

Vedlegg 4 - Løsning o_VG5

Utbyggingsavtale Klosterøya sørvest

Dato:

Underskrift utbygger

Mauranne Segne

Dato:

Underskrift Skien kommune

Guin Perodd Væle

Oppsummering vedr. o_VG5

Rekkefølgekravet o_VG5 utføres som annen veggrunn, og ikke som et aktivitetsområde.

Byggesak og planavdeling:

- Fra SK byggesak holder det med en skriftlig redegjørelse fra kommunalteknikk, samt at SK må stille strenge/gode krav til etablering av trerekke innenfor o_VG5.
- Fra SK planavdeling holder det med en skriftlig redegjørelse fra kommunalteknikk.

Kommunalteknikk

- SK Kommunalteknikk anbefaler at o_VG5 utføres som annen veggrunn.
- Sk kommunalteknikk stiller krav til trerekke i område o_VG5.

Byutvikling

- SK Byutvikling støtter kommunalteknikk.

Se korrespondanse under:

Svar fra Kommunalteknikk – del 2

Krav til trerekke i område o_VG5 på Klosterøya sørvest

Vi stiller følgende krav til trerekke i området o_VG5 på Klosterøya Vest:

Trær

- Det skal etableres en rekke med Småbladlind; *Tilia Cordata*, tilsammen 11 trær.
- Trærne skal på plantetidspunktet ha en stammeomkrets; SO=14-16 cm
- Trærne skal plantes i en avstand på 5 meter.
- Det må avsettes tilstrekkelig areal til snøopplag. Trærne skal plasseres utenfor denne sonen, i god avstand fra en ev. brøytekanal.
- Trærne skal plantes om våren. Høstplanting anbefales ikke langs vei pga. salting og forurensingspress.
- Trærne som bestilles skal være norskproduserte og ha god kvalitet. Den gode kvaliteten må opprettholdes gjennom hele planteprosessen og etableringsperioden iht. Norsk Standard (NS) 4400 og 4402.

- NS 4400 Norsk standard for planteskolevarer
 - NS 4402 beskriver generelle krav til løvtrær
- Oppstøtting av trærne
 - Hvert tre skal støttes opp med 3 stk. rundstokker. Det skal benyttes uimpregnerte rundstokker med diameter 6-8 cm. De skal ha samme høyde.
 - Til selve oppbindingen skal det brukes bånd av jute, kokos eller andre naturfibre, det skal ha en bredde på ca 5 cm.
 - Oppstøttingen skal stå i tre vekstsesonger.
 - Det skal monteres vanningsposer.
- Bunndekker
 - Det resterende arealet i rabatten rundt trærne beplantes med en passende bunndekker med lavt skjøtelsbehov, som ikke skal klippes.
 - Det skal ikke benyttes fremmede høyrisikoarter.
- Vekstmedium
 - Jordkvalitet skal være iht. bestemmelsene i NS 2890.
 - Stedegen jord skal gjenbrukes dersom det er mulig og hensiktsmessig. Det skal gjøres faglige vurderinger av jordkvaliteten før gjenbruk.
 - Toppmassene skal være ugressfrie. De skal ikke inneholde spiredyktige uressfrø eller rotdeleler av ugress.
 - Trærne og bunnvegetasjonen skal ha tilstrekkelig jordvolum tilpasset plantenes behov og stedlige vekstforhold.
- Etableringsskjøtsel
 - Utbygger skal stå for etableringsskjøtsel i tre hele vekstsesonger. Etableringsskjøtsel skal gjennomføres iht. bestemmelsene i NS 3420.
 - Dersom trær eller annen vegetasjon dør grunnet manglende oppfølging i perioden med etableringsskjøtsel skal de erstattes av utbygger og det skal utføres ny etableringsskjøtsel i tre år fra ny planting.
- Generelt
 - Alt arbeidet; planting og oppstøtting av trær, oppbygging av vekstmedium og etableringsskjøtsel skal utføres av fagfolk og tilfredsstillende kravene til utførelse etter bestemmelsene i NS 3420.

Mvh

Tone Kvålsgard

Bygartner



Handwritten signatures in blue ink.

Korrespondanse

Svar fra Kommunalteknikk – del 1

Fra: Rita Regbo <Rita.Regbo@skien.kommune.no>

Sendt: mandag 19. september 2022 11:40

Til: Andreas Tengelsen <andreas.tengelsen@skien.kommune.no>

Kopi: Rune Bjerkeley <rune.bjerkeley@skien.kommune.no>; Gisle Semb <Gisle.Semb@skien.kommune.no>; Bjarne Skauen <bjarne.skauen@skien.kommune.no>; Tone Kvålgård <Tone.Kvalgard@skien.kommune.no>

Emne: SV: UA 2 stk saker fra Kommunalteknikk

Hei

Til punkt 2:

