

PS 86/2024 Søbstadvegen 3 og 5 - detaljregulering til offentlig ettersyn

Byutviklingsutvalgets behandling i møte den 04.12.2024:

Vedtak:

Byutviklingsutvalget vedtar å legge forslag til detaljregulering av Søbstadvegen 3 og 5 ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring med følgende endringer:

1. Bebyggelsens høyder må reduseres til mellom 4-7 etasjer og det må sikres varierte høyder i plankart og bestemmelser. Oppdaterte illustrasjoner må følge planen ut på høring.
2. Parkeringsbestemmelsene må endres slik at de er i tråd med nylig vedtatt KPA.
3. Trapp mellom torg og uterom må sikres bedre i bestemmelsene med krav til bredde og plassering. Kobling mellom bakkeplan og uterom må styrkes.
4. Tillatte overbygg på tak (heishus, tekniske anlegg etc) på inntil 4,5 meter på inntil 10 % av takflaten, samt pergola, drivhus, rekkverk (takterrasser) må illustreres for at saken skal være best mulig opplyst.
5. Leilighetsfordelingen må endres slik at det tillates en mindre andel småleiligheter enn det som ligger i planforslaget (60% 1- og 2-roms).

Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Asplan Viak, datert 11.06.2024, og beskrevet i forslagsstillers bestemmelser og planbeskrivelse, begge datert 10.06.2024.

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

Behandling:

Silje Naper Salomonsen (SV) fremmet følgende forslag:

Byutviklingsutvalget vedtar å avvise forslag til detaljregulering av Søbstadvegen 3 og 5. Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Asplan Viak, datert 11.06.2024, og beskrevet i forslagsstillers bestemmelser og planbeskrivelse, begge datert 10.06.2024. Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-11.

Elin Marie Andreassen (FrP) fremmet følgende forslag:

Byutviklingsutvalget vedtar å legge forslag til detaljregulering av Søbstadvegen 3 og 5 ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring. Før sluttbehandling skal følgende sikres:

1. Parkeringsbestemmelsene endres slik at de er i tråd med nylig vedtatt KPA.
2. Trapp mellom torg og uterom sikres bedre. Tredje avsnitt i bestemmelse 5.2.5 endres slik: Det skal etableres en raus og bred trapp fra torget (TO) og opp til boligens uteareal. Trappen skal være godt synlig og ha god sammenheng med torgarealet, og bidra til å styrke koblingen mellom bakkeplan og uterom. Trappen kan ha varierende bredder, men skal være minimum 6 meter bred mot torget. Deler av trappen tillates utformet som et amfi og med soner for opphold.

3. Tillatte overbygg på tak (heishus, tekniske anlegg etc) på inntil 4,5 meter på inntil 10 % av takflaten, samt pergola, drivhus, rekkverk (takterrasser) må illustreres for at saken skal være best mulig opplyst.

Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Asplan Viak, datert 11.06.2024, og beskrevet i forslagstillers bestemmelser og planbeskrivelse, begge datert 10.06.2024.

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

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

Byutviklingsutvalget vedtar å legge forslag til detaljregulering av Søbstadvegen 3 og 5 ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring med følgende endringer:

1. Bebyggelsens høyder må reduseres til mellom 4-7 etasjer og det må sikres varierte høyder i plankart og bestemmelser. Oppdaterte illustrasjoner må følge planen ut på høring.
2. Parkeringsbestemmelsene må endres slik at de er i tråd med nylig vedtatt KPA.
3. Trapp mellom torg og uterom må sikres bedre i bestemmelsene med krav til bredde og plassering. Kobling mellom bakkeplan og uterom må styrkes.
4. Tillatte overbygg på tak (heishus, tekniske anlegg etc) på inntil 4,5 meter på inntil 10 % av takflaten, samt pergola, drivhus, rekkverk (takterrasser) må illustreres for at saken skal være best mulig opplyst.
5. Leilighetsfordelingen må endres slik at det tillates en mindre andel småleiligheter enn det som ligger i planforslaget (60% 1- og 2-roms).

Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Asplan Viak, datert 11.06.2024, og beskrevet i forslagsstillers bestemmelser og planbeskrivelse, begge datert 10.06.2024.

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

Votering:

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

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

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