

---

## Møtereferat

---

**Arbeidsområde/Prosjekt** : 50/201, 50/179, 50/122 Dialogmøte for forslag til detaljregulering for Kirkeveien 226

**Dato/tid** : 04.05.2022 kl. 10 00 – 11 30

**Sted** : Asker rådhus – Møterom Asker

**Deltagere:** Thor Arne Midtbø (Asker kommune), Jørgen Tysseland (Asker kommune)  
Mikael Erik Lye (Asker kommune)  
Harald S. Thorstensen (Sameiet Lenken), Knut Haugstøyl (Sameiet Lenken),  
Morten Keiserud (Fredensborg Bolig AS),  
Camilla E. Andreassen (Fredensborg Bolig AS),  
Magnus Aune Hvam (Fredensborg Bolig AS),  
Kjersti Lindheim (TAG arkitekter AS), Katharina Havig Solnørdal (TAG arkitekter AS)  
Luca Ganguzza (TAG arkitekter AS),

**Ansvarlig** : Mikael Erik Lye

**Referent** : Mikael Erik Lye

L.nr./Saknr./Arkivkode  
1449522/ 212005/ GBNR 50/201 50/179 50/122

**Sted**  
Asker

**Dato**  
04.05.2022

---

Post	Sak	Ansvar
1.	<p><b>Agenda</b></p> <p>Mikael presenterte agenda for møtet og leste opp fra referatet fra møtet som ble avholdt med Sameiet Lenken 18.03.22.</p> <p>Agenda sendt ut i forkant av møtet:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bolig/næring</li><li>• Boligsammensetning</li><li>• Boligtyper – bofellesskap</li><li>• Støy</li><li>• Utearealer</li></ul>	
2.	<p><b>Presentasjon fra konsulent</b></p> <p>Katharina fra TAG arkitekter presenterte spørsmål relatert til agendaen til drøfting i møtet bl.a. hvordan vi skal jobbe videre for å finne den nye fordelingen.</p>	

3.	<b>Føringer for det videre arbeidet</b>	
3.1	<p><b>Fordelingsnøkkel bolig/næring:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 75% bolig</li> <li>• 25% næring</li> </ul> <p>Dette er en endring fra bestemmelsene i gjeldende områderegulering.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Denne fordelingsnøkkelen forutsetter at prosjektet tilrettelegger for boliger med nye sosiale boformer. Jf pkt. 3.3.</li> <li>• Videre forutsetter den nye boligfordelingsnøkkelen at bestemmelsene i områdereguleringen vedrørende kvantitative og kvalitative boligkvaliteter blir oppfylt.</li> </ul>	
3.2	<p><b>Tiltakets ytre rammer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De regulerte ytre rammene for nye tiltak gjelder med hensyn til høyder og byggegrenser.</li> <li>• Eneste dispensasjon fra regulert kotehøyde er at første etasje kan være 4,5 meter i høyde for å tilrettelegge for næring.</li> </ul>	
3.3	<p><b>Sosiale boligformer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Det skal tilrettelegges for sosiale boligformer, jf. R 13.2 Sosiale boformer (pbl. § 11-9, nr. 5) i Retningslinjer til ny kommuneplan 2022-2034. Det må etableres minimum 2 eller 3 sosiale bofelleskapsløsninger.</li> </ul>	
3.4	<p><b>MUA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Minimum MUA ble ikke avklart i møtet, men det ble presisert at felles torg, plasser og parker innenfor områdeplanen kan inngå i beregning av MUA. Jf. Retningslinjer til ny kommuneplan 2022-2034, R12.3 Uteoppholdareal, leke og aktivitetsareal (pbl. §11-9, nr. 5)</li> </ul>	
3.5	<p><b>Planprosess</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planprosessen bør tilrettelegge for en trinnvis gjennomføring.</li> <li>• Kommunen oppfordrer til å etablere et fast dialogforum mellom plankonsulent og de to utbyggerne</li> </ul>	

3.6	<b>Andre føringer presentert i møtet:</b> <ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="347 259 1198 293">• Føringerne i vedlagt presentasjon fra Tor Arne Midtbø gjelder.</li></ul>	
3.7	<b>Fremdrift</b> <ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="347 365 1139 432">• Videre fremdrift er varsling av plan i starten av juni, dette ønskes gjennomført før sommerferien.</li><li data-bbox="347 436 1219 568">• Det bør avsettes en rimelig høringsfrist for merknader (f.eks. minimum 30 dager, jf. bestemmelsen i forvaltningsloven § 11a om 1 måned). Varsles oppstart like før sommerferien, bør man utvide uttalefristen. I dette tilfelle bør det gis minimum 6 uker.</li><li data-bbox="347 573 916 607">• Lenken skal ha sameiemøte den 31.05.</li></ul>	