

Kommentarer fra administrasjonen til sak 21/49914 – PlanID 303533800: Detaljregulering for gbnr. 17/267 m.fl., Vilberg Barnehage

1. Parkering

Endring: 2.5. Parkering

Minimum 15 av plassene skal ha lader for EL.bil. El-anlegget skal dimensjoneres slik at det kan legges frem ladepunkter til alle p-plasser.

Endring i §2.5

Bil: Det skal anlegges minimum 50 og maksimum 65 parkeringsplasser. Minimum 15 av plassene skal ha lader for EL.bil. og det skal avsettes minimum 2 HC-plasser.

Sykkel: Det skal anlegges minimum 50 plasser. Minimum 25 skal være overdekte. Det skal være fremlagt strøm til sykkelparkeringen, slik at minimum 5 elsykler kan lades

Kommentar fra administrasjonen:

Prosjektet vil ta høyde for totalt 15 parkeringsplasser med fremlagt strøm for lading.

Et anlegg for 15 ladeplasser vil koste i størrelsesorden kr 220.000,- eks mva avhengig av definert ladebehov. Prosjektert løsning for el-anlegg vil kunne håndtere dette.

Prosjektert el-anlegg i barnehagen er derimot ikke dimensjonert for ladepunkt ved samtlige p-plasser.

Hvis det er ønskelig å etablere et ladeanlegg av denne størrelsen, vil den eneste fornuftige anleggsløsning være å bygge et eget ladeanlegg uavhengig av barnehagen. Dette må anses å være et eget prosjekt og bør ikke knyttes opp mot utvidelsen av barnehagen.

Sykkelparkeringen justeres opp fra 40 til 50 plasser. 25% av disse vil være overbygd. Ladepunkter for minimum 5 elsykler medtas. Vi påpeker for ordens skyld at det er vanlig å lade sykkelbatterier innendørs.

2. Klima og miljø

Nye punkt:2.7. Klima og miljø

Det skal tilstrebes å oppføre nybygg som energiøkonomiske hus (plusshus).

Høyde og takform

Bebyggelsen skal ha flatt tak og sedum skal benyttes som takdekke. Maksimal gesimshøyde er angitt på plankartet.

Kommentar fra administrasjonen:

Sedumtak medtas i videre prosjektering.

Øvrige forhold rundt klima og miljø svares ut av bygningsfysiker Espen Hansen fra Norconsult, som stiller i hovedutvalgsmøtet for å informere om dette.

3. Drift av byggeplass

2.8. Anleggsperioden

Byggeplassen skal være mest mulig fossil- og utslippsfri, iht. DNV GL sin veileder for fossil- og utslippsfrie byggeplasser.

Kommentar fra administrasjonen:

Oppvarming i byggeperioden gjøres via fjernvarme. Elektriske anleggsmaskiner er ikke mulig å benytte, da elektrisk kapasitet i området ikke er tilstrekkelig for å kunne lade disse.

Utover dette tilstrebes det å følge DNV GL sin veileder for fossil- og utslippsfrie byggeplasser.

4. Trafikale forhold

De trafikale forholdene (fra Tynsåkvegen til Vilberg barnehage) på eksisterende vei må vurderes ytterligere.

Kommentar fra administrasjonen:

Det er 8 boenheter med adkomst fra Vilbergveien (etter avkjørsel til Jon Sørensens veg. Barnehagen vil totalt ha plass til 144 barn. Et høyt anslag tilsier at man kan forvente inntil 300 biler i døgnet på Vilbergvegen.

Vilbergvegen er i områdeplanen regulert med en vegbredde på 6 meter (noen steder er den mer enn 6 meter også), og det tilfredsstillende kravene i vegnormen til adkomstveg som kan ha en ÅDT opp til 1000. Det er i tillegg fortau langs hele strekningen, så trafiksikkerheten til myke trafikanter er ivaretatt.

I planprosessen er det i tillegg diskutert at man bør avvente videre prosjektering av Vilbergvegen til regulering av felt B. Dersom det skal bygges leiligheter eller annen type boligformål på denne eiendommen vil det være behov for å avklare trafikksituasjonen ytterligere og det vil være hensiktsmessig å avvente eventuelle endringer av Vilbergvegen til denne prosessen er endelig avklart.

5. Universell utforming

Tillegg: Det er viktig at det settes fokus på universell utforming igjennom hele detaljprosjekteringen. Dette gjelder alt fra valg av farge, støydemping, mulighet til teleslynge, tilrettelegging for bruk av hvit ledestokk ute og at toalettene tilrettelegges for de brukere som skal benytte seg av dem. Listen er ikke uttømmende, men illustrerer omfanget. For best mulig tilrettelegging er det viktig at medvirk for de gruppene som skal benytte seg av, har behov for og krav på tilretteleggingen.

Kommentar fra administrasjonen:

Universell utforming er en viktig forutsetning for utformingen av bygg og uteanlegg. Barnehagen er tilrettelagt ved at alle nivåer er tilgjengelig for alle. Det søkes å løse krav til kontraster og taktile overflater som en del av arkitekturen ute og inne, slik at løsningene blir mest mulig naturlig integrert.

Følgende krav er stilt til den videre prosjekteringen av prosjektet:

Alle utendørsarealer inkl. konstruksjoner, utstyr og vegetasjon skal være universelt utformet og prosjekteres etter TEK 17. Det er lagt vekt på at alle innganger og funksjoner skal være tilgjengelig for alle, og at alle elementer skal være godt integrert. Hele anlegget skal være lett leselig, og det skal legges opp til mest mulig naturlige ledelinjer. Behov og plassering av ledelinjer i anlegget må prosjekteres i detaljprosjekt.

6. Geotekniske forhold

Kommunen bør vurdere som et ekstra sikkerhetstiltak, siden det er påvist kvikkleire i det nærliggende området, å stabilisere grunnforholdene i området før prosjektet igangsettes.

Til kommunestyrebehandlingen ønskes det en "innholdsfortegnelse" og forklaring om de forskjellige geotekniske utredningene og notatene i saken.

En vurdering av hva de vil kunne koste å steinsette kanten for å hindre fremtidig erosjon og utglidning jmf. anbefaling om å beholde vegetasjon. Det er også stilt spørsmål om det er boret nok, og dypt nok.

Kommentar fra administrasjonen:

Alle forhold rundt geoteknikk vil bli belyst og svart ut av tilstedeværende geotekniker.