

PS 231/2025 Innherredsveien 71, detaljregulering til sluttbehandling

Bystyrets behandling i møte den 20.11.2025:

Vedtak:

Bystyret vedtar forslag til detaljregulering av Innherredsveien 71 som vist på kart i målestokk 1:500, merket Agraff arkitektur AS senest datert 30.04.2025 med bestemmelser senest datert 17.06.2025 og beskrevet i planbeskrivelsen, senest datert 17.06.2025. Rekkefølgekravet § 7.1 Skolekapasitet tas ut av reguleringsbestemmelsene.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12.

§ 3.1.1 Arealbruk og grad av utnytting Felt SF skal brukes til sentrumsformål, og kan benyttes til bolig, forretning/bevertning og offentlig tjenesteyting. Det er tillatt å etablere kjeller innenfor byggegrensen. Nettstasjon tillates etablert på bakkeplan.

Nettstasjonen skal være integrert i bebyggelsen.

§ 3.1.7 Avfallshåndtering Boligene innenfor planen skal ha nedgravde containere. Disse tillates etablert innenfor felt RA, med tilkomst fra Gamle Kongevei via felt GT, eller som renovasjon i gateløpet i Gamle Kongevei.

Håndtering av næringsavfall skal løses innomhus.

Reguleringsbestemmelsene endres slik at takterasser fjernes, og maksimal høyde for heishus reduseres tilsvarende, ettersom det ikke lenger er behov for adkomst til takterasse.

Søknad om tiltak skal behandles politisk.

Behandling:

Silje Naper Salomonsen (SV) fremmet følgende utsettelsesforslag:

Bystyret avviser forslag til detaljregulering av Innherredsveien 71 som vist på kart i målestokk 1:500, merket Agraff arkitektur AS senest datert 30.04.2025 med bestemmelser senest datert 17.06.2025 og beskrevet i planbeskrivelsen, senest datert 17.06.2025, jmf plan- og bygningslovens §12-12.

Christianne Bauck-Larssen (H) fremmet følgende alternative forslag "Byrådets innstilling" på vegne av H, V:

Bystyret vedtar forslag til detaljregulering av Innherredsveien 71 som vist på kart i målestokk 1:500, merket Agraff arkitektur AS senest datert 30.04.2025 med bestemmelser senest datert 17.06.2025 og beskrevet i planbeskrivelsen, senest datert 17.06.2025. Rekkefølgekravet § 7.1 Skolekapasitet tas ut av reguleringsbestemmelsene.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12.

Jørn Arve Flått (Ap) fremmet følgende tilleggsforslag "Sikre areal til offentlig tjenesteyting":

§ 3.1.1 Arealbruk og grad av utnytting

Felt SF skal brukes til sentrumsformål, og kan benyttes til bolig, forretning/bevertning og offentlig tjenesteyting. Det er tillatt å etablere kjeller innenfor byggegrensen. Nettstasjon tillates etablert på bakkeplan.

Nettstasjonen skal være integrert i bebyggelsen.

Jørn Arve Flått (Ap) fremmet følgende tilleggsforslag "Avfallshåndtering":

§ 3.1.7 Avfallshåndtering

Boligene innenfor planen skal ha nedgravde containere. Disse tillates etablert innenfor felt RA, med tilkomst fra Gamle Kongevei via felt GT, eller som renovasjon i gateløpet i Gamle Kongevei. Håndtering av næringsavfall skal løses innomhus.

Jørn Arve Flått (Ap) fremmet følgende tilleggsforslag "Takterasser og heishus" på vegne av Ap, SV:

Reguleringsbestemmelsene endres slik at takterasser fjernes, og maksimal høyde for heishus reduseres tilsvarende, ettersom det ikke lenger er behov for adkomst til takterasse.

Silje Naper Salomonsen (SV) fremmet følgende tilleggsforslag "kobbhus trekkes inn fra gesimsen":

Reguleringsbestemmelsene endres slik at kobbhus trekkes inn fra gesimsen.

Silje Naper Salomonsen (SV) fremmet følgende tilleggsforslag "Fire til fem etasjer":

Reguleringsbestemmelsene endres slik at det bli fire etasjer mot Gamle Kongevei og Rosendal teater og fem etasjer mot Innherredsveien og Stating. Dahls gate.

Silje Naper Salomonsen (SV) fremmet følgende tilleggsforslag "Søknaden om tiltak skal behandles politisk":

Søknad om tiltak skal behandles politisk.

Even Næss Bergseng (SV) fremmet følgende alternative forslag "Forslag om å muliggjøre butikk i kjelleren":

Bestemmelsen § 3.1.1 og 3.1.3 endres slik at forretning/servering tillates etablert i kjelleren i tillegg til første etasje, og slik at fasadene i første etasje mot teateret skal være like aktive og åpne som fasadene mot Innherredsveien (min. 50 %).

Anikken Lien van Marion (R) fremmet følgende tilleggsforslag "Alle boenheter skal i hovedsak være på minst 45 m²":

Alle boenheter skal i hovedsak være på minst 45 m².

Votering:

Naper Salomonsens forslag om at planforslaget avvises fikk 13 stemmer (9 Sv, 3 R, Uavh. Letnes Ødegaard) mot 54 stemmer (18 H, 17 Ap, 5 FrP, 4 MDG, 4 V, 3PP, Uavh. Meland Winger, SP, KrF) og falt.

Ved alternativ votering mellom innstillingen og forslag fra H med flere fikk ble forslag fra H vedtatt med 52 stemmer (18 H, 17 Ap, 5 FrP, 4 V, 4 MDG, 3 PP, KrF) mot 15 stemmer (9 SV, 3 R, 2 Uavh., SP)

Tilleggsforslag fra Flått "Sikre areal til offentlig tjenesteyting" ble vedtatt med 62 stemmer (18 H, 17 Ap, 9 SV, 4 MDG, 4 V, 3 R, 3 PP, 2 Uavh. SP, KrF) mot 5 stemmer (5 FrP).

Tilleggsforslag fra Flått "Avfallshåndtering" ble enstemmig vedtatt.

Tilleggsforslag fra Flått " Takterrasser og heishus" ble enstemmig vedtatt.

Tilleggsforslag fra Naper Salomonsen "kobbhus trekkes inn fra gesimsen" fikk 25 stemmer (9 SV, 4 MDG, 4 V, 3 R, 2 PP, 2 Uavh., KrF) mot 42 stemmer (18 H, 17 Ap, 5 FrP, 1 PP Sandsør, SP) og falt.

Tilleggsforslag fra Naper Salomonsen "Fire til fem etasjer" fikk 27 stemmer (9 Sv, 4 MDG, 4 V, 3 R, 3 PP, 2 Uavh. SP, KrF) mot 40 stemmer (18 H, 17Ap, 5 FrP) og falt.

Tilleggsforslag fra Naper Salomonsen "Søknad om tiltak skal behandles politisk" ble enstemmig vedtatt.

Tilleggsforslag fra Næss Bergsen "Forslag om å muliggjøre butikk i kjeller" fikk 27 stemmer (9 SV, 4 MDG, 4 V, 3 R, 3 PP, 2 Uavh., SP, KrF) mot 40 stemmer (18 H, 17 Ap, 5 FrP) og falt.

Tilleggsforslag fra Lien van Marion "Alle boenheter skal i hovedsak være på minst 45m2" fikk 14 stemmer (9 SV, 3 R, 1 PP Sandsør, Uavh. Letnes Ødegaard) mot 53 stemmer (18 H, 17 Ap, 5 FrP, 4 MDG, 4 V, 2 PP, Uavh. Meland Winger, SP, KrF) og falt.