

PS 93/2025 Brøsetekra 5, 7 og 13, detaljregulering - høring og offentlig ettersyn

Byutviklingsutvalgets behandling i møte den 26.03.2025:

Vedtak:

Byutviklingsutvalget vedtar å legge forslag til detaljregulering av Brøsetekra 5, 7 og 13 ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring. Før sluttbehandling skal følgende innarbeides i planen:

1. Utnyttelsen tilpasses/reduseres slik at det blir mulig å få til større, mer sammenhengende og solfylte uterom i den vestre delen av planområdet. Det ses på mulighet for endret plassering og størrelse av bebyggelsen.
2. Bebyggelsen plasseres / utformes slik at leiligheter ikke blir liggende «under terreng», og illustrasjonsplan og snitt må illustrere hvordan dette ivaretas på en bedre måte.
3. Det sikres etablering av innendørs felles møteplass(er) i tråd med kommuneplanens arealdel (KPA) 2022-2034.
4. Parkeringsdekning regnes om og reduseres til å minst å være i tråd med parkeringskrav for byggesone 3 i ny KPA 2022-2034.
5. Det sikres flere gangforbindelser ut/inn av planområdet og gangforbindelse mellom Teglverkstunet borettslag og veg f_SKV2 sikres i plankartet.
6. Bestemmelsene 4.1.2 om utnytting endres slik at det sikres minstestørrelse på leilighetene knyttes til antall rom, og gir en høyere andel tre- og fireromsleiligheter som kan egne seg for barnefamilier.
7. Bestemmelse 4.1.3 om støy endres slik at det ikke tillates ensidige leiligheter vendt mot støyutsatt side med dempet fasade.
8. Varighet og antall boliger som kan tillates for midlertidig avfallsløsning, frem til tilkobling til avfallsugsanlegg, avklares før sluttbehandling.
9. Etablering av sykkelveg med fortau langs Brøsetekra, fra krysset ved Brøsetvegen og frem til planlagt innkjøring til planområdet i Ole. A Wolds veg sikres i rekkefølgekrav.
10. Mulighet for å bevare og gjenbruke Teglverksbygning i Brøsetekra 13 vurderes.
11. Dersom mulig skal parkeringskjeller og rampe til parkeringskjeller skal ha fri høyde på minimum 2,6 meter.

Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Norconsult Norge AS, datert 04.10.2024, sist endret 11.11.2024, plankart under grunnen datert 04.10.2024, bestemmelser sist endret 27.11.2024 og beskrevet i planbeskrivelsen, sist endret 15.11.2024

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

Behandling:

Elin Marie Andreassen (FrP) fremmet følgende alternative forslag på vegne av FrP og AP:

Alternativt forslag til siste setning i innledningen:

Byutviklingsutvalget vedtar å legge forslag til detaljregulering av Brøsetekra 5, 7 og 13 ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring. Før sluttbehandling skal følgende følgende være vurdert og redegjort for:

Punkt 1 strykes.

Punkt 2 strykes.

Punkt 9:

Det skal sikres i bestemmelsene at ny bebyggelse tilkobles avfallssuganlegget, når dette settes i drift.

Berit Tiller (H) har fremmet følgende alternative forslag på vegne av H, V, MDG:

Forslag til alternativ innstilling på punktene 1., 6. og 9.

1. Utnyttelsen tilpasses/reduseres slik at det blir mulig å få til større, mer sammenhengende og solfylte uterom i den vestre delen av planområdet. Det ses på mulighet for endret plassering og størrelse av bebyggelsen.

6. Det sikres flere gangforbindelser ut/inn av planområdet og gangforbindelse mellom Teglværkstunet borettslag og veg f_SKV2 sikres i plankartet.

9. Varighet og antall boliger som kan tillates for midlertidig avfallsløsning, frem til tilkobling til avfallsugsanlegg, avklares før sluttbehandling.

Even Næss Bergseng (SV) fremmet følgende tilleggsforslag:

Tilleggspunkt 12 til innstillingen:

Alle boenheter skal i hovedsak være på minst 30 m². Unntak skal begrunnes.

Kristian Lian (AP) fremmet følgende tilleggsforslag:

Dersom mulig skal parkeringskjeller og rampe til parkeringskjeller skal ha fri høyde på minimum 2,6 meter.

Votering:

Innstillingens innledning vs Andreassens forslag til innledning, ble innstillingens innledning vedtatt med 10 (5H, 2SV, MDG, U, V) mot 5 (4AP, FrP) stemmer.

Innstillingen med unntak av innledning og punktene 1, 2, 6, og 9 ble enstemmig vedtatt.

Innstillingens punkt 1 falt med 12 (5H, 4AP, MDG, FrP, V) mot 3 (2SV, U) stemmer.

Tillers forslag punkt 1 ble vedtatt med 11 (5H, 4AP, MDG, V) mot 4 (2SV, FrP, U) stemmer.

Innstillingens punkt 2 falt med 12 (5H, 4AP, MDG, FrP, V) mot 3 (2SV, U) stemmer.

Innstillingens punkt 6 vs Tillers punkt 6, ble Tillers punkt 6 vedtatt med 13 (5H, 4AP, MDG, FrP, U, V) mot 2 (2SV) stemmer.

Andreassens forslag punkt 9 falt med 5 (4AP, FrP) mot 10 (5H, 2SV, MDG, U, V) stemmer.

Innstillingens punkt 9 falt med 2 (2SV) mot 13 (5H, 4AP, MDG, FrP, U, V) stemmer.

Tillers forslag punkt 9 ble vedtatt med 14 (5H, 4AP, 1SV, MDG, FrP, U, V) mot 1 (1SV) stemmer.

Bergsengs forslag falt med 7 (4AP, 2SV, U) mot 8 (5H, MDG, FrP, V) stemmer.

Lians forslag ble enstemmig vedtatt.