

Saksprotokoll

Forslag til detaljregulering for Groosehaven (Grooseveien 64) - behandling for offentlig ettersyn

Arkivsak-dok.	17/3521
Saksbehandler	Christian Anker Rasch

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Teknisk utvalg 2019 - 2023	04.07.2023	23/124

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Teknisk utvalg vedtar, i medhold av plan- og bygningslovens § 12-10, å legge forslag til detaljregulering for Groosehaven ut på offentlig ettersyn med følgende endringer:

- For å sikre tilfredsstillende felles uteoppholdsarealer i planområdet, må arealet avsatt til overflateparkering (f_PP1) i bakkant av eksisterende leilighetsbygg erstattes med grøntområde/uteoppholdsareal. Parkeringsarealet søkes løst i garasjeanlegg i underetasje eller lignende i planområdet.
- Utforming av lekeplasser, herunder adkomst, innhold, underlag og sikring/inngjerding skal fremgå av en utomhusplan som skal vedlegges planforslaget.
- For å sikre håndtering av forurensende masser, må det foreligge en tiltaksplan for håndtering av sulfidførende bergarter før planen legges ut til offentlig ettersyn.
- Nytt rekkefølgekrav som sikrer at foreslått tuftepark innenfor (f_FRI1) i planområdet blir flyttet til Groos badeplass. Tidligere bestemmelser til tuftepark utgår.

Teknisk utvalg 2019 - 2023 har behandlet saken i møte 04.07.2023 sak 23/124

Møtebehandling

Gudveig Tønnesøl Dalaker, Sp, fremmet følgende forslag:

«Kulepunkt 4 endres fra;

Nytt rekkefølgekrav som sikrer at foreslått tuftepark innenfor (f_FRI1) i planområdet blir flyttet til Groos badeplass. Tidligere bestemmelser til tuftepark utgår

Til (markert med rødt):

Nytt rekkefølgekrav som sikrer at foreslått tuftepark innenfor (o_FRI1) i planområdet blir flyttet til Groos badeplass. Tidligere bestemmelser til tuftepark utgår.»

Shirin Bagheri, MDG, fremmet følgende forslag:

«Endring i planbestemmelsene:

4.7. PARKERINGSPLASSER (f_PP1-2)

Området skal benyttes til felles parkeringsplasser for beboerne innenfor planområdet. Det

inkluderer også gjesteparkeringsplasser.

Samlet avsettes det maksimalt 66 biloppstillingsplasser. Antall parkeringsplasser inkluderer også gjesteparkeringsplasser og plasser innenfor innendørs parkeringsanlegg i felt BB3.

Endre til: Samlet avsettes det maksimalt **33** biloppstillingsplasser. Antall parkeringsplasser inkluderer også gjesteparkeringsplasser og plasser innenfor innendørs parkeringsanlegg i felt BB3.

Minimum 2 av p-plassene skal settes av til bildeling for beboerne innenfor planområdet.

Endre til: Minimum **4** av p-plassene skal settes av til bildeling for beboerne innenfor planområdet.

Minimum 5% av p-plassene skal være HC-plasser med bredde minst lik 4,5 meter. Disse skal ligge i tilknytning til inngangspartier eller ved heis i innendørs parkeringsanlegg.»

Anne Gurine Hegnar, SV, Shirin Bagheri, MDG, og Anne Merete Holmberg, Ap, fremmet følgende tilleggspunkter til kommunedirektørens forslag til vedtak:

- Gjeldende reguleringsplan for Gooseveien 64 med en maks kotehøyde på +19,3 fravikes ikke. Enhver økning av høyden vil virke forstyrrende og invaderende i forhold til friområdet med Groosedammen som ligger tett inntil.
- Den opprinnelige løsningen med flatt tak beholdes for å gi et helhetlig uttrykk i forhold til dagens blokk.
- Lekeplassen plasseres bak bygget, som naturlekeplass med minimalt av terrenginngrep.
- Det tillates ikke sprenging av fjellsiden utover bygningskroppen.

I tråd med estetisk veileder og nasjonale føringer skal bygg plasseres på en måte som ivaretar de naturgitte forholdene»

Votering

Dalakers forslag ble vedtatt med 6 mot 1 (H) stemme for innstillingens siste strekpunkt som falt.

Bagheris forslag del 1 ble vedtatt med 4 mot 3 (Sp, H, Krf/Øvland) stemmer

Bagheris forslag del 2 ble vedtatt med 5 mot 2 (Sp, H) stemmer

Bagheri/Hegnar/Holmbergs forslag pkt1 falt med 3 (MDG, Ap, SV) mot 4 stemmer

Bagheri/Hegnar/Holmbergs forslag pkt 2 falt med 3 (MDG, Ap, SV) mot 4 stemmer

Bagheri/Hegnar/Holmbergs forslag pkt 3 falt med 3 (MDG, Ap, SV) mot 4 stemmer

Bagheri/Hegnar/Holmbergs forslag pkt 4 falt med 3 (MDG, Ap, SV) mot 4 stemmer

Innstillingen med endringer ble enstemmig vedtatt.

Teknisk utvalg 2019 - 2023 vedtak/innstilling

Teknisk utvalg vedtar, i medhold av plan- og bygningslovens § 12-10, å legge forslag til detaljregulering for Goosehaven ut på offentlig ettersyn med følgende endringer:

- For å sikre tilfredsstillende felles uteoppholdsarealer i planområdet, må arealet avsatt til overflateparkering (f_PP1) i bakkant av eksisterende leilighetsbygg erstattes med grøntområde/uteoppholdsareal. Parkeringsarealet søkes løst i garasjeanlegg i underetasje eller lignende i planområdet.

- Utforming av lekeplasser, herunder adkomst, innhold, underlag og sikring/inngjerding skal fremgå av en utomhusplan som skal vedlegges planforslaget.
- For å sikre håndtering av forurensende masser, må det foreligge en tiltaksplan for håndtering av sulfidførende bergarter før planen legges ut til offentlig ettersyn.
- Nytt rekkefølgekrav som sikrer at foreslått tuftepark innenfor (o_FRI1) i planområdet blir flyttet til Groos badeplass. Tidligere bestemmelser til tuftepark utgår.»
- Samlet avsettes det maksimalt 33 biloppstillingsplasser. Antall parkeringsplasser inkluderer også gjesteparkeringsplasser og plasser innenfor innendørs parkeringsanlegg i felt BB3.
- Minimum 4 av p-plassene skal settes av til bildeling for beboerne innenfor planområdet.