

Saksprotokoll

R-332 Detaljregulering for Moerveien 12 (BS7) - Førstegangsbehandling

Saksbehandler:	Per Ernesto Øveraas	Saksnr.:	20/00539
Behandlet av			Møtedato
1 Hovedutvalg for næring og miljø	11/21		25.05.2021
2 Hovedutvalg for teknikk og plan	27/21		26.05.2021
3 Hovedutvalg for teknikk og plan	35/21		22.06.2021

Hovedutvalg for teknikk og plans behandling 22.06.2021:

Håvard Steinsholt (SV) fremmet følgende forslag:

1. Planforslag sendes tilbake for videre bearbeiding med hensyn på følgende:
 - a. Teknisk fungerende betongstrukturer skal videreføres i nye bygg, med unntak dersom fjerning og nybygg klart kan dokumenteres å gi mindre CO2-utslipp.
2. Område o_sf2 (fortau langs Brekkeveien) må bearbeides videre. Området vil bli hovedadkomst for gang- og sykkeltrafikk til Ås sentrum fra sør og det må settes av tilstrekkelig areal til en god sammenhengende løsning for dette.

Martin Løken (MDG) fremmet følgende forslag:

1. Planforslaget sendes tilbake for videre bearbeiding i to alternativ (1 og 2):
2. For alternativ 2 skal forslaget bygge på prinsippet om at så mye som mulig av teknisk fungerende betongstrukturer skal videreføres i nye bygg, med unntak dersom fjerning og nybygg klart kan dokumenteres å gi mindre CO2-utslipp, eller målet kan oppnås på annen tilfredsstillende måte. Prosjektet skal også oppnå gode boforhold. Kommunedirektøren bes vurdere hjemmelsgrunnlaget for en slik utvikling, og stanse utviklingen av alternativ 2 dersom tilstrekkelig lovhjemmel ikke finnes.
3. For alternativ 1 skal de videre vedtak innarbeides og følge saka.
4. Kommunedirektør bes utarbeide bestemmelser for bedre sykkelparkering i begge forslag. Herunder antall, plassering og type. Det kan tas utgangspunkt i statens vegvesens rapport 408 om sykkelparkering (2020), og veileder fra FutureBuilt (2017).
5. Utvalget stiller seg positive til løsninger med noe mindre leilighetsstørrelser dersom dette kan kompenseres for med gode fellesarealer, jmf. byggeprosjektet Vindmøllebakken i Stavanger. Det stilles strenge krav til disse fellesarealenes kvalitet. For eksempel kan ikke kjeller-, parkering- eller bodareal regnes med til disse fellesarealene.
6. Det tillates kun helt eller delvis integrerte balkonger, jmf. kvalitetsprogrammet s. 23.

7. Tiltakshaver skal utarbeide fasadetegninger som viser forslag til fasader/materialitet. Utvalget får fremlagt tegningene og kan velge fasade/materialbruk ved 1. gangsbehandling.

Trine Hvoslef-Eide (V) fremmet følgende forslag:

1. Det skal legges til rette for økt næringsandel som rene næringsbygg innenfor områdeplanens felt BS1 og/ eller BS3.
2. Dersom eksisterende bygningstrukturer ikke kan benyttes, skal resirkulering av bygningsmaterialer planlegges og redegjøres for.

Votering:

- SVs forslag punkt 1. og a. ble nedstemt 7-2 (1SV, 1V)
- MDGs forslag punkt 1-3 ble vedtatt 6-3 (2H, 1Sp) ved alternativ votering mot kommunedirektørens innstilling innledende tekst.
- Kommunedirektørens innstilling punkt 1-3 ble enstemmig vedtatt.
- Vs forslag punkt 1. ble nedstemt 5-4 (2MDG, 1SV, 1V)
- SVs forslag punkt 2. ble enstemmig vedtatt.
- Vs forslag punkt 2. ble enstemmig vedtatt.
- MDGs forslag punkt:
 4. ble enstemmig vedtatt
 5. ble nedstemt 5-4 (1Ap, 2MDG, 1V)
 6. ble nedstemt 5-4 (1Ap, 2MDG, 1KrF)
 7. ble vedtatt 6-3 (2H, 1Sp)

Hovedutvalg for teknikk og plans vedtak 22.06.2021:

Planforslaget sendes tilbake for videre bearbeiding i to alternativ (1 og 2):

1. For alternativ 2 skal forslaget bygge på prinsippet om at så mye som mulig av teknisk fungerende betongstrukturer skal videreføres i nye bygg, med unntak dersom fjerning og nybygg klart kan dokumenteres å gi mindre CO2-utslipp, eller målet kan oppnås på annen tilfredsstillende måte. Prosjektet skal også oppnå gode boforhold. Kommunedirektøren bes vurdere hjemmelsgrunnlaget for en slik utvikling, og stanse utviklingen av alternativ 2 dersom tilstrekkelig lovhjemmel ikke finnes.
2. For alternativ 1 skal de videre vedtak innarbeides og følge saka.
3. Følgende leilighetsfordeling legges til grunn:
 - *Maksimum 40 % av leilighetene innenfor kvartalet kan være under 45 kvm BRA.*
 - *Minimum 20 % av leilighetene skal være større enn 70 kvm BRA.*
 - *Leilighetene skal ha en minimumsstørrelse på 36 kvm BRA.*
4. Byggehøyder på tverrfløyen i syd på bygget langs Brekkeveien reduseres til maks fem etg, tilsvarende kote +113.5.
5. Bredden på fortau o_SF3 økes til 3 meter.
6. Område o_sf2 (fortau langs Brekkeveien) må bearbeides videre. Området vil bli hovedadkomst for gang- og sykkeltrafikk til Ås sentrum fra sør og det må settes av tilstrekkelig areal til en god sammenhengende løsning for dette.

7. Dersom eksisterende bygningstrukturer ikke kan benyttes, skal resirkulering av bygningsmaterialer planlegges og redegjøres for.
8. Kommunedirektør bes utarbeide bestemmelser for bedre sykkelparkering i begge forslag. Herunder antall, plassering og type. Det kan tas utgangspunkt i statens vegvesens rapport 408 om sykkelparkering (2020), og veileder fra FutureBuilt (2017).
9. Tiltakshaver skal utarbeide fasadetegninger som viser forslag til fasader/materialitet. Utvalget får fremlagt tegningene og kan velge fasade/materialbruk ved 1. gangsbehandling.

Saksprotokollen bekreftes
Ås, 29. juni 2021

Carina Engen

Dokumentet er elektronisk godkjent og uten håndskrevne signaturer