

Utvalg for teknisk drift og plansakers behandling av sak 23/2026 i møte den 02.03.2026:

Behandling

1)

Innstilling:

1.Utvalget for teknisk drift og plansaker (UTP) fremmer saken og legger den ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.

2.Før saken legges ut til høring og offentlig ettersyn skal følgende forhold endres i planmaterialet

Plankartet:

☐ Det innarbeides arealformål annen veggrunn (o_SVG) mellom parkeringsplass SPA og offentlig veg, samt inntegnes avkjørselspil.

Planbestemmelser:

☐ Det innarbeides rekkefølgekrav om godkjent situasjonsplan for SPA, samt ferdigstillelse av denne før ferdigattest for utbyggingen av BN2. Innsendt illustrasjonsplan gjøres ikke bindende for SPA.

☐ § 2.1.2 presiseres til: «Lekeplassen skal skjermes mot SPA med hekk eller gjerde. Skjerming skal framgå av situasjonsplan for SPA.»

☐ § 1.7 presiseres til «Skilt, profilering og belysning skal fremgå av byggesøknaden, og godkjennes av kommunen.»

☐ Det innarbeides rekkefølgekrav om etablering av vegetasjonsskjerm GV før det kan gis ferdigattest for utbyggingen av BN2

☐ Bestemmelsen § 1.5 punkt f om mur på nordsiden av BN2 tydeliggjøres mhp. høyde og materialbruk.

☐ Bestemmelsen § 1.5 punkt g som tillater containere utenfor byggegrensa, strykes.

☐ Bestemmelsen § 1.4 punkt b strykes. Punkt d presiseres til å gjelde nye byggetiltak innenfor BN1-2, jfr. situasjonsplan for overvann datert 24.9.2025.

3.Kommunedirektøren skal før sluttbehandling sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer i tråd med saksframlegget.

4.Endelig vedtatt plan vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan for «Solhaug-Breiskallengen (planid. 9529018, vedtatt 2.7.1980).

Dette ble satt opp mot:

2)

Rolf Erik Halle (Arbeiderpartiet) fremmet følgende forslag:

1. Utvalget for teknisk drift og plansaker (UTP) fremmer saken og legger den ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.
2. Før saken legges ut til høring og offentlig ettersyn skal følgende forhold endres i planmaterialet

Plankartet:

- *Parkering SPA i Plankartet er ihht til Alt. 1 i Planbeskrivelsen.*

Planbestemmelser:

- Det innarbeides rekkefølgekrav om godkjent situasjonsplan for SPA, samt ferdigstillelse av denne før ferdigattest for utbyggingen av BN2. Innsendt illustrasjonsplan gjøres ikke bindende for SPA.
- § 2.1.2 presiseres til: «Lekeplassen skal skjermes mot SPA med hekk eller gjerde. Skjerming skal framgå av situasjonsplan for SPA.»
- § 1.7 presiseres til «Skilt, profilering og belysning skal fremgå av byggesøknaden, og godkjennes av kommunen.»
- Det innarbeides rekkefølgekrav om etablering av vegetasjonsskjerm GV før det kan gis ferdigattest for utbyggingen av BN2
- Bestemmelsen § 1.5 punkt f om mur på nordsiden av BN2 tydeliggjøres mhp. høyde og materialbruk.
- *Bestemmelsen § 1.5 punkt g som tillater containere utenfor byggegrensa, endres med tillegg, om at disse skal ha tilnærmet samme farge som bygg.*
- *Bestemmelsen § 1.5 punkt d, endres med tillegg og presisering at «gjelder ikke biloppstilling og plassering av flyttbare containere».*
- Bestemmelsen § 1.4 punkt b strykes. Punkt d presiseres til å gjelde nye byggetiltak innenfor BN1-2, jfr. situasjonsplan for overvann datert 24.9.2025.

