

Conceptor er endelig klar for å komme i gang med utbygging på Øra

- Vi er stolte av utviklingen i Sætre

Conceptor Bolig AS har nylig levert inn reguleringsforslag for bygging av rundt 90 leiligheter på Øra i Sætre. - Vi hadde håpet at byggingen i sentrum skulle gå kontinuerlig, men det ble ikke sånn av mange årsaker, sier prosjektleder Per Arvid Andersen.

HENNING A. JØNHOLDT
henning.jonholdt@rha.no

Mens de tre første byggetrinnene i Sætre sentrum gikk i rakettfart, har det tatt vesentlig lengre tid for Conceptor Bolig å få på plass den fjerde og siste delen av utviklingsavtalen de har med kommunen.

- Vi hadde håpet at byggingen i sentrum skulle gå kontinuerlig, men det ble ikke sånn av mange årsaker. Reguleringen for de andre prosjektene var ferdige i 2015, mens det for Øra har tatt vesentlig lengre tid, sier prosjektleder i Conceptor Bolig, Per Arvid Andersen til RHA.

Siden 2021 har de jobbet med å få på plass reguleringsforslaget for Øra, og 2. desember i år skjedde det endelig.

- Hva er årsaken til at det har tatt lengre tid med å få på plass et forslag til reguleringsplan for Øra?

- Utfordringene har vært knyttet til bussterminal. Ruter har vært fine å jobbe med, men det har tatt tid med utredning. Løsningen vi har fått til nå synes jeg er bra. Vi er fornøyde hvis Ruter er fornøyd, og dette blir en av Norges flotteste bussterminaler, mener Andersen.

Terminal med venterom

Ifølge ham har det ikke vært inngått noen kompromisser med Ruter som nå vil få seks oppstillingsplasser. Fire av dem vil være dedikert til av- og påstigning, mens de to resterende blir parkeringsplass for busser.

Bussene vil kjøre inn til kollektivterminalen fra Søndre Sætrevei i nordvest, og ut av området i sydvest. I tillegg vil det etableres en busslomme langs Søndre Sætrevei.

Det har også vært et krav fra Ruter at det bygges et oppholdsrom med toalettfasiliteter for bussjåfører.

- Det er satt av et eget pause-rom for bussjåfører i ett av byggene, i tillegg til at det blir oppvarmet venterom for reisende. Dette skal bli en topp moderne bussterminal.

Med ny bussterminal og boliger på Øra betyr det også at dagens parkeringsplasser vil forsvinne. Det har lenge vært et premiss fra kommunen at parkeringsplasser må erstattes, og Andersen mener de har funnet en god løsning.

- Det området Ruter nå får er i dag avsatt til parkering i eksisterende områdeplan. Det gjør at vi nå har foreslått å etablere offentlig parkering over to etasjer, i kjeller og første etasje, i et såkalt mobilitetshus. Dette vil gi 65 parkeringsplasser, og er noe vi synes har blitt en fin løsning.

Bredt spekter

I reguleringsforslaget er det også skissert en parkeringsløsning, foreslått lagt i området bak bankbygget i sentrum.

- Vi har i reguleringsplanen vist hvordan vi kan få til 150 parkeringsplasser, som inkluderer mobilitetshuset på Øra og parkering på baksiden av bankbygget i sentrum vest. Jeg ser for meg at det blir parkering i sentrum med en kombinasjon

av disse to parkeringsløsningene. Personlig mener jeg det er riktig å legge parkering i vest hvor det er nærmere alt som er av handel. Samtidig er det perfekt å ha parkering like ved bussterminalen, sier Andersen.

Det planlegges cirka 90 leiligheter i ulike størrelser fordelt på seks boligblokker i fire- fem etasjer, organisert rundt et felles gårdsrom som strekker seg gjennom området fra øst til vest.

Det planlegges også sosiale fellesarealer, og mellom byggene vil det etableres felles uteareal og lekeplasser.

- Det blir et bredt spekter av leilighetsstørrelser, fra mindre 2- og 3-roms til større ende- og toppleiligheter.

Foreløpig skisseprosjekt viser at det planlegges boliger med et total areal på 11 600 kvadratmeter. Dette inkluderer mobilitetshus og felleshus, som legges i bygget inntil bussterminalen.

Løsning for båttopplag

I tillegg kommer et parkeringsanlegg under terreng på cirka 6 000 kvadratmeter. Høyden på byggene skal også tilpasses høyden i sentrum for øvrig, og Andersen sier de vil framstå som en videreutvikling og forlengelse av Sætre sentrum.

I tillegg til løsninger for kollektivtransport og parkering, har det også vært utfordringer å finne løsninger for Hurum Seilforening og Sætre Båtforening som begge fester deler av eieendommene.

Etter å ha sett på flere løsninger og tett dialog med båtforeningene, mener Andersen at de nå kan ha funnet en god løsning.

- Både bygget til seilforeningen og det tidligere næringsbygget i Øraveien 4 som nå eies av Asker kommune skal rives. Men seilforeningen får beholde bua som de bruker som lager. Så



KLAR: Forslag til reguleringsplan for Øra ble levert inn i begynnelsen av desember.

har vi foreslått at en del av den nærmeste bebyggelsen blir kontor for seilforeningen.

- Har dere endelig funnet en løsning på båttopplag for båtforeningene?

- Det er fortsatt ting som ikke er avklart, så det er litt for tidlig å gå ut med det, sier prosjektleder Håkon Nordlid.

- Jeg tenker at det er et vindu

nå til å få løst båtforeningens områder på en ordentlig måte. Samtidig som vi får fullført utviklingen av denne delen av Sætre, legger Andersen til.

Legges ut for salg

Det er også et ønske om å utvide eksisterende brygge for å gi plass til flere båter, og vil tilrettelegges for enkel atkomst til



forslaget ligger det inne blant annet rundt 90 leiligheter og en helt ny bussterminal.

FOTO: HALVORSEN OG REINE

vannet for kajakk og jolleseilere.

Forslaget til reguleringsplan skal nå behandles administrativt i Asker kommune, før det senere blir lagt fram til politisk behandling og sendt ut på høring.

- Vi har et håp om at vi kan få behandlet planen før påske. Om det er reelt eller optimistisk tør

jeg ikke å si for mye om. Når den legges ut på høring i minimum seks uker, så betyr nok det at det blir en endelig behandling først til høsten, understreker Andersen.

De regner også med at boligene legges ut for salg i løpet av sommeren 2025.

- Når regner dere med at dere kan sette spaden i jorden?

- Nå er det plan om å bygge ny barneskole i Sætre, og som skal være klar til skolestart i 2027. Så har vi pumpe-stasjonen som skal rives for å erstattes med en ny og større. Denne skal også være ferdig i 2027. Rekkefølgebestemmelser gjør at vi er nødt til å samordne bygging av pumpe-stasjon og boligprosjektet, forteller Andersen.

VAR
ver p
gåer
snitt

St
i n

Resu
nasjo
2024
Taller
skolen
nasjo
på fler

BENTE EL
bente.elm

Det er st
lom skol
fjorårets
den er
skolene
kommu

Det er
ratet so
tatene
for alle

- Vi er
kerskole
ger over
nasjona
ser vi e
innsats
skjellen
vi vil fo
tematisk
re at alle
læring

rektør f
Lund.

Forbe
Skolen
nale pr
ne må
tanse i
lesing.
På 5
moder
ker vis
nom sk