



Dato: 26.03.2019

Liste over interessenter:

1. Brukere:		
Interessenter	Representanter (ref. adresseliste*)	Dokumentasjon (Vedlegg)
Fjerdingby skole	Retor Inger-Jorunn Andersen	Brukermøte referat, se vedlegg a
FAU og foresatte	http://www.fjerdingby.skole.no/index.php?artID=1825	KVU
RK som skoleeier	Kommunalsjef John Kristoffersen	KVU
Kultur og idrett RK	Kultursjef Rune Thieme Spillemidler RK**): Johanna Sveen Belbo	
Rælingen Idrettsråd	Leder Espen Sandberg (ralingenir.klubb.nif.no/Sider/Hjem.aspx)	Brukermøte referat, se vedlegg b
2. Interne:		
Interessenter	Representanter	Dokumentasjon (Vedlegg)
Verneombud	Hovedverneombud Renny Hagelin Lokalt verneombud:	Brukermøte referat, se vedlegg c
Eiendomsdrift RK	Enhetsleder eiendom Terje Dalgård	Brukermøte referat, se vedlegg d
Øyeren IKT	servedesk@oikt.no , Telefon: 63 83 5200	Brukermøte referat, se vedlegg e
Plan/utbyggingsservice	Avdelingsleder Mari Ann Vinje	Reguleringsplan
Bjørnholthagan boliger	Avdelingsleder: Ragnhild Hansvold, Telefon: 63 83 53 80 / 98 21 89 59	www.ralingen.kommune.no/bjoernholthagan-boliger.321629.no.html
3. Eksterne:		
Interessenter	Representanter	Dokumentasjon (Vedlegg)
Rælingen VGS	Eiendomssjef Jorun Henriksen, Akershus fylkeskommune Eiendom	KVU & Vedlegg f (referat/brev)
Naboer Vestlivegen	Vestlivegen, 2025 Fjerdingby	Reguleringsplan – innspill naboer
Naboer generelt	2025 Fjerdingby	KVU
Salutis HMS	Bedriftshelsetjenesten (post@salutis.no)	https://www.salutis-hms.no/
(Div. offentlige interessenter)	Div. offentlige interessenter, bl.a. de som har gitt innspill i plansaken.	Se vedlegg f

*) Adresseliste sendes entreprenøren på forespørsel (begrenset kontakt nødvendig i tilbudsfasen)

**) Vedr. forhold som gjelder spillemidler: Konsulent idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv - Johanna Sveen Belbo jobber i RK som rådgiver (ref. til tilbudsgrunnlaget, som vil definere TE's ansvar og forhold som gjelder risiko vedr. dette.)

Forkortelser:

RK: Rælingen kommune

FINE: Forum for INkluderte Elever, tilrettelagt undervisning for elever med spesielle behov trinn 1-10

VGS: Videregående skole

Vedlegg a: Brukermøte med Fjerdingby skole og FINE

Prosjektnavn: 020030-Nye Fjerdingby skole				Arkivkode: 17/1432	
Formål med møtet: Brukermøte med Fjerdingby skole og FINE					
Møtedato: 04.09.2018		Møtetid: 12:00-14:00	Møtested: Rådhuset	Referent: Nils Øyvind Bø, Lin Zhou	
				Referatdato: 04.09.2018	
Møtedeltakere:				Deltatt:	Ref. sendes:
Inger-Jorunn Andersen		Rektor		RK – Fjerdingby skole (FS)	X
Marit Lie		Avdelingsleder		RK – Fjerdingby skole (FS)	X
Laila Haug Gjelsnes		Avdelingsleder		RK – FINE	X
Romy Vestgren		Verneombud		RK – FINE	X
Camilla Brinchmann		Pedagogrep.		RK – FINE	X
Marit Reiseegg Myklestad		LARK		Østengen & Bergo	X
Martin Glomnes		ARK		Vindveggen Arkitekter AS	X
Heloie Marie Jacob		ARK		Vindveggen Arkitekter AS	X
Roger Svendsen		PGL		Prodecon AS	X
Per Hellevik Carlsson		PA		RK – avd. for byggeprosjekter	X
Nils Øyvind Bø		PL		RK – avd. for byggeprosjekter	X
Lin Zhou		PLA		RK – avd. for byggeprosjekter	X
Kopi til: Verneombud FS Arkivet		Verneombud (Arkiv)		RK – Fjerdingby skole RK – arkiv@ralingen.kommune.no	
Neste møte - dato:		Møtetid:	Møtested:		Referat – konklusjoner:
Referat – konklusjoner <i>(Revidert/ ny tekst i kursiv)</i>				Ansvarlig/Frist	
1. Generelt – innledning og bakgrunn for møtet. <ul style="list-style-type: none"> - I planutvalgets behandling av det første planforslaget, basert på alternativ Gul/ kompakt bygg, ble det bestemt å sende forslaget tilbake. Planutvalgets tilbakemelding var at de ønsker et mindre ruvende bygg og redusert størrrelse på flerbrukshallen (fra to spilleflater til en spilleflate). - Prosjektet har skissert et alternativt løsningsforslag, som ble presentert av ARK i møtet. Vi vil omarbeide planforslaget og kvalitets-sikre at den løsningen vil regulerer for, legger til rette for den beste løsningen totalt sett. - Vi ønsker at brukergrupper og eiendomsenhetens drift osv. skal være med å vurdere fordeler og ulemper med ulike løsnings alternativene. - Brukermøter avholdes regelmessig etter behov i de forskjellige fasene. <i>Prinsippene og tilbakemeldingene fra tidligere skisseprosjekt videreføres og det planlegges ikke flere brukermøter i denne fasen.</i> 				Info.	
2. SHA <ul style="list-style-type: none"> - Verneombud: referat videresendes av skolen, som sørger at innspill fra verneombudet blir videreformidlet til PL. - SHA ivaretas iht. Byggherreforskriften og RK's bestemmelser i alle faser for prosjektet. Lokalene må tilfredsstillte Arbeidstilsynets bestemmelser. 				Rektor Alle	
3. Orientering om prosjektet/ fremdrift ARK <ul style="list-style-type: none"> - <i>ARK har presentert 3 konsepter og gjennomgått av de ulike forslagene på statusmøte</i> 				Info.	

<p>21.08.2018 med planavdelingen og referansegruppen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Konseptene som ble presentert:</i> <p><i>Konsept 1: Tilsvarer innsendt planforslag, men redusert hall-størrelse og loftetasje utgår.</i></p> <p><i>Konsept 2: Mer oppdelt i 3 volumer.</i></p> <p><i>Konsept 3: Hybrid- kombinasjon av konsept 1 og 2.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Skisseprosjektet (se vedlegg) baseres på K3, som løser oppgavene best i forhold til innhold, fleksibilitet og logistikk. Prosjektet anbefaler denne løsningen. Det er vil bli lavere oppføringskostnad og driftskostnad.</i> - <i>Reguleringen vil gi mulighet for løsninger som likner både K2 og K3.</i> <p>LARK</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>LARK har presentert en utomhusplan basert på K3 og har gjennomgått planen på møtet. (se vedlegg)</i> - <i>Det er nå forutsatt at taket på flerbrukshallen utnyttes som en del av skolegården.</i> - <i>Skolen ønsker en multibane (f.eks. håndball/fotball/basket). Denne er foreslått på hall-taket.</i> - <i>For øvrig er det kun noen mindre endringer i forhold til tidligere foreslått utomhusplan.</i> <p>Fremdrift</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Prosjektet har utarbeidet revidert fremdriftsplan. Det er planlagt at skolen skal stå ferdig til skolestart 2022. Revidert fremdriftsplan forutsetter utsendelse av planforslaget på 1. gangs høring i november 2018.</i> 	
<p>4. Romprogram og spesifikke behov for skolen/FINE.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Romprogrammet blir uendret og nye alternativer vil følge de samme hovedprinsipper som avtalt i tidligere brukermøter.</i> - <i>Prinsippene som vises i skisseprosjektet vil bli videreført i detaljprosjekteringen som BVP-entreprenøren vil ha ansvaret for. Det vil bli brukermøter i alle faser, hvor skolen og FINE kan gi tilbakemeldinger på prosjekteringen.</i> - <i>Skisseprosjektet vil, sammen med et referanseprosjekt, vise våre forventninger for den endelige løsningen for skoleprosjektet.</i> - <i>FINE: Prinsippene er videreført i skisseprosjektet iht. romprogrammet. Det er viktig at lokalene har fleksible løsninger og gode muligheter for tilpasninger til behov som endrer seg fra år til år.</i> <p>Brukers ønsker:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Skolen ønsker at administrasjonen og personalrommet ligger sentralt i bygget. De trenger et sentralt rom der alle ansatte kan samles. De ansatte på FINE skal også ha god tilgang til personalrommet.</i> - <i>Det skal være desentraliserte arbeidsplasser i alle baser, med tilgang til møterom osv. Det samme gjelder for FINE-avdelingen.</i> - <i>Skolen ønsker at de er primærbruker av flerbrukshallen på dagtid og at SFO kan benytte hallen frem til 17.00.</i> - <i>Skolen ønsker en separat inngang til hallen, slik at brukere av hallen ikke trenger å gå gjennom skolens arealer i skoletiden.</i> - <i>Skolen ønsker en skolegård som er så oversiktlig som mulig. Det er ønskelig å unngå f.eks. hjørner og områder mellom bygninger som gir dårligere oversikt.</i> - <i>Skolen ønsker plass til alle ansatte i personalrom (programmert personalrom er 70 m²). Det kan kombineres med andre rom for å få plass til alle ansatte ved behov.</i> - <i>Skolen ønsker minst et grupperom pr. klasserom. Fellesareal for basene, som er foreslått i hver ende av bygget kan benyttes for forskjellige aktiviteter/grupper. Vi foreslår glass/skillevegger med dobbeltdør.</i> - <i>Skolen ønsker mulighet for oppdelte dusjrom i garderobene.</i> - <i>Skolen ønsker vaskerienne i hvert klasserom.</i> 	<p>Info</p> <p>ARK/LARK</p> <p>ARK/LARK</p>

- Skolen ønsker at arealet til SFO kan lukkes. I skisseprosjekt er det satt av arealer for SFO ved hjerterommet.
- Avfallshåndtering/ avfallsrom: vi vil planlegge løsninger bl.a. basert på løsninger som fungerer bra på andre skoler.

Vedlegg b: Brukermøte med Rælingen Idrettsråd

Prosjektnavn: 020030-Nye Fjerdingby skole og Flerbrukshall				Arkivkode: 17/1432	
Formål med møtet: Brukermøte med Rælingen Idrettsråd – Innledende møte nr. 1					
Møtedato: 24.01.2018	Møtetid: 12:00-13:00	Møtested: Bjønnåsen, Rådhus	Referent: Nils Øyvind Bø, Lin Zhou		Referatdato: 24.01.2018
Møtedeltakere:				Deltatt:	Ref. sendes:
Espen Sandberg (ES) Per Reed Harald Gründel Heloie Marie Jacob Rune Thieme Nils Øyvind Bø Lin Zhou	Leder ARK ARK Kultursjef PL PLA	Rælingen Idrettsråd (RIR) Rælingen Idrettsråd Vindveggen Arkitekter AS Vindveggen Arkitekter AS RK – Kultur- og fritidsenheten RK – avd. for byggeprosjekter RK – avd. for byggeprosjekter	X X X X X	X X X X X X	
Kopi til: Per Hellevik Carlsson Jørgen Joramo Arkivet	PA Avdelingsleder (Arkiv)	RK – avd. for byggeprosjekter RK – avd. for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv RK – arkiv@ralingen.kommune.no		X X X	
Neste møte - dato: Ved behov	Møtetid:	Møtested:	Referat – konklusjoner:		
Referat – konklusjoner				Ansvarlig/Frist	
5. Generelt – innledning og bakgrunn for møtet.					
<ul style="list-style-type: none"> - Kort orientering om prosjektet. - Kort informasjon om plantegninger (underetasje, 1. etasje). 				PL ARK	
6. SHA					
<ul style="list-style-type: none"> - SHA ivaretas iht. Byggherreforskriften og RK's bestemmelser i alle faser for prosjektet. 				Alle	
7. Orientering om prosjektet/ fremdrift					
<ul style="list-style-type: none"> - Skolen med flerbrukshall er planlagt basert på utredningen i konseptfasen, men det er vedtatt at arenakrav iht. håndballforbundets spesifikasjoner for øverste divisjon utgår. Planleggingsfasen har startet iht. vedtaket i kommunestyret 13.12.17. Vedtaket fastslår at kommunestyret ønsker en skole for opptil 750 elever + FINE og en flerbrukshall med to spilleflater og fri høyde skal være 7m. Videre skal reduksjon til en spilleflate og/eller reduksjon til skole for 650 elever vurderes, dersom dette er nødvendig for å komme innenfor vedtatt kostnadsramme. - Forventet innflytting (skolestart) planlegges i august 2021. Det er satt opp en stram fremdriftsplan, for å få vedtatt reguleringsplanen så tidlig som mulig. 				Info.	
8. Romprogram og spesifikke behov for RIR og kultur					
Foreløpig kommentarer til skissert løsning:					
<ul style="list-style-type: none"> - Ift. KUD's (Kulturdepartementet) krav, det bør ha 6 garderober for 2 spilleflater. 					

<p>Styrketreningsrom, materialrom og lagerrom er minimum iht. kravene fra KUD.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kantine, auditorium, møterom anbefales sambruk med skolen. - Akustikk: iht. krav fra KUD standard-krav, trematerialer kan være godt egnet. - Gulv: tregulv anbefales til flerbrukshall, pga. det kan brukes for mange aktiviteter. - Parkerings plasser skal være iht. kommunens krav for skolebygg. Ved større arrangementer vil det være muligheter for å benytte andre P-plasser i nærheten av skolen.. <p>Prosjektet vil søke om støtte fra spillemidler for flerbrukshallen og andre aktuelle rom/ anlegg for den nye skolen.</p> <p>Håndball, innebandy, fotball-futsal eventuell med bruk av vant (krever mye lagerplass), ski-klubben (halltreninger) kan være noen av de aktuelle brukerne for flerbrukshallen.</p> <p>RIR inviterer alle idretts-grupper/lag til å komme med innspill vedrørende bruk av hallen. RIR vil presisere at innspill fra alle idrettsgrupper og lag skal kanaliseres gjennom idrettsrådet.</p> <p>Tegninger skal sendes til RIR v/ES (se vedlegg).</p> <p>Godt eksempel som anbefalers å se på: Frogner idrettspark.</p>	<p>ARK</p> <p>RIR</p> <p>PL</p>
--	---------------------------------

Vedlegg c: Brukermøte med Hovedverneombud

Prosjektnavn: 020030-Nye Fjerdingby skole				Arkivkode: 17/1432	
Formål med møtet: Møte med hovedverneombud – nr. 2					
Møtedato: 20.11.2018	Møtetid: 13:30-15:00	Møtested: Eiendom, Rådhus	Referent: Lin Zhou/ Nils Øyvind Bø,	Referatdato: 20.11.2018	
Møtedeltakere:				Deltatt:	Ref. sendes:
Renny Arne Hagelin Nils Øyvind Bø Lin Zhou	Hovedverneombud PL PLA	RK – Eiendomsenheten RK – avd. for byggeprosjekter RK – avd. for byggeprosjekter		X X X	X X X
Kopi til: Per Hellevik Carlsson Arkivet	PA (Arkiv)	RK – avd. for byggeprosjekter RK – arkiv@ralingen.kommune.no			X X
Neste møte - dato: (avtales i anbudsfasen)	Møtetid:	Møtested:	Referat – konklusjoner:		
Referat – konklusjoner				Ansvarlig/Frist	
9. Generelt – innledning og bakgrunn for møtet.				Info. PL	
<ul style="list-style-type: none"> - Møter med hovedverneombudet avholdes regelmessig etter behov i de forskjellige fasene. - Orientering om status for prosjektet. - Gjennomgang av plantegninger og utomhusplan, som er utgangspunkt for detaljreguleringen. 					
10. SHA					
<ul style="list-style-type: none"> - SHA ivaretas iht. Byggherreforskriften og RK's bestemmelser i alle faser for prosjektet. 				Alle	

<p>11. Orientering om prosjektet/ fremdrift for skisseprosjekt og regulering</p> <ul style="list-style-type: none"> - I planutvalgets behandling av det første planforslaget, basert på alternativ Gul/ kompakt bygg, ble det bestemt å sende forslaget tilbake. Planutvalgets tilbakemelding var at de ønsker et mindre ruvende bygg og redusert størrelse på flerbrukshallen (fra to spilleflater til en spilleflate). - Prosjektet har omarbeidet skisseprosjektet, som danner grunnlag for et revidert planforslag. Det reviderte planforslaget utarbeides basert på planmaterialet for det første løsningsforslaget, men de aktuelle tegninger, tekst og illustrasjoner tilpasses valgt løsningsforslag (basert på et enkelt revidert skisseprosjekt). - Det reviderte planforslaget ble behandlet i planutvalget 30.10.2018. Det ble enstemmig vedtatt: Reguleringsplan for ny Fjerdingsby skole, med plankart datert 26.09.2018 og bestemmelser datert 01.10.2018, legges ut til høring og offentlig ettersyn. - Planutvalget forventer at forslagsstiller har tydelige miljøambisjoner, hvor prosjektet blir et miljømessig signalbygg og at dette fremkommer ved andregangsbehandling. - En viktig forutsetning er at vi skal bygge fleksible lokaler, slik at disse kan tilpasses endrede behov i fremtiden. Antall elever med forskjellige behov vil variere i fremtiden. Målet må være lokaler som gir mulighet for fleksibel bruk uten behov for veldig omfattende ombygninger. - Forventet innflytting (skolestart) planlegges i august 2022. - Detaljregulering utføres, basert på prinsippene fra skisseprosjektet. Dette er gjennomgått i en serie brukermøter (rektor informerer lokalt VO). Skisseprosjektet er kun et foreløpig utkast for skolen, som viser de prinsipielle løsningene som vil bli utviklet videre. 	Info.
<p>12. Foreløpige kommentarer til skissert løsning:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Snødeponi bør vurderes bl.a. vest og syd for hallen og på andre tilgjengelige områder. Snøbrøyting for skole-gården og parkeringsområdet o.l. må planlegges, hvor snø kan legges osv. Metode og utstyr for snøbrøyting av halltaket må spesielt vurderes. Opphold/ lekearealer på tak medfører utfordringer og økte kostnader for driften. - Det må være mulighet for å plassere snøbrøyteutstyr og lignende i garasje for lagring og enkelt vedlikehold ved behov. - For innganger generelt skal det være takoverbygg som beskytter mot regn og snø. - Det legges varmekabler (evt. rør) bl.a. ved Fine-inngang for isfri passasje til drop-off. Trapper: det skal være varmekabler eller det skal være stålrister med min. 0,8m fri høyde under. - Sykkelparkeringer: kan ikke plasseres bl.a. langs vegg ved inngang pga. snøbrøyting. - Det bør være gode drenerings-grøfter langs kjøreveier og gangveier. - Det må være egne toalettrom for ansatte. f.eks. en ved hver garderobekjerne. - Salutis-helsetjenesten skal involveres i detaljplanleggingen i neste fase. - Drift/ styring av ventilasjon: Energikøkonomisk/ styrt av CO2-følere osv. Separat anlegg for flerbrukshall og separat anlegg for 1.etasje osv. Planlegges slik at ventilasjons-aggregater kun kjøres for de rommene som har behov/ når disse er i bruk etter skoletid osv. Vedlikeholdsvennlige anlegg. 	PL følger opp:

Vedlegg d: Brukermøte med Drift, Vedlikehold og Renhold

Prosjektnavn: 020030-Nye Fjerdingby skole				Arkivkode: 17/1432
Formål med møtet: Vurdering av drift og vedlikehold i forhold til alternative løsningsforslag				
Møtedato: 21.06.2018	Møtetid: 10:00-11:00	Møtested: Eiendom, Rådhus	Referent: Lin Zhou	Referatdato: 21.06.2018
Møtedeltakere:				Deltatt: Ref. sendes:
Stig-Erling Hansen	Avdelingsleder	RK – Eiendomsenheten		X
Martin Ruud-Johansen	Avdelingsleder	RK – Eiendomsenheten	X	X
Monica Jeanette Tvetter	Avdelingsleder	RK – Eiendomsenheten	X	X
Terje Dalgård	Enhetsleder	RK – Eiendomsenheten		X
Per Hellevik Carlsson	PA	RK – avd. for byggeprosjekter	X	X
Nils Øyvind Bø	PL	RK – avd. for byggeprosjekter	X	X
Lin Zhou	PLA	RK – avd. for byggeprosjekter	X	X
Kopi til:				
Roger Svendsen	PGL	Prodecon		X
Martin Glomnes	ARK	Vindveggen Arkitekter AS		X
Heloie Marie Jacob	ARK	Vindveggen Arkitekter AS		X
Marit Reisegg Myklestad	LARK	Østengen & Bergo		X
Arkivet	(Arkiv)	RK – arkiv@ralingen.kommune.no		X
Neste møte - dato:	Møtetid:	Møtested:	Referat – konklusjoner:	
Referat – konklusjoner				Ansvarlig/Frist
13. Generelt – innledning og bakgrunn for møtet. <ul style="list-style-type: none"> - I planutvalgets behandling av det første planforslaget, basert på alternativ Gul/ kompakt bygg, ble det bestemt å sende forslaget tilbake. Planutvalgets tilbakemelding var at de ønsker et mindre ruvende bygg og redusert støy på flerbrukshallen (fra to spilleflater til en spilleflate). - Prosjektet har skissert et alternativt løsningsforslag, som ble presentert av ARK i møtet. Vi vil omarbeide planforslaget og kvalitets-sikre at den løsningen vil regulerer for, legger til rette for den beste løsningen totalt sett. - Vi ønsker at brukergrupper samt eiendomsenhetens drift osv. skal være med å vurdere fordeler og ulemper med de ulike løsningsalternativene. - Brukermøter avholdes regelmessig etter behov i de forskjellige fasene. 				Info. PL
14. SHA <ul style="list-style-type: none"> - SHA ivaretas iht. Byggherreforskriften og RK's bestemmelser i alle faser for prosjektet. 				Alle
15. Orientering om prosjektet/ fremdrift <ul style="list-style-type: none"> - Prosjektet får en forsinkelse pga. avklaringer og utarbeidelse av et revidert planforslag. Det vil bli utarbeidet en ny fremdriftsplan for prosjektet. - Det nye løsnings-forslaget skal i hovedsak følge de samme prinsippene som tidligere løsningsforslag, basert på KVU. 				Info.

<p>Et mer oppdelt bygg må få en annen planløsning og de forskjellige funksjonene får litt endret plassering i forhold til hverandre.</p> <p>Fremdrift (ARK)</p> <ul style="list-style-type: none"> - ARK jobber videre med illustrasjonene for det nye løsningsforslaget, slik at dette kan presenteres som et foreløpig løsningsforslag (alternativ prinsipiell løsning). - Det nye løsningsforslaget bearbeides videre: plassering av alle funksjoner og rom iht. romprogrammet sjekkes ut. Dette for å kunne vise brukergruppene hvordan den alternative løsningen kan bli og for mer nøyaktig beregning av arealene som vil være grunnlag for kostnadsberegninger (for sammenligning av alternativene). - Når det er bestemt hvilket løsningsforslag det nye planforslaget skal basere seg på, skal ARK utarbeide de nødvendige illustrasjonene for planmaterialet. Dette skal utarbeides på grunnlag av et enkelt omarbeidet skisseprosjekt. 	ARK
<p>16. Romprogram og spesifikke behov for drift og vedlikehold.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Volumet til skolen brytes opp i 3 bygg med ulike høyder, slik at det fremstår som en mer variert bygningskropp, som ligger bedre i terrenget. I dette løsningsforslaget har skolebygget høyde på 3-4 etasjer over nivå +205 ved hovedinngang fra nord og 2-3 etasjer over skolegården på nivå +209. - Størrelsen for alle rom er ca. samme som tidligere (basert på romprogrammet), bortsett fra hallen og noen tilhørende rom som har blitt redusert. - Tekniske rom ligger i underetasjen, slik at loftsetasje/ ventilasjonsrom på taket utgår (gjelder alle løsningsforslag). - Det planlegges at inngangene til basene skal være desentraliserte, slik at elevene kan gå utenfra og direkte inn i garderobene for hver base. Dette er gunstig i forhold til skillet mellom skitten og ren sone, som reduserer renholdsbehovet. <p>Foreløpig kommentarer til skissert løsning:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det er viktig at prosjektet har en god plan for matter osv. i inngangspartier, noe som i stor grad påvirker driftskostnadene. Dette vil bli vurdert nøye i detaljprosjekteringen iht. bygghåndboka og vi vil vurdere erfaringer med bl.a. faste matter fra andre skoler. - Det er ønskelig fra drift/vedlikehold å vurdere utvendige toaletter. (utendørsaktiviteter på skolen). - Det er ønskelig at drift/ renhold og vedlikehold fortsatt involveres tidlig og underveis i prosjekteringsprosessen. - Gulvbegg på toalettene bør legges min. 120 cm opp på veggene på 3 vegger (eksempel: Smedstad skole). Vi må tenke på høyde på toalettene (små barn), og det bør være sluk på toaletter. - Vedlikehold av takarealer: det er ikke aktuelt å brøyte snø på lekearealer på tak. Utearealer for elevene på tak vil øke kostnader for drift og vedlikehold betydelig. - Det er viktig at alle vinduer er tilgjengelig med lift. <p>Aktuelle punkter fra forrige møte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det er ønskelig at barna ikke bruker amfi for adkomst til basene, pga. slitasje, spesielt hvis de har overflater av trematerialer. - I underetasje trengs det et rom for renholdsmaskin (sittmaskin) for hallen, den må ha tilgang til lading og tømming og fylling av vann. - I underetasje eller 1. etasje trengs det et lagerrom for teknisk drift. Det er behov for plass i teknisk rom for kameraovervåkning, styring av tekniske anlegg, innbrudds-alarmer osv. Det må 	Info

<p>være mulighet for styring via toppsystemet på PC. Teknisk drift har ikke behov for kontor på skolen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Renholdsrom: Lager for større kvanta skal være i u.etasje eller 1. etasje (nær varelevering) - Renholdsrom/Bøttekott (BK): ca.4.7 m² på hver etasje med vann&avløp. - Drop-off for funksjonsfriske barn og bussoppstillingsplass bør være ved kommunal vei i Bjørnholthagen. - Materialvalg er et viktig tema når det gjelder vedlikehold. Det må velges vedlikeholdsvennlige løsninger. Dette skal vurderes nærmere i neste fase. - LCC beregninger vil bli gjennomført i neste fase. - Plassering av snødeponier, snøbrøyting, utvendige trapper/snøsmelting osv. må vurderes. - Alle innganger og nødutganger bør være overbygd, fordi det kan være problemer ved snøfall. - Varelevering bør ha egen inngang. - Maskiner for uteområder (gressklippere, snøfresere osv.) må stå inne i garasje. - Sjøppel håndtering: kapasiteten bør være stor nok for søppelsekker og større kartonger. - Kontainer bør stå slik at renholdspersoner ikke må gå for langt. 	
---	--

Vedlegg e: Brukermøte med ØIKT

MØTEREFERAT					
Prosjektnavn:		Nye Fjerdingby skole - skisseprosjekt			
Prosjektnummer:		1763610			
Referat fra:		IKT-koordineringsmøte 01			
Møtested og dato:		Rælingen Rådhus, 21.02.2018			
Neste møte (sted og tid):		Neste møte avtales senere			
Referat:	Tilstede:	Ikke tilstede:	Navn:	Firma:	Benevnelse:
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Nils Øyvind Bø	Rælingen kommune	Prosjektleder
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Anders Jahr	Øyeren IKT	IKT konsulent
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Geir Glosli	ÅF Engineering AS	RIE/IKT

EVENTUELLE FEIL ELLER UKORREKTHETER I REFERATET MELDES TIL REFERENT OMGÅENDE

Post	Sak	Ansvarlig	Frist
1.1	<p>Møtets hensikt Møtets hensikt var gjennomgang av foreløpige ARK-underlag for flerbrukshall og skolen og tanker for prosjektet samt avklaring ang IKT-infrastruktur og sørge for felles sikkerhetsanlegg for kommunen. Rælingen Kommune Byggehåndbok Kap. 5 Tele- og Data skal etterfølges i byggeprosjektet.</p>	Info	

1.2	<p>IKT kabling Det strukturerte datanettverket bygges opp med Cat6 UTP 4-par kabel og RJ45 konnektorer (ref. Byggehåndbok).</p> <p>RIE anbefaler at det benyttes Cat6A datakabel da denne har høyere data overføringskapasitet enn Cat6 for kabellengder inntil 100 m. Rælingen kommune må avklare hvilken kabeltype de ønsker.</p> <p>Det skal benyttes Single Modus fiberkabel 9/125 µm OS2 med SC- konnektorer i ODF-panel (ref. Byggehåndbok). Det legges opp til 8 stk RJ45 datauttak i klasserom. Trådbundet nett med 6 stk RJ45 for PC'er, projektor etc og trådløst nett med 2 stk RJ45 for WLAN. Trådløst nett (WLAN) også for idrettshallen med gjestenett og lærer- /elevnett.</p>	Rælingen kommune RIE	
1.3	<p>Hovedfordeler (HF) Det avsettes plass for hovedfordeler (HF) med gulvareal min 12 kvm (3,0x4,0m) i plan U eller plan 1. Hovedfordeler skal inneholde aktivt og passivt nettverksutstyr samt sentraler/servere for alle sikkerhetsanleggene. Hovedfordeler skal også være etasjefordeler for den etasjen den er plassert i. Hovedfordeler bør plasseres sentralt i bygget i området mellom akse D-F og 8-13. Denne plasseringen er pga krav til max kabellengde på 90 m for det strukturerte datanettverket (Cat6). Etasjefordeler skal være i rom uten vinduer. Hovedfordeler skal ha plass for en liten arbeidspult og PC-tilgang slik at det kan utføres vedlikehold på de tekniske anleggene for driftstekniker. Separat kjølesystem, uavhengig av luftventilasjonen for øvrig. Temperatur i rom 17-25 grader.</p>	ARK/RIE	
1.4	<p>Etasjefordeler (EF) Det avsettes plass for etasjefordeler (EF) med gulvareal min 5 kvm (2,0x2,5m) i plan 1, 2, 3 og 4 dersom hovedfordeler plasseres i plan U. Dersom hovedfordeler plasseres i plan 1 utgår egen etasjefordeler for plan 1. Etasjefordeler skal inneholde aktivt og passivt nettverksutstyr samt undersentraler for sikkerhets- anleggene. Etasjefordeler bør etableres vertikalt over hverandre i bygget, også vertikalt over hovedfordeler dersom dette er mulig. Dette for å forenkle kabelføringer og føringsveier. Etasjefordeler bør plasseres sentralt i bygget i området mellom akse D-F og 8-13. Denne plasseringen er pga krav til max kabellengde på 90 m for det strukturerte datanettverket (Cat6). Etasjefordeler skal være i rom uten vinduer. Separat kjølesystem, uavhengig av luftventilasjonen for øvrig. Temperatur i rom 17-25 grader.</p>	ARK/RIE	
1.5	<p>Detaljprosjektering etter kontrahering Detaljprosjekteringen starter etter at entreprenør er kontrahert. Det åpnes for at entreprenør kan komme med forslag til løsning, men for sikkerhetsanleggene vil eksisterende anlegg i kommunen være førende for hva som skal velges. Ref. Rælingen Kommune Byggehåndbok.</p>	INFO	
1.6	<p>Felles sikkerhetsanlegg for kommunen Det må avklares hvilke typer/fabrikat sikkerhetsanlegg (bl.a. adgangskontroll-, innbruddsalarmanlegg og brannalarmanlegg) som er felles for kommunen i dag slik at anleggene i Nye Fjerdingby skole kan integreres med eller være en utvidelse av disse eksisterende anleggene. Da vil man unngå parallelle drift- og vedlikeholds løsninger samt lavere driftsavtaler. Man unngår også dobbelt opp med adgangskort etc. Ref. Rælingen Kommune Byggehåndbok.</p>	Rælingen kommune/ RIE	28.02

1.7	Intercomløsning for terrorberedskap Det legges opp til intercomløsning for terrorberedskap i rom og arealer hvor elever, lærere og ansatte oppholder seg over noe tid som bl.a. i undervisningsrom, klasserom, garderobe, aula, gymsal, bibliotek, kontorarbeidsplasser, etc.	INFO	
1.8	Internett tilkobling Det er to ulike måter skolen kan tilknytte seg til internett. 1.) Legge egen fiberkabel fra Rådhuset til den nye skolen. Da det trolig må etableres forbindelse (rør og føringsveier) mellom Rådhuset og skolen uansett vil ikke løsning med egen fiberkabel mellom byggene skape store ekstra kostnader. En løsning som på sikt vil være kostnadseffektiv da man slipper månedlige gebyrer på leie (ca 2' pr mnd). Det må utføres kabelpåvisning (Geomatikk) før gravearbeid starter. Man vil trekke 3-, 6- eller 12-par fiberkabel for redundans. 2.) Tilkobling mot Broadnett, ca 30' for etablering samt ca 2' pr mnd i leie. Avtaletid min 5 år. Det er viktig at entreprenør blir gjort oppmerksom på at det påhviler entreprenøren et ansvar for kabelpåvisning slik at kommunen ikke kan lastes for eventuelt kabelbrudd eller skade på infrastruktur.	Rælingen kommune	
1.9	Telefoniløsning Da fasttelefoni p.t. utvikles i andre deler av kommunen er det naturlig at man for Nye Fjerdingby skole velger telefoniløsning basert på mobiltelefoner. Da deler av bygget er under bakken vil det være fornuftig at det utføres dekningsprøver for å avdekke om det er tilstrekkelig med mobildekning under bakken. Mulig det er behov for egne antenner eller repeaterer for å forbedre mobilsignalet.	INFO	
1.10	Felles toppsystem for kommunen Det skal etableres et felles toppsystem for hele kommunen.	INFO	
1.11	Ventilasjonsrom Det etableres trolig nytt ventilasjonsrom på loft skolebygget (plan 5). Gymsal får eget ventilasjonsrom.	INFO	
1.12	ITV kameraovervåking Det etableres løsning med utvendige kameraer for å overvåke skolen for å forebygge og oppklare innbrudd, hærverk, ildspåsettelse, voldshendelser etc.	INFO	
1.13	Sikkerhetsløsninger varsling For sikkerhetsløsninger knyttet til brannalarm, innbruddsalarm, heisvarsling etc benyttes trådløs Mobil/GSM/GPRS kommunikasjon til vaktentral og/eller kommunen.	INFO	
1.14	PC tankerom, ikke aktuelt Da det på sikt vil være andre devicer enn tradisjonelle PC'er for elevene, er det ikke behov for eget tankerom for opplasting av software/nytt operativsystem på PC'er. iPad og tilsvarende utstyr vil oppgraderes trådløst fra skytjeneste.	INFO	
1.15	Entrepriseform Entrepriseformen er totalentreprise for Nye Fjerdingby skole og med BVP (Best Value Procurement).	INFO	
1.16	Skolen ferdig 2021 Planen er at skolen skal være ferdig høsten 2021.	INFO	

Vedlegg f: OPPSUMMERING AV INNKOMNE MERKNADER TIL VARSEL OM OPPSTART

I forbindelse med varsel om oppstart av planarbeid med detaljregulering av ny Fjerdingby skole er det kommet inn totalt 12 merknader. Disse oppsummeres og kommenteres nedenfor.

1. Fylkesmannen i Oslo og Akershus, 01.02.18

Fylkesmannens rolle i planprosessen er å formidle overordnede føringer innenfor deres fagområder og påse at nasjonale og regionale mål og retningslinjer blir ivarettatt i planarbeidet. Fylkesmannen viser for øvrig til sitt forventningsbrev til kommunene av

01.03.17 samt til «Nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging» av

12.06.15. Fylkesmannen har vurdert varsel om oppstart og har foreløpig ingen merknader i saken.

Forslagsstillers kommentar:

Merknaden tas til orientering.

2. Akershus fylkeskommune, 20.02.18

Fylkeskommunen oppfordrer kommunen til å påse at grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge, bidrar aktivt i medvirkningsprosessen.

Fylkeskommunen viser videre til regional plan for samordnet areal- og transportplanlegging.

Fylkesrådmannen anbefaler at helhetlige ferdselsårer fra bebygde områder og ut til større naturområder ivaretas og nevner eksisterende Bjørnholtagan tursti som en spesielt viktig forbindelse.

Fylkeskommunen viser til regional plan for vannforvaltning 2016-2021.

Akershus fylkeskommune trekker fram at regionale planer og kommuneplanen må legges til grunn for planarbeidet og at persontransportveksten i området skal tas med kollektivtransport, gange og sykkel.

Fylkesrådmannen anbefaler at det fastsettes parkeringsbestemmelser som angir maksimumsnormer og at det i bestemmelsene stilles krav om anlegg for sykkelparkering og en definert andel ladepunkter for elbil.

Planforslaget vil kunne innebære omdisponering eller flytting av større mengder masser. Det forutsettes at retningslinjer for håndtering av masser i regional plan for masseforvaltning i Akershus legges til grunn i det videre planarbeidet.

Arkeologisk registrering av området ble gjennomført i 2015 uten at det ble påvist noen automatisk fredete kulturminner. Fylkeskommunen viser til at deler av kulturminnet Kongeveien er bevart innenfor varslet planområde. Strekningen er ikke bevart i sin opprinnelige form, men traseen (Øvre Rælingsvei) er bevart.

