



Saksprotokoll

Arkivsak-dok. 20/31585
Saksbehandler Mari Ingeborg Bjør Hognestad

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Hovedutvalg for miljø og samfunn	22.10.2025	140/25

Detaljregulering for Blakerveien 3, 9 og Noractorgården - førstegangsbehandling

Hovedutvalg for miljø og samfunn har behandlet saken i møte 22.10.2025 sak 140/25

Møtebehandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Forslag til Detaljregulering for Blakerveien 3, 9 og Noractorgården, med plankart for vertikalnivå 1, 2 og 3, datert 04.09.2025 og bestemmelser datert 19.09.2025, legges ut til offentlig ettersyn. Dette skjer med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-10, 1. ledd, samt § 12-11.
2. Før høring og offentlig ettersyn, innarbeides parkeringsnorm for arealformålet *offentlig eller privat tjenesteyting* i bestemmelsene.
3. Før høring og offentlig ettersyn, endres bestemmelsene til felt KBA3-4 slik at det ikke er tillatt med arealformål *forretning*.
4. Før høring og offentlig ettersyn, innarbeides bestemmelser om at det kun er tillatt med detaljhandel/dagligvarehandel i felt KBA1-2.
5. Før høring og offentlig ettersyn, fjernes bestemmelse 7.3.1 nr. 5. Denne erstattes av et nytt rekkefølgekrav i 7.4.3 nr. 10 som sikrer at o_PA1-2 opparbeides før bebyggelse tas i bruk innenfor felt BB1-3 og KBA1-2.
6. Før andregangsbehandling, bearbeides bestemmelsene til f_UTE1 for å sikre flere av kvalitetene som er vist i landskapsplanen.
7. Før andregangsbehandling, utredes mulighet for å omregulere deler av o_V1 til arealformål *gatetun*.
8. Før andregangsbehandling, skal det foreligge en plan for hvordan o_PA1-2 skal opparbeides.

Jan Ludvig Myhrvold (FrP) fremmet følgende tilleggsforslag:

Det skal etableres parkeringsplasser for boliger tilsvarende makskravene for boliger innenfor planområdet.

Andreas Halvorsrud (Sp) fremmet følgende tilleggsforslag:

Før ny andregangsbehandling skal:

- Prosjektet tilpasses slik at Sørumsands stedsidentitet blir bedre ivaretatt.
- Sikre et arkitektonisk uttrykk bedre tilpasset Urskog-Hølandsbanen.
- Ta utgangspunkt i stedsanalysen for Sørumsand Sentrum

Votering

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Tilleggsforslag fremmet av FrP fikk 3 stemmer og falt (FrP, Sp).

Tilleggsforslaget fremmet av Sp ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for miljø og samfunns vedtak

1. Forslag til Detaljregulering for Blakerveien 3, 9 og Noractorgården, med plankart for vertikalnivå 1, 2 og 3, datert 04.09.2025 og bestemmelser datert 19.09.2025, legges ut til offentlig ettersyn. Dette skjer med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-10, 1. ledd, samt § 12-11.
2. Før høring og offentlig ettersyn, innarbeides parkeringsnorm for arealformålet *offentlig eller privat tjenesteyting* i bestemmelsene.
3. Før høring og offentlig ettersyn, endres bestemmelsene til felt KBA3-4 slik at det ikke er tillatt med arealformål *forretning*.
4. Før høring og offentlig ettersyn, innarbeides bestemmelser om at det kun er tillatt med detaljhandel/dagligvarehandel i felt KBA1-2.
5. Før høring og offentlig ettersyn, fjernes bestemmelse 7.3.1 nr. 5. Denne erstattes av et nytt rekkefølgekrav i 7.4.3 nr. 10 som sikrer at o_PA1-2 opparbeides før bebyggelse tas i bruk innenfor felt BB1-3 og KBA1-2.
6. Før andregangsbehandling, bearbeides bestemmelsene til f_UTE1 for å sikre flere av kvalitetene som er vist i landskapsplanen.
7. Før andregangsbehandling, utredes mulighet for å omregulere deler av o_V1 til arealformål *gatetun*.
8. Før andregangsbehandling, skal det foreligge en plan for hvordan o_PA1-2 skal opparbeides.
9. Før ny andregangsbehandling skal:
 - Prosjektet tilpasses slik at Sørumsands stedsidentitet blir bedre ivaretatt.
 - Sikre et arkitektonisk uttrykk bedre tilpasset Urskog-Hølandsbanen.
 - Ta utgangspunkt i stedsanalysen for Sørumsand Sentrum