

Detaljregulering for Granlia terrasse

– sluttbehandling plan



Forslagsstiller: SRA Prosjekt AS

Plankonsulent/fagkyndig: DRMA AS

Hensikten med detaljreguleringen er å legge til rette for småhusbebyggelse i Åsen.

Hovedelementer i planforslaget

- Legge til rette for rekkehus/kjedehus og eneboliger på inntil 3 etasjer. BYA: 35%
- Realisering avhenger av utbygging av hovedadkomst Åsen



Detaljregulering for Granlia terrasse

– sluttbehandling plan



Hovedproblemstillinger:

- Terrenget innenfor planområdet er bratt, og skråner nordover mot Mjøndalen sentrum.
- Hensyn til terrengtilpasning, utsikt for bakenforliggende boligområder og stigningsforhold på interne forbindelser og utearealer er forsøkt ivaretatt med forslag til plassering av bebyggelse og maks byggehøyde på boliger.
- I forbindelse med offentlig ettersyn ble det fremmet innsigelse fra Statsforvalteren grunnet konflikt mellom «annet vegformål» og sårbar natur. Innsigelsen ble løst ved å endre arealformål til «Grøntområde»



Kommunedirektørens forslag til vedtak

Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget vedtas.

Detaljregulering for Granlia terrasse - sluttbehandling utbyggingsavtale

Rekkefølgekrav og gjennomføring:

Realiseringen av utbyggingen henger sammen med bygging av hovedadkomst Åsen og tilhørende utbyggingsavtale.

Denne planen er den andre av fem som skal vedtas før kommunen starter opparbeidingen av den første etappen av Hagatjernveien.

Utbyggingsavtalen som løser rekkefølgekravene i planen omhandler i all hovedsak den feltinterne «infrastrukturen»: lekeplasser og gangforbindelser, samt tiltak for flom- og overvannshåndtering.

Avtalen stiller krav til den infrastrukturen kommunen skal overta, og beskriver prosesser for godkjenning av løsninger/tegninger for å sikre at kravene ivaretas.

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Kommunedirektøren anbefaler at forslaget til utbyggingsavtale vedtas