Fylkesrådmannen anser foreløpig at tilsendt materiale er i samsvar med kommuneplanen og regionale plane

Forslagsstillers kommentar:

Ved utarbeiding av foreliggende planforslag er det lagt opp til medvirkning fra flere brukergrupper og interessenter. I forbindelse med offentlig ettersyn av planforslaget planlegger kommunen, ved eiendomsavdelingen, et åpent informasjonsmøte.

Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus er lagt til grunn for planarbeidet. Planforslaget viderefører kommunens målsetting om arealeffektivt utbyggingsmønster og fortetting av funksjoner i Fjerdingby sentrum samtidig som overordnet grønnstruktur ivaretas. Planforslaget legger opp til en begrensning i parkeringsdekning og en maksimumsnorm i bestemmelsene for å stimulere til bruk av gange, sykkel- og kollektivtransport fremfor bilbruk. Det er videre satt bestemmelser om norm for sykkelparkering og andel ladepunkter for el-biler.

Som del av planforslaget skal en viktig offentlig gangforbindelse gjennom planområdet (Bjørnholtagan tursti) opprettholdes. Denne foreslås videreutviklet og universelt tilpasset fremtidige brukere av området.

Regional plan for vannforvaltning 2016-2021 er lagt til grunn for planarbeidet. Det legges opp til lokal overvannshåndtering med avrenning på egen grunn og ingen forringing av tilstanden i vassdragene (se vedlegg 15).

Regional plan for masseforvaltning i Akershus legges til grunn for planarbeidet. Det er satt bestemmelse om at massebalanse og gjenbruk av overskuddsmassene i prosjektet skal etterstribes og forholdet er omtalt i geoteknisk notat (se vedlegg 12). Ved et eventuelt masseoverskudd i prosjektet vil det kunne være mulig å benytte massene til andre prosjekter i nærområdet som krever slike masser.

Kongeveien skal ifølge bestemmelsene i kommuneplanen bevares sammenhengende gjennom kommunen. Planforslaget berører ikke veitraséen til Øvre Rælingsveg og dette forholdet anses derfor som ivaretatt. Fylkeskommunens merknad tas for øvrig til orientering.

3. Nedre Romerike brann- og redningsvesen (NRBR), 29.01.18

NRBR angir at krav i byggt teknisk forskrift til tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper må ivaretas og viser videre til deres retningslinjer. Brannsikkerheten samt brannvesenets tilgjengelighet og innsatsmuligheter må ivaretas, også i hele anleggsperioden.

NRBR ber om at det tas inn følgende reguleringsbestemmelse: «Som hovedregel stilles det krav til brannhydranter ved etablering av nye brannvannsuttak, eventuelle avvik fra dette må være avklart med brannvesenet».

Brannsikkerheten må vurderes ved valg og plassering av avfallsløsning.

Overordnede planer for teknisk infrastruktur må fremlegges i forbindelse med detaljreguleringen. Det må redegjøres for hvordan kravet til brannvanndekning er tenkt løst. Til alle bebygde areal bør det være to uavhengige adkomstmuligheter for brannvesenets utrykningskjøretøy. En mulighet kan være å kombinere gang og sykkelvei med beredskapsvei.

Før igangsettingstillatelse gis må det foreligge en utomhusplan som viser tilfredsstillende tilrettelegging for brannvesenets innsats. Utomhusplanen må bl.a. vise adkomstveier for brannvesen, angrepsveier, tilgang på brannvann/plassering av brannvannsuttak, snuhammere i eventuelle blindveier og oppstillingsplasser. Dette gjelder også ved etappevis utbygging.

Adkomst og vannforsyning må være ferdigstilt før bygg kan tas i bruk. Tilgjengelighet til eksisterende omkringliggende bebyggelse må ikke forringes. NRBR foreslår at følgende legges inn i rekkefølgesbestemmelsene:

- Før igangsettingstillatelse gis må det foreligge en plan som ivaretar kravene til slokkevann og en utomhusplan som viser tilfredsstillende tilgjengelighet/adkomst for brannvesenet i henhold til byggt teknisk forskrift og brannvesenets retningslinjer om tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper.
- Før brukstillatelse gis må tilrettelegging for brannvesenet (adkomst og slokkevann) være tilfredsstillende ivaretatt i henhold til byggt teknisk forskrift og brannvesenets retningslinjer om tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper.

Brannvesenet angir videre flere forhold som er viktige at aktørene i byggesaken tar hensyn til og nevner blant annet at det tidlig bør avklares hva flerbrukshallen og eventuelle forsamlingslokaler i skolen skal benyttes til. For eksempel vil loppemarked eller konserter i flerbrukshallen med store folkemengder gi føringer for hvilke branntekniske krav og ytelser som gjelder for bygget. Forutsetning for lovlig drift vil være at byggets brannalarm fungerer slik det er tiltenkt i brannkonseptet ved alle planlagte arrangementer.

Tilrettelegging for brannvesenet, også i anleggsperioden, vil være viktig. Parkering, innsnevring, støyskjerming, beplantning, utsmykning, skilt, sykkelstativer, lekeapparater, bomber, med videre må ikke hindre effektiv innsats for brannvesenet. Ved underjordisk parkering må det sørges for god tilrettelegging for brannvesenet med hensyn til angrepsveier, vannforsyning og røykventilasjon. Ved etablering av ladestasjoner for elbiler i lukkede garasjeanlegg er det viktig med riktig prosjektering og utførelse. DSB har utarbeidet en veileder som gjelder for etablering, bruk og vedlikehold av ladepunkter for elbil og hybridbiler.

Forslagsstillers kommentar:

Det er utarbeidet en overordnet VA-rammeplan i forbindelse med planarbeidet, se vedlegg 15 som omtaler hvordan brannvesenets krav er tenkt ivaretatt. Det er videre utarbeidet en foreløpig logistikk plan som viser tenkte innsatsveier, oppstillingsplasser og brannhydranter (se vedlegg 6). Brannvesenets merknad er for øvrig tatt til etterretning og det er satt bestemmelser i planforslaget som skal ivareta NRBRs krav og retningslinjer.

4. Statens vegvesen, 19.02.18

Vegvesenet angir at de har ingen merknader til varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan.

Vegvesenet viser til utført beregning av trafikkstøy i området som ble gjort av Multiconsult i forbindelse arbeidet med områdereguleringsplanen for Fjerdingsby. Vegvesenet nevner at skolen vil få kjøreadkomst fra kommunal vei Bjørnholthagan samt at det er anlagt gang- og sykkelveier langs Bjørnholthagan og langs fv. 301 (Øvre Rælingsveg). Der er det mulig å krysse fv. 301 for gående og syklende ved bruk av gangbru eller undergang. Fra

gangbru er det gangvei som fører frem til planlagt ny skole.

Forslagsstillers kommentar:

Merknaden tas til orientering. I forbindelse med foreliggende planforslag er det laget en støyrapport (vedlegg 13) og en trafikkanalyse (vedlegg 14).

5. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), 13.02.18

NVE viser til at de er en nasjonal sektormyndighet innenfor saksområdene flom-, erosjon-, og skredfare, vassdrag og grunnvann samt anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE viser til disse saksområdene og ber aktørene søke om råd og veiledning når det gjelder hvilket hensyn som skal tas i planleggingen.

NVE henviser til flere veiledere og verktøy som kan være nyttige i reguleringsarbeidet, slik som NVEs karttjenester, NVEs veileder om nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging, NVEs retningslinje om Flaum- og skredfare i arealplanar, NVEs sjekkliste for reguleringsplan.

