

Kristin Jarmund —Arkitekter

Prosjekt: 1706 Arcanum Teleplanbyen

Møtereferat

Møte type / nr	Møte om riggsoner
Sted	Ing. Aas-Jakobsen, Lysaker
Dato	05.02.2019

Statens Vegvesen	Kjersti Sollerud Meland	Kjersti.meland@vegvesen.no
	Ian Markey	ian.markey@vegvesen.no
	Trym Johannessen	Trym.johannessen@vegvesen.no
Ing. Aas-Jacobsen	Per Meaas	pme@aaj.no
Arcanum AS	Lars Windfeldt	Lars.windfeldt@winta.no
Kristin Jarmund Arkitekter (KJA)	Simon Løvdal	sl@kj-a.no

Post	Sak
1.0	<p>Orientering om Arcanums prosjekt KJA orienterte om utviklingsplanene for Teleplanbyen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Området mellom Fornebukrysset og Oksenøyveien planlegges transformert fra spredt bolig- og næringsbebyggelse, til en tett bymessig bolig- og næringsbebyggelse. - Utviklingen er avhengig av at det først etableres næringsbygg ut mot Fornebukrysset som kan fungere som støyskjerm for bakenforliggende boligområder. - Arcanum er eier eiendommene gnr. 41, bnr. 161, 218, 219 og 667. Eksisterende bebyggelse på disse eiendommene er tenkt revet og utviklet med nytt næringsbygg. Næringsbygget inngår i støyskjermingstiltakene mot E18, og er en forutsetning for at boligbygging i Teleplanbyen kan finne sted. - Utviklingen er tenkt underdelt i delområder, hvor det er ønskelig at Arcanums prosjekt kan realiseres i en tidlig fase, for å legge til rette for boligutviklingen. - Status i arbeidet per februar 2019 er at det foreligger et forslag til planprogram som forventes fastsatt i løpet av våren. - Detaljregulering er tenkt startet opp umiddelbart etter fastsettelse, med mulig planvedtak tidligst 2020/2021.
2.0	<p>Gjennomgang av foreslåtte riggområder Bakgrunnen for riggområdene er tredelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Arealbehov knyttet til antatt behov for omlegging/opprettholdelse av VA- og veitilknytning for boligene i Arnstein Arnebergs v. 29, 31 og Magnus Poulssons v. 11. - Plassbehov/sikkerhetssone langs sykkelveien for gjennomføring av anleggstiltak - Behov for adkomstvei til anleggsområdene fra Arnstein Arnebergs vei <p>Opprettholdelse av vei- og VA-tilknytning til boligene:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Boligene er i dårlig forfatning og planlagt revet.

- Med bakgrunn i dette er det fra Arcanums side ikke nødvendig at det planlegges for å opprettholde av vei og VA til boligene. Arcanum vil vurdere om riving av boligene evt. kan koordineres med tidspunkt for gjennomføring av anleggsarbeider langs E18.
- Arcanum undersøker og gir tilbakemelding om nybygg på tomten kan gis VA-tilkobling fra øst, slik at nye stikkledninger fra vest kan unngås.

Sikkerhetssone langs nybygg:

- Bygging av sykkelveien vil utløse behov for å fjerne løsmasser langs deler av tomten. I tillegg skal det pigges/sages i eksisterende bergskrent for å tilpasse denne til ny veibaneplassering og siktlinjekrav.
- Arcanums prosjekt kan opprettholde en minsteavstand på 5,0 m til kant regulert sykkelvei. Avstanden til kant regulert kjørebane vil gjennomgående være større. Se vedlagt illustrasjon.
- SVRØ vurderer det som teknisk mulig å etablere sykkelvei og kontorbygg uavhengig av hverandre, forutsatt at det i prosjekteringen av kontorbygget tas hensyn til sykkelveien mht. fundamentering, terrengarrondering m.v. Detaljene rundt dette må avklares nærmere før endelig samtykke til byggegrense og plassering av bygg kan gis.
- Fasade på nytt bygg må være tilpasset fremtidig terrengnivå på sykkelveitraséen.

Anleggsvei fra Arnstein Arnebergs vei:

- Det er behov for en vei med 6,0 m kjørebredde, og tilkomst ned til Fornebukryset.
- Anleggsveien må gi tilstrekkelig manøvreringsareal, og det må tas hensyn til mulige konflikter mellom anleggstrafikk og annen trafikk.
- Det vil i tillegg til anleggsveien være behov for mindre rigggarealer for hensetting av containere og utstyr, fortrinnsvis nær kryss mellom anleggsveien og Arnstein Arnebergs vei.
- Arcanums prosjekt er planlagt med gangadkomst fra Magnus Poulssons vei i øst og kjøreadkomst til kjeller fra Arnstein Arnebergs vei i vest.
- KJA ser nærmere på muligheten for å kombinere dette med en midlertidig anleggsvei og ev. rigggarealer i planlagt gategrunn, og kommer tilbake med illustrasjoner av dette.

3.0

Konklusjon fra møtet

- SVRØ ser at foreslåtte anleggsområder kan justeres og reduseres i størrelse. Endelige avklaringer krever en nærmere detaljering av begge prosjekter.
- Begge parter ser muligheter for å gjøre tilpasninger i prosjektene som gjør at prosjektene i stor grad kan realiseres tidsmessig uavhengig av hverandre

Videre arbeid:

- Aas-Jacobsen oversender oppdatert modell av sykkelveien.
- KJA ser nærmere på justeringsmuligheter i kontorprosjektet, herunder plassering av kjøreadkomst, mulig plassering av anleggsvei, scenarier for håndtering av anleggstrafikk og kjøreadkomst til bygget, samt mulige rigggarealer tilknyttet anleggsvei
- KJA/Arcanum gjør nærmere undersøkelser vedr. tilknytning til VA og behov for opprettholdelse av eksisterende VA-løsning, og gir tilbakemelding om dette.
- Det kan uansett forutsettes at vei- og VA-tilkobling til dagens boliger ikke skal være førende for avgrensning av rigggsoner i reguleringsplanen.

- Eventuelle tekniske forutsetninger for plassering og gjennomføring av kontorbygg før sykkelveien er etablert avklares i detaljregulering for kontorbygget.

Referat ved:

Simon Løvdal

M. Arch. / saksbeh.

K

J

— A