

Reguleringsplan for Elverhøy – Prosess fra UMBs sluttbehandling i sak 55/20 fram til bystyrets sluttbehandling

Ved UMBs sluttbehandling av plansaken i UMB-sak 55/20 ble det påpekt at det i saken manglet en synliggjøring av de innvendinger og behov for endringer/justeringer av planforslaget m/illustrasjoner som kom fram ved UMBs førstegangsbehandling av saken (UMB-sak 20/20). På denne bakgrunn ble det i sak 55/20 stilt en rekke krav til endringer av plankart, bestemmelser og illustrasjonsmateriale.

For å svare ut de innvendinger/behov for endringer av planforslaget, og behovet for bedre illustrasjoner av planforslaget slik UMB krevde, avholdt Byutvikling et møte med planforslagsstiller og plankonsulent 20.10.20. I møtet ble de konkrete forbedringskrav av planforslag/plandokumenter presentert og gjennomgått med planforslagsstiller. Planforslagsstiller var innstilt på å ta hensyn til alle UMBs endringskrav.

De endringer av reguleringsplankart og planbestemmelser (som begge er datert 26.11.20), med tilhørende illustrasjoner, har nå fått en kvalitet som etter Rådmannens vurdering svarer ut UMBs vedtak i sak 55/20.

Innholdet i det planforslag med tilhørende illustrasjoner som nå legges fram før sluttbehandling i bystyret framgår av de nye vedleggene 18 – 29 i plansaken.

Av viktige endringer kan nevnes:

- Ved utformingen av den nye bebyggelsen er det lagt større vekt på at bebyggelsens utforming, og at den skal harmonisere med omkringliggende bebyggelse.
- Antall boenheter er fortsatt 22 enheter, men 2 av enhetene er «flyttet» fra område BK1 til BK2.
- Byggegrensen mot naboeiendom B1 nord/øst for BK1 er 6 m.
- Uterom/lekearealer er sikret god kvalitet.
- Det er avsatt areal for sykkelparkering
- Bebyggelsen i område BK1 blir liggende noe lavere enn vist i tidligere illustrasjoner .
- Spillvannsledning over område BK1 er (i samråd med kommunalteknikk) forutsatt flyttet.
- Temaene estetikk, kvalitet og naturmangfold er gitt bestemmelser.
- Bestemmelsene har krav om saltak.
- Bestemmelsene krever bygningsutforming i tre med harmoniserende fargebruk med nærområdet.
- Bestemmelsen krever at kravene til kvalitet og størrelse på uterom i KP sin arealdel, skal oppfylles. Plankartet er justert etter vilkårene i UMBs vedtak i sak 55/20 (bl.a. er byggegrense tydeligere inntegnet).

Byutvikling, 04.02.2021