

PS 213/2026 Søbstadvegen 3 og 5 - detaljregulering til sluttbehandling

Bystyrets behandling i møte den 27.08.2026:

Vedtak:

Bystyret vedtar forslag til detaljregulering av Søbstadvegen 3 og 5, r20230040 med reguleringskart utarbeidet av Asplan Viak i målestokk 1:1000 datert 14.11.2025, reguleringsbestemmelser datert 23.02.2026 og planbeskrivelse datert 23.02.2026, med følgende endringer:

1. Sjuende etasje fjernes. Høyeste kotehøyde reduseres med 3,5 meter til maksimum kote+ 161.
2. Bestemmelse § 3.2.5 Utforming, 1. ledd, endres til: «Øverste etasjer skal utformes som inntrukne toppetasjer og/eller skråtak ut mot gatene. Skråtak kan brytes opp med karnapper dersom det bidrar til økt arkitektonisk kvalitet.»
3. Det tas inn følgende tillegg i bestemmelse § 3.2.5 Utforming: «Fasader på mobilitetshuset skal utformes med høy arkitektonisk kvalitet og god lesbarhet. Begge hjørner av mobilitetshuset mot Søbstadvegen skal ha utadrettede funksjoner på gateplan.»
4. Mobilitetshuset skal legge til rette for parkering og andre mobilitetsløsninger som er offentlig eller allment tilgjengelige. Det tas derfor inn følgende tillegg i bestemmelse § 3.2.1 Arealbruk: «Mobilitetshuset skal være allment tilgjengelig».
5. For å bedre ivareta hensynet til universell utforming av uteoppholdsareal skal det tas inn følgende tillegg til bestemmelse § 3.2.7 Felles uteoppholdsareal, 3. ledd: «Innvendig heis til felles uteoppholdsareal skal plasseres med god synlighet fra Søbstadvegen.»
6. Søknad om tiltak skal fremmes til politisk behandling.
7. Tilleggspunkt til bestemmelse "3.2.6 Leilighetssammensetning": Minstestørrelse for boenhetene er 30 m2 BRA. Bakgrunnen for forslaget er kravet i bestemmelse § 10.2 Kvaliteter ved boenhetene i KPA 2022- 2034.
8. I reguleringsbestemmelsene § 3.2.7, andre ledd er om opparbeidelse av leke - og møteplasser på felles uteareal legges følgende bestemmelse til: «På felles leke - og uteoppholdsareal skal det etableres lekeapparater til allmenn benyttelse"

Vedtaket er fattet i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12.

Behandling:

Even Næss Bergseng (SV) fremsatte på vegne av SV og UØ, følgende alternativforslag

"Avvisningsforslag":

Bystyret avviser forslag til detaljregulering av Søbstadvegen 3 og 5 som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Søbstadvegen Eiendom AS senest datert 14.11.2025 med bestemmelser senest datert 23.02.2026 og beskrevet i planbeskrivelsen, senest datert 23.02.2026.

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

Votering

Ved alternativ votering mellom innstilling og SVs alternative forslag ble innstillingen vedtatt med 49 stemmer (1 SP, 18 H, 1 KrF, 17 Ap, 5 FrP, 5 V, 2 PP) mot 18 stemmer (9 SV, 4 MDG, 3 R, INP, Uavh. Letnes Ødegaard).