
Emne: Referat innspillsmøte

Kopi: Kristian Larsen <kristian.larsen@io.kommune.no>, Stian S. Holmen <stian@shprosjekt.no>

Til: Eva Karina Johansen Riiser <eva.riiser@io.kommune.no>

Sendt: 19.09.2024 13:17:15

Fra: Martin Ferdinand Andresen <martin@shprosjekt.no>

Referat fra møte om detaljregulering av Spydbergveien 143 - 19.09.2024

Agenda:

1. Konsekvensutredning, plankart, vegetasjonsskjerm og grøntareal, adkomst / innkjøring til området og planprogram

1. Konsekvensutredning

- Diskusjon om 0-alternativ, 1-alternativ og 2-alternativ.

vi jobber videre med følgende alternativer:

0-alternativet, ingen regulering av område. Videreføres som det er i dag.

1- alternativet, reguleres til industri og lager, BYA-60% & byggehøyde 15 meter.

2- alternativet, reguleres til industri og lager, BYA-70% & byggehøyde 18 meter.

- Tre punkter identifisert for KU:

- *Nær- og fjernvirkninger*

- *Lokalklima;* støy, forurensning (inkludert i bekken og generelt på tomte pga. tidligere treimpregnering), vann (flomfare)

- *Trafikk og transport*

- Luftkvalitet trengs ikke å konsekvensutredes, men skal omtales i planbeskrivelsen. Hensynet til luftkvalitet sikres med bestemmelser. Planen åpner ikke for aktivitet som vil få virkninger for lokal/ekstern luftkvalitet

2. Plankart + Nær- og fjernvirkning

- Gjennomgang av utkast til plankart.

- Saksbehandler foreslår deling av området i mindre felt (min. 2) i stedet for ett stort felt. Ønske om regulering av vei internt i planområde og muligens inkludering av grøntområder.

- Trær langs internveien i Myrer skog nevnt som et godt eksempel på interne vegetasjonsløsninger i et industriområde.

- Grensene til planområdet skal justeres etter eksisterende planer.

- Formatet på analysen av Nær- og fjernvirkningene opprettholdes. Suppleres med flere snitt og flere illustrasjoner som viser de ulike alternativene.

3. Vegetasjonsskjerm og grøntareal

- Vurdering av vegetasjonsskjerm mot eksisterende plan i øst.
- Diskutert løsning: Totalt grøntareal fra vårt bygeområde og til byggeområde på Hollebøltangen settes til 20 meter, med forbehold om at dette er en løsning som sikrer tilstrekkelig med grøntareal i kantsonen til bekken.
- Bestemmelse: skal beplantes, holder ikke med formulering ala. «naturlig tilvekst»

4. Adkomst / innkjøring til området

- Gang-sykkelvei trukket langt inn på tiltakshavers eiendom.
- Enighet om at hvis denne skal flyttes, er det opp til tiltakshaver å initiere dialog / forhøre seg med ØFK
- Søknad om ny avkjøring til planområde og Hollebøltangen er nå til godkjenning i ØFK. Når denne godkjennes vil avkjøringen i plankartet bli tegnet etter godkjent løsning. Dette vil medføre en utvidelse av planområde. Berørte grunneiere varsles.

5. Planprogram

- Planprogrammet justeres på bakgrunn av innkomne merknader. Under «Lokalklima» tas luftkvalitet ut og det spesifiseres hva som menes med støy, forurensning og vann. Legges også inn en beskrivelse av 0-, 1- og 2- alternativet. Plankonsulent oversender nytt forslag til planprogram.

Med vennlig hilsen

Martin Ferdinand Andresen
Arealplanlegger

M: +47 45 69 09 86
T: +47 40 73 50 00
E: martin@shprosjekt.no

 **SH Prosjekt AS**