

# PS 45/2024 Gamle Oslovei 28A, forespørsel om igangsetting av detaljregulering

## Bygningsrådets behandling i møte den 13.02.2024:

### Vedtak:

Bygningsrådet vedtar at det kan settes i gang detaljregulering av Gamle Oslovei 28A, basert på innsendt planinitiativ. Gamle Oslovei 28A består i dag av dagligvareforretning med parkeringsareal, og planområdet har en god plassering ved kollektivtrase og fremtidig ny sykkelveg med fortau, samt nærhet til Sverresborg lokale sentrum og marka.

Bygningsrådet mener det er god byutvikling og fortetting å fortette eiendommen, og legge parkeringsareal under bakken. Utvikling av eiendommen legger til rette for flere boliger med en beliggenhet som gjør det enkelt å velge andre transportformer enn personbil. Eiendommen ligger med umiddelbar nærhet til adkomst til marka, og beboere i de nye boligene vil ha tilgang på store grøntarealer. Bygningsrådet mener at uterom på tak kan aksepteres, når det er snakk om høy utnyttelse av en sentralt beliggende eiendom, og det samtidig er god tilgang på attraktivt offentlig friareal i nærheten.

Bygningsrådet deler forslagsstillers oppfatning av at de eksisterende høyblokkene er en stor del av identiteten til lokalområdet Nyborg, og at bebyggelse vist i planinitiativet bygger opp under dette.

### Behandling:

Elin Marie Andreassen (FrP) fremmet følgende alternative forslag:

#### Igangsetting av planarbeid

Bygningsrådet vedtar at det kan settes i gang detaljregulering av Gamle Oslovei 28A, basert på innsendt planinitiativ. Gamle Oslovei 28A består i dag av dagligvareforretning med parkeringsareal, og planområdet har en god plassering ved kollektivtrase og fremtidig ny sykkelveg med fortau, samt nærhet til Sverresborg lokale sentrum og marka.

Bygningsrådet mener det er god byutvikling og fortetting å fortette eiendommen, og legge parkeringsareal under bakken. Utvikling av eiendommen legger til rette for flere boliger med en beliggenhet som gjør det enkelt å velge andre transportformer enn personbil. Eiendommen ligger med umiddelbar nærhet til adkomst til marka, og beboere i de nye boligene vil ha tilgang på store grøntarealer. Bygningsrådet mener at uterom på tak kan aksepteres, når det er snakk om høy utnyttelse av en sentralt beliggende eiendom, og det samtidig er god tilgang på attraktivt offentlig friareal i nærheten.

Bygningsrådet deler forslagsstillers oppfatning av at de eksisterende høyblokkene er en stor del av identiteten til lokalområdet Nyborg, og at bebyggelse vist i planinitiativet bygger opp under dette.

### Votering:

Innstillinga vs Andreassens forslag, ble Andreassens forslag vedtatt med 8 (FrP, 4AP, 2H, SP) mot 7 (2SV, KrF, MDG, R, V, PP) stemmer.