



Internt samråd - Planinitiativ ▾

ESA 22/573
Elements
2024/28342

Rønningsvegen 26,
Rydningen gnr/bnr 9/899
r20240039

Viktige utfordringer i planen

Saksbehandler:

Katarina Harbækvold

Hanne Nordgård

1. Stedstilpasning
2. Liten eneboligtomt
3. Planavgrensning - behov for å ta med samferdselsareal?
4. Plassering avkjørsel

Enhet

Må sikres i plankart og bestemmelser

(kun forhold som må sikres i tråd med [PBL](#) og ikke er dekket av annet lovverk) Skriv kort

Faglige råd/korte kommentarer utover krav

Skriv kort

Kommunalteknikk
- GEO

Ingen kom... ▾

Kommunalteknikk
- Vann og avløp

Gir innspill ▾

1. Det må sikres at avstandskrav jfr. VA-normen til avløpsledning i Rønningsvegen blir ivaretatt. Denne ser ut til å ligge i eiendomsgrensen.
2. På grunn av plantiltakets størrelse og omfang er det ikke nødvendig

Enhet		Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	
			med overordnet VA-plan. Løsninger for overvann iht. 3-trinns strategien må beskrives i planbeskrivelsen. 3. VA-ledninger kobles til offentlig ledningsnett, og avklares i forbindelse med byggesak.	
Kommunalteknikk - Byrom og grønnstruktur	Gir innspill ▾		1. Den “felles avkjørselen” fra boligene er tett inntil regulert grønnstruktur med kommunalt lekeareal. Her ferdes mye barn, og vi ønsker ikke boligfortetting og påfølgende økt biltrafikk langs denne stikkvegen.	
Kommunalteknikk - veg	Gir innspill ▾	1. Avkjørselen kan ikke ligge inn mot et offentlig vegkryss. Dette på grunn av trafiksikkerhet og for å oppnå et ryddig trafikkbilde. Å legge avkjørselen slik den er foreslått nå kan skape presidents slik at flere vil ønske det samme.		
Kommunalteknikk - Renovasjon	Gir innspill ▾	1. Boligene innenfor planen kan ha småbeholdere på hjul.	1. Viktig å ivareta kravet om at det ikke er lenger henteavstand enn 10 meter.	

Enhet		Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	
Barnas representant	Gir innspill ▾	1.	Det bør tilrettelegges for bedre gangforbindelser ved planområdet - støtter innspill om å skape et ryddigere trafikkbilde (gjelder spesielt strekning fra planområdet til krysset Rønningsvegen/Hans Finnes veg).	
Klima- og miljøenheten - Forurensning	Gir innspill ▾		Området var landbruksareal fra tidligste tilgjengelige flyfoto og frem til 1940-tallet, da dagens enebolig og tilhørende hage ble etablert. Arealbruken har ikke endret seg siden. Et terrenginngrep er synlig på flyfoto fra 1999, men kan knyttes til fjerning av trær/vegetasjon som er synlige på eldre flyfoto. Det foreligger ingen mistanke om forurenset grunn eller opplysninger om mulig forurensning av eiendommen i kommunens aktsomhetskart for forurenset grunn. Vi viser imidlertid til tiltakshavers selvstendige plikt til å foreta undersøkelser av tidligere aktivitet som kan ha medført forurensning. For å vurdere eiendommens historie anbefaler	

Enhet		Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	
			vi å sjekke opplysningene i Byggesaksarkivet.	
Klima- og miljøenheten - Klimavennlig markedsomstilling	Ingen kom... ▾			
Klima- og miljøenheten - Landbruk	Ingen kom... ▾			
Klima- og miljøenheten - Naturforvaltning	Ikke vurdert ▾			
Klima- og miljøenheten - Klimatilpasning	Gir innspill ▾	1. Naturbaserte løsninger for overvannshåndtering bør vurderes og dersom andre løsninger velges <i>skal</i> det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort (jf. statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning). Dette må komme tydelig frem i plandokumentene.	1. Terrenget heller ned mot Hans Finnes gate, og naboboligene er allerede i dag utsatt for oppstuving av vann (ref. Scalgo). Hvordan vil fortetting av tomte og mer harde flater påvirke avrenning fra tomte til naboene?	
Klima- og miljøenheten - Miljø og folkehelse	Ingen kom... ▾			

Enhet		Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	
MoS -Samferdsel	Gir innspill ▾		1. Viser til Kommunalteknikk vurdering av avkjørsel.	
Enhet for Idrett og Friluftsliv	Ikke vurdert ▾			
Byplan - Trafikk planfaglig	Gir innspill ▾	1. Rønningsvegen har ikke fortau i dag, og det må ikke gjøres tiltak som hindrer at det kan bli mulig i fremtiden. Dette er et område hvor det foregår en del fortetting. Både byggegrense, biloppstilling og manøvreringsareal må tilpasses en situasjon med et eventuelt fremtidig fortau. 2. Avkjørsel må legges mot privat fellesavkjørsel i vest.		
Byplan - UU	Ikke vurdert ▾			
Eierskapsenheten	Ikke vurdert ▾			
Byantikvaren	Gir innspill ▾	1.	1. Ingen direkte kulturminneinteresser, men det er viktig å sikre grønne kvaliteter, også mot gate. Pga sakens historikk gir ikke vi noen ytterligere innspill her.	

Enhet		Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	
Byarkitekt	Ingen kom... ▾			
Byggesakskontoret	Gir innspill ▾	1. Dersom det skal tillates en ny plan for eiendommen, må det sikres en bedre tilpasning til bebyggelsesstrukturen. Prosjektet som er vist vil kaste skygge på uterommet til nr. 26. Det ser dermed ikke ut til å bli nok uterom for eksisterende bolig i nr. 26. Det ser også ut til at foreslått bolig vil ha dårlig kvalitet på noe av uterommet, ettersom det vil være smalt og tett på vei. 2. Høyde og møneretning bør reguleres for å sikre god tilpasning til eksisterende bebyggelse. 3. Avkjørsel er plassert rett ved et kryss, noe som vil gi en kaotisk trafikksituasjon. Det bør vurderes å dele avkjørsel med nr. 26 eller at avkjørselen plasseres ut mot Henrik Angells gate.	1. Vi vurderer at det er uhensiktsmessig å ta dette som en plansak, ettersom de samme vurderingene blir gjort i en byggesak. Vi kan ikke se at vurderingsmomentene rundt den gjeldende planen for området vil endre seg i reguleringsprosessen, ettersom det fremdeles vil være ønskelig å bevare bebyggelsesstrukturen. Vi ser derfor ikke at det bør godkjennes en ny plan. 2. Vi er skeptiske til planforslaget, ettersom prosjektet bryter med bebyggelsesstrukturen og bryter med strøkets harmoni. Det at det har blitt stadfestet avslag, kan tyde på at tomten ikke er bebyggbar allikevel, selv om den ble fradelt. 3. Ved vurdering av byggeprosjektet bør det ses på om denne typen fortetting også kan tillates på naboeiendommer. Med tanke på	

Enhet		Må sikres i plankart og bestemmelser <i>(kun forhold som må sikres i tråd med PBL og <u>ikke</u> er dekket av annet lovverk) Skriv kort</i>	Faglige råd/korte kommentarer utover krav <i>Skriv kort</i>	
			dette stiller vi spørsmål ved om det skal tillates regulering av en så liten avgrensning, ettersom det bør vurderes forhold på andre eiendommer i nærheten samtidig.	
Samfunnssikkerhet og beredskap	Ikke vurdert ▾			
Tomtegruppa	Ikke vurdert ▾			
Bydrift	Ingen kom... ▾			
Trd. parkering (parkeringsdekning)	Gir innspill ▾		1. Viser til Kommunalteknikkens vurdering av avkjørsel.	