



Saksprotokoll

200/1202 - Smith-Petersens gate 10 - Saksframlegg for førstegangsbehandling - Nytt bygg i 3 etasjer

Arkivsak-dok. 24/14030
Saksbehandler Lin Li

Behandlet av
1 Teknisk utvalg 2023 - 2027

Møtedato
01.04.2025

Saknr
25/57

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Teknisk utvalg gir i medhold av pbl. § 19-2, avslag på dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene om utnyttingsgrad, arealformål gangveg, plankrav og byggegrense samt pbl. § 1-8 om byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen. Utbyggingen må for fremtiden tilpasses kulturmiljøet og ikke hindre tilgjengeligheten langs sjøen. Det vises til saksfremlegget under for begrunnelse.

Teknisk utvalg 2023 - 2027 har behandlet saken i møte 01.04.2025 sak 25/57

Møtebehandling

Gudveig T. Dalaker (SP) fremmet følgende forslag:

Saken utsettes til neste møte.

Teknisk utvalg er i utgangspunktet positive til innvilgelse av dispensasjoner og godkjenning av tiltak, men med noen endringer. Kommunedirektøren bes om å ta kontakt med ansvarlig søker for en vurdering på om det er mulig gjøre noen tilpasninger i forhold til fylkeskommunens tidligere råd om tilpasning og om det er mulig og redusere størrelsen på terrasse mot sjø på gangarealet slik at terrasse avsluttes med mer avstand til gangpassasje på brygge.

Forslag fra Jan Gisle Majors (FrP):

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, innvilger Teknisk utvalg dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene om utnyttelsesgrad, arealformål (gangveg), plankrav, byggegrense og pbl. § 1-8 (100-metersbeltet langs sjøen) for tiltaket på Smith-Petersens gate 10, slik det fremgår av innsendt søknad og vedlagt dokumentasjon.

Begrunnelse:

Teknisk utvalg mener at det i dette tilfellet foreligger en godt begrunnet søknad hvor både arkitektonisk utforming, høyder og utnyttelse ligger innenfor akseptable rammer, og at hensynet bak reguleringsbestemmelsene ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Den maksimale mønehøyden på +10,5 meter ligger under tillatt høyde i reguleringsplanen.

Utnyttelsesgraden er lavere enn det reguleringsplanen åpner for.

Smauet er ivare tatt og innarbeidet i løsningen.

Det er fremmet en god og løsningsorientert tilbakemelding til merknader fra naboer og berørte parter, hvor det redegjøres for terrengtilpasning, fasadeuttrykk og materialvalg i tråd med omkringliggende bebyggelse.

Utvalget mener tiltaket fremstår som godt tilpasset omgivelsene og at det legger til rette for økt aktivitet og kvalitet i området gjennom kombinasjonen av næring og bolig.

Etter en samlet vurdering finner Teknisk utvalg at fordelene ved å gi dispensasjon i denne saken klart overstiger eventuelle ulemper, og at tiltaket ikke vil medføre vesentlige negative konsekvenser for verken kulturmiljøet eller allmennhetens ferdsel.

Teknisk utvalg godkjenner derfor tiltaket som omsøkt.

Votering

Dalakers forslag om å utsette saken, falt mot 4 stemmer (AP, H, KrF, SV).

Deretter ble kommunedirektørens forslag satt opp mot forslaget fra Majors. Majors forslag ble vedtatt mot 2 stemmer (SV, AP), som stemte for kommunedirektørens forslag.

Teknisk utvalg 2023 - 2027 vedtak/innstilling

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, innvilger Teknisk utvalg dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene om utnyttelsesgrad, arealformål (gangveg), plankrav, byggegrense og pbl. § 1-8 (100-metersbeltet langs sjøen) for tiltaket på Smith-Petersens gate 10, slik det fremgår av innsendt søknad og vedlagt dokumentasjon.

Begrunnelse:

Teknisk utvalg mener at det i dette tilfellet foreligger en godt begrunnet søknad hvor både arkitektonisk utforming, høyder og utnyttelse ligger innenfor akseptable rammer, og at hensynet bak reguleringsbestemmelsene ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Den maksimale mønehøyden på +10,5 meter ligger under tillatt høyde i reguleringsplanen.

Utnyttelsesgraden er lavere enn det reguleringsplanen åpner for.

Smauet er ivare tatt og innarbeidet i løsningen.

Det er fremmet en god og løsningsorientert tilbakemelding til merknader fra naboer og berørte parter, hvor det redegjøres for terrengtilpasning, fasadeuttrykk og materialvalg i tråd med omkringliggende bebyggelse.

Utvalget mener tiltaket fremstår som godt tilpasset omgivelsene og at det legger til rette for økt aktivitet og kvalitet i området gjennom kombinasjonen av næring og bolig.

Etter en samlet vurdering finner Teknisk utvalg at fordelene ved å gi dispensasjon i denne saken klart overstiger eventuelle ulemper, og at tiltaket ikke vil medføre vesentlige negative konsekvenser for verken kulturmiljøet eller allmennhetens ferdsel.

Teknisk utvalg godkjenner derfor tiltaket som omsøkt.