3. Kommunedirektøren skal før sluttbehandling sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer i tråd med saksframlegget.
4. Endelig vedtatt plan vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan for «Solhaug-Breiskallengen (planid. 9529018, vedtatt 2.7.1980).

Forslag 2 ble enstemmig vedtatt.

Protokolltilførsel fra representanten Rolf Erik Halle (Arbeiderpartiet)

Planen her er ifra 1980, og området BLK ikke per idag blir brukt som lekeplass, og har heller ikke blitt brukt som dette ihht til beboere i området, så ved en evt planvask bør det sees på muligheten til flytting av lekeplass BLK til et mere egnet område inne på boligfeltet. Da kan man ved en utvidelse av SPA bruke Alt 2 i planbeskrivelsen som utgangspunkt for dette.

Eier av Elite Bil har allerede en tomt han vil gi bort til VTK, samt masser for å kunne opparbeide denne. Dette vil gjøre lekeplass sikrere mtp trafikale utfordringer. Viser her også til sak PS 82/24 Øverbyvegen hvor trafiksikkerheten var tema for å legge lekeplasser inne på området og ikke i nærheten av trafikkert vei.

Vedtak

- 1. Utvalget for teknisk drift og plansaker (UTP) fremmer saken og legger den ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.**
- 2. Før saken legges ut til høring og offentlig ettersyn skal følgende forhold endres i planmaterialet**

Plankartet:

- *Parkering SPA i Plankartet er ihht til Alt.1 i Planbeskrivelsen.***

Planbestemmelser:

- Det innarbeides rekkefølgekrav om godkjent situasjonsplan for SPA, samt ferdigstillelse av denne før ferdigattest for utbyggingen av BN2.**

Innsendt illustrasjonsplan gjøres ikke bindende for SPA.

- § 2.1.2 presiseres til: «Lekeplassen skal skjermes mot SPA med hekk eller gjerde. Skjerming skal framgå av situasjonsplan for SPA.»**

- § 1.7 presiseres til «Skilt, profilering og belysning skal fremgå av byggesøknaden, og godkjennes av kommunen.»
 - Det innarbeides rekkefølgekrav om etablering av vegetasjonsskjerm GV før det kan gis ferdigattest for utbyggingen av BN2
 - Bestemmelsenes § 1.5 punkt f om mur på nordsiden av BN2 tydeliggjøres mhp. høyde og materialbruk.
 - *Bestemmelsenes § 1.5 punkt g som tillater containere utenfor byggegrensa, endres med tillegg, om at disse skal ha tilnærmet samme farge som bygg.*
 - *Bestemmelsene § 1.5 punkt d, endres med tillegg og presisering at «gjelder ikke biloppstilling og plassering av flyttbare containere».*
 - Bestemmelsenes § 1.4 punkt b strykes. Punkt d presiseres til å gjelde nye byggetiltak innenfor BN1-2, jfr. situasjonsplan for overvann datert 24.9.2025.
3. Kommunedirektøren skal før sluttbehandling sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer i tråd med saksframlegget.
4. Endelig vedtatt plan vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan for «Solhaug-Breiskallengen (planid. 9529018, vedtatt 2.7.1980).

Protokolltilførsel:

Planen her er ifra 1980, og området BLK ikke per idag blir brukt som lekeplass, og har heller ikke blitt brukt som dette ihht til beboere i området, så ved en evt planvask bør det sees på muligheten til flytting av lekeplass BLK til et mere egnet område inne på boligfeltet. Da kan man ved en utvidelse av SPA bruke Alt 2 i planbeskrivelsen som utgangspunkt for dette.

Eier av Elite Bil har allerede en tomt han vil gi bort til VTK, samt masser for å kunne opparbeide denne. Dette vil gjøre lekeplass sikrere mtp trafikale utfordringer. Viser her også til sak PS 82/24 Øverbyvegen hvor trafiksikkerheten

var tema for å legge lekeplasser inne på området og ikke i nærheten av trafikkert vei.
