



Til
Bystyrets kontor

Fra
BKMB - kommunaldirektørens stab

Intern korrespondanse

Vår referanse: 2020/77022-18
Saksbehandler: Øyvind Tveit
Dato: 7. juni 2022

TILLEGGSNOTAT TIL UMBY-Sak 261/22

Følgende spørsmål er meddelt til saken:

1. *I byrådets innstilling foreslås det at første setning i § 3.1.10 blir endra til: Hele eller deler av boligbebyggelsen skal oppføres i tre, og skal ha vesentlig innslag av tre i fasadene.*

Under muntlig innlegg sa representant for tiltakshaver at dette innebærer at dette endringsforslaget innebærer at byggene overstiger høydekravene i planen.

UMBY ber om mer informasjon om hva endringsforslaget innebærer.

2. *Under muntlig innlegg var trafikksikkerhet for gående på skolevei ved snuing av bossbil og levering Montessoriskolen tatt opp.*

UMBY ber om å få oppsummert kommunens vurderinger av situasjonen ved renovasjonsløsningen, herunder muligheter for skilting/overgangsfelt.

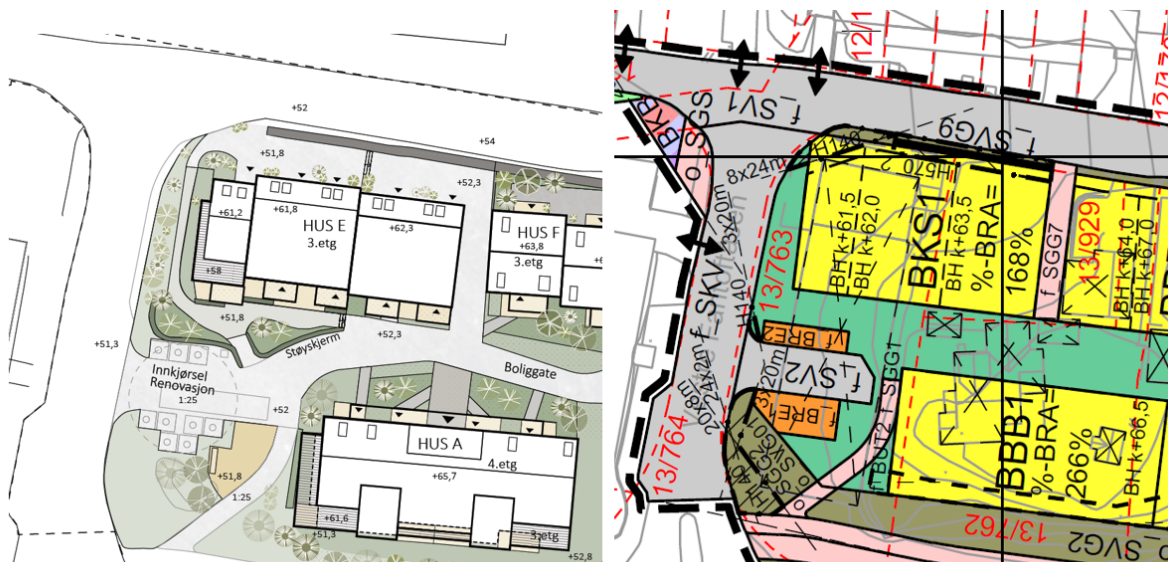
Svar:

1. Første setning i bestemmelse § 3.1.10 lyder i planforslaget slik: «Boligbebyggelsen kan oppføres i betong, og skal ha stort innslag av tre i fasadene». Byrådet har innstilt på å endre denne setningen til: «Hele eller deler av boligbebyggelsen skal oppføres i tre, og skal ha vesentlig innslag av tre i fasadene».

Plan- og bygningsloven § 12-7 beskriver hvilke forhold det kan stilles bestemmelser til i reguleringsplan. Departementet besvarte spørsmål om pbl. § 12-7 gir hjemmel til å gi reguleringsbestemmelse om bruk av tre i bygningskonstruksjon i brev av 31. mai 2019. Her fremkommer det at «departementet mener det er hjemmel til å gi reguleringsbestemmelser om bruk av tre i byggverk etter pbl. § 12-7 nr. 1, 2 og 4. Departementet kan ikke se at loven utelukker at slike bestemmelser også gjelder bruk av tre i bygningskonstruksjonen»

Den foreslåtte endringen peker på at primært skal hele byggene oppføres i tre, men lar det være igjen en viss fleksibilitet for å kunne håndtere de aspekter ved byggene hvor det ikke er mulig eller ønskelig. De tekniske løsningene for hvordan dette skal gjennomføres innenfor de regulerte høydene i plankartet er ikke et plantema, men noe som vil være tema i prosjektering og byggesak. Etter byrådets vurdering er fleksibiliteten som ligger i formuleringen «eller deler» tilstrekkelig for å håndtere forslagstillers bekymringer.

2. Tematikken er grundig vurdert og omtalt i plandokumentene. Byråden vil også vise til figur 1 hvor illustrasjonsplan og plankart vises. Her fremgår det at byggene ikke er plassert helt opp i det omtalte t-krysset.



Figur 1 til venstre: illustrasjonsplan til høyre: plankart

PBE vurderer at siktforholdene i krysset ved innkjørselen til Vestre Fantoftåsen fra Storetveitvegen nord i planområdet vil bli bedre når eksisterende næringsbygg blir fjernet. Det er vurdert at tiltakene innenfor planområdet vil redusere trafikken i Vestre Fantoftåsen, fordi eksisterende virksomhet i Vestre Fantoftåsen (bilforretning) ikke blir videreført, og fordi nye boliger vil ha tilkomst i sør. PBE vurderer på bakgrunn av dette at planforslaget vil bidra positivt for trafikksituasjonen i Vestre Fantoftåsen.

Av fagnotatet framgår det at plankonsulent har vurdert «at gevinsten ved å unngå rygging i alternativ 2 ikke er stor nok til å kompensere for det uforholdsmessige arealbeslaget forslaget medfører. Ryggingen som følger av alternativ 1, vil ikke krysse ferdselsårene i området. Bilen er også utstyrt med ryggekamera og lydsignal. Forslagsstiller vurderer derfor at risikoen for ulykke som liten. På bakgrunn av vurderingene gjort i notatet, anbefaler forslagsstiller at alternativ 1 legges til grunn for planforslaget.»

Videre skrives det at: «Av Renovasjonsteknisk plan datert 08.10.2021 framgår det at anlegget er dimensjonert slik at hente-/tømmefrekvensen for restavfall er 1 gang i uken, for papir, papp, drikkekartong, plastemballasje, glass- og metallemballasje 1 gang i måneden og for matavfall (fra 2023) 2 ganger i måneden. Trafikk knyttet til renovasjonsløsning er således lav.» Med bakgrunn i det overnevnte har PBE sluttet seg til forslått renovasjonsløsning. Byrådet stiller seg bak PBE sin vurdering på dette punktet.

Dersom bystyret skulle lande på at alternativ 2 er ønskelig må det reguleres inn i plankart. Dette vil kreve ny høring og behandling hos plan- og bygningsetaten. Skilting og overgangsfelt er ikke plantema. Dette er også privat vei, hvor veieier i utgangspunktet har ansvar for skilting i henhold til lov og forskrift.

Thor Haakon Bakke - byråd

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi: Bystyrets kontor - Andreas Graue Berg, Bystyrets kontor - Marte Holm