

Arkivsak-dok. 17/05386  
Arkivkode  
Saksbehandler Ole Tønning

Behandlet av	Sakstype	Møtedato	Saknr
1 Utvalg for byutvikling 2015-2019	Utvalgssaker	17.10.2018	101/18
2 Kommuneplankomiteen 2015-2019	Orienteringssaker	16.10.2018	21/18

## SAKSPROTOKOLL

### 1.gangsbehandling Plan 201712 - Kommunedelplan for Sandnes sentrum 2018 - 2035

---

**Utvalg for byutvikling 2015-2019 har behandlet saken i møte 17.10.2018 sak 101/18**

#### **Møtebehandling**

Inger-Lise Erga (Frp) fremmet følgende forslag på vegne av Ap, Sp og Frp:

Før saken sendes på høring skal følgende punkter innarbeides:

- a. Parkeringsnorm bolig: 1 p-plass pr 100 m<sup>2</sup>, minimum 1 plass pr bolig, handel og næring 0,3 plasser pr 100 m<sup>2</sup>.
- b. Planen med skråstilte p-plasser langs St. Olavs gate, Solaveien, Storgata og Torggata skal være på plass.
- c. Brueland øst skal legges til rette for 50 % bolig og 50 % næring.
- d. I områdene K26 og K27 økes byggehøyden til 26 meter.
- e. I områdene K3 og S21 økes byggehøyden til 22 meter.
- f. I området N1 tillates høyhus.
- g. Verneverdige bygg i Langgata og kvartalene rundt tillates boliger fra 2. etasje og opp. Leiligheter under 45 m<sup>2</sup> fritas for krav om parkering, det skal da være 1 sykkelparkering i låst rom.
- h. Elveparken innarbeides med minimum 20000 m<sup>2</sup> park inkludert flomsone.
- i. Badeanlegg i sjø tillates i havnebassenget.
- j. Områder som avsettes til skole/barnehage skal betegnes som offentlige formål i planen.

Leiv Rune Mjøltnes (H) fremmet følgende forslag:

Før saken sendes på høring ber utvalg for byutvikling om at følgende blir vurdert og innarbeidet i Sentrumsplanens bestemmelser og retningslinjer, enten som juridisk bindende eller som retningslinjer beskrevet i kursiv:

#### **§ 1.3 Plankrav**

Utvalg for byutvikling ber om at krav om regulering gjelder likevel ikke for:

- Bruksendringer for areal som er avsatt til næring eller bolig oppad begrenset til 500 m<sup>2</sup> BRA.

#### § 1.10 Uteoppholdsareal til boligbebyggelse

- Uterom som ikke er på bakkenivå skal være av dekker som tåler en jordoverdekning som gjør at det kan plantes busker og annen vegetasjon.
- Sentrumsplanens områder kan akseptere at inntil 50 % av areal satt av til uteoppholdsareal og lek kan dekkes gjennom områder som park, gatetun eller tilsvarende, der disse vurderes å være tilstrekkelige og ligger innenfor angitte avstander. Trygge gangveier må være sikret.
- Utbygginger under 400 m<sup>2</sup> eller med 3 boenheter eller mindre skal ikke bli stilt krav om felles uteoppholdsareal.

#### § 2.2 Sentrumsformål (følger saken)

- Utvalg for byutvikling ber om at det utarbeides en definisjon/ordforklaring (ikke uttømmende) som beskriver begrepet «Aktive fasader», jf temakartet.

#### § 2.4 Boligområder

- Utvalg for byutvikling ber om at det i bestemmelsen innarbeidet at det kan tillates at deler av bebyggelsen i boligområder også kan benyttes til bevertning, servering m.m.

#### § 6.4 (#4 Sentrum Sør – Skeiane stasjon)

- K27 (Brueland Øst). Utvalg for byutvikling ber om at det innarbeides et mindre innslag av bolig i området.

#### § 6.5 (#5 Østsiden av Vågen)

- Utvalg for byutvikling anerkjenner at vann vil være et viktig element i Elveparken, og ber på den bakgrunn om at de 3 mulighetsstudiene for Sandnes sentrum blir sentrale referanser i det videre arbeidet med området.

### **Votering**

Det ble foretatt punktvik votering:

Rådmannens innstilling datert 01.10.2018 ble enstemmig vedtatt.

Forslaget fremsatt Mjølvsnes § 1.3 Plankrav fikk 4 stemmer (H, Krf) og falt.

