

PS 107/2024 Detaljregulering av Fridheimveien 1 og 3 og Jarleveien 12, r20220025, offentlig ettersyn

Bygningsrådets behandling i møte den 30.04.2024:

Vedtak:

Bygningsrådet vedtar å legge forslag til detaljregulering av Fridheimveien 1 og 3 og Jarleveien 12 ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Før sluttbehandling skal følgende endres i planforslagets reguleringsbestemmelser og plankart:

- For å sikre tilfredsstillende tetthet og bedre tilpassing til landskapsrommet og lystgårdslandskapet på Lade, må høyder på bebyggelsen reduseres.
- Bestemmelsen om boligsammensetning og leilighetsstørrelser må endres, slik at alle de ulike leilighetstypene i snitt blir større og det sikres flere større leiligheter.
- Bruk av svalgang skal begrenses i størst mulig grad. Der det ikke er mulig å løse boliger på annet vis med hensyn til støy, skal utforming av svalgangen gis høy kvalitet og antall boliger tilknyttet svalgangen skal begrenses mest mulig.

Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket PKA Arkitekter AS sist datert 20.3.2024, i bestemmelser, sist endret 8.4.2024 og beskrevet i planbeskrivelsen, sist endret 8.4.2024.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-11.

Behandling:

Roar Aas (AP) fremmet følgende alternative forslag:

Alternativ til innstillingen

Bygningsrådet vedtar å legge forslag til detaljregulering av Fridheimveien 1 og 3 og Jarleveien 12 ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Før sluttbehandling skal det arbeides videre med følgende forhold i planforslagets reguleringsbestemmelser og plankart:

Høyder på bebyggelsen innenfor felt A5 (11 etasjer) og felt C1 (13 etasjer) skal vurderes redusert.

Boligsammensetning og leilighetsstørrelser vurderes, både om hvorvidt det bør sikres flere større leiligheter, samt om de ulike leilighetstypene bør ha andre minimumsstørrelser.

Bruk av svalgang skal begrenses i størst mulig grad. Der det ikke er mulig å løse boliger på annet vis med hensyn til støy, skal utforming av svalgangen gis høy kvalitet og antall boliger tilknyttet svalgangen skal begrenses mest mulig.

Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket PKA Arkitekter AS sist datert

20.3.2024, i bestemmelser, sist endret 8.4.2024 og beskrevet i planbeskrivelsen, sist endret 8.4.2024.

Line Fjørstad (MDG) fremmet følgende tilleggsforslag:

Nye kulepunkt om parkeringskrav og næringsareal

* Lavere bilparkeringskrav.

* Mer næringsareal.

Votering:

Innstillinga vs Aas forslag, ble innstillinga vedtatt med 10 (2H, 2SV, KrF, MDG, R, SP, V, PP) mot 5 (4AP, FrP) stemmer.

Fjørstads tilleggsforslag falt med 4 (MDG, 2SV, R) mot 11 (4AP, 2H, KrF, FrP, SP, V, PP) stemmer.