

# Referat avklaringsmøte mindre endring Petterbråten B2

## 13.11.2025

**Til stede:**

**Fra kommunen: Sander Bøhn Lilleslett og Ellen Haakonsen Karr**

**Fra planfremmer: Eirik Øen (plankonsulent) og Oddvar Oland (forslagsstiller)**

Søker ønsker å se på muligheten for å endre type bebyggelse for tomt 4, 5 og 6 innenfor detaljregulering for Petterbråten B2 (planID: 2014008). På disse tomtene åpner gjeldende plan for oppføring av ett leilighetsbygg med inntil 4 boenheter i hvert bygg, på hver tomt. Søker ønsker å slå sammen de tre tomtene, og i stedet å bygge totalt 7 minihus på området. Ønsket endring innebærer at byggeområde i planen trekkes opp til Kyrkjesteinane, slik at 3 av småhusene får innkjøring herfra. Dette gjør at endringen også vil berøre deler av detaljregulering for B4 Petterbråten, og grøntareal i denne planen vil omgjøres til byggeområde. Grøntområde skal erstattes.

Endringen vil innebære færre enheter enn planen opprinnelig legger opp til. Begrunnelse for endring er at tomtene i gjeldende plan er bratte, og vanskelig å utnytte. I tillegg ønskes det å se på en annen type bebyggelse enn tradisjonelle leilighetsbygg.

Planfremmer ville vite hva kommunen tenkte om ønskede endring, og hvorvidt endringen kunne tas som en mindre endring eller om det må settes i gang full planprosess.

Kommunens vurdering i møtet var at man i utgangspunktet ikke hadde sterke motforestillinger mot endringen, og at ideen om småhus kan være interessant. Det er viktig at alle husene har tilstrekkelig med uteoppholdsareal.

Derimot kunne man ikke på stående fot kunne gi et klart svar på hvorvidt dette kan tas som mindre endring eller ikke. Kommunen hadde videre et behov for å undersøke i etterkant om en annen plan kan erstattes gjennom mindre endring, eller om det da må varsles endring på begge berørte planer.

Det ble i tillegg drøftet problematikk rundt vegstandard på Kyrkjesteinane, som er smal i dag og i utgangspunktet ikke beregnet for mer trafikk enn eksisterende bolig i enden.

Det ble enighet om at kommunen skulle komme tilbake til forslagsstiller med avklaringer rundt planprosess.