

Saksnr.: 2016/2402

Arkivkode:
REG463

Saksbehandler: Jens Martin Langkaas

Utvalgsaksnr.:	Utvalg:	Møtedato:
41/18	Utvalg for teknikk og utvikling	21.06.2018

REG463 – Detaljregulering av parkeringsplass for Enebakk vannskiklubb og Ytre Enebakk skole - 1. gangsbehandling

Dokumenter som er vedlagt:

- Plankart
- Reguleringsbestemmelser
- Planbeskrivelse, med vedlegg:
 - o ROS-analyse
 - o Rapport naturtypekartlegging
 - o Rapport kulturminner
 - o Geoteknisk vurdering (utarbeidet for ny skole og midlertidig skole)
- Merknader til kunngjøring av oppstart
 - o Statens vegvesen
 - o NVE
 - o Terje Sjøberg og Kjell C. Hovde
 - o Akershus fylkeskommune
 - o ROAF
 - o Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Dokumenter som ikke er vedlagt:

- Øvrige saksdokumenter

RÅDMANNENS INNSTILLING:

1. **Reguleringsplan 463 – Parkeringsplass for Enebakk vannskiklubb og Ytre Enebakk skole legges ut til høring og offentlig ettersyn, i medhold av plan- og bygningsloven § 12-10.**
2. **Før utleggelse av planen til høring og offentlig ettersyn endres plankartet for å utvide parkeringsplass (o_P1) sørover. Dette gjøres for å legge til rette for noe bredere parkeringsplasser.**
3. **Ved utleggelse av planen til høring og offentlig ettersyn kunngjøres det også at planområdet utvides for å omfatte frisisiktsoner mot fylkesvei 120.**

Saksprotokoll for Utvalg for teknikk og utvikling - 21.06.2018

Behandling:

Thorvald Ungersness, SP, ba om å få sin habilitet vurdert på grunnlag av følgende:

«Min sønn eier eiendommen Ungersness G.nr 89-1. Denne har strandlinje til innsjøen Mjær. Eiendommen er ikke direkte nabo, da det ligger en annen imellom.

Vannskitomten ble i sin tid utskilt fra 89-1 , ca 1963. (Her sto en sag frem til ca. 1968.)

Jeg er ikke medlem i Enebakk Vannskiklubb , og har heller ingen andre bindinger til klubben , eller noen som sitter i styret.».

Han trakk seg tilbake under vurderingen.

Utvalget erklærte Ungersness habil og han deltok i den videre behandlingen.

Enebakk Høyre v/Tonje A. Olsen fremsatte følgende tillegg til pkt 2:

Potensialet til parkering utnyttes fullt ut innenfor hensynssoner til vei, bekk og vassdrag.

Votering: Rådmannens innst. med tilleggsforslag fra Høyre - enstemmig.

VEDTAK:

- 1. Reguleringsplan 463 – Parkeringsplass for Enebakk vannskiklubb og Ytre Enebakk skole legges ut til høring og offentlig ettersyn, i medhold av plan- og bygningsloven § 12-10.**
- 2. Før utleggelse av planen til høring og offentlig ettersyn endres plankartet for å utvide parkeringsplass (o_P1) sørover. Dette gjøres for å legge til rette for noe bredere parkeringsplasser. Potensialet til parkering utnyttes fullt ut innenfor hensynssoner til vei, bekk og vassdrag.**
- 3. Ved utleggelse av planen til høring og offentlig ettersyn kunngjøres det også at planområdet utvides for å omfatte frisiktsoner mot fylkesvei 120.**

SAKSUTREDNING:

Myndighet til å fatte avgjørelse i saken

Utvalg for teknikk og utvikling har delegert myndighet til å vedta at reguleringsplaner legges ut til offentlig ettersyn, jf. delegeringsreglementet pkt. 8.2.