Forslaget fremsatt Mjølvsnes § 1.10 Uteoppholdsareal til boligbebyggelse, kulepunkt 1, fikk 4 stemmer (H, Krf) og falt.

Forslaget fremsatt Mjølvsnes § 1.10 Uteoppholdsareal til boligbebyggelse, kulepunkt 2, fikk 4 stemmer (H, Krf) og falt.

Forslaget fremsatt Mjølvsnes § 1.10 Uteoppholdsareal til boligbebyggelse, kulepunkt 3, fikk 4 stemmer (H, Krf) og falt.

Forslaget fremsatt Mjølvsnes § 2.2 Sentrumsformål, ble enstemmig vedtatt å følge saken.

Forslaget fremsatt Mjølvsnes § 2.4 Boligområder (bestemmelsene) ble vedtatt med 8 mot 5 stemmer (Ap, Sp).

Forslaget fremsatt Mjølvsnes § 6.4 (#4 Sentrum Sør – Skeiane stasjon) fikk 4 stemmer (H, Krf) og falt.

Forslaget fremsatt Mjølvsnes § 6.5 (#5 Østsiden av Vågen) fikk 6 stemmer (H, Krf, E.S. Andersen (Ap), R. Erga (Ap)) og falt.

Forslaget fremsatt Erga punkt A ble enstemmig vedtatt.

Forslaget fremsatt Erga punkt B ble vedtatt med 9 mot 4 stemmer (H, Krf).

Forslaget fremsatt Erga punkt C ble vedtatt med 9 mot 4 stemmer (H, Krf).

Forslaget fremsatt Erga punkt D ble vedtatt med 12 mot 1 stemme (Krf).

Forslaget fremsatt Erga punkt E ble vedtatt med 12 mot 1 stemme (Krf).

Forslaget fremsatt Erga punkt F ble vedtatt med 12 mot 1 stemme (Krf).

Forslaget fremsatt Erga punkt G ble enstemmig vedtatt.

Forslaget fremsatt Erga punkt H ble enstemmig vedtatt.

Forslaget fremsatt Erga punkt I ble enstemmig vedtatt.  
Forslaget fremsatt Erga punkt J ble enstemmig vedtatt.

## **Vedtak**

Utvalg for byutvikling godkjenner, i henhold til plan- og bygningslovens § 11-14, at Kommunedelplan for Sandnes sentrum - plan nr. 201712, sist datert 01.10.2018, med tilhørende bestemmelser, sist datert 01.10.2018, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Før saken sendes på høring skal følgende punkter innarbeides:

- a. Parkeringsnorm bolig: 1 p-plass pr 100 m<sup>2</sup>, minimum 1 plass pr bolig, handel og næring 0,3 plasser pr 100 m<sup>2</sup>.
- b. Planen med skråstilte p-plasser langs St. Olavs gate, Solaveien, Storgata og Torggata skal være på plass.
- c. Brueland øst skal legges til rette for 50 % bolig og 50 % næring.
- d. I områdene K26 og K27 økes byggehøyden til 26 meter.
- e. I områdene K3 og S21 økes byggehøyden til 22 meter.
- f. I området N1 tillates høyhus.
- g. Verneverdige bygg i Langgata og kvartalene rundt tillates boliger fra 2. etasje og opp. Leiligheter under 45 m<sup>2</sup> fritas for krav om parkering, det skal da være 1 sykkelparkering i låst rom.
- h. Elveparken innarbeides med minimum 20000 m<sup>2</sup> park inkludert flomsone.
- i. Badeanlegg i sjø tillates i havnebassenget.
- j. Områder som avsettes til skole/barnehage skal betegnes som offentlige formål i planen.

Før saken sendes på høring ber utvalg for byutvikling om at følgende blir vurdert og innarbeidet i Sentrumsplanen bestemmelser og retningslinjer, enten som juridisk bindende eller som retningslinjer beskrevet i kursiv:

### § 2.2 Sentrumsformål (følger saken)

- Utvalg for byutvikling ber om at det utarbeides en definisjon/ordforklaring (ikke uttømmende) som beskriver begrepet «Aktive fasader», jf temakartet.

### § 2.4 Boligområder

- Utvalg for byutvikling ber om at det i bestemmelsen innarbeides at det kan tillates at deler av bebyggelsen i boligområder også kan benyttes til bevertning, servering m.m.

Dokumentet er ikke signert da Sandnes kommune benytter elektronisk godkjenning.