

## Saksprotokoll

### Forslag til detaljregulering for Torskeholmen - behandling for offentlig ettersyn

---

|               |                             |
|---------------|-----------------------------|
| Arkivsak-dok. | 18/10398                    |
| Saksbehandler | Christine Bjørndal Tønnesen |

---

| Behandlet av                                            | Møtedato   | Saknr  |
|---------------------------------------------------------|------------|--------|
| 1 Teknisk utvalg 2019 - 2023                            | 13.06.2023 | 23/94  |
| 2 Studentrådet 2019 - 2023                              | 13.06.2023 | 23/19  |
| 3 Råd for personer med funksjonsnedsettelse 2019 - 2023 | 12.06.2023 | 23/21  |
| 4 Eldrerådet 2019 - 2023                                | 12.06.2023 | 23/24  |
| 5 Innvandrerrådet 2019 - 2023                           | 12.06.2023 | 23/7   |
| 6 Ungdomsrådet 2022 - 2023                              | 12.06.2023 | 23/16  |
| 7 Kommunestyret 2019 -2023                              | 20.06.2023 | 23/113 |

---

#### **Teknisk utvalg 2019 - 2023 vedtak/innstilling**

**Teknisk utvalg vedtar å ikke legge forslag til detaljregulering for Torskeholmen, ut på høring og offentlig ettersyn, med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-11, jmfør lovens §§ 12-9 og 12-10. Pågående planarbeid stanses.**

Kommunedirektøren bes starte nytt planarbeid der det gjøres et grundig arbeid for å utvikle forslag til detaljregulering av Torskeholmen mest mulig i tråd med gjeldende Havneplan, planid 198.

Følgende punkter er vesentlige;

- områdeplanens begrensning på kotehøyde 15,5
- området oppgraderes, og nye bygg skal ha tydelige føringer fra estetisk veileder
- Torskeholmen skal utvikles for allmenn tilgang gjennom sjørettet næringsvirksomhet kontor, hotell/overnatting, bevertning, kulturinstitusjoner og/eller annen offentlig eller privat tjenesteyting, samt rekreasjonsområde og åpne byrom
- Fiskernes salgslag blir værende med dagens plassering
- Det tillates ikke ordinære boliger, men kan bygges for tjenesteyting
- Kommunedirektøren bes utarbeide utfyllende økonomiske analyser av dette alternativet
- Ny reguleringsplan skal forholde seg til føringer i NB! registeret

## Kommunestyret 2019 -2023 har behandlet saken i møte 20.06.2023 sak 23/113

### Møtebehandling

Terje Stalleland (FrP) fremmet kommunedirektørens forslag til vedtak:

I medhold av pbl. § 12-10 vedtar kommunestyret å legge forslag til detaljregulering for Torskeholmen, alternativ PFA2, ut på høring og offentlig ettersyn.

Øystein Møretrø (H) fremmet følgende forslag til vedtak:

I medhold av pbl. paragraf 12-10 vedtar kommunestyret å legge ut følgende forslag til detaljregulering for Torskeholmen, alternativ PFA1 og PFA2 ut på høring og offentlig ettersyn.

Arnt Gunnar Tønnessen (V) fremmet på vegne av V og KrF følgende forslag til vedtak:

1. I medhold av pbl. § 12-10 vedtar kommunestyret å legge forslag til detaljregulering for Torskeholmen, alternativ PFA1, ut på høring og offentlig ettersyn med følgende endringer / tilleggsforslag:
  - a. Det vurderes å innføre boplikt eller andre ordninger, for å sikre beboere i leilighetene hele året.
  - b. Leilighetene tilbys med mulighet for deleie, slik at kjøpere med lavere egenkapital kan kjøpe andel og gradvis utvide eierandel, hvis de ønsker.
  - c. Det bør gis mulighet for å bygge et antall små leiligheter med fellesareal som bofellesskap, primært for eldre beboere.
  - d. Det åpnes for maksimalt to etasjer i bygget til fiskernes salgslag (delområde fm)
  - e. Husrekken ytterst mot nord-øst skal være på maksimalt to etasjer (delområde f/k/t og b/f/k/t/3)
  - f. Parkeringsplasser reduseres til et minimum, og parkeringsplasser i første etasje i delområde f/k/t vurderes som et alternativ til p-kjeller.
  - g. Bryggeslengen bør legges på nivå med bryggen langs Byhaven, slik at det blir en sammenhengende promenade fra Odden og rundt hele holmen (med unntak av området til fiskernes salgslag).
  - h. Det skal legges til rette for sykkelparkering, med servicestasjon og lademuligheter.
  - i. Det må skapes et byrom midt på holmen som kan være en møteplass i ly for vær og vind.
  - j. Estetisk veileder skal være styrende for endelige tegninger.
  - k. Det bør lages en fysisk modell av planforslaget/planforslagene som blir sendt ut på høring. Modellen(e) stilles ut på biblioteket i hele høringsperioden.

Under forutsetning av at punkt 1 blir vedtatt fremmer vi også følgende forslag.

- Det legges ut et alternativ PFA1 b som inkluderer bygningsmassen i PFA1 og kun uteoppholdsarealene (ikke bygningsmassen) som presentert i PFA2 som inkluderer badeanlegg og lekeplass. PFA1b legges ut med samme endringer og tilleggsforslag som under punkt 1.

Marit Grefstad (AP) fremmet følgende tilleggsforslag dersom innstillingen fra TU faller:

Utbygging etter Havneplanen (0-alternativet) legges også ut på høring.

Grefstad trakk senere sitt forslag.

### **Votering**

Terje Stalleland sitt forslag falt mot 3 stemmer (2 FrP og 1 UAVH).

Møretrø sitt forslag falt mot 11 stemmer (7 H, 2 FrP, 1 UAVH + 1 AP v/ Birkedahl).

Fellesforslaget fra V og KrF pkt. 1 ble satt opp mot innstillingen fra TU. Fellesforslaget pkt. 1 ble vedtatt med 20 stemmer (7 H, 2 FrP, 1 UAVH, 6 KrF, 3 V, 1 AP v/ Birkedahl).

Fellesforslaget fra V og KrF pkt. 2 falt mot 15 stemmer (7 H, 5 KrF u/Gjulem, 2 V v/Ekra og Tønnessen, 1 AP v/Birkedahl).

### **Kommunestyret 2019 -2023 vedtak**

1. I medhold av pbl. § 12-10 vedtar kommunestyret å legge forslag til detaljregulering for Torskeholmen, alternativ PFA1, ut på høring og offentlig ettersyn med følgende endringer / tilleggsforslag:
  - a. Det vurderes å innføre boplikt eller andre ordninger, for å sikre beboere i leilighetene hele året.
  - b. Leilighetene tilbys med mulighet for deleie, slik at kjøpere med lavere egenkapital kan kjøpe andel og gradvis utvide eierandel, hvis de ønsker.
  - c. Det bør gis mulighet for å bygge et antall små leiligheter med fellesareal som bofellesskap, primært for eldre beboere.
  - d. Det åpnes for maksimalt to etasjer i bygget til fiskernes salgslag (delområde fm)
  - e. Husrekken ytterst mot nord-øst skal være på maksimalt to etasjer (delområde f/k/t og b/f/k/t/3)
  - f. Parkeringsplasser reduseres til et minimum, og parkeringsplasser i første etasje i delområde f/k/t vurderes som et alternativ til p-kjeller.
  - g. Bryggeslengen bør legges på nivå med bryggen langs Byhaven, slik at det blir en sammenhengende promenade fra Odden og rundt hele holmen (med unntak av området til fiskernes salgslag).
  - h. Det skal legges til rette for sykkelparkering, med servicestasjon og lademuligheter.
  - i. Det må skapes et byrom midt på holmen som kan være en møteplass i ly for vær og vind.
  - j. Estetisk veileder skal være styrende for endelige tegninger.
  - k. Det bør lages en fysisk modell av planforslaget/planforslagene som blir sendt ut på høring. Modellen(e) stilles ut på biblioteket i hele høringsperioden.