Sammendrag

Planarbeidet ble opprinnelig startet opp av Enebakk vannskiklubb, og dekket et vesentlig større areal. Det ble kunngjort oppstart høsten 2016, men vannskiklubben avsluttet senere arbeidet før planforslag ble innsendt kommunen.

Det ble i sak behandlet av Prosjekt og byggekomiteen (14/17) fattet vedtak om å igangsette regulering av to områder for parkeringsplasser til Ytre Enebakk skole, hvorav en av disse til sambruk med Enebakk vannskiklubb. Enebakk kommune fortsatte dermed regulering av deler av det området som det ble kunngjort planoppstart for av vannskiklubben.

Formålet med planen er nå å opparbeide en parkeringsplass for å dekke parkeringsbehov for vannskiklubben og Ytre Enebakk skole, samt opparbeidelse av en ny atkomst/avkjørsel for vannskiklubben. Planområdet er nå ca. 2400 m², hvorav ca. 700 m² er parkeringsplass.

I området som reguleres i dette planforslaget er det få konflikter og negative konsekvenser, jf. naturtypekartlegging og kulturminneregistrering. I tillegg vurderes det som veldig positivt at man med denne plasseringen kan opparbeide en parkeringsplass til sambruk, sammenlignet med en situasjon hvor man opparbeider to parkeringsplasser.

Bakgrunn

Planarbeidet ble opprinnelig startet opp av Enebakk vannskiklubb, og dekket et vesentlig større areal. Det ble kunngjort oppstart høsten 2016, men vannskiklubben avsluttet senere arbeidet før planforslag ble innsendt kommunen.

Det ble i sak behandlet av Prosjekt og byggekomiteen (14/17) fattet vedtak om å igangsette regulering av to områder for parkeringsplasser til Ytre Enebakk skole, hvorav en av disse til sambruk med Enebakk vannskiklubb. Enebakk kommune fortsatte dermed regulering av deler av det området som det ble kunngjort planoppstart for av vannskiklubben.

Saksopplysninger

Følgende vedtak ble fattet i sak 14/17 i prosjekt og byggekomiteen:

«**VEDTAK:**

1. *Rådmannen gis fullmakt til å igangsette reguleringsarbeid for å etablere parkeringsplasser på areal mellom vannskiklubben og skolen samt nederst i Kirkebakken.*
2. *Kostnader til reguleringsarbeidet dekkes innenfor byggeprosjektets bevilgede ramme til uforutsett.»*

Planstatus:

Området er pr. i dag omfattet av reguleringsplan 402 for vannskianlegg på og ved Mjær (vedtatt 2003). I kommuneplanens arealdel 2015-2027 er området avsatt til friområde. Bestemmelse 1.2 til kommuneplanens arealdel tilsier at gjeldende reguleringsplaner gjelder foran kommuneplanen (ved ulike formål).

Planområdet:

Enebakk vannskiklubb kunngjorde ved oppstart en planavgrensning som innebar en utvidelse av gjeldende regulerte område (REG402) for vannskiklubbens virksomhet (på vann og på land). Etter at Enebakk kommune overtok planarbeidet har planforslagets omfang blitt redusert til å omfatte ny atkomst og parkeringsplass. Ved utleggelse av planforslaget til høring og offentlig ettersyn kunngjøres det også utvidelse av planområdet for arealet som omfattes av frisiktsone mot fylkesvei 120. Dette arealet var ikke innenfor planavgrensning ved kunngjøring av oppstart. I tillegg endres plankartet for å tilrettelegge for bredere parkeringsplasser (2,75 meter i stedet for 2,5 meter bredde pr. plass.). Parkeringsplassen (o_P1) vil utvides sørover.

Planområdet er nå ca. 2400 m², hvorav ca. 700 m² er parkeringsplass.

Formål med planen:

Formålet med planen er å opparbeide en parkeringsplass for å dekke parkeringsbehov for vannskiklubben og Ytre Enebakk skole, samt opparbeidelse av en ny atkomst/avkjørsel for vannskiklubben.

