

# Detaljregulering for Engene 51, 53 og 57 – sluttbehandling

## Hensikt og hovedelementer

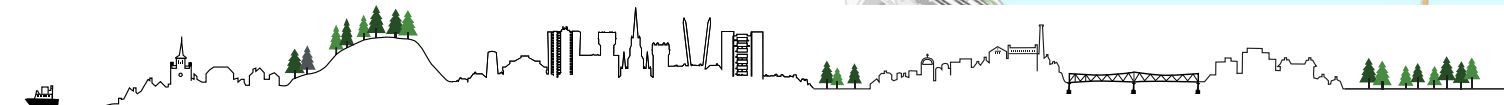
Forslagsstiller: Engene Bolig AS c/o Pilares Eiendom AS

Plankonsulent/fagkyndig: Halvorsen og Reine AS

Hensikten med detaljreguleringen er å legge til rette for boliger i form av blokkbebyggelse med rundt 30 leiligheter.

### Hovedelementer i planforslaget

- Bebyggelse i 3-4 etasjer over sokkel med parkering. Bebyggelsen organiseres som kvartalsbebyggelse langs Engene og Sankt Hallvards gate og med en blokk i bakgården.
- Felles uteoppholdsareal i gårdsrommet over parkeringskjeller/sokkel og på takterrasse.
- Hensynssone for ras- og skredfare, som sikrer ny bebyggelse.



# Detaljregulering for Engene 51, 53 og 57 – sluttbehandling

## Offentlig ettersyn

Følgende endringer er foreslått som følge av merknadene:

- Viken fylkeskommune ønsker bredere kjørebane pga framkommelighet for kollektivtrafikk. Eksisterende gatesnitt langs Engene har varierende bredde. Det foreslås justeringer av kjørebanebredde og fortausbredde. Det gir noe mer plass til bussene og en akseptabel minimumsløsning for fortauet ved den nye bebyggelsen. Fortausbredden blir 2,3 – 2,9 meter langs planområdet.
- Justering av bestemmelser om grunnforhold og geoteknikk etter innspill fra NVE, som sikrer at forutsetningen i geoteknisk notat legges til grunn for byggesøknad.
- Ny bestemmelse om minimumskrav til størrelse og plassering av sandlekeplass innenfor planområdet.

Fortidsminneforeningen har merknad til at planen innebærer riving av eksisterende bebyggelse og at ny bebyggelse vil være en kontrast til trehusmiljøet. I planen er det sikret nedtrapping, bruk av skråtak og bestemmelser som sikrer god estetisk utforming, materialkvalitet, variasjon i høyder og fasadeoppdeling. Rådmannen vurderer at planforslaget forholder seg til overordnede rammer i kommunedelplan for kulturminner.

### Rådmannens forslag til vedtak

Rådmannen anbefaler at forslag detaljregulering for Engene, 51, 53 og 57 vedtas i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12.

