

PS 168/2025 Transittkaia - detaljregulering til offentlig ettersyn

Byutviklingsutvalgets behandling i møte den 18.06.2025:

Vedtak:

Byutviklingsutvalget vedtar å legge forslag til detaljregulering av Transittkaia med flere alternativer ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Byutviklingsutvalget beslutter at før høring og offentlig ettersyn gjennomføres skal følgende rettes i plankart, bestemmelser og illustrasjoner:

1. Sikre studentboliger som eget arealformål.
2. Sikre konkrete tiltak for å øke naturmangfoldet på Transittkaia, blant annet stedegne arter langs elvepromenaden, og måkehotell på Transittpiren
3. Øke bredden på sykkelanlegget o_SA4 fram til brannstasjonen og regulere sykkelveg med fortau i Transittgata fra Båtmannsgata og sørover i Byplankontorets alternativ 3
4. Endre høyden på kontor- og næringsbygget i felt KBA fra seks til åtte etasjer med atrium i Byplankontorets alternativ 3
5. Inkludere en alternativ løsning for hovedsykkelvei i rundkjøringen ved Maskinistgata/Skippergata, bru nord for riksveg 306, som et nytt alternativ 4.

Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Alternativ 1, 2 og 3, datert 15.11.2024, sist endret 28.03.2025 (Alternativ 1 og 2) og 13.05.2025 (Alternativ 3), i bestemmelser sist endret 28.03.2025 (Alternativ 1 og 2) og 13.05.2025 (Alternativ 3), og beskrevet i planbeskrivelsen, sist endret 27.03.2025.

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

Behandling:

Jørn Arve Flått (AP) fremmet følgende alternative forslag på vegne av AP, FrP, U:

Innstillingen med unntak av alternativ 3

Innstillingens punkt 3 og 4 strykes.

Tredje avsnitt endres slik: Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Alternativ 1 og 2, datert 15.11.2024, sist endret 28.03.2025, i bestemmelser sist endret 28.03.2025 og beskrevet i planbeskrivelsen, sist endret 27.03.2025.

Jørn Arve Flått (AP) fremmet følgende tilleggsforslag på vegne av AP, U:

Byutviklingsutvalget vedtar at følgende punkter skal ivaretas i høringsprosessen

- Behovet for kaikant og dokk, samt behov for adkomst for tungtransport og store volum synliggjøres
- Reguleringsplanen for Transittkaia må ikke binde opp framtidige løsninger for trafikksystem og arealbruk utenfor planområdet.
- Høringsprosessen må synliggjøre hvordan man ivaretar eksisterende arbeidsplasser og eventuelt erstatningsareal for bedrifter som må flytte.

Even Næss Bergseng (SV) fremmet følgende alternative forslag:

Byutviklingsutvalget vedtar å legge forslag til detaljregulering av Transittkaia merket alternativ 3 ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Byutviklingsutvalget beslutter at før høring og offentlig ettersyn gjennomføres skal følgende rettes i plankart, bestemmelser og illustrasjoner:

1. Sikre studentboliger som eget arealformål.
2. Sikre konkrete tiltak for å øke naturmangfoldet på Transittkaia, blant annet stedegne arter langs elvepromenaden, og måkehotell på Transittpiren
3. Øke bredden på sykkelanlegget o_SA4 fram til brannstasjonen og regulere sykkelveg med fortau i Transittgata fra Båtmannsgata og sørover i Byplankontorets alternativ 3
4. Endre høyden på kontor- og næringsbygget i felt KBA fra seks til åtte etasjer med atrium i Byplankontorets alternativ 3.
5. Inkludere en alternativ løsning i plan for hovedsykkelvei i rundkjøringen ved Maskinistgata/Skippergata, bru nord for riksveg 306, som et nytt alternativ 4.

Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Alternativ 3, datert 15.11.2024, sist endret 13.05.2025 (Alternativ 3), i bestemmelser sist endret 13.05.2025 (Alternativ 3), og beskrevet i planbeskrivelsen, sist endret 27.03.2025.

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

Votering:

Bergsengs forslag, høre kun alternativ 3 og 4, falt med 2 (2SV) mot 13 (5H, 4AP, MDG, FrP, U, V) stemmer.

Innstillingen uten alternativ 3 ble vedtatt med 13 (5H, 4AP, MDG, FrP, U, V) mot 2 (2SV) stemmer.

Innstillingens alternativ 3, samt at til hørende formuleringer og datoer legges til nest siste avsnitt, ble vedtatt med 9 (5H, 2SV, MDG, V) mot 6 (4AP, FrP, U) stemmer.

Flåtts tilleggsforslag, punkter som må ivaretas i høring, falt med 5 (4AP, U) mot 10 (5H, 2SV, MDG, FrP, V) stemmer.