Parkeringsplassbehov:

Parkeringsbehovet for ny skole er i skoleprosjektets behovsvurdering angitt til 51 plasser. Skolen har uttrykt ønske om flere parkeringsplasser. Før sak ble fremmet til prosjekt og byggekomiteen om å regulere to områder til parkeringsplasser var behovet tenkt dekket med 12 drop-off-plasser, samt 3 plasser for forflytningshemmede ved skolen, i tillegg 17 plasser ved Bjerkely syd for Kirkebakken (som i dag også har plass til skolens midlertidige administrasjonslokaler), samt 24 plasser innenfor området omfattet av planforslag for parkering i Kirkebakken. Evt. ytterligere parkeringsbehov var tenkt dekket ved Mjær ungdomsskole. Det ble senere besluttet gjennom vedtak i prosjekt- og byggekomiteen at parkeringsplassbehovet skulle løses med regulering av plasser nederst i Kirkebakken og ved vannskiklubben.

Enebakk vannskiklubb har uttrykt et behov for inntil 15 plasser ved vanlig trening, og ca. 50 plasser ved større konkurranser. Ved større konkurranser kan det derfor bli behov for å benytte andre nærliggende parkeringsplasser.

Parkeringsplass:

Hovedformålet i planen er parkeringsplass. Det er beregnet ca. 30 parkeringsplasser på området. Det skal legges til rette for ladepunkter for el-bil på en av parkeringsplassene til skolen. Det er mest aktuelt at dette gjøres på parkeringsplassen i Kirkebakken. Sykkelparkering, drop-soner for elever og parkering for forflytningshemmede opparbeides utenfor dette planområdet, og nærmere skolen.

Kjøreveier:

Det er flere veier innenfor planområdet. o_V1 (del av fylkesvei 120) er kun tatt inn på grunn av frisisiktsone i krysset, og skal ikke endres/opparbeides. o_V2 skal opparbeides til FA2-vei i henhold til kommunens veinorm, med noe utvidelse i kurve ned mot parkeringsplass. o_V3 (start av drop-soner) opparbeides i henhold til detaljtegninger i skoleprosjektet, og plankartet er tilpasset disse tegningene. f_V4 skal opparbeides til veiklasse FA1 i kommunens veinorm, med noe utvidelse for å kunne håndtere større kjøretøy. Bredder framkommer på plankart.

Øvrig veiareal innenfor planen videreføres i dagens standard.

Spesialområde – annen idrett:

Disse arealene er tatt med som en tilpasning til eksisterende reguleringsplan for området, for å dekke over samferdselsarealer (vei og parkeringsplass) i den tidligere vedtatte planen for området.

Naturmangfold/naturtypekartlegging:

Det er gjennomført kartlegging av naturtyper i området (rapport vedlagt). Konklusjon for området er som følger:

Det er utført naturtypekartlegging uten funn innenfor området som reguleres (se eget vedlegg). Området bærer preg av menneskelig påvirkning. Det renner en bekk gjennom området, men denne er såpass grunn at den neppe har særlig funksjon for limnisk fauna. Innsjøen Mjær er registrert i naturbase som naturtype med svært viktig verdi (A - høyest). Naturtypebeskrivelsen omfatter også kantvegetasjonen rundt innsjøen. Det ble ikke registrert nye naturtyper innenfor planområdet under befarung. Ingen funn av rødliste- eller

svartlistearter innenfor eller i umiddelbar nærhet til planområdet (forekomst av edelkreps i Mjær).

Parkeringsplassen plasseres i god avstand fra bekk og Mjær med tilhørende kantvegetasjon.

Kulturminner:

Akershus fylkeskommune har utført arkeologisk registrering, uten funn. Det er heller ikke nyere tids kulturminner innenfor planområdet. Planområdet ligger innenfor et område omtalt og avgrenset i rapporten «Kulturlandskap i Follo» (2008). Området er av stor utstrekning slik at dette planområdet ikke kan sies å påvirke dette i særlig grad.

