

Referat fra oppstartsmøte 29.03 kl 11.30

Aurskog Høland kommune

Vedrørende planinitiativ for del av eiendommen gnr.32/33 og 2 parseller av gnr. 32/27, Løken.

Til stede

Følgende var til stede under møtet;

Navn	Avdeling / Ansvar	Tlf	Epost
Rune Solstad	Norsk Bolig AS / Tiltakshaver	900 45 075	rune@norsk-bolig.no
Trond Nyland	Norsk Bolig AS / Tiltakshaver	908 71 000	trond@norsk-bolig.no
Halvor Tangen	Plan 1 / prosjekt reg	975 23 560	hot@p1.no
Berit Marie Sivertsen	Plan 1 / prosjekt reg	917 92 417	bms@p1.no
Vidar Hansen	Avløp	63 85 27 10	Vidar.hansen@ahk.no
Sylvei Holt	Vann	63 85 27 29	sylvei.holt@ahk.no
Ole Lund Jacobsen	Vei	95 15 17 80	ole.lund.jacobsen@ahk.no
Gjermund Nilsen	Leder KTD	41 54 55 50	gjermund.nilsen@ahk.no
Henry Michael Ødegård	Plan	63 85 27 23	Henry.michael.odegaard@ahk.no

Innledning

Norsk Bolig innledet kort med å fortelle overordnet om planene for området og hvor langt man foreløpig har kommet. Det ble raskt spilt inn at man bør se på hele tomteområdet under ett, gjennom et felles planforslag for alle tomtene, selv om de ligger adskilt.

Forventninger og krav

Halvor Tangen snakket om terreng på den store tomten, den er relativt bratt. Det ble spilt inn at det er viktig å tenke på plassering og vinkling av husene som plasseres på tomta, for å sikre best mulig utnyttelse av solforhold. Det er gode eksempler på dette fra eksisterende bebyggelse som grenser mot tomta.

Tiltakshaver viste enkle skisser for anvendelse av tomteområdene, heretter kalt «Ringneshagan» og «Rådyrveien».

Ringneshagan

For Ringneshagan ble det vist en enkel tomteinndelingsskisse for plassering av ene- og

tomannsboliger, samt anvendelse av deler av tomta til rekkehus. Totalt ble det estimert 35 enebolig/tomannsboligtomter, samt 25 rekkehus.

Følgende ble spilt inn som elementer å vektlegge videre:

- Det går en grense for hvor mange boenheter man kan akseptere.
- Krav om fortau ligger ikke inne i kommuneplanen, men det ble presisert at man bør komme med betraktninger rundt antall, ved å foreta en opptelling av antall boliger som ligger langs veiene som går inn mot tomten, for deretter å beregne totalbelastningen ut fra dette.
- Omtal også hvordan man kan innføre trafikksikringstiltak ved overskridelse av antall enheter ift veinormen.
- Den nye veinormen må legges til grunn

Rådyrveien

Det minste tomteområdet presenteres av Halvor. Det er utarbeidet skisser med rundt 20 boenheter, fordelt mellom 4- og 2-mannsboliger samt rekkehus. Parkeringsanlegg ut mot vei.

Følgende ble spilt inn som elementer å vektlegge videre:

- Det er kvikkleire på den lille tomta, må gjennomføre grunnundersøkelser. Ble vist bilder av kvikkleireras ifbm ledningsarbeid tidligere.
- Ligger nedgravd VA på tomta, må bestilles VA kart.
- Byggehøyder 3 etasjer kan utredes (kommunen har ikke stigebil)
- Nedgravd løsning for avfall (tilskuddsordninger for dette, pr anlegg) Bør se på dette for den store tomta også.
- Massivtre er populært - Ole Kristian Østreng / Stian Sandbråthen - Da kan man se på byggehøyder med 4 etasjer

Vann/Avløp

- VAO rammeplan må utarbeides, med flomveien, veisluk ikke inn på ledninger, skal håndteres på bakken.

- Bruke veiene som flomvannsveier er effektivt. Godt råd er å begynne med planlegging av overvann først

- Grønn overflatefaktor på min 0,5 - noe tilsvarende utnyttelsesgrad med fokus på grønne områder

- Flomveier skal illustreres i tegninger. Overvann skal helst rett ut i elv

- Spillvann - tilkobling ligger et stykke unna. Se på ledningskart og diskuter kommunen hvor det kan passe å koble seg på.

- På vannforsyning er det to tilknytningspunkter som bør brukes, der ligger det en 110mm, vil gi ringforbindelse.
- Må skaffe tillatelse for å grave til tilkobling vann, da dette berører nabotomter
- Det ligger til rette for 20l pr sek, må modelleres hvis vi skal bygge noe som krever 50l pr sek

Vei

- Offentlig adkomstvei, der hovedveien inn på området er kommunal.

Grenseoppmåling

- Alle grenser må oppmåles - Kontakt forvaltning oppmåling, bestill kartforretning

Varsling

- Varsling i Indre Akershus Blad, antatt om en måneds tid.