

Bestilling av oppstartsmøte

Opplysninger om planområdet:			
	Adresse *	Garchinggata	
	<i>Kart med avgrensning til planområdet vedlegges bestillingen.</i>		
	Gårdsnummer/bruksnummer:	102/324	
	Omfatter planområdet flere eiendommer? *Ja/Nei <i>Alle gårdsnummer og bruksnummer for planområdet må oppgis.</i>	Ja, tilgrensende vegareal. (gnr./bnr.::) 102/399, 202/49, 202/48, 102/3	
	Bakgrunn for og formål med planen: *	Hensikten med planen er å tilrettelegge for etablering av barnehage med tre småbarns- og tre storebarnsavdelinger, tilsammen 108 barn. Barnehagen inngikk opprinnelig i planforslaget Skårersletta 31. Den fremmes nå som egen plan med Lørenskog kommune som forslagsstiller.	
Opplysninger om forslagsstiller:			
	Forslagsstiller er * Privatperson Firma/foretak	Lørenskog kommune	
	Den med faglig kompetanse som utarbeider reguleringsplan på vegne av forslagsstiller.	Asplan Viak AS	
	Organisasjonsnummer*	910 209 205	
	Organisasjonsnavn	Asplan Viak AS	
	Adresse	Postboks 24	
	Postnummer/-sted	1301 Sandvika	
	Telefon */e-post *	T: 90709899 E: christiane.johnk@asplanviak.no	
	Kontaktperson *	Christiane Jöhnk	
Overordnede planer og føringer			
	Hvordan følger planinitiativet opp kommunens arealstrategi:	For å følge opp arealstrategien om fortetting og transformasjon av sentralområdet, er det behov for økt barnehagekapasitet.	
	Kommuneplan:	Planområdet er i kommuneplan 2015-2026 i hovedsak vist som eksisterende boligbebyggelse. En mindre del mot Rolvsrud idrettspark er vist som nåværende grønnstruktur. Dersom planområdet også skal omfatte Trygves vei: Krysset Trygves vei/Skårersletta er vist som sentrumsformål. I bestemmelsene til kommuneplanen står det i § 22.1 under retningslinjene for sentralområdet blant annet: Området skal utvikles bymessig med høy utnyttelse og blandede formål.	
	Øvrige overordnende planer:	VPOR – Lørenskog sentralområde, vedtatt 15.11.2017.	
	Øvrige retningslinjer:	Ingen kjente	
	Pågående planarbeid:	I vest grenser planområdet til plansaken 16-3602 Detaljregulering Skårersletta 31	

