

Til

Plan og bygnings-etaten

Dato sak

17.01.21 Årstad, Gnr 161, Bnr 23 mfl. Ravneberget, boliger, planID 4601\_70290000

---

### *Orientering om forventet endring av planforslag.*

Planområdet omfatter 2 tomannsboliger lokalisert vest for eksisterende trafobbygg. Aktuelle eiendommer (gnr/bnr 161/1309, 161/1310, 161/1311 og 161/1312) og er vist på skjermdump under.



Tomannsboliger er i dette planforslag anbefalt revet og erstattet med ny bebyggelse. På utsnitt fra illustrasjonsplan under er planlagt ny bebyggelse innenfor området vist.



I senere tid har oppdragsgiver besluttet å bevare dagens tomannsboliger. Bakgrunnen for denne beslutning er følgende:

- Det har vist seg at erstatning av disse bygninger med ny bebyggelse ikke er økonomisk forsvarlig.
- Bevaring av eksisterende bebyggelse anses som en mer bærekraftig løsning. En bevaring av bebyggelsen vil dermed styrke planens overordnede miljømålsettinger.
- Bevaring av eksisterende bebyggelse anses som en bedre løsning med tanke på sikring av trafostasjonens kulturhistoriske verdi.

### *Konsekvenser av endringen*

Rådgivere er enig i de vurderinger som oppdragsgiver baserer sin beslutning på. Det er foretatt en kortfattet vurdering av endrings konsekvenser for planforslaget. Følgende konsekvenser nevnes spesielt:

- Arealutnyttelse i byggeområdet vil bli redusert
- Samlet antall boliger innenfor planområdet forventes redusert
- Krav til uteoppholdsareal og parkering forventes redusert

For å sikre at aktuelle boligbygg i størst mulig grad harmonerer med de målsetninger planforslaget har for energi, arkitektur og estetikk planlegges bygninger istandsatt og tilført nye fasadeløsning i tråd med formingsveilederens anbefalinger. Eiendomsgrenser vil bli opphevet og bebyggelsen vil inngå som integrert del av det planlagte boligområde.

### *Endring av planforslaget*

Oppdragsgivers beslutning om å bevar nevnte bebyggelse er kommet sent i prosjekteringsforløpet og dermed ikke hensyntatt i tegninger, beskrivelser eller illustrasjoner som inngår i materiale for 1.gangsbehandling av planforslaget. Da endringen i all hovedsak vil medføre en reduksjon av planforslagets omfang, anser vi det som rimelig at nødvendige endringer kan gjennomføres etter 1.gangshøring av planforslaget. Dette notat er derfor utelukkende en orientering om endring av planforslaget som vi planlegger å gjennomføre, og som vi anser som relevant å kjenne til ved saksbehandling av planforslaget.

Med vennlig hilsen



Jakob Røsvik, 3RW arkitekter