Annens veggrunn hører inn under Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (jfr. PBL § 12-5 nr. 2)

Dette underformålet benyttes for areal som i hovedsak forutsettes beplantet eller bevart grønt og som skal inngå i vegens eiendomsområde. Formålet kan omfatte arealer for skråningsutslag, ulike sikkerhetssoner, arealer for beplantning, som f.eks. gatetrær, trerekker og alleer, så sant disse er opparbeidet slik at de funksjonelt inngår i/oppleves som et grønt areal. Formålet kan også benyttes for grøftarealer der det ikke er hensiktsmessig å skille ut arealer for tekniske anlegg spesielt. Arealer som skal eies av vegeler og er nødvendige for å opprettholde vegens funksjonalitet, skal normalt reguleres til vegformål (annen veggrunn – grøntareal). Som veier er det av stor betydning at kommunen har hånd om disse arealene. Arealene er ikke egnet som kombinasjonsformål lek/aktivitet. Arealene skal benyttes både til snøopplag, teknisk infrastruktur (herunder gatebelysning) – samt at vi kan/bør stille krav om etablering av trekke/alle. Dette er grønne vegarealer.

Kopierer på Gisle (han har vært med i drøftingene på tidligere tidspunkt mtp vegarealene) så kan han komme med eventuelle tilføyelser hvis du har behov for noe mer, Tone kan evt si noe om hvilke trær vi bør etablere (og vi må se på plasseringen av disse mtp gatebelysningen) når de kommer så langt i prosessen.

Rune svarer ut punkt 1

Med vennlig hilsen

Rita Regbo

Enhetsleder for drift av park

Byutvikling, drift og kultur

Tlf: 916 30 411

E-post: Rita.Regbo@skien.kommune.no



SKIEN KOMMUNE



REGIONHOVEDSTAD VESTFOLD OG TELEMAR

Spørsmål fra UA til kommunalteknikk:

Fra: Knut Mathias Amle <Knut.Amle@skien.kommune.no>

Sendt: mandag 19. september 2022 10:26

Til: Andreas Tengelsen <andreas.tengelsen@skien.kommune.no>

Kopi: Henrik Upsal <henrik.upsal@skien.kommune.no>

Emne: UA 2 stk saker fra Kommunalteknikk

Hei Andreas

Fint om dere kan se disse to sakene, slik at vi kommer videre med utbyggingsavtalene;

1.



2. **Klosterøya vest – O_VG 5 - Parkouranlegg**

Slik jeg har forstått det har dere vurdert fremlagt løsning fra utbygger, og kommet til at dette ikke ønskes gjennomført. I praksis vil dette da medføre at arealet bygges ut som annen veggrunn, og ikke anlegges som parkouranlegg.

Jeg har videre fanget opp at det mulig ønskes etablert « nye trær » i sammenheng med ny nedkjøringsvei til klosterøya.

Jeg har muntlig fremført dette til Utbygger, som synes dette høres fornuftig ut.

Vi ønsker at Kommunalteknikk utformer et svar og begrunnelse/ ønske om videre valg som vi igjen kan kommunisere til utbygger og legge til grunn i utbyggingsavtalen. Fint om dere kan ekspedere dette.

Vennlig hilsen

Knut M. Amle

Utbyggingsansvarlig

Skien kommune, Næringsavdelingen

tlf: 913 33 483

mail: knut.amle@skien.kommune.no



SKIEN KOMMUNE



REGIONHOVEDSTAD VESTFOLD OG TELEMAR

Svar fra Byggesak og planavdeling:

Fra: [Henrik Upsal](#)
Til: [Knut Mathias Amlie](#)
Kopi: [Mette Gundersen](#); [Solveig Foss Haugen](#); [Jorid Heie Sætre](#); [Hanne Marit Stensrud](#)
Emne: SV: Klosterøya vest - o-VG5 - planfaglig spørsmål - rekkefølgekrav
Dato: tirsdag 20. september 2022 14:45:00
Vedlegg: image002.png

Oppdatering

Da har Solveig informert Hanne fra byggesak at rekkefølgekravet o_VG5 forblir annen veggrunn grøntareal.

Fra byggesak holder det med en skriftlig redegjørelse fra kommunalteknikk.
Samt at SK må stille strenge/gode krav til etablering av trekke innenfor o_VG5.

Vennlig hilsen

Henrik Upsal
Rådgiver
Byutvikling
T. 976 93 954
www.skien.kommune.no



SKIEN KOMMUNE



REGIONHOVEDSTAD VESTFOLD OG TELEMAR



Fra: Henrik Upsal
Sendt: tirsdag 20. september 2022 11:19
Til: Knut Mathias Amlie <Knut.Amlie@Skien.kommune.no>
Kopi: Mette Gundersen <mette.gundersen@skien.kommune.no>; Solveig Foss Haugen <Solveig.Haugen@skien.kommune.no>; Jorid Heie Sætre <Jorid.Saetre@skien.kommune.no>
Emne: Klosterøya vest - o-VG5 - planfaglig spørsmål - rekkefølgekrav

Status/oppsummering

Ref. samtale med Solveig

Fra et planmessig standpunkt holder det med en skriftlig redegjørelse fra kommunalteknikk.
Solveig tar en prat med Hanne på byggesak.

