

HAMRAN/JOHANSEN ARKITEKTER AS
Skur 35Akershusstranda 15
0150 OSLO

Deres ref.

Vår ref.
PLAN-22/01976-94

Saksbehandler
Margareth Sundfør
+47 48008205

Dato
16.06.2023

Tilbakemelding til mottatt forslag til plan 1956 Fjellheisen øvre stasjon

Vi viser til mottatt forslag til detaljregulering for plan 1956 Fjellheisen øvre stasjon. Kommunen mottok planforslaget 5. mai 2023. I oversendelsesbrevet ble det opplyst om at planforslaget ikke er komplett.

I forkant av oversendelsen ga byplan tilbakemelding om at planforslaget kan sendes inn selv om VAO-rammeplan ikke er godkjent, og planforslaget dermed ikke er komplett. Vi gjorde samtidig oppmerksom på at fristen kommunen har, etter plan- og bygningsloven § 12- 11 om å beslutte utlegging til offentlig ettersyn senest innen 12 uker etter planforslaget er mottatt, først begynner å løpe når planforslaget er komplett.

Vi har gått gjennom deler av forslag til detaljregulering, inkludert grunnlagsdokumentene. Vår vurdering er at planforslaget ikke er tilstrekkelig gjennomarbeidet og derfor ikke klar for høring og offentlig ettersyn. Planforslaget er heller ikke i tråd med føringer lagt i oppstartsmøtet 8. desember 2022. For eksempel er det lagt opp til et høyere bruksareal for ny fjellstue og rekkefølgekrav knyttet til opparbeiding av offentlig friområde er ikke innarbeidet i bestemmelsene. I tillegg er det i planforslaget forutsatt at overskuddsmasser fra byggingen av ny fjellstue kan deponeres og benyttes til grovplanering i område angitt til offentlig friområde. Deponering av overskuddsmasser har ikke vært tema tidligere i planprosessen.

I vedlagt sjekkliste har vi stikkordsmessig listet opp flere punkter som må vurderes, og i en del tilfeller endres. Tilbakemeldingen er ikke uttømmende. Hele planforslaget må gjennomgås og bearbeides av plankonsulent før det oversendes til kommunen på ny. Vi har også lagt ved forslag til planbestemmelser med merknader fra oss. Heller ikke disse merknadene er uttømmende, og flere av merknadene må vurderes nærmere i det videre arbeid med planbestemmelsene.

Vi oppfordrer til dialog og samarbeid med byplan i det videre arbeid med planforslaget. Ta gjerne kontakt med oss for å avtale tidspunkt for arbeidsmøter. Det er en fordel om aktuelle tema, som det er ønskelig å diskutere, meldes inn i forkant av arbeidsmøtene.

Med hilsen

Rigmor Tonstad
leder

Margareth Sundfør
arealplanlegger

Seksjon for byutvikling, byplan

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

1956-03 Planbestemmelser – tilbakemelding

Tilbakemelding plan 1956 sjekklister planforslag

Kopi til:

FRABENE AS