

Fremdriftsplan for Teie sentrum

Dato

05.02.25



Historikk:

Det er tidligere utarbeidet:

- Områdeplan
- Reguleringsplaner
- Gatebruksplan
- DIVE-analyse
- Overordnet prinsipplan for den videre utviklingen av Teie sentrum, fase 1 er gjennomført, mens fase 2 bare er påbegynt

Tidsplan fase 2:

- Signaler kommunen har mottatt fra utbyggerne er at det er viktigere å få på plass hvilke rekkefølgekrav som vil bli stilt på de ulike prosjektene og ca kostnader på dette før fase 2.
- Arbeidet med prinsipplan fase 2 utsettes til rekkefølgekrav er bestemt.
- Parkering på Teie vil kommunen kunne arbeide med parallelt.

Bypakka og Teie sentrum:

- Det er avsatt ca. 130 mill. kr. av Bypakka til bruk i Teie sentrum.
- Det er ikke tatt noen beslutninger ennå om hvordan disse pengene skal brukes.
- Bypakka har uttrykt ønske om at kommunen regulerer Smidsrødveien i forbindelse med regulering av Teie torv.

Trekanttomba:

- Ikke startet regulering, men kan bli fordelt på 3 reguleringsplaner.
- Forventes 150-190 boenheter og ca. 10.000 m² forretning/tjenesteyting/næring.
- Etasjeantall er uavklart, men ihht. gjeldende reguleringsplan tillates maks fem etasjer, og maks tre etasjer langs Smidsrødveien. Skisser viser 3-8 etasjer.
- Kommunen venter på planinitiativ for inntil tre reguleringsplaner.
- Politisk oppstartsak for de enkelte planene (kan behandles individuelt).

Rema 1000:

- Oppstart vedtatt i HFK-sak 150/21 den 17.06.2021.
- Planlegges for ca. 40 boenheter og ca. 2500 m² forretning.
- Oppstartsaken åpner for 4-5 etasjer på deler av kvartalet.
- Prinsipper for utbygging vedtatt av HPTM i des. 2024 og jan. 25

- Kommunen venter på planforslag, neste steg er førstegangsbehandling.
- Tidsestimat vedtatt plan tidligst første kvartal 2026.

Banktomta:

- Oppstarten ble vedtatt i HFK-sak 113/22 den 01.06.2022.
- Det planlegges for ca. 20 boenheter
- Boligblokker i 3 og 5 etasjer. I tillegg er det ca. 1900 m² bank/kontor.

- Kommunen venter på planforslag.
- Neste steg er førstegangsbehandling.

COOP-tomta:

- Oppstarten ble vedtatt i HFK-sak 095/22 den 18.05.2022.
- Her planlegges det for 72 boenheter fordelt på fire punkthus i 4 – 6 etasjer med tilhørende parkeringskjeller.
- Kommunen venter på planforslag.
- Neste steg er førstegangsbehandling.

Teie torv:

- Arbeidet med regulering skal starte i løpet av februar -25.
- En oppstartsak vil kunne bli behandlet i HTPM møte juni -25.
- Kommunedirektøren må i forkant av denne oppstarten ha vurdert hvilke gatestrekninger som skal inkluderes i planforslaget.

Teie torv:

- 2025 februar – oppstart reguleringsplanarbeid.
- Juni - Oppstartsak reguleringsplan til politisk behandling.
- Utarbeide planforslag.
- Førstegangsbehandling.
- Offentlig ettersyn.
- Bearbeide høringsinnspill.
- Sluttbehandling (sommer 2026).

Rekkefølgekrav:

Februar til juni 2025:

- Utrede hvilke rekkefølgekrav som er aktuelle for de enkelte prosjekt.
- Kostnadsberegne kravene og utarbeide forslag til fordeling av kostnader.
- Avklaring gjennom politisk behandling.

Prinsippplan del 2:

August til desember 2025:

- Prinsippplan del 2 - bebyggelsesstruktur, offentlige rom og arealformål, mm.
- Avholde referansegruppemøte.
- Bearbeide innspill fra referansegruppa.
- Avholde nytt referansegruppemøte.
- Utarbeide politisk sak.
- Politisk sak til behandling.