

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
	Komite for plan, næring og miljø	24.11.2015
	Bystyret	10.12.2015

Klagebehandling - detaljreguleringsplan for Aspåsveien 1 og Amtmann Hegges vei 2

Forslag til innstilling

Bystyret finner ikke grunn til å ta til følge klagen fra Wenche Bjørgum på vedtak gjort 10.09.2015 i PS 15/85, detaljreguleringsplan for Aspåsveien 1 og Amtmann Hegges vei 2. Saken sendes Fylkesmannen i Nordland til avgjørelse.

Sammendrag

Saken gjelder forberedende klagebehandling på Bystyrets vedtak i møte 10.09.2015, PS 15/85 av detaljreguleringsplan for Aspåsveien 1 og Amtmann Hegges vei 2

Klager er Wenche Bjørgum, Aspåsveien 2.

Administrasjonen har vurdert klagen og anbefaler at den ikke tas til følge. Begrunnelsen er at det ikke er innkommet nye opplysninger i saken som tilsier endring eller omgjøring av vedtaket.

Saksopplysninger

Bakgrunn

Detaljreguleringsplan for Aspåsveien 1 og Amtmann Hegges vei 2 ble vedtatt i møte 10.09.2015, under PS 15/85. Hensikten med reguleringen er å legge til rette for etablering av boligbebyggelse med tilhørende uteoppholdsareal, lek og parkering. Det legges opp til mellom 24 og 27 boenheter, avhengig av leilighetsstørrelser. Kommuneplanens arealdel viser planområdet som boligbebyggelse og veg. Området er videre regulert i områderegulering for videregående skole som konsentrert småhusbebyggelse og veg. Gjennomføring av planen innebærer rivning/sanering av en eldre enebolig med garasje.

Planen legger opp til en betydelig økning i utnyttelse av eiendommene, med inntil 27 boenheter fordelt på to boligblokker i 4 etasjer, samlet BRA på 2300m². Parkeringen skal finne sted i eget anlegg under byggene, samt noe gjesteparkering på egen grunn ut mot Aspåsveien. Maksimal høyde på byggene er satt lik høyden på undervisningsbygget mot øst. Den øverste, fjerde etasjen er delvis inntrukket på flere steder. Det er regulert inn et eget lekeareal innenfor planområdet som tilfredsstiller krav til leke- og uteoppholdsareal. Planen regulerer deler av Aspåsveien for å få med innkjørsel til parkeringsanlegget. Tiltakshaver har etter krav fra kommunen fått utarbeidet en trafikkanalyse som konkluderer med at tiltaket ikke vil gi en merkbar endring i trafikkbelastningen rundt planområdet, samt at trafikkøkningen i Aspåsveien ikke er stor nok til å utløse krav om spesielle tiltak.

Saken har fulgt lovpålagte krav til planprosedyre gjennom høringer og formelle prosesser.

Klager kom med et innspill da reguleringsplanen var ute på høring. Klager informerte om at det pga. parkeringsregulering i Aspåsveien forekommer mye parkering i den innerste delen av gata, som skal fungere som snuplass. Dette medfører at f.eks. renovasjonsbiler må rygge inn gata for å tømme søppelkassene. Klager skrev i merknaden at de trafikale forholdene vil bli dårligere med flere boenheter i gata, da snuplