



Til  
Bystyrets kontor  
Bystyrets kontor v/Bjarte Kristiansen Frønsdal  
Bystyrets kontor v/Andreas Graue Berg

### Intern korrespondanse

Vår referanse: 2022/115054-296  
Saksbehandler: Sabine Elisabeth Stein  
Dato: 24. april 2026

Fra  
BBU - kommunaldirektørens stab

## **Tilleggsnotat - BEBY sak 84/26 - Årstad. Gnr. 159. Bnr. 81 mfl. Delfelt S19 og S20. Mindemyren. Arealplan ID 71140000. Reguleringsplan. Sluttbehandling.**

I UMBY-møtet den 16.04.2026, under behandling av sak 79/26 ble det framsatt en muntlig anmodning om et tilleggsnotat frem til bystyrebehandling. Tilleggsnotatet skal redegjøre for mulige konsekvenser av et alternativforslag med tilhørende illustrasjon som ble fremmet av Kjartan Moi Andreassen (SP) kort tid før møtet. Alternativforslaget fra SP ble vedtatt i UMBY med 9 stemmer og innebærer endring av takutforming for bygg 7, 8B og 9.

Byrådet åpnet i sin innstilling til vedtak for at takutformingen for blokkbebyggelsen i bolig-gaten kan få en utforming som er bedre stedstilpasset enn det som planforslaget fastsetter. Takutformingen for bygg 7, 8B, 9A er vist i formingsveilederen (nederst på side 7) og gjort rettslig bindende gjennom planens bestemmelser. Byrådet ønsket å åpne for en større fleksibilitet for å oppnå løsninger som gir en bedre stedstilpasning med forankring i sine omgivelser, men innenfor planforslagets møne- og gesimshøyder. Derfor har byrådet innstilt til å fjerne illustrasjonene i formingsveileder og tilhørende planbestemmelsene som fastsetter takformen for bygg 7, 8B og 9A.

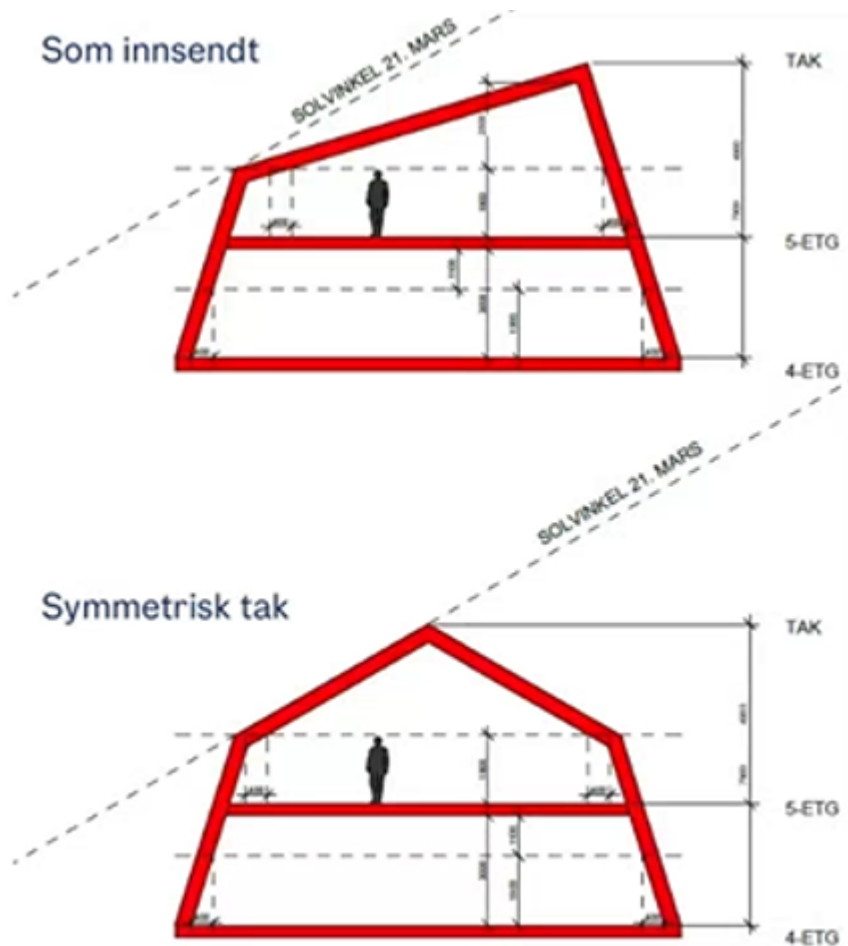
UMBYS sitt vedtak tar utgangspunkt i byrådets innstilling, men har følgende tillegg jf. vedtakspunkt 2:

*«Bygg 7, 8B og 9A skal ha symmetrisk takform. Illustrasjon for bygg 7, 8B og 9A på side 7 i formingsveileder endres i henhold til vedlagt eksempel-illustrasjon slik at dette vedtas».*

Videre vedtok UMBY at reguleringsbestemmelse § 3.1.1.27 skal suppleres med følgende: under punkt 1.B.iv:

*«Små og inntrukne balkonger og takterrasser kan etableres over nederste gesims på bygg 7 og 9A. Små og inntrukne balkonger og takterrasser, samt karnapper, kan etableres over nederste gesims på bygg 8B.»*

Følgende eksempel-illustrasjon («symmetrisk tak») som ble vist i UMBY sitt møte skal innarbeides i formingsveilederen jf. vedtakspunkt 2.



UMBY har bedt om et tilleggsnotat som redegjør for hvilke konsekvenser en endring av takform, jf. vedtakspunkt 1.B.iv og 2 vil ha med tanke på skyggelegging av uteareal på bakkeplan og om endringen vil gå på bekostning av m<sup>2</sup> BRA boligareal.

*Byråden* anser UMBY sitt vedtak om å fastsette en symmetrisk takutforming for bygg 7, 8B og 9A til å være i samsvar med føringene gitt i byrådssaken. Etter byrådets vurdering imøtekommer vedtakspunktene 1.B.iv og 2. intensjonen om bedre stedstilpasning og forankring i omgivelsene uten å låse utformingen mer enn nødvendig. Byråden vurderer at eksempel-illustrasjonen viser muligheten for en symmetrisk takutforming innenfor planforslagets foreslåtte møne- og gesimshøyder som ikke vil gå ut over solforholdene på bakkeplan eller redusere boligarealet i de øvre etasjene under skråtak i nevneverdig grad.

Med hilsen

Eivind Nævdal-Bolstad  
Byråd for byutvikling

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

Vedlegg:

UMBY sak 79/26: Eksempel- illustrasjon jf. vedtakspunkt 2