	Pågående byggesaker:	Garchinggata byggesak 18-6595	
	Er området utsatt for flom, ras eller usikre grunnforhold? *Ja /Nei	Planområdet ligger innenfor marin grense. Det foreligger en geoteknisk vurdering som anser planområdet som klarert med henblikk på områdestabilitet. Ras- på NVE sine nettsider vises det ikke fare for ras. Flom- på NVE sine nettsider er det ikke registrert fare for flom. Ikke indikert at det er forekomst av forurenset grunn. Jfr. offentlig kartgrunnlag.	
	Berører forslaget viktig natur? *Ja/ Nei	I Garchinggata viser kommunens kart forekomst av kjempebjørnekjeks (<i>Skårsletta ved Norcago, Lørenskog, Ak</i>) som er å regne for en fremmedart. Det er ellers ikke registrert forekomster av viktig natur.	
	Er området utsatt for støy eller annen forurensning? *Ja/ Nei	Planområdet vil ligge mot Garchinggata. Gaten er under bygging i disse dager. Støynivåene vil øke og støy er et plantema som må hensyntas. Luftforurensning: I det nasjonale beregningsverktøyet er det publisert luftsonekart som viser at planområdet ligger i gul sone for PM ₁₀ og NO ₂ . (<i>Døgnmiddel: PM₁₀-35 µg/m³ og Vintermiddel: NO₂-40 µg/m³</i>)	
	Berører forslaget kjente kulturminner/kulturmiljø? *Ja/ Nei	Planforslaget vil ikke direkte berøre kulturmiljø, men grenser til boligområdet, Rolvsrud etterkrigstidsbebyggelse med verneverdi C i KDP for bevaring og forvaltning av kulturminner, kulturmiljøer og kulturmiljøer i Lørenskog kommune.	
	Utløser planinitiativet krav om konsekvensutredning og hvordan vil kravene i tilfelle bli ivarettatt? *Ja/Nei	Planinitiativet anses ikke å utløse krav til konsekvensutredning.	
	Er det behov for utbyggingsavtale? *Ja/Nei	Nei	
	Vurderer forslagsstiller parallell behandling av reguleringsplanforslag og byggesøknad? *Ja /Nei	Dette er foreløpig ikke avklart.	
Andre tema og føringer for reguleringsplanen:			
	Utnyttelse etter gjeldende regulering?	ingen	
	Parkeringsnorm	KP- maks 0,8 plasser per. ansatt. Det planlegges ikke ansattparkering, men det må tilrettelegges for. Må tilrettelegge for henting og levering.	
Spørsmål og behov for avklaringer fra planavdelingen:			
	Uteoppholdsareal	I Lov om barnehager (1995), Del 3 Merknader til loven står det at utearealet i barnehager bør være omlag 6 ganger leke- og oppholdsarealet inne. Den veiledende arealnormen tilsier dermed at utearealet per barn over tre år bør være 24 kvadratmeter og om lag 33 kvadratmeter for barn under tre år. Arealet på tomten tilfredsstiller ikke kravet. Det mangler ca. 150 m ² . Det er behov for tilrettelegging av egnete erstatningsarealer	

		utenfor tomten. Det er behov for tilbakemelding på hvor de kan ligge.	
	Ole Reistads vei	Vi ønsker å diskutere alternativer i møtet. Vi foreslår ensidig fortau og kantparkering. Dette gjør det mulig å utnytte mest mulig areal til uteareal for barnehagen. Det er behov for koordinering mot plan for Rolvsrud idrettspark. Illustrasjonsplan for Rolvsrud idrettspark viser en gangforbindelse gjennom grøntområdet på vestsiden av veien. Se vedlegg 3 for illustrasjon av tosidig og ensidig fortau og overganger til tilstøtende veinett.	
	Krysset Garchinggata/Ole Reistads vei	Det er behov for koordinering mot Garchinggata som under bygging. Utformingen av krysset som er under bygging er ikke i samsvar med fremtidig tverrsnitt for Ole Reistads vei. Dersom det er mulig å få en rask avklaring kan byggeprosjektet ta hensyn til reguleringssaken og unngå senere ombygging. Det ble avholdt koordineringsmøter mellom byggeprosjektet og reguleringsgruppen som har avdekket avviket. Illustrasjonen nede viser krysset Garchinggata/Ole Reistads vei. Blå strek viser geometri som er under bygging. Rød strek viser foreslått løsning for Ole Reistads vei.  The drawing shows a plan view of a road intersection. A horizontal road at the bottom is labeled 'R10.5'. A vertical road crosses it from the top. To the left of the vertical road, there's a section labeled 'Fortau' and 'Kantparkering'. To the right, there's a section labeled 'Annet vegareal?'. The intersection area is marked with 'R5.5' and 'R10.6'. A blue line indicates the existing geometry, and a red line indicates the proposed geometry. A green area is shown to the right of the intersection. A north arrow points upwards.	
	Trygves vei	Vi ønsker å diskutere muligheten for ensidig fortau innenfor gjeldende regulert vei. Dette mener vi vil dekke behovet samtidig som det ikke krever omregulering av private eiendommer. Gatesnitt er vist i vedlegg 1 illustrasjoner. Dersom det kan bli ensidig fortau, kan Trygves vei tas ut av plansaken og opparbeiding legges som rekkefølgekrav i reguleringsplanen?	

Vedlegg:

Vedlegg 1 – Illustrasjoner

Vedlegg 2 – Enkel stedsanalyse

Vedlegg 3 – Ole Reistads vei, alternativer