

## Saksprotokoll

### R-324 Detaljregulering for del av Solbakken - førstegangsbehandling

Saksbehandler:	Mari Olimstad	Saksnr.:	18/02348
<b>Behandlet av</b>			<b>Møtedato</b>
1 Hovedutvalg for næring og miljø	10/21		25.05.2021
2 Hovedutvalg for teknikk og plan	25/21		26.05.2021

#### Hovedutvalg for næring og miljøes behandling 25.05.2021:

Gisle Bjørneby (Sp) fratradte som inhabil jf. forvaltningsloven §6 annet ledd etter enstemmig vedtak. Bjarne Janson (Sp) tiltrådte.

Tor Malnes Grobstok (MDG) fremmet følgende forslag:

Saken utsettes, og tas ikke opp til behandling i HNM på nåværende tidspunkt.

Kristine Lien Skog (SV) fremmet følgende forslag:

1. Saken sendes tilbake til tiltakshaver for nærmere redegjørelse av hvordan krav etter kvalitetsprogrammet skal etterleves.
2. Det skal også klargjøres om reduksjon i butikkareal vil muliggjøre fremtidig drift av butikk slik den drives i dag.

Tor Malnes Grobstok (MDG) fremmet følgende forslag:

1. Kommunedirektøren bes utarbeide en tiltakspakke for sykkelparkering for denne reguleringsplanen og fremtidige reguleringsplaner i sentrumsområdet. Tiltakspakken skal forplikte utbyggere til gode løsninger for økte sykkelandeler.
2. Bestemmelse i 3.4 om ladepunkt endres til "Alle parkeringsplasser i parkeringsanlegg skal tilrettelegges med et eget ladepunkt for elbil."
3. Nytt punkt 7.3.5: «Før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse på felt BAA skal ladepunkter for elbil være opparbeidet.»

Jan Ove Rikheim (H) fremmet følgende forslag:

Følgende punkt strykes:

Forretningen på BAA skal være en nærbutikk. Forretningsarealet skal ikke overstige 1250 m<sup>2</sup> BRA, inkludert salgsareal, lagerlokale, spiserom/kantine og kontorareal.

Bjarne Janson (Sp) fremmet følgende forslag:

1 roms 0,2 til maks 0,4

2 roms min 0,4 til maks 0,6  
3 roms min 0,8 maks 1,2

### **Votering:**

- MDGs utsettelsesforslag ble nedstemt 5-4 (2Ap, 1MDG, 1R)
- Hs forslag ble nedstemt 7-2 (H)
- MDGs forslag punkt 1-3 ble vedtatt 6-3 (2H, 1Sp)
- SVs forslag punkt:
  1. ble vedtatt 5-4 (2H, 1Sp, 1V)
  2. ble vedtatt 5-4 (2H, 1Sp, 1MDG)
- Sps forslag ble nedstemt 6-3 (2H, 1Sp)
- Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

### **Hovedutvalg for næring og miljøes innstilling 25.05.2021:**

Planforslaget sendes tilbake for videre bearbeiding. Følgende endringer må innarbeides før planforslaget kan fremmes på nytt:

- Høyder mot nord og vest i felt BAA reduseres med minimum én til to etasjer, som vist på figur 3 og 4 i saksframlegget.
- Fasaden mot nord i BAA skal i større grad brytes opp for å skape variasjon og åpninger inn til utearealet på lokk over parkering.
- Høyeste punkt innenfor felt B2 (k +121) og felt B3 (k +122) flyttes lenger syd. Utstrekningen som er vist i plankartet kan beholdes.
- Leilighetene skal ha en minimumsstørrelse på 36 m<sup>2</sup> BRA.
- Leilighetsfordelingen innenfor felt BAA justeres for å sikre en større andel leiligheter over 50 m<sup>2</sup> BRA. Det skal sikres en andel boliger med egen inngang fra terreng.
- Varelevering må løses på en mer trafiksikker måte som ikke krever rygging av lastebiler på offentlig vei.
- Forretningen på BAA skal være en nærbutikk. Forretningsarealet skal ikke overstige 1250 m<sup>2</sup> BRA, inkludert salgsareal, lagerlokale, spiserom/kantine og kontorareal.
- Saken sendes tilbake til tiltakshaver for nærmere redegjørelse av hvordan krav etter kvalitetsprogrammet skal etterleves.
- Det skal også klargjøres om reduksjon i butikkareal vil muliggjøre fremtidig drift av butikk slik den drives i dag.
- Kommunedirektøren bes utarbeide en tiltakspakke for sykkelparkering for denne reguleringsplanen og fremtidige reguleringsplaner i sentrumsområdet. Tiltakspakken skal forplikte utbyggere til gode løsninger for økte sykkelandeler.
- Bestemmelse i 3.4 om ladepunkt endres til "Alle parkeringsplasser i parkeringsanlegg skal tilrettelegges med et eget ladepunkt for elbil."
- Nytt punkt 7.3.5: «Før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse på felt BAA skal ladepunkter for elbil være opparbeidet.»

Saksprotokollen bekreftes  
Ås, 31. mai 2021

Lene Henriksen Lilleheier

*Dokumentet er elektronisk godkjent og uten håndskrevne signaturer*