Forslagsstillers kommentar:

Det er fjell i dagen flere steder på tomta og grunnforholdene anses som forholdsvis gode og egnet for tenkt utvikling. Det er gjennomført en geoteknisk vurdering i forbindelse med planarbeidet (se vedlegg 12) og en overordnet plan for overvannshåndtering (se vedlegg 15). Merknaden tas til orientering.

6. AFK Eiendom, 15.02.18

Planområdet innebærer del av fylkeskommunens eiendom (gnr 100 bnr 39), hvor Rælingen Videregående skole ligger. AFK Eiendom ønsker å bli involvert i den videre prosessen av hensyn til fremtidig utvikling av eiendommen.

Forslagsstillers kommentar:

Rælingen kommune er i dialog med AFK eiendom med hensyn til planforslagets innvirkning og berøring av fylkeskommunens eiendom. AFK eiendom vil bli holdt underrettet i den videre prosessen og merknaden tas til etterretning.

7. Romerike Avfallsforedling IKS (ROAF), 19.02.18

ROAF angir at for den planlagte virksomheten står eier/bruker fritt til å velge leverandør av renovasjonstjenester. På generelt grunnlag anbefaler ROAF at det settes av tilstrekkelig areal for renovasjonsløsning og nødvendig manøvreringsareal tidlig i prosessen.

Forslagsstillers kommentar:

Selv om eier/bruker står fritt til selv å velge leverandør av renovasjonstjenester er det mest sannsynlig at ROAF vil benyttes. Mulighet for plassering av renovasjonsløsning med nedgravde avfallsbrønner er vist i illustrasjonsplanen (vedlegg 4) og regulert i plankart (vedlegg 2). Det er videre satt bestemmelser i planforslaget om at endelig renovasjonsløsning skal gjennomgå og avtales med renovasjonsleverandør.

8. Hafslund Nett AS (HN), 20.02.18

Hafslund angir at planforslaget må ta høyde for og hensyn til de anlegg som er nødvendig for nettselskapet å drifte og å etablere. Det må videre ikke iverksettes tiltak som medfører forringelse av adkomst til nettselskapets sine anlegg.

HN har elektriske anlegg, høyspenningskabler samt en nettstasjon i rom i bygg innenfor planområdet.

For å sikre strøm til ny bebyggelse kan det bli behov for å etablere en ny nettstasjon innenfor planavgrensningen. Nødvendig areal kan reguleres i plankart ellers kan nettstasjonen etableres i egne rom i bygg. Dersom reguleringsplanen ikke regulerer eget areal til nettstasjon i plankart ber HN om at det settes bestemmelser vedrørende nettstasjon i planforslaget.

HN opplyser om at den som utløser tiltak i strømforsyningsnettet må som regel dekke kostnadene, inkludert eventuelle kostnader knyttet til erverv av stedvarige bruksrettigheter.

Forslagsstillers kommentar:

Merknaden tas til etterretning og det settes bestemmelser om nettstasjon i planforslaget. Det anses som mest

sannsynlig med nettstasjon i eget rom i bebyggelsen. Foreløpig tenkt plassering av trafo er drøftet med Hafslund og anses å være akseptabel.

9. Ivar og Hege Aasheim, 22.02.18

Aasheim er noen av de nærmeste naboene (Vestlivegen 8) til ny skole og idrettshall og er svært negative til foreslått utvikling av området. De trekker fram at området har vært regulert til friområde og at en slik utvikling vil komme i konflikt med eksisterende bebyggelse, at det vil medføre et for stort inngrep i områdets karakter og stor sjenanse blant annet hva gjelder sol og støy. De ber kommunen finne alternative tomtevalg og mener det finnes langt bedre alternativer. De mener sterkt at en skole ikke hører til på denne tomten.

Forslagsstillers kommentar:

Se forslagstillers svar under punkt 12.

10. Elin og Lasse Fagerås, 23.02.18

Fagerås er noen av de nærmeste naboene (Vestlivegen 12) til ny skole og idrettshall og er svært negative til foreslått utvikling av området. De trekker fram at området har vært regulert til friområde, noe de trodde ville være gjeldende til all tid. De angir at området er en viktig grønn lunge med unik biotop og et populært turområde for mange, og den eneste grønne lungen i området, foruten Marka.

Foreslått utvikling er en overtramp og står i sterk kontrast med tidligere reguleringsplan for området og med eksisterende bebyggelse. De anser at dette er feil tomtevalg og foreslår andre plasseringer, bl.a. dagens skoletomt og området rundt Marikollen. De trekker fram tomtens beskaffenhet, og viser til at bygging av flerbrukshall i terreng vil medføre betydelige terrenginngrep. De anslår at ca. 100.000 m³ fast fjell må skytes bort og angir at slike idrettshaller hører til på et stadionområde - ikke i et boligområde.

De anser at området rundt Marikollen er et mer naturlig valg for etablering av en arealeffektiv barne- og ungdomsskole og at arealer som ligger ubenyttet i dag er mer enn nok til dette formålet. Fagerås mener at bygget har eskalert i størrelse og program siden starten av arbeidet, spesielt idrettshallen som har kommet i tillegg. Foreslått utvikling vil videre eliminere utvidelsesmulighet for rådhus og videregående skole.

Fagerås er overhodet ikke interesserte i en loddrett vegg på 13 meter kloss inntil husveggen. De har 5 soverom som vender mot det planlagte bygget og de kommer ikke til å akseptere de planer som foreligger.

Fagerås er skeptiske til kommunens prosess og planlegging og angir at de uakseptable konsekvensene for eksisterende bebyggelse vitner om kommunens mangel på empati. De angir at politikerne har bestemt at det skal bygges skole her på grunnlag av de råd de mottar fra fagpersonene som er involvert i prosjektet. De ber kommunen ta hensyn til naboer, finne alternative tomtevalg og gå inn i seg selv og se hvilke konsekvenser dette får.

Forslagsstillers kommentar:

Se forslagstillers svar under punkt 12.

11. Mona og Tom Strande, 24.02.18

Strande er noen av de nærmeste naboene (Vestlivegen 6) til ny skole og idrettshall og er svært negative til foreslått utvikling av området. Strande angir at de ved kjøp av eiendommen i 1994 fikk informasjon fra Rælingen kommune at det aldri skulle bygges noe der. Strande ønsker å klage på foreslått plassering av ny skole og flerbrukshall og trafikkarealer som vil kunne komme bak deres hus. De er skeptiske til støy og aktiviteter fra morgen til kveld, 7 dager i uken og til at friområdet blir borte. De ber kommunen finne alternative tomtevalg og ta hensyn til dem.

Forslagsstillers kommentar:

Se forslagstillers svar under punkt 12.

12. Frank og Bente Bruun, 24.02.18

Bruun er noen av de nærmeste naboene (Vestlivegen 14) til ny skole og idrettshall og er svært negative til foreslått utvikling av området. De angir at de «pussig nok» ikke hadde mottatt varselsbrev da det ble sendt i retur og måtte selv ta kontakt med kommunen.

De er skeptiske til mere støy og aktiviteter, hverdager og helg med tanke på idrettshall, lekeplass og klatrevegg. Fra før av har de tett trafikk/støy nært seg og de er negative til å få en forverret situasjon. De trekker fram at området har vært regulert til friområde. Bruun er skeptiske til kommunens prosess og planlegging, da de ble fortalt av kommunen at området skulle forbli friområde og ingenting annet.

De ber kommunen finne alternative tomtevalg da planen vil gi store konsekvenser med tett trafikk/støy store deler av døgnet nær deres tomtengrense. De angir at kommunen ikke har tatt hensyn til naboeiendommer.

