



Detaljregulering med konsekvensutredning for kvartalet Erik Børresens allé, Ole Steens gate, Losjeplassen og Nedre Strandgate

Orientering i Formannskapet 25.10.22 og HUT 22.11





Detaljregulering med konsekvensutredning for kvartalet Erik Børresens allé, Ole Steens gate, Losjeplassen og Nedre Strandgate

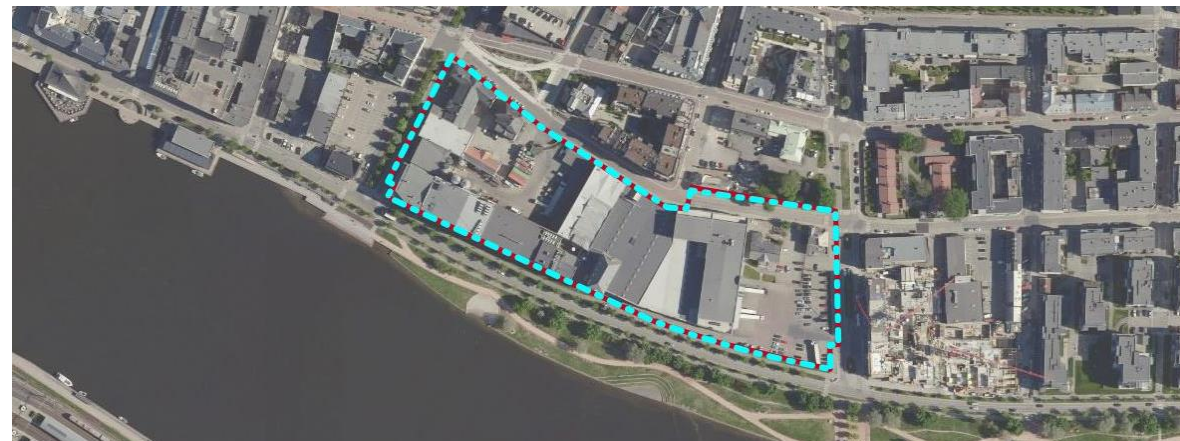
Hensikt

Forslagsstiller: AS P LTZ AASS ved Christian Aass
Plankonsulent/fagkyndig: Halvorsen & Reine AS

Hensikten med detaljreguleringen er å legge til rette for en helhetlig utvikling av kvartalet. Planen åpner for nye tanker, parkeringshus og arealer for industri, forretning, næring og tjenesteyting gjennom ny bebyggelse og påbygg på eksisterende bebyggelse. Planen legger i hovedsak til grunn at eksisterende bebyggelse skal bestå.

