

Notat

Til: Forvaltningsutvalet

Kopi:

Frå: Rådmann

Arkivkode	Arkivsaknr.	Løpenr.	Dato	
PLAN 1420-2017001		17/336-30	2353/19	05.02.2019

Klage på Detaljreguleringsplan Rv.5 Gravensteinsgata – sykkelløysing

Tilråding: (Tillegg til tilråding sak 12/19)

Forvaltningsutvalet tek ikkje klaga frå AMFI Sogningen til følge jf. forvaltningslova § 33 andre ledd. Saka vert sendt vidare til Fylkesmannen for endeleg handsaming, jf. forvaltningslova § 33 fjerde ledd.

Bakgrunn

Advokatfirmaet Schjødt har på vegne av AMFI Sogningen/Sogningen Storsenter AS klaga på vedtak av Detaljreguleringsplan Rv.5 Gravensteinsgata – sykkelløysing, i kommunestyresak 42/18. Klaga var ikkje registrert inn i postmottaket då saksframlegg for handsaming av klage på same vedtak vart sendt ut, og vi vil i notatet gjere greie for administrasjonen si vurdering av klaga. Vi viser elles til saksframlegg sak 12/19.

Klagar ber om at vedtaket vert oppheva og at planen vert endra slik at inngrepa for Amfi Sogningen vert redusert vesentleg. Klagar grunnjev klaga slik:

«Amfi Sogningen er som kjent positive til at det etableres gang- og sykkelvei forbi senteret.

Samtidig, og som begrunnelse for klagen, vises det til uttalelser fra Amfi Sogningen i sakens anledning, hvor dimensjonene på tiltaket og konsekvensene for kjøpesenteret er omtalt. Det gjøres gjeldende at vedtaket er uforholdsmessig inngripende for Amfi Sogningen, og at de løsninger som Amfi Sogningen har foreslått i planprosessen må innarbeides i planvedtaket.

Det pågår diskusjoner mellom kommunen, Statens Vegvesen og Amfi Sogningen om avtaler som kan sikre gjennomføring av tiltaket på hensiktsmessig måte. Vi håper disse forhandlingene snarlig leder frem til en omforent løsning som gir grunnlag for å trekke denne klagen. I motsatt fall vil vi måtte komme tilbake med en grundigere begrunnelse for klagen.»

Vurdering:

Klagar AMFI Sogningen er eigar/festar av ei rekkje eigedomar innanfor planområdet, og er difor part i saka og har klagerett etter fvl. § 28 første ledd. Klaga er rettidig motteke, og vilkåra for å klage er elles til stades.

Klagar har sendt merknad til planarbeidet ved oppstartsvarsel og i høyringsfasen, og har i tillegg drøfta problemstillingar knytt senterområdet i møter med Statens vegvesen og Sogndal kommune i alle fasar av planarbeidet.

I saksframlegget til handsaming av planen vurderte rådmannen generelt følgjande:

AMFI Sogningen har i dag totalt ca. 500 parkeringsplassar inkludert HC-plassar og reservert el-parkering/ladestasjon og parkering for tilsette. Totalt er det i dag 56 parkeringsplassar framfor AMFI Sogningen (inkludert ladestasjon, ein HC og vanlege plassar mot Kulturhuset, samt ein HC og taxiplass ved tidlegare «Domus-plassen»). Ved framføring av sykkelveg med fortau vert talet redusert med 25 plassar, og ein står att med 32 parkeringsplassar (inkl. drosjehaldeplass) framfor AMFI Sogningen.

Etter vårt skjønn har Statens vegvesen så langt som råd er forsøkt å tilpasse prosjektet til senterområdet, både gjennom det valte konseptet frå forstudiet og endringar undervegs, samstundes som det vert lagt til rette for ein trafikktrygg løysing. Det har vore drøfta etablering av nødutgang frå parkeringskjellar slik at denne kan nyttast også på kveldstid. Vi vurderer at dette kan gjerast på bakgrunn av gjeldande og ny plan. Det vil difor liggje til rette for at tiltaket eventuelt kan gjerast som del av detaljprosjektering og erstatning for gjennomføring av planen.

I vedlegget «Vurdering av merknader» til handsaming av planen vurderte vi følgjande:

Merknaden er tilfredsstillande følgd opp i kommentar frå Statens vegvesen. Administrasjonen har følgjande kommentarar:
Planforslaget følg opp dei sentrale ambisjonane i arealdel til kommuneplanen, sykkelplanen og anna planverk om betre tilrettelegging for gåande og syklende. Etter vårt skjønn har Statens vegvesen så langt som råd er forsøkt å tilpasse prosjektet til senterområdet, både gjennom det valgte konseptet frå forstudiet og endringar undervegs, samstundes som det vert lagt til rette for ein trafikktrygg løysing. Til punkt 3c om etablering av nødutgang frå parkeringskjellar slik at denne kan nyttast også på kveldstid, vurderer vi at dette kan gjerast på bakgrunn av gjeldande og ny plan. Det vil difor liggje til rette for at dette eventuelt kan gjerast som del av detaljprosjektering og erstatning for gjennomføring av planen.

Administrasjonen er kjend med at klagar har undersøkt moglegheitene for å kunne nytte parkeringskjellar under senteret på kveldstid og at dette kan sikrast på ein enkel måte. Ut i frå eigarstatus på arealføremåla i planen vil klagar framleis sjølv disponere over areala som ligg utanfor naudsynte areal for gjennomføring av sykkelveg og fortau. Gjennomføring av resterande tiltak planen legg opp til i framkant av senteret vil difor vere opp til grunneigar å avgjere.

Planen vil likevel kunne ha negative konsekvensar for handelen i senteret ved at omfanget av parkeringsplassar ved redusert. I økonomiplanen for 2019 – 2022 heiter det:

«Parkeringsanlegg

I arealdelen av kommuneplanen heiter det at nye parkeringsplassar i sentrum bør i størst mogleg grad byggjast under bakken eller i parkeringshus. Vi vil i 2019 vurdere parkeringskapasiteten i sentrum og alternative lokalisering og finansiering for ny parkeringsanlegg under bakken eller i parkeringshus.»

På denne bakgrunn har vi ein dialog med senteret om utbygging av eit p-anlegg i tilknytting til senteret. Vi voner at moglegheitene for det kan avklarast i nær framtid.

Samla syner saksutgreiinga, planomtalen og vurdering av merknader at Statens vegvesen som forslagsstillar og kommunen som plan- og bygningsmynde har gjort vurderingar av korleis planframlegget kan tilpassast senterområdet. Det er ikkje funnet grunn til å gjere endringar i plankart eller føresegner på bakgrunn av merknadane som er komne inn – og vi vurderer difor at tiltaka planen legg opp til ikkje er uforholdsmessig inngripande.

SOGNDAL KOMMUNE

Tekniske tenester

Vi ser ikkje at klagar kjem med nye opplysningar som ikkje har vorte vurdert tidlegare i prosessen, og ser ut i frå dette ikkje grunn til å ta klaga til følgje.

Rådmannen tilrår at klaga ikkje vert teken til følgje.

Sogndal, 6.2.2019

Jostein Aanestad
rådmann