



Saksprotokoll

Arivsak
21/09099

Saksbehandler
Gry Vibeke Eide

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	16.06.2021	62/21
2 Formannskapet	22.06.2021	149/21

Reguleringsplan for Trekanten - 1. gangsbehandling

Formannskapet har behandlet saken i møte 22.06.2021 sak 149/21

Behandling

Hanne Lisa Matt (MDG) fremmet følgende forslag til tilleggspunkter:

- *Handelsarealet tillates økt med 2500m² (planen legger opp til 5000m²). Minst 500m² skal settes av til gjenbruksbutikker og/eller unike aktører med et tydelig fokus på sirkulær økonomi og reparasjon.*
- *Estetikk og utbyggingens helhetlige uttrykk skal videreutvikles til å bli en tydelig styrking av Askers unike identitet.*
- *Høyde av bygg E vis a vis rådhuset og planlagt fasade mot Knud Askers vei i felt BS1 tas ned enda mer i forhold til planens forventet opplevd gesimshøyde på k+133,8 (utenom tilbaketrukket hovedflate som er på k+ 137,4 på bygg E). Overgang til tilbaketrukket hovedflate forsøkes "myknet" visuelt gjennom arkitekturen mm.*

Kommuneplansjef Tor Arne Midtbø besvarte oppklarende spørsmål.

Forslag til tilleggspunkter fremmet av Matt (MDG), punkt 1, fikk 1 stemme (MDG), og falt.

Forslag til tilleggspunkter fremmet av Matt (MDG), punkt 2, fikk 3 stemmer (MDG,SV,KrF), og falt.

Forslag til tilleggspunkter fremmet av Matt (MDG), punkt 3, fikk 2 stemmer (MDG,SV), og falt.

Innstillingen fra Utvalg for plan og byggesak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Asker Kommune vedtar forslag til detaljregulering for Trekanten, med plankart datert 27.05.2021 og bestemmelser datert 27.05.2021, sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn (Pbl § 12-10).
2. a Før 2. gangs behandlingen skal Utbyggingsavtale være fremforhandlet for å lette ferdigstillelse av planforslaget til sluttbehandlingen. Avtalen signeres etter planen er vedtatt.

Avtalen skal omhandle gjennomføringsansvar knyttet til rekkefølgekrav, avklaring av metode og ansvar for drift og vedlikehold mellom grunneierne i planområdet m.m.

- b Før 2. gangs behandling skal tekniske tegninger av fylkesveiene være godkjent av Viken fylkeskommune.

Tegningsunderlag iht. krav fra Viken fylkeskommune skal oversendes fylkeskommunen i løpet av sommeren som underlag for deres merknadsbehandling v/ off. ettersyn.

- Innmålte data skal ligge til grunn for prosjekteringen av tegningssettet.
- Alt som berøres av den del av anlegget som skal oppgraderes som resultat av planen må medtas i prosjekteringen.
- Der løsnings på Trekantensiden krever forskyvning/sletting av senterlinjen / midtdeler, endring av takfall eller det ligger infrastruktur i grunnen, skal arealet medtas i vei-prosjektering og innlemmes i planområdet / reguleres.

- c Før 2. gangs behandling skal prosjektet i felt BS1 videreutvikles arkitektonisk i den hensikt å sikre tilstrekkelig kvalitet i utformingen til at illustrasjoner / fasadeoppriss av bebyggelsen kan vedtas bundet opp juridisk i bestemmelsene, slik bygningsrådet vedtok v/ fastsettelse av planprogrammet.
- d Før 2. gangs behandling skal det på Trekantensiden sikres etablert et plassrom mot Knud Askers vei som tar imot aksene fra Rådhuset. Plassrommet skal eksponeres arkitektonisk i utformingen av felt BS1, gjennom vertikale fasadesprang, materialbruk, farger og eventuell utsmykning, samtidig som også plassgulvet artikuleres arkitektonisk og

utformes som en naturlig avslutning av Kulturaksen fra Karl Nilsens plass til Knud Askers vei.

- e Det skal fremmes sak til utvalg for plan og byggesak samt Formannskapet i september/oktober som omhandler arkitektonisk utforming av Trekanten. Det bes om reviderte fasadetegninger og illustrasjoner som kan legges til grunn for denne politiske behandling.

Innspill etter behandling legges inn i saken før 2.gangs behandling.

- f 3.1.1.1 b ledd 2 endres til følgende for å sikre at bygg E i BS1 ikke får et større takoppbygg enn det som det allerede er åpnet for med gesimshøyde til k+141, innenfor avsatt byggegrense på plankartet:

«Takoppbygg for trapp-/heishus, tekniske installasjoner og fellesrom-/anlegg tillates 4 meter over tillatt høyde på inntil 10 % av underliggende etasjes areal på takflater med koteangivelse k+135,2 eller lavere. Takoppbygg skal være tilbaketrukket 4 meter fra underliggende fasadeliv (se 3.1.1.1-c ledd 5)».

- g Før 2. gangs behandling skal gamle planers bestemmelser som er av betydning for feltene i ny plan, innarbeides i ny plans bestemmelser.