Grunnforhold/geoteknisk vurdering:

Området ligger under marin grense, og ifølge NGUs løsmassekart består området av tynne havavsetninger. Det ble et utarbeidet en geoteknisk vurdering for ny skole i 2016. Notat beskriver nærområdene som følger: «Det er registrert fjell i dagen og tynt løsmassedekke i det stigende terrenget mot øst. Videre er det ikke registrert sensitive- eller kvikke masser på tomta eller i nærområdet ved grunnundersøkelser. Områdestabilitetsforholdene er derfor vurdert som tilfredsstillende. De lokale stabilitetsforholdene må ivaretas ved detaljprosjektering. Innledende undersøkelser tyder ikke på at lokale gravearbeider vil bli spesielt utfordrende, men evt. graving tett på veier eller konstruksjoner må vurderes nærmere.»

Det skal tidligere har vært et sagbruk i området.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS):

Risiko- og sårbarhetsanalyse finnes som vedlegg. Her er mulige uønskede hendelser identifisert og vurdert, og tiltak er innarbeidet i planforslaget.

Mulig uønsket hendelse	Forslag til tiltak/planverktøy
Skred	Det er lagt inn en reguleringsbestemmelse om at «Veiledning ved små inngrep i kvikkleirsoner» fra NVE/NGU skal legges til grunn ved aktuelle tiltak. Ut fra geoteknisk vurdering er det lite sannsynlig med skred i området, også ut fra det begrensede tiltaket som skal utføres.
Brann	Opparbeidelse av bred nok atkomstvei for å sikre god atkomst til parkeringsplassen for utrykningskjøretøy. Bestemmelse for å sikre tilstrekkelig tilgang til slukkevann.
Ekstrem nedbør	Opparbeiding av grøfter rundt parkeringsplassen for naturlig infiltrering av overvann og sedimentering av forurensning. Dette skal begrense avrenning fra planområdet.
Forurensning av innsjø	Opparbeide grøfter for sedimentering/infiltrering av forurensning og fordrøyning av overvann rundt parkeringsplass og veier.

Merknader til kunngjøring av oppstart av planarbeid:

Det ble mottatt seks merknader til kunngjøring av oppstart med planarbeid. På grunn av utsendelse av feil planavgrensning ved første utsendelse ble oppstartvarselet sendt ut to

ganger, slik at enkelte parter har sendt inn merknad til begge varsler. Planforslaget har blitt vesentlig redusert/forenklet etter oppstartsvarselet, og planarbeidet har blitt overtatt av Enebakk kommune. Under finnes et sammendrag av merknadene, med rådmannens kommentarer. Merknadene er vedlagt i sin helhet.

