

## Tilbakemelding på teknisk plan for fortau langs fv. 172 Sørumsandveien, detaljregulering for Fokusgården i Lillestrøm kommune

Vi viser til forslag til teknisk plan mottatt 29. mars 2023 og tidligere dialog om fortau langs fv. 172 Sørumsandveien ifm. detaljregulering for Fokusgården i Lillestrøm kommune.

Lillestrøm kommune har stilt krav om regulering av ny GS-løsning langs Sørumsandveien, der gang- og sykkelarealer reguleres samlet i et fortau med bredde på 4,8 m.

Her følger våre tilbakemeldinger til teknisk plan.

### Utkragede balkonger på Vikens eiendom

Slik vi forstår de innsendte tegningene, er det planlagt å legge bebyggelsen helt ut til eiendomsgrensen langs fv. 172 Sørumsandveien, med balkonger som krager ut på Viken fylkeskommunes eiendom. Viken fylkeskommune tillater ikke overhengende bygningsdeler inn på vår grunn. Vi vil ikke kunne akseptere en plan som ikke forholder seg til Vikens eiendomsgrense.

Dersom det skal etableres utkragede balkonger må bebyggelsen trekkes tilbake slik at balkongene i sin helhet kommer på egen eiendom.

### Drift og snøopplag

Viken fylkeskommune kan ikke drifte fortau som grenser direkte til bygning med dører, vinduer balkonger etc. Av hensyn til vinterdrifting må det være snøopplagsplass på yttersiden av fortauet.

Viken fylkeskommune vil imidlertid kunne benytte fortausareal inn mot byggene til snøopplag. Dette fordi brøytet og vedlikeholdt GS-areal langs byggene ikke vil kunne være breiere her enn det er ellers gjennom Sørumsand. Det vil være gårdeiers ansvar å fjerne snøen og stå for brøyting inntil dører etc.

### Dører mot fortauet

Tegninger som følger med planen viser at det er planlagt flere innganger med dører som slår utover på fortauet langs Sørumsandveien. Viken fylkeskommune kan ikke akseptere at dører slår ut på våre fortau. Dørene må enten trekkes tilbake fra fasaden, eller det må etableres dørløsninger som ikke slår utover.

### INFRA Samferdselsplanlegging og forvaltning, seksjon Nord

Postadresse: Postboks 220, 1702 SARPSBORG

Besøksadresse: Galleri Oslo Schweigaards gate 4, 0185 OSLO

Telefon: 32 30 00 00

E-post: [post@viken.no](mailto:post@viken.no)

Internett: [www.viken.no](http://www.viken.no)

Org.nr.: 921693230

## **Elektro**

Vi viser til vedlagte notat og oversikt som viser hvilke dokumenter som må være på plass før Viken kan akseptere reguleringsplanen. Punktene i oversikten må svares ut før reguleringsplanen vedtas, og notatet skal signeres og returneres til Viken fylkeskommune.

## **Overvannsløsning**

Vi gjør oppmerksom på at Viken vil kunne kreve etablering av nytt lukket overvannsanlegg som en del av prosjektet. Overvannsløsningen må lede overvannet bort fra fortau, rabatt og vei, slik at det ikke tilføres overflatevann inn på Vikens arealer. Bakkant fortau må derfor utgjøre et høybrekk inn mot torget. Overvannsløsningen kan detaljeres i byggeplanen.

## **Reetablering av eksisterende fortau**

Vi gjør oppmerksom på at det må påregnes å reetablere eksisterende fortau ifm. prosjektet, da det er forventet at anleggsgjennomføringen vil skade dagens fortau.

## **Konklusjon**

Den tekniske planen kan legges til grunn for detaljreguleringen for Fokusgården. Forutsetningen er at det utarbeides planbestemmelser som sikrer at det ikke kan etableres overhengende balkonger inn på Vikens grunn og dører som slår ut på fortauet langs Sørumsandveien. Videre må notat og dokumentasjon på elektro svares ut før planen vedtas.

Vi presiserer også at bredden på vedlikeholdt og vinterbrøytet fortausareal vil være den samme som ellers gjennom Sørumsand, selv om fortauet anlegges med en bredde på 4,8 m.

Vennlig hilsen

Jon-Terje Bekken

Seksjonsleder

Runa Himle

Overingeniør

Vedlegg:

- 1 NOTAT Gjeldende rutiner for oppfølging av elektro for interne prosjekter og avtaler med eksterne utbyggere rev0
- 2 Oversikt over nødvendige dokumenter før reguleringsplan kan aksepteres

Kopi til:

Lillestrøm kommune

Dyrvik arkitekter v/Silje Romedal

Sweco v/Fahre, Christine