

PS 62/2025 Overvik B3-B5, B6 nord og B9 detaljregulering - offentlig ettersyn

Byutviklingsutvalgets behandling i møte den 19.02.2025:

Vedtak:

Byutviklingsutvalget vedtar å legge forslag til detaljregulering av B3-B5, B6 nord - B9 ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Sweco Architects, datert 5.1.2024, sist endret 10.12.2024, i bestemmelser sist endret 10.1.2025 og beskrevet i planbeskrivelsen, sist endret 10.1.2025.

Før sluttbehandling skal følgende vurderes:

1. Leilighetssammensetning i planforslag justeres. Andel ett-roms endres fra maks 5% til maks 2%, og for 3-roms eller større endres andel fra minimum 40% til minimum 43%.
2. Sikre en variert leilighetssammensetning innenfor planområdet som helhet.
3. Redusere maks gangavstand fra hovedinngang i boligene til nærmeste del av felles uteoppholdsareal fra 200m ned mot 100m (nærmere krav i ny KPA).
4. Minimum andel av andre funksjoner enn bolig og parkering i de høyeste soklene mot gatene.
5. Sikre etablering av trær som vegetasjon langs gater og i deler av de private uteoppholdsarealene.
6. Etasjehøyder for kvartal lengst vest innenfor B8 mht. solinfall i gårdsrommet
7. Rekkehus lengst vest innenfor B8 mht. solforhold.
8. Tilnærme seg nytt krav til blågrønn faktor (nærmere krav i ny KPA).

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

Behandling:

Even Næss Bergseng (SV) fremmet følgende alternative forslag:

Bystyret avviser forslag til detaljregulering av Overvik B3-B5 og B6 nord-B9, som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Østbyen utvikling, regulering på grunnen - plankart 1 av 2 senest datert 10.12.2024 og regulering under grunnen - plankart 2 av 2 senest datert 10.12.2024 med bestemmelser senest datert 10.1.2025 og beskrevet i planbeskrivelsen, senest datert 10.12.2024.

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

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

Byutviklingsutvalget vedtar å legge forslag til detaljregulering av B3-B5, B6 nord - B9 ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Sweco Architects, datert 5.1.2024, sist endret 10.12.2024, i bestemmelser sist endret 10.1.2025 og beskrevet i

planbeskrivelsen, sist endret 10.1.2025.

Før sluttbehandling skal følgende vurderes:

1. Leilighetssammensetning i planforslag justeres. Andel ett-roms endres fra maks 5% til maks 2%, og for 3-roms eller større endres andel fra minimum 40% til minimum 43%.
2. Sikre en variert leilighetssammensetning innenfor planområdet som helhet.
3. Redusere maks gangavstand fra hovedinngang i boligene til nærmeste del av felles uteoppholdsareal fra 200m ned mot 100m (nærmere krav i ny KPA).
4. Minimum andel av andre funksjoner enn bolig og parkering i de høyeste soklene mot gatene.
5. Sikre etablering av trær som vegetasjon langs gater og i deler av de private uteoppholdsarealene.
6. Etasjehøyder for kvartal lengst vest innenfor B8 mht. solinfall i gårdsrommet
7. Rekkehus lengst vest innenfor B8 mht. solforhold.
8. Tilnærme seg nytt krav til blågrønn faktor (nærmere krav i ny KPA).

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

Votering:

Bergsengs forslag falt med 2 (2SV) mot 13 (5H, 4AP, MDG, FrP, U, V) stemmer.

Tillers forslag, del 1 (innledningen) + siste setning, ble vedtatt med 13 (5H, 4AP, MDG, FrP, U, V) mot 2 (2SV) stemmer.

Innstillingens tilleggspunkt falt enstemmig.

Tillers forslag, del 2 (vurderingspunkt) ble vedtatt med 12 (5H, 4AP, MDG, U, V) mot 3 (2SV, FrP) stemmer.