



Referat- Opplysningsmøte vedr utbygging av gamle fotballbanen på Hagaplassen

Sted: Haga Samfunnshus

Tid: 09.01.2020 kl.18.00

Tilstede:

- Anders Myrvang(Haga Samfunnshus SA)
- Lars Wenger (Haga Vel)
- Erlend Helle (Korsdalen barnehage SA)
- Erik Nærby (Haga Samfunnshus SA)
- Otto Tørnby(Haga Samfunnshus SA)
- Bente Kværnes (Haga If)
- Torild Støverud
- Øyvind Svendsen(Haga Samfunnshus SA)
- Dag Tørnby (Haga If)
- Else Westby(Haga Vel)
- Knut Støverud
- Egil Hauge (Haga If)
- Christian Staff (ASC Eiendomsutvikling AS- prosjektleder/jurist)
- Jon Steiland (ASC Eiendomsutvikling as- prosjektleder)
- Atle Sæther (ASC Eiendomsutvikling as- daglig leder)

Det ble ønsket å holde et opplysningsmøte vedrørende utvikling av gamle fotballbanen bak Haga samfunnshus SA/ Korsdalen barnehage SA. Dette for å presentere hvilke tanker ASC Eiendomsutvikling as hadde for området og byggeperioden, og for å få eventuelle innspill fra de mest berørte parter før søknadspapirene ble sendt inn til Nes kommune for behandling.

Tilstede var det representanter fra Haga Samfunnshus SA, Korsdalen Barnehage SA, Haga Vel, Haga If(selger) og ASC Eiendomsutvikling AS (kjøper).

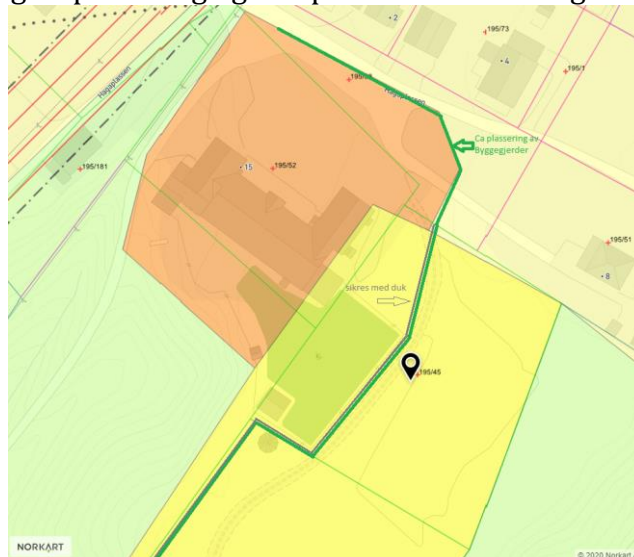
ASC Eiendomsutvikling as presenterte prosjektet med sine tanker om prosjektet, hvordan de så for seg området bli bebygd, og hvilke hensyn de burde ta i forhold til samfunnshuset og barnehagen, samt andre tilstøtende eiendommer. ASC gikk igjennom de foreløpige planene de hadde for området, plassering av bebyggelsen, uttrykk og antall boliger med størrelse og innhold. Det ble redegjort for grunnforholdene, som etter grunnboringer med totalsonderinger viser at grunnen består av stabile marine leiravsetninger og at grunnforholdene anses som gode. Det er ikke registrert kvikkleire. De gikk også igjennom forutsetninger og tiltak for sikkerhet i byggeperioden.

Barnehagen med barnas sikkerhet og tilgang til lekeområdet/skogholtet var et viktig tema. Hele byggeområdet vil bli gjerdet inn med byggegjerder, og låst port ved innkjøringen, samt at det monteres en duk på gjerdene som vender mot vest og barnehagen for å forhindre støv, sprutfare osv. Samtidig lager ASC noen åpninger i duken (sikres med plexiglass etc) slik at barna har noen utsiktspunkter til prosjektet og kan følge med på gravemaskiner, lastebiler og generell byggeaktivitet. Det kom tilbakemeldinger på at parkeringsarealet foran barnehagen måtte være et sikkert