Merknad	Rådmannens kommentar
<p><u>Statens vegvesen, datert 13.10.16 og 3.11.16:</u> Viser til at området i sin helhet ligger innenfor byggegrense til fylkesvei (50 meter fra senter av vei). Mener det kan være hensiktsmessig å fastsette byggegrense til ca. 20 meter fra senter av vei.</p> <p>I brev til nytt varsel har de ingen ytterligere merknader.</p>	<p>Administrasjonen har oversendt utkast til plankart til vegvesenet, og de har vært positive til den avstand fra fylkesvei som foreslås i planen.</p>
<p><u>NVE, datert 27.10.16:</u> Skriver at det viktigste virkemiddelet for å forebygge tap og skader fra naturfarer er å ta tilstrekkelig hensyn til flom- og skredfare i arealplanleggingen.</p> <p>Det er vedlagt en sjekkliste med oversikt over når og hvordan ulike tema skal innarbeides i reguleringsplaner. Dersom planarbeidet berører noen av temaene i sjekklista skal NVE ha planen på høring.</p>	<p>Området ligger i et område med tynne marine avsetninger. Det er utført grunnundersøkelser og vurderinger i nærliggende områder som tilsier at grunnforholdene er akseptable, også sett i forhold til at det er begrensede tiltak som skal utføres (bl.a. ingen bygninger) som følge av reguleringsplanen. Området har også liten helning.</p>
<p><u>Terje Sjøberg og Kjell C. Hovde, datert 15.10.16:</u> Skriver at kunngjøringen av oppstart er uklar på flere punkter. De viser til Motorferdselloven og begrensninger på vannskiaktiviteten på Mjær, samt pågående klagesak (pr. 2016) vedr. vannskiaktivitetene.</p> <p>Mener det burde vurderes om det er krav til høring for allmennhetens rett til fri ferdsel og tradisjonelt friluftsliv i forhold til en dispensasjon etter Motorferdselloven. Dette i forhold til at området i kommuneplanens arealdel er avsatt til friluftsområde (område for allmennheten).</p> <p>Påpeker at det er feil at alt området i kunngjort planavgrensning er avsatt i</p>	<p>Planområdet i dette planforslaget er redusert og gjeldende plan videreføres for alt areal på vannflaten og deler av arealet på land.</p> <p>At området i kommuneplanens arealdel er avsatt til friluftsområde er en feil, og vil foreslås endret til idrettsanlegg ved neste rullering av arealdelen. I tidligere kommuneplan var området avsatt til idrettsområde. Jf. bestemmelse 1.2 til gjeldende arealdel gjelder uansett gjeldende reguleringsplaner foran arealdelen.</p> <p>Det er riktig at dette område ikke var avsatt til riktig formål i kommuneplanen. Dette</p>

<p>kommuneplanens arealdel. Areal som grenser inn mot land i vest er ikke avsatt til formålet i kommuneplanens arealdel. Viser også til at en grunneier i dette området ikke er underrettet.</p> <p>Vedrørende foreslått planavgrensning mot øst viser de til midtlinjeprinsippet og grunneierrettigheter.</p> <p>De mener videre at formålet med planen ikke synes å være fortsatt virksomhet, men utvidet virksomhet. De retter videre flere spørsmål til daværende tiltakshaver som alle dreier seg om den delen av planforslaget som berørte Mjær.</p> <p>Uttalelsen er vedlagt i sin helhet.</p>	<p>arealet er nå uansett ikke del av planforslaget.</p> <p>Gjeldende plan videreføres for arealet på vannflaten og midtlinjeprinsipp og grunneierrettigheter vil ikke vurderes i dette planforslaget.</p> <p>Videre spørsmål vedrørende areal på vannflaten kommenteres ikke i dette planforslaget ettersom gjeldende plan videreføres for dette arealet.</p>
<p><u>Akershus fylkeskommune, datert 11.11.16:</u> Krever arkeologisk registrering i planområdet, på grunn av potensiale for funn av automatisk fredete kulturminner.</p> <p>Ingen merknader knyttet til nyere tids kulturminner.</p> <p>De forutsetter at tiltakene reguleringsplanen legger til rette for ikke reduserer muligheten for å oppfylle kravene i vannforskriften.</p> <p>Mener at tiltaket er i samsvar med vedtatt kommuneplan og gjeldende regionale planer, og har ingen ytterligere merknader.</p>	<p>Arkeologisk registrering er gjennomført, uten funn.</p> <p>Gjeldende plan videreføres for regulert areal på vannflaten.</p>
<p><u>ROAF, datert 11.10.16:</u> Det er ikke krav om kommunal renovasjon for vannskiklubben. Forutsetter at tiltaket ikke vil være til hinder for eksisterende abonnenter i området.</p>	<p>Annet enn at vannskiklubben får ny avkjørsel er det ikke planlagt tiltak som følge av denne plan som kan være til hinder for andre abonnenter.</p>
<p><u>Fylkesmannen i Oslo og Akershus, datert 9.11.16:</u> Legger samme aktivitetsnivå til grunn for sin uttalelse. Planen må gjøre rede for hvorfor planavgrensningen endres inn mot strandkanten, og planen må vurdere hvilke konsekvenser utvidet planavgrensning vil få for naturmangfoldet i Mjær og muligheten for å drive friluftsliv langs strandsonen. Vi ber også kommunen å</p>	<p>Planavgrensning og formål med denne reguleringsplanen er endret, slik at gjeldende reguleringsplan vil videreføres for regulert areal på vannflaten, og for deler av arealet på land. Dette planforslaget omfatter nå kun parkeringsplass og ny atkomst og det vil derfor ikke vurderes ny fuglerapport eller andre konsekvenser av vannskiaktiviteten i</p>