Vennlig hilsen

Henrik Upsal
Rådgiver
Byutvikling
T. 976 93 954
www.skien.kommune.no



SKIEN KOMMUNE



REGIONHOVEDSTAD VESTFOLD OG TELEMAR



Spørsmål fra UA til Planenheten

Frå: Henrik Upsal

Sendt: tirsdag 20. september 2022 10:37

Til: Jorid Heie Sætre <Jorid.Saetre@skien.kommune.no>

Kopi: Knut Mathias Amli <Knut.Amli@skien.kommune.no>; Mette Gundersen <mette.gundersen@skien.kommune.no>

Emne: Klosterøya vest - o_VG5 - planfaglig spørsmål - rekkefølgekrav

Hei Jorid

Ref. utbyggingen på Klosterøya vest

Utbyggingsavtale skal gi forutsigbarhet for utbygger, blant annet se på rekkefølgekrav og klargjøre kravene til kommunal infrastruktur.

Et rekkefølgekrav hvor det har vært tvil rundt er o_VG5 (annen veggrunn - grøntareal).

Rekkefølgekravet o_VG5 går ut på at skal etableres et aktivitetsområde for trening/klatrung/parkour.

Gitt at det ikke er til hinder for etablering og drift av KV og fortau F3.

Siden det er et offentlig område skal kommunen overta drift og vedlikehold av arealet.

SK utarbeidet en mulig løsning for o_VG5 som kommunalteknikk kunne drifte.

Problemet var at dette medførte til 6-7 meter høy støttemur som utbygger mente var til hinder for etableringen av veggen.

Utbygger viste fram en egen løsning for o_VG5, men dette forslaget kunne ikke kommunalteknikk drifte.

Etter møte med kommunalteknikk, ser vi at den beste løsningen er at o_VG5 forblir annen veggrunn grøntareal.

Samt å plante en trerekke istedenfor aktivitetsområde (dagens innkjøring er det en fin trerekke).

Dette støtter byutvikling (Mette Gundersen).

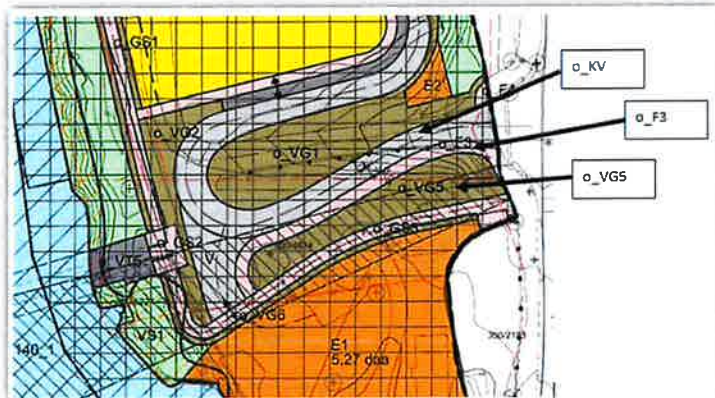
(kommunalteknikk skriver en skriftlig redegjørelse for sin anbefaling – dette venter vi på).

Spørsmål: Vi må sørge for at dette er i orden fra et planmessig standpunkt.

Ho der det at vi legger ved en skriftlig redegjørelse fra kommunalteknikk SK i utbyggingsavtalen, eller må det gjøres noe annet eller mer?

Har du mulighet til å gi et svar innen fredag 23.09.22?

Jeg tar gjerne et møte med deg hvis det er ønskelig.



Utklipp fra rekkefølgebestemmelsene:

2 REKKEFØLGEKRAV

2.1 Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest

2.1.1 Opparbeiding av samferdselsanlegg

Før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ ferdigattest for områdene BB1-3 skal områdene V, KV, F1-F3, GS1-GS5, VT1-VT2 og VG1-VG7 være ferdig opparbeidet i samsvar med godkjent landskapsplan.

4 Fellesbestemmelser

4.7.4 Aktivitetsområde VG5

I areal inntil nordside av område GS3, i område VG5, skal det – dersom ikke hensyn til etablering og drift av veg KV og fortau F3 er til hinder for dette - etableres anlegg med allment tilgjengelige apparater/utemøbler som er egnet for trening/klatring/parkour. Apparatene skal utformes med sikte på at ungdom og unge voksne skal være primær mål-/brukergruppe.

Vennlig hilsen

Henrik Upsal
Rådgiver
Byutvikling
T. 976 93 954
www.skien.kommune.no

SKIEN KOMMUNE

