



Saksprotokoll

Arivsak
21/07311

Saksbehandler
Elisabeth Hinteregger

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
1 Utvalg for plan og byggesak	19.05.2021	47/21
2 Formannskapet	08.06.2021	130/21

Reguleringsplan for Bjørklundsveien 22, gbnr. 39/97 - 1. gangs behandling

Formannskapet har behandlet saken i møte 08.06.2021 sak 130/21

Behandling

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

- *Støyskjermen mot Nesbruveien/E18 bygges ikke i vinkel forbi nordsiden av utbyggingen men forlenges langsetter Nesbruveien/E18 og forbi østsiden av Bjørklundveien 16. Dette for å unngå at støyskjermen blir en ytterligere barriere/skygge mellom nybyggene og eksisterende boliger.*
- *Kalkfuretreene i nordenden av felt B1 (5 stykker) skal bevares slik også naturmangfoldsrapporten anbefaler. Planforslaget tilpasses dithen. Bygg B3 revurderes.*
- *Felt B1: Bygg C2 tas ut av planforslaget.*
- *Under byggeprosessen skal eksisterende vegetasjon og trær bevares i størst mulig grad, ikke minst også for at utbyggingens fjernvirkning ikke blir for dominerende i forhold til Holmen kirke.*
- *Alle endringer innarbeides før planforslaget sendes ut på 1. gangs høring.*

Matts forslag til endring fikk 1 stemme (MDG), og falt.

Innstillingen ble deretter enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Kommunen vedtar forslag til reguleringsplan for Bjørklundsveien 22, datert 12.04.2021, sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven § 12-11 med følgende endringer før sluttbehandling:
 - Bebyggelse i delfelt B2 endres fra tomannsbolig til enebolig
 - I delfelt B1 fjernes en enhet lengst vest i rekken mot nord
 - Dersom Bjørklundsveien ikke besluttes stengt mot Nesbruveien, tillates det oppføring av ytterligere én enebolig i planområdet i tillegg til de opprinnelige 19 boenhetene. Denne bør henvende seg mot Bjørklundsveien.
 - Dersom Bjørklundsveien ikke besluttes stengt skal det likevel sikres en allment tilgjengelig gangvei gjennom planområdet.
 - Designhåndboken skal bindes opp i bestemmelsene og i tillegg omhandle utomhusplan som redegjør for størrelse, innhold, universell utforming, materialbruk og kvalitet. Utomhusarealer og arealer for felles lek skal sikres bruk for alle aldersgrupper. Dekke og vegetasjonstyper skal også fremkomme av utomhusplanen.

2. Før sluttbehandling skal i tillegg følgende innarbeides:
 - I felt B1 skal mønehøyde og gesimshøyde på husrekkene A, B, C, og D (byggene er nummerert med klokken) senkes til kotehøyde 38,5.
 - Delfelt B2 settes på vent frem til endelig vedtatt nytt «Slependenkryss» i forbindelse med regulering av E 18.
 - Det skal i samarbeid med Holmen kirke, legges frem et forslag til løsning der parkering for besøkende til kirken og trygghet for gående og syklende i hverdagen sikres.
 - Utbygger utfordres til å komme tilbake med en konkret plan for uteoppholdsarealet/lek der lekeplassen/nærmiljøanlegget skal opparbeides med ulikt fokus der elementer utfordrer barn i ulike aldersgrupper.
 - Stier, sittemøbler og solforhold er en naturlig del av en slik plan.
 - Det skal tilrettelegges for overbyggede ladepunkter for el-sykler
 - Ladepunkter for mikromobilitet skal sikres