Forslagsstillers kommentar og felles besvarelse av nabomerknader:

Det er kommet totalt 4 merknader fra naboer i Vestlivegen. En del av innspillene og merknadene omhandler de samme temaene og merknadene besvares derfor samlet slik at alle naboene får samme informasjon. Planområdet er avsatt til offentlig/privat tjenesteyting i kommunedelplan Fjerdingby og foreslått regulert til bebyggelse og anlegg, undervisning, i områdereguleringsplanen Fjerdingby. Dette betyr at foreliggende planforslag er i samsvar med overordnede kommunale og regionale planer. De kommunale planene har vært gjennom en demokratisk prosess og offentlige høringer der både offentlige myndigheter og menigmannen hatt uttalelsesmulighet. Det er derfor uheldig at naboer har hatt inntrykk av at planområdet aldri skulle kunne bebygges når det har ligget i «kortene» i lengre tid.

Kommunestyret vedtok i sak 16/29 at det skulle startes en konseptfase for et byggeprosjekt som skulle komme fram til en anbefaling på konsept for en ny skole i Fjerdingby krets. Som forarbeid til planprosessen er det utarbeidet en konseptvalgutredning for ny skole i Fjerdingby krets. I konseptvalgutredningen er det gjort en grundig vurdering av plassering, innhold, og dimensjonering av tenkt skolebygg. Flere alternative tomtevalg er vurdert og tomtenes beskaffenhet i forhold til alternative plasseringer er grundig vurdert. Mulige alternative organiseringer for å løse behovet er videre utredet. I kommunestyrets vedtak av 13.12.17 (sak 17/93) ble det politisk bestemt å gå videre med regulering, prosjektering og bygging av ny barneskole (konsept «gul») for Fjerdingby krets på foreliggende tomt. Dette konseptet innebar en veldig kompakt og komprimert bygningsform hvor de forskjellige bygningsdelene er integrert og større flerbrukshall med to spilleflater.

Planforslag utarbeidet på bakgrunn av konsept «gul» ble først lagt fram for Planutvalget 17.04.18 som sak 15/2018. Planutvalget vedtok å sende saken tilbake og ba om at det vurderes ett alternativ med en flerbrukshall med kun én spilleflate slik at skolen kunne bedre tilpasses terrenget og omgivelsene. Planforslaget er bearbeidet på grunnlag av forannevnte.

I forhold til tidligere illustrerte planforslag som ble presentert 17.04.18 har flerbrukshallen gått ned i størrelse fra ca. 4000 m² bruksareal til ca. 1700 m² bruksareal og maks kotehøyde for hallen har gått ned fra +213 moh. til maks +210 moh. Byggegrensen er videre trukket lenger bort fra planavgrensningen i vest og et større areal er avsatt til hensynssone grønnstruktur for å kunne bevare flere trær og skape en grønn «buffer» mot vest.

Skolebygget er også redusert i størrelse fra ca. 12.000 m² til ca. 10.100 m² bruksareal og maks kotehøyde har gått ned fra +228 moh. til +223 moh. med krav om nedtrapping mot vest til maks +219 moh. Grad av utnyttning er videre senket fra 30%-BYA til 25%-BYA.

I forhold til det som tidligere forelå av planer har politikernes vedtak om endring til en flerbrukshall med én spilleflate gitt mulighet for å kunne «kna» prosjektet slik at skolen både størrelsesmessig og høydemessig (reduksjon på mellom 3 og 9 meter) har kunnet tilpasses bedre til terrenget og omgivelsene. Dette vil følgelig også gi mindre påvirkning på nærområdet og for naboer.

Planområdet har unike kvaliteter og beliggenhet i forhold til Fjerdingby sentrum som også gjør det særlig egnet til plassering av ny skole. Området har høy tetthet av arbeidsplasser, stort idrettsanlegg like ved, nærhet til et verdifullt kulturlandskap og flere offentlige institusjoner og helsetjenester. Området representerer i stor grad et geografisk og historisk sentrum i kommunen. Planforslaget bygger videre på de iboende kvalitetene og attraktiviteten i området og legger opp til å bevare store deler av eksisterende grønnstruktur samt videreutvikle og universell-tilpasse den viktige offentlige gangforbindelsen gjennom området (Bjørnholtagan tursti). I tillegg vil området opparbeides slik at det vil få nye kvaliteter og funksjoner som kan benyttes av og komme til nytte for naboer og lokalbefolkningen.

Ved utarbeiding av planforslaget er konsept «gul» videreutviklet med tanke på å best mulig hensynta de nærmeste naboene hva gjelder sol, skygge og støy. Planlagt bebyggelse er trukket lenger unna eiendomsgrenser mot vest og mot øst. Arealer nærmest småhusbebyggelsen i vest er avsatt til vegetasjonsskjerm, grønnstruktur og hensynssone grønnstruktur for å kunne bevare mest mulig av eksisterende vegetasjon i randsonen mellom eksisterende og ny bebyggelse. Der mulig er bebyggelsen lagt dypt i terrenget for å begrense høyde- og skyggepåvirkning. Tilnærmet hele flerbrukshallens volum og omtrent 3/5 av skolens volum ligger under maks kote på dagens kolle. Den høyeste bebyggelsen (skolebygget) er videre plassert med kortsiden ut mot vest og øst for å begrense høyde- og skyggepåvirkning.

Det er utarbeidet sol-/skyggeanalyser (vedlegg 11) som viser påvirkning på tilliggende eiendommer til forskjellige årstider og tider på døgnet. Foreslått skole og flerbrukshall ligger øst for eksisterende nabobebyggelse i Vestlivegen og det er følgelig i all hovedsak solforholdene tidlig på dagen som blir berørt av foreslått ny bebyggelse. Terrenget innenfor planområdet stiger fra adkomsten i nord ved Bjørnholthagan på kote +194 moh., til toppen av kollen på kote +213 moh. og faller deretter til kote +200 moh. ned mot eksisterende gangvei i syd. Nabobebyggelsen i vest har adkomst fra Vestlivegen på ca. kote +193 moh. men boligene ligger noe høyere i terrenget ca. 195-

197 moh. Dagens kolle omfatter tett skog som følgelig kaster skygge på naboeiendommer, tidlig på dagen mot vest, senere på dagen mot øst. Sammenlignet med dagens situasjon vil bygging av flerbrukshall kunne bedre sol/skygge situasjonen for naboer i vest ettersom del av dagens betraktelig høyere og tette skog blir borte. Hva gjelder påvirkning fra skolebygget erstattes dagens tette skog med et volum av tilsvarende høyde slik at sol/skygge situasjonen virker å være ganske tilsvarende som i dag. Nabobebyggelse i øst (VGS) får også noe påvirkning på ettermiddagstid. Størst påvirkning i alle situasjoner anses å være ved vår/høstjvndøgn, trolig grunnet solvinkel på den tiden av året.

For å begrense påvirkning på nabobebyggelse er hoveddelen av skolegården plassert på sørøst siden av tomten slik at den nye bebyggelsen i seg selv vil kunne fungere som en støy- og visuellskjerm i forhold til nabohusene i Vestlivegen. Dette er fulgt opp i bestemmelsene som setter krav om at aktiviteter og lekearealer i skolegården skal plasseres slik at det tas hensyn til naboer og slik at naboer skjermes mot sjenanse.

Selv om påvirkning på naboeiendommer ved en helhetlig og samfunnsmessig vurdering anses å være akseptabel, har kommunen forståelse for at endret forhold fra fjellskrent/kolle med skog til bebyggelse og en mindre grad av skog blir en stor forandring for naboer. Kommunen håper samtidig at naboer ser at det er tatt grep for å forsøke å minimere negativ påvirkning for omgivelsene og at de også kan se nytten av en ny moderne skole for barna på Fjerdingby.