<p>vurdere å bestille eller utarbeide en ny rapport vedrørende påvirkning av fuglelivet i Mjær.</p> <p>Vi ber om at planens konsekvenser for støy utredes og at det vurderes å innarbeide støygrenser i reguleringsplanens bestemmelser, i forhold til støy fra motorsportbaner.</p>	<p>dette planarbeidet.</p>
--	----------------------------

Er saken vurdert fremlagt for FUN/ELD

Rådene vil få planforslaget til uttalelse under høringsperioden.

Klima- og miljømessige forhold

Parkeringsplassen legger naturligvis opp til personbiltransport. Det legges opp til en parkeringsdekning som er lavere enn tidligere skole og lavere enn én plass pr. årsverk. Det er buss i nærheten av skolen som vil være et godt alternativ for ansatte som bor i områder som har busslinjer med god dekning til Ytre Enebakk. Det er f.eks ikke bussavganger til/fra de nærmeste Østfoldkommunene (Spydeberg, Hobøl). Det vil opparbeides ladepunkter for el-bil på en av plassene tilknyttet skolen. Sykkelparkering vil opparbeides ved skolen.

Økonomiske forhold

Parkeringsplass med atkomstvei må opparbeides som del av skoleprosjektet.

Risikovurdering

Det er vurdert å være liten risiko ved plassering av parkeringsplass på dette området, både i forhold til naturfarer, naturmiljø og trafikksikkerhet. Området er en god plassering av parkering for brukere, ansatte og besøkende til vannskiklubben og skolen.

Alternative løsninger

- Planforslaget kan avvises, som vil medføre en av følgende:
 - At det må reguleres/etableres parkeringsplasser et annet sted
 - At det blir færre tilgjengelige parkeringsplasser

Alternative plasseringer av parkering er vurdert i kapittelet under.

Vurderinger og begrunnelse

Reguleringsplanen er vurdert til å ikke falle inn under kravet om konsekvensutredning (se planbeskrivelse).

Parkeringsplassen skal dekke deler av behovet for parkeringsdekning for nye Ytre Enebakk skole, samtidig som den også skal benyttes av Enebakk vannskiklubb. Det er vurdert at det er gunstig med sambruk mellom disse, da brukere i hovedsak vil være der til ulik tid på døgnet, samtidig som skolen og vannskiklubben ligger tett på hverandre. Bestemmelser om parkering fra kommuneplanens arealdel sier ingenting om minimum- eller maksimumskrav til parkeringsplasser ved skoler. Dette må derfor vurderes i de aktuelle reguleringsplanene. I tillegg til denne parkeringsplassen er det også i ferd med å reguleres en parkeringsplass for skolen i Kirkebakken. Parkeringsplassen som reguleres her beregnes til ca 30 plasser, mens parkeringsplassen i Kirkebakken beregnes til inntil 23 plasser.

Den nye skolen vil ha en kapasitet på fire paralleller pr. trinn, som vil si 28 klasser. Med et utgangspunkt på maksimalt antall elever pr. klasse på 28 gir dette skolen en maksimal kapasitet på

784 elever. Et anslag for behov for antall årsverk på skolen ved tilnærmet full kapasitet er mellom 85-95 ansatte. I dag har skolen ca. 60 årsverk. Et beregnet parkeringsplassantall på rundt 53 plasser gir derfor en parkeringsdekning pr. årsverk i dag på ca. 0,9 plasser pr. årsverk. Med tilnærmet full kapasitet på skolen i framtiden vil parkeringsdekningen være ca. 0,6 parkeringsplasser pr. årsverk.

I saken som ble fremmet til prosjekt- og byggekomiteen ble det vurdert flere alternative løsninger for å dekke skolens parkeringsbehov. Det ble fattet vedtak om å regulere området i Kirkebakken, samt området ved vannskiklubben. De mulige løsningene vurderes kort under:

Drop-sone:

I drop-sonen legges det opp til 12 parkeringsplasser. I tillegg vil det være tre plasser for forflytningshemmede i samme område. Disse plassene ble i utgangspunktet medregnet i skolens løsning for plassbehov. Drop-sone bør kun benyttes for korttidsparkering/til å slippe av elever, og ikke som heldagsparkering for ansatte.

Mjær:

Eksisterende parkering ved Mjær ungdomsskole kan benyttes som ekstraparkering ved ekstra behov, eller som løsning for resterende plasser hvis det er ytterligere behov utover det som løses ved regulering av to parkeringsplasser. Dette området ligger ca. 500 meter fra den nye skolen, men benyttes i dag som parkering for ungdomsskole og barnehage.

Bjerkely (syd for Kirkebakken):

Området var medregnet med 17 plasser i utgangspunktet, og består i dag administrasjonsbygg for midlertidig skole, samt parkering. Mulig å utvide, men dette området er avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel, og er dermed tiltenkt benyttet til annet formål enn parkering/tjenesteyting i framtiden.

Bjerkely (nord for Kirkebakken):

Dette er området hvor midlertidig skole ligger, og her er det opparbeidet arealer til den midlertidige skolen som kan være godt egnet til parkering. Dog har dette området en beliggenhet som tilsier at man bør benytte det til annet enn parkering.

Kirkebakken/fylkesvei 120:

Området er under regulering (2. gangsbehandling). Medregnet i behovsvurdering med 24 plasser, men i reguleringsplanen er det beregnet plass til inntil 23.

Vannskiområdet:

Området som reguleres i dette planforslaget. Vannskiklubben har behov for ny parkering og ny avkjørsel fra fylkesvei 120. Enebakk kommune har vurdert at en parkeringsplass for sambruk mellom vannskiklubben og skolen kan være en god løsning. Parkeringen vil ligge på området mellom skatebanen og vannskiklubben, med felles avkjørsel fra fylkesveien med skolens drop-sone. Plassen vil ligge i grei avstand fra skolen og vannskiklubben og vil gi vannskiklubben mulighet til å stenge den farlige avkjørselen de har fra fylkesveien i dag.

I området som reguleres i dette planforslaget er det også få konflikter og negative konsekvenser, jf. naturtypekartlegging og kulturminneregistrering. I forhold til naturtypekartlegging er også parkeringsplassen plassert så langt unna innsjøen (registrert som svært viktig naturtype) som mulig. I tillegg har parkeringsplassen også god avstand til bekken som renner gjennom området. I tillegg vurderes det som veldig positivt at man med denne plasseringen kan opparbeide en parkeringsplass til sambruk, sammenlignet med en situasjon hvor man opparbeider to parkeringsplasser.

I reguleringsplanen for parkeringsplass i Kirkebakken ble det valgt å unnta området fra krav om byggesøknad. Dette fordi den plassen allerede er i bruk som midlertidig parkeringsplass og grunnarbeider derfor er utført. I denne reguleringsplanen er det mer som må utføres før parkeringsplass og veier kan opparbeides og det stilles derfor vanlig krav om byggesøknad (med tilhørende rekkefølgebestemmelser).