

PS 217/2023 Brit Grytbaks veg 16, 18 og 22, detaljregulering , sluttbehandling

Bystyrets behandling i møte den 14.12.2023:

Vedtak:

Bystyret vedtar forslag til detaljregulering av Brit Grytbaks veg 16, 18 og 22 som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Voll Arkitekter AS senest datert 11.09.2023 med bestemmelser senest datert 06.09.2023 og beskrevet i planbeskrivelsen, senest datert 06.09.2023.

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

Bystyrets vedtak baserer seg på sakens faktiske grunnlag slik dette er redegjort for i saksframlegg og planbeskrivelsen.

Bystyret vil trekke fram at planforslaget legger til rette for fortetting i et område med allerede etablert infrastruktur, og at det vurderes riktig med økning i antall boliger innenfor området. Planområdet ligger innenfor et område med god kollektivdekning og det er akseptabelt med foreslått utnytting. Reguleringsplanen sikrer også at det foretas nødvendige oppgraderinger i infrastrukturen og at disse etableres før ny bebyggelse tas i bruk. Det er særlig positivt med utbedring av turveg og skoleveg.

Foreslått bebyggelse tilpasser seg området på en god måte gitt tomtens terrengmessige forhold. Det er allerede etablert blandet bebyggelse med henholdsvis terrassehus og blokkbebyggelse nord for planområdet, og det vurderes akseptabelt med ytterligere blokkbebyggelse slik forslaget legger opp til. Selv om utnyttelsen blir høyere anses denne ikke som høyere enn hva som er påregnelig i en tett by. Det er lagt opp til lavere parkeringsdekning enn kravet i gjeldende KPA for å begrense trafikk som følge av utbyggingen.

Det er god kollektivdekning i området, og med krav om minimum 2,5 plasser til sykkelparkering 70 kvm BRA/boenhet vil dette gi gode alternativer til bruk av bil.

Anleggsfasen vil innebære støy og utfordringer for fremkommelighet, det er stilt tilstrekkelige krav i reguleringsbestemmelsene til at dette kan håndteres på en tilfredsstillende måte ved gjennomføringen av planen.

Etter en helhetlig vurdering og avveining mellom ulempene og fordeler ved forslaget, mener bystyret at planforslaget skal vedtas og samlet sett vil bidra til en hensiktsmessig arealbruk.

Bystyret vedtar at en farbar sekundær adkomst for brann- og redningsbiler skal opparbeides frem til hovedinngangen. Dette innebærer at parkeringskjellerens tak må tillate aksellast på 12 tonn. Adkomsten opparbeides slik at den ikke fremstår som regulær kjøreveg. Det stilles her ikke krav om endret stigningsforhold for kjørevei fra parkeringskjeller og opp til byggene, da primær adkomst for brann- og redningsbiler ivaretas gjennom parkeringskjeller.

§ 4.1.1.4. Utforming av bebyggelsen

Etter andre setning legges til følgende:

Ved valg av materialer skal det tas hensyn til materialenes påvirkning på miljø og klima samt

materialenes evne til å tåle fremtidige klimaendringer. Det skal benyttes klimarobuste materialer med lang levetid og lave utslipp over livsløpet.

Behandling:

Tilleggsnotat sak 217/23 Brit Grytbaks veg 16, 18 og 22, detaljregulering ble distribuert.

Even Næss Bergseng (SV) fremmet følgende tilleggsforslag "Tilleggsforslag om bruk av klimavennlige, varige og robuste materialer":

§ 4.1.1.4. Utforming av bebyggelsen

Etter andre setning legges til følgende:

Ved valg av materialer skal det tas hensyn til materialenes påvirkning på miljø og klima samt materialenes evne til å tåle fremtidige klimaendringer. Det skal benyttes klimarobuste materialer med lang levetid og lave utslipp over livsløpet.

Even Næss Bergseng (SV) fremmet følgende tilleggsforslag "Ikke tillate ett-roms boliger":

§ 4.1.1.5. Boligsammensetting

Første kulepunkt, første og andre setning endres til følgende:

Leiligheter innenfor felt B1 skal ha følgende boligsammensetting:

- Til sammen kan to-roms-boliger utgjøre maksimum 40 % av boligene. Det tillates ikke ett-roms-boliger.

Magni Fjørtoft Svarstad (R) fremmet følgende alternative forslag "Avvise detaljregulering av Brit Grytbaks veg 16, 18 og 22":

Bystyret avviser forslag til detaljregulering av Brit Grytbaks veg 16, 18 og 22 som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Voll Arkitekter AS senest datert 11.09.2023 med bestemmelser senest datert 06.09.2023 og beskrevet i planbeskrivelsen, senest datert 06.09.2023. Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12.

Votering:

Ved alternativ votering mellom innstillingen og Fjørtoft Svarstad forslag ble innstillingen vedtatt med 47 stemmer (20 H, 17 Ap, 4 FrP, 4 V, 1 KrF, SP) mot 20 stemmer (9 SV, 4 MDG, 3 PP, 3 R, INP). Bergsengs forslag ikke tillate ett-roms-boliger fikk 21 stemmer (1 Ap, 9 SV, 4 MDG, 3 PP, 3 R, INP) mot 46 stemmer (20 H, 16 Ap, 4 FrP, 4 V, KrF, SP) og falt.

Bergsengs tilleggsforslag om bruk av klimavennlige, varige og robuste materialer ble vedtatt med 41 stemmer (1 H, 17 Ap, 9 SV, 4 MDG, 4 V, 3 R, KrF, SP, INP) mot 26 stemmer (19 H, 4 FrP, 3 PP).