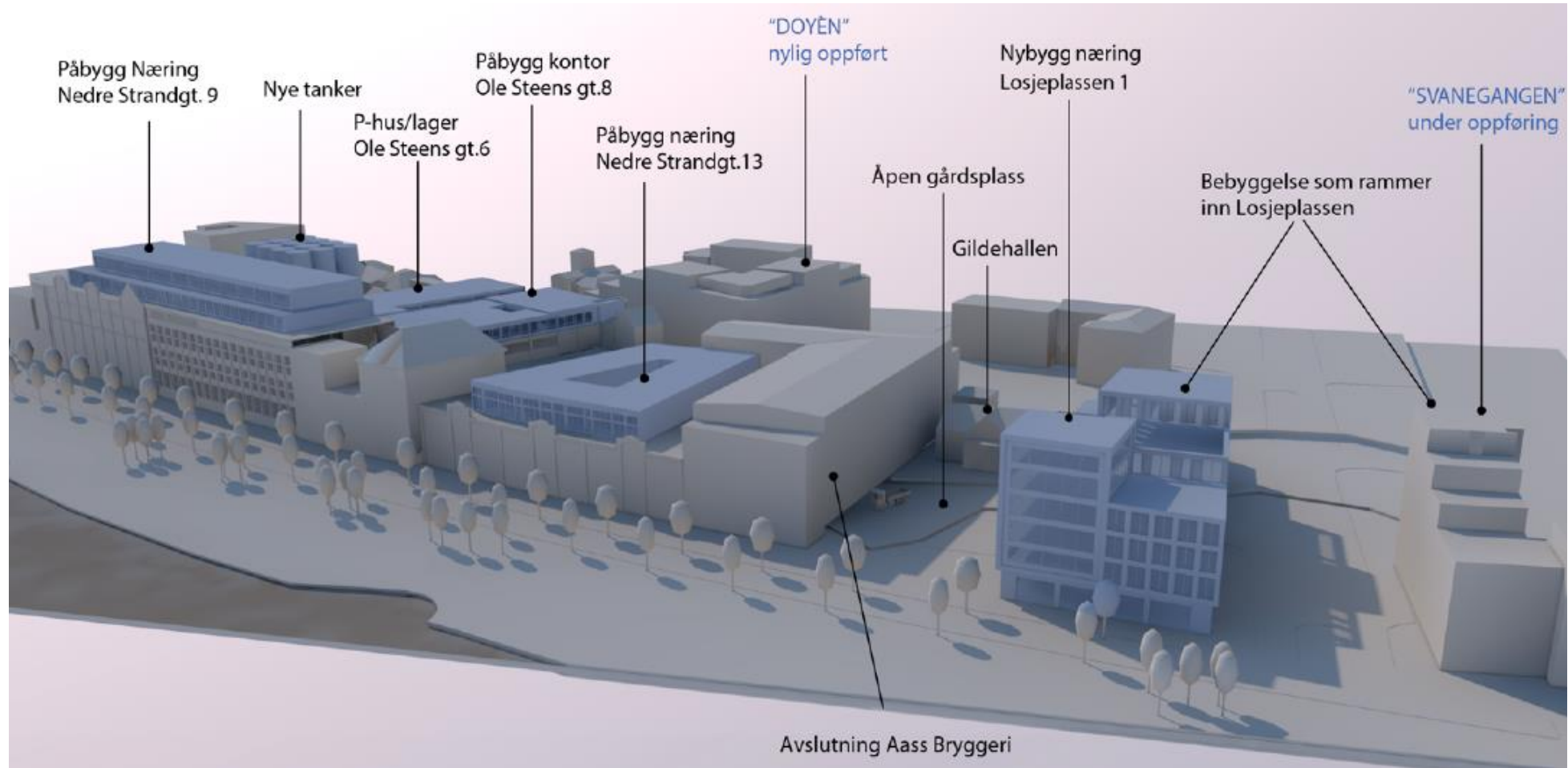
Hovedelementer

- Nye tanker
- Parkeringshus mot Ole Steens gate
- Påbygg i 1 etasje, Ole Steens gate 8
- Påbygg i 2 etasjer mot Nedre Strandgate
- Påbygg i 1 etasje mot Nedre Strandgate
- Nytt næringsbygg mot Losjeplassen





Detaljregulering med konsekvensutredning for kvartalet Erik Børresens allé, Ole Steens gate, Losjeplassen og Nedre Strandgate





Detaljregulering med konsekvensutredning for kvartalet Erik Børresens allé, Ole Steens gate, Losjeplassen og Nedre Strandgate

Hovedproblemstillinger

Forhold til eksisterende bebyggelse, kulturminner og kulturmiljøer:

- Påbygg på eksisterende bebyggelse.
- Tilpasning til kulturminner og kulturmiljøer

Bylandskap, byrom og sammenhenger:

- Byggehøyder på ny bebyggelse
- Siktlinjer fra Gjetergata og Sundgata

Utforming av nytt parkeringshus ved Grev Wedels plass

Rådmannens forslag til vedtak

Rådmannens anbefaling er at planforslaget sendes tilbake til administrasjonen for utarbeidelse av endringer:

- Påbygg mot Nedre Strandgate i felt BKB3 tas ut av planen.
- Bebyggelsen i felt BKB6 skal bearbeides med tanke på høyde og volum for å sikre en bedre tilpasning til omkringliggende bebyggelse samt en bedre overgang til kulturminner i BKB8.
- Parkeringshus innenfor felt BKB2 skal sikres en bedre tilpasning til kulturmiljøet og til Grev Wedels plass.
- Krav til dokumentasjon på geoteknikk og VA

Alternativ innstilling:

Planforslaget legges ut til høring og offentlig ettersyn



Mulig utforming av parkeringshus mot Grev Wedels plass



Mulig utforming av nytt næringsbygg i krysset Nedre Strandgate x Losjeplassen