

Drammen, 18. mars 2019

Vedlegg Q-1: Redegjørelse til nabovarsel for boligprosjekt Ekeberg Park

Som et miljøtiltak har vi valgt å distribuere tegninger og annen dokumentasjon til nabovarselet digitalt, iht. SAK10, § 5-2. Nabovarselet kan i sin helhet ses og lastes ned på www.trysilhus.no/nabovarsel-ekebergpark

Hvis det skulle være behov for å få tilsendt denne informasjonen per e-post eller post så ber vi om at det tas kontakt med ansvarlig søker Jesper Tobiassen på jesper.tobiassen@trysilhus.no, eller mobil 905 50 998.

Organisering tiltak:

Omnibo AS (org.nr.: 913863925) varsler med dette søknad om tillatelse til tiltak for boligprosjekt Ekeberg Park på gnr/bnr 2/3 m.fl. iht plan og bygningslovens §20-1.

Forespørsler mht. boligprosjektet kan rettes til prosjektutvikler Helene Faugstad Bjertnes på mobil 452 06 270 eller e-post helene.bjertnes@trysilhus.no.

Trysilhus Omnibo AS er ansvarlig søker og forespørsler mht. byggesaken kan rettes til Jesper Tobiassen på mobil 905 50 998 eller e-post jesper.tobiassen@trysilhus.no.

Omnibbygg AS (org.nr.: 913506731) er totalentreprenør og har totalansvaret for prosjekteringen av byggetiltakene og gjennomføringen av boligprosjektet Ekeberg Park. Forespørsler mht. gjennomføringen av prosjektet, kontakt prosjektleder Hans Kristian Mangen på mobil 464 28 828 eller e-post hans.kristian.mangen@trysilhus.no.

Hva nabovarselet gjelder:

Varselet gjelder riving, sanering av grunn, grunnarbeider, oppføring av støy-skjerm, infrastruktur, nytt fortau langs Ekebergveien, parkeringskjeller og bygging av leiligheter i prosjekt Ekeberg Park. Ekeberg hage (54 leiligheter) vil bli nabovarslet på et senere tidspunkt. Tiltakene er vist på vedlagte tegninger.

Litt om prosjektet:

Området består av to prosjekter; Ekeberg Park og Ekeberg Hage. Totalt blir det 102 leiligheter på området. Ekeberg Park består av 4 blokker à 12 leiligheter, til sammen 48 leiligheter. Det vil være en blanding av 2-, 3- og 4-roms leiligheter. Blokkene blir oppført i 4 etasjer med flate tak. Under alle blokkene bygges en felles parkeringskjeller med 102 plasser og en del sportsboder.

Blokkene får utsikt over sjøen med østvendte balkonger. Mot vest er det svalganger med uteplass.

Mot Ekeberg Terrasse vil det bli opparbeidet et grøntområde, samt kvartalslekeplass.

Mot Ekebergveien vil det bli opparbeidet to områder for gjesteparkering for prosjektene, samt støy-skjerm og nytt fortau.

Som vist på utomhusplanen vil det opparbeides totalt 4 lekeplasser, hvorav 3 er nærlekeplasser for beboerne i Ekeberg Park og Ekeberg Hage. I tillegg opparbeides det en kvartalslekeplass i nord som vil være tilgjengelig for allmennheten.

Planlagt prosjekt er i henhold til gjeldende regulering for området: «Detaljregulering for Ekeberg Gartneri, Gnr/Bnr 2/3 og del av 2/5. Plan-ID: 2015031 Holmestrand Kommune».

Riving:

Det første vi skal i gang med er riving av eksisterende bygg. Dette gjelder to eneboliger, de gamle betongplatene etter drivhusene, to eldre tanker, gammel trafo samt lagerbygg.

Sanering:

På grunn av tidligere drift på tomte er det krav til en del sanering av byggegrunnen. Dette arbeidet vil starte så snart rivingen er i gang, og vil pågå delvis parallelt med rivejobben.

Grunnarbeider og infrastruktur:

Det er en del grunnarbeider som må gjøres før arbeidet med byggingen skal i gang. I et såpass stort prosjekt er det også en del infrastruktur som må byttes, oppgraderes og legges nytt. Vi skal blant annet sette inn en helt ny trafo på området, i tillegg til nødvendig vann, avløp og elektro. Dette arbeidet igangsettes etter hvert som saneringen på områdene ferdigstilles.

Det skal også opparbeides et nytt fortau mot Ekebergveien, ref. utomhusplan.

Bygging:

Det første bygget som kommer opp er p-kjelleren som ligger innerst på området, under planlagt boligblokker. Denne skal ligge delvis under dagens terreng, og skal støpes i betong.

Blokkene bygges med prefabrikkerte elementer kledd med fasadeplater. Heishusene bygges av prefabrikkerte betongelementer.

Brakkerigg:

I byggeperioden vil det bli brakkerigg for arbeiderne på prosjektet og riggområde på tomte som ligger i krysset Ekebergveien/Hvitvingfossveien (2/5). Se Utomhusplan (vedlegg D-1) for plassering av brakkerigg.

Sikkerhet:

Anleggsområdet vil være inngjerdet gjennom hele byggeprosessen, og det vil bli utarbeidet egne planer for anleggstrafikk.

Merknader til nabovarsel:

Frist for merknader til nabovarsel settes til tirsdag. 2 april 2019. Eventuelle merknader til nabovarsel må være innkommet til tiltakshaver Omnibo AS, Pb 323 Bragernes, 3001 Drammen, innen oppgitte frist.

Framdrift:

Søknad om tillatelse til tiltak er planlagt sendt inn så snart merknadsfrist er utgått. Oppstart av prosjektet vil skje når tillatelse foreligger, i løpet av Q2 2019.

Som en del av prosjektet skal krysset Hvitvingfossveien/Ekebergveien utbedres med nytt gangfelt, ny busslomme etc. Dette vil bli varslet særskilt på et senere tidspunkt, dette er tenkt utført sommerferien 2019.

Dersom varslede parter har spørsmål til nabovarselet ber vi om at dette rettes til ansvarlig søker Trysilhus Omnibo AS v/ Jesper Tobiassen på mobil 905 50 998 eller e-post jesper.tobiassen@trysilhus.no.

Med vennlig hilsen

Jesper Tobiassen
Ansvarlig Søker
Trysilhus Omnibo AS

Helene Faugstad Bjertnes
Tiltakshaver
Omnibo AS