

PS 224/2025 Bratsbergvegen 2, detaljregulering - til offentlig gjennomsyn

Byutviklingsutvalgets behandling i møte den 13.08.2025:

Vedtak:

Byutviklingsutvalget vedtar å legge forslag til detaljregulering av Bratsbergvegen 2 ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Asplan Viak AS, datert 13.01.2025 og sist endret 06.03.2025, bestemmelser sist endret 25.06.2025 og beskrevet i planbeskrivelsen, datert 13.01.2025.

Byutviklingsutvalget beslutter følgende endringer (vedtakspunkt):

1. Andel solfylt areal som skal løses med takterrasser, eller avgrensing av maksimalt antall boenheter må illustreres og omtales før saken legges ut til høring.
2. Omfang, varighet og alternativ plassering av midlertidige avfallskontainere bør vurderes før sluttbehandling. Dette både med hensyn til plassering av returpunkt, for å unngå trafikkfare i utomhus rekreasjonsareal og med tanke på hensiktsmessig antall boliger som kan etableres med midlertidig renovasjonsløsning.
3. Parkering for bil til bolig i bestemmelse 3.8 endres til 0,2 - 0,9 plasser pr 100 kvm BRA.
4. Delebile legges fortrinnsvis i parkeringskjeller. (Bestemmelse § 3.8)

Tilleggspunkt til § 5.2.6

Alle boenheter skal være på minst 30 m².

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

Behandling:

Even Næss Bergseng (SV) fremmet følgende alternative forslag på vegne av SV, U:

Byutviklingsutvalget vedtar å stanse forslag til detaljregulering av Bratsbergvegen 2 slik den nå foreligger, og ber om at den omarbeides i tråd med byplankontorets anbefaling før den fremmes på nytt.

Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Asplan Viak AS, datert 13.01.2025 og sist endret 06.03.2025, bestemmelser sist endret 11.03.2025 og beskrevet i planbeskrivelsen, datert 13.01.2025.

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

Even Næss Bergseng (SV) fremmet følgende tilleggssforslag på vegne av SV, U:

§ 5.2.6 siste setning endres til: Studentboliger/hybler kan være ensidig belyst fra øst forutsatt at de har gode lysforhold, god tilgang til uterom og tilfredsstillende støyforhold.

Even Næss Bergseng (SV) fremmet følgende tilleggsforslag:

Tilleggspunkt til § 5.2.6

Alle boenheter skal være på minst 30 m².

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

Nytt vedtakspunkt 3.

Parkering for bil til bolig i bestemmelse 3.8 endres til 0,2 - 0,9 plasser pr 100 kvm BRA.

Nytt vedtakspunkt 4.

Delebile legges fortrinnsvis i parkeringskjeller. (Bestemmelse § 3.8)

Votering:

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

Tillers forslag ble vedtatt med 13 (5H, 4AP, MDG, FrP, U, V) mot 2 (2SV) stemmer.

Bergsengs forslag, ikke lov med studentboliger ensidig belyst fra nord, falt med 3 (2SV, U) mot 12 (5H, 4AP, MDG, FrP, V) stemmer.

Bergsengs forslag, minstestørrelse på bolig i tråd med vedtatt KPA, ble vedtatt med 13 (5H, 3AP, 2SV, MDG, U, V) mot 2 (1AP, FrP) stemmer.