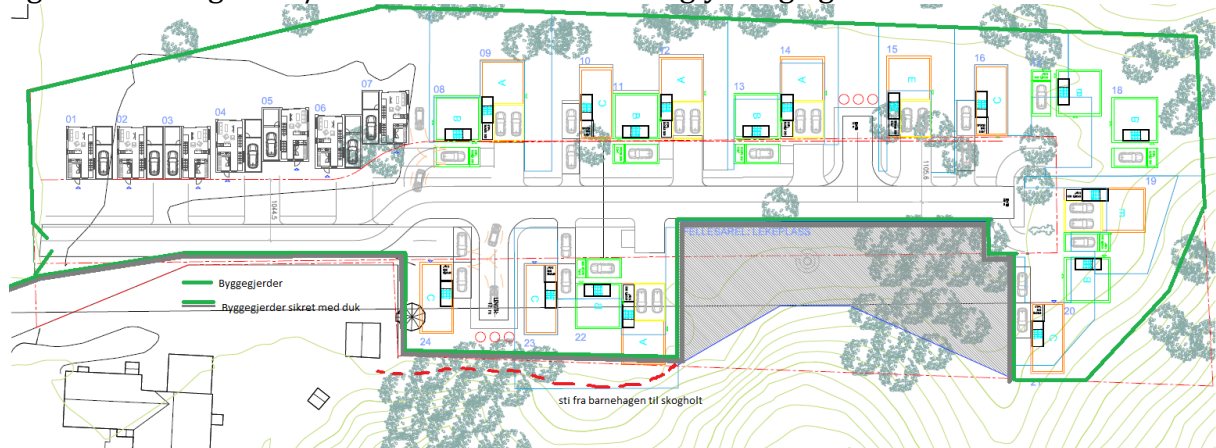


området, og at man måtte unngå samme komplikasjoner ved at det stod 4 lastebiler på tomgang der barn oppholdt seg, slik det gjorde da gangveien ble utbygd. ASC foreslår å skille parkeringsarealet til barnehagen og kjøresonen til byggeplassen, og tilstøtende naboer, med byggegjerder, slik at dette er fysisk adskilt. Internveien inne på Hagaplassen ble også ønsket asfaltert i byggeperioden, for å redusere støvproblematikk.

ASC ser for seg sikring av parkering og lekeplassen til barnehagen som skissert under:



ASC Eiendomsutvikling AS ønsker å bevare skogholtet vest på området som et fremtidig fellesareal for boligområdet, som i dag også blir mye brukt av barnehagen. Det ønskes å flytte bålplassen fra dagens plassering, til området ved skogholtet, samt at det bygges en gapahuk i forbindelse med bålplassen. ASC tenker å iverksette disse tiltakene med en gang detaljregulering er godkjent fra kommunens side, samt holde dette arealet på utsiden av bygge gjerdene, slik at barnehagen kan ta dette i bruk også under byggeperioden. Det opprettes en sti/adkomst fra utearealene til barnehagen og til skogholtet langs tomtens vestlige tomtegrense slik at barnehagen har adkomst i byggeperioden, men også fremtidig uten å måtte gå på asfaltert vei eller imellom husene. Denne plasseres der det er mest hensiktsmessig i forhold til brukervennlighet og topografi. Det var for øvrig et ønske fra barnehagens side, at barnehagen sikres tilgang og bruk av skogholtet/fellessområdet ved f.eks tinglysning og i vedtektene til sameiet.





I forhold til selve bolig prosjektet og det ferdige boligområdet, var det ikke så mange innspill, annet enn at adkomsten inn på boligprosjektet ønsket plassert slik at det går utenfor samfunnshusets eiendom, og direkte fra tomten og over på kommunal eiendom. Her ble det opplyst om at grunnen trolig var veldig bløt og myk, da det lå noe vann rundt lyktestolpen ved store nedbørmengder, samt at asfalten hadde blitt ødelagt da det var tungtrafikk over asfalten da gangveien ble bygd. Dette tas hensyn til ved oppbygging av ny vei. Det var ønsket at det ble laget et permanent fysisk sperre mellom internveien og parkeringsplassen til samfunnshuset, både for å sikre tilgang til boligområdet og for bedre utnyttelse av parkeringsarealet foran samfunnshuset.

Fra barnehagens side, ønsket internveien inne på området flyttet så langt unna gjerdet til utearealene til barnehagen som mulig. I dag er veien tegnet ca 2m fra gjerdet, men ASC eiendomsutvikling as skal se på muligheten for å flytte denne ytterligere.

I forbindelse med støy fra byggeaktivitetene, var det ikke så mange innspill annet enn at det enkelte ganger ble holdt minnesamvær etter begravelser på samfunnshuset. Det sørges for å ha en god dialog mellom ASC og samfunnshuset, så det kan tilpasses der det lar seg gjøre, ved slike tilstelninger.

Det ble gjort en generell oppfordring om at det holdes en god og løpende dialog mellom alle parter, kanskje spesielt mellom barnehagen og ASC, da det er vanskelig å forutse alle potensielle utfordringer eller situasjoner som kan måtte dukke opp under byggeperioden. Men høy sikkerhet ovenfor barnehagen og vise hensyn til barna, går igjennom som en tykk rød linje.

Møtet ble ansett som et informativt, positivt og godt møte med god dialog mellom alle parter og fine innspill.

I tillegg til dette referatet, blir det samtidig sendt med:

- Grunnundersøkelserapport fra HydroGeo services v/ hydrogeolog Jan Erik Sørli, og Multiconsult.
- Tegninger og dokumenter som ble presentert på møtet.

For ytterligere informasjon, uklarheter eller andre spørsmål, er det bare å ta kontakt.

På vegne av ASC Eiendomsutvikling AS må jeg si vi gleder oss mye til å utvikle området.

Oslo, 10.01.2020

Med Vennlig Hilsen

Jon Steiland

Prosjektleder, Bygg- og tømremester

mob: 99504043

mail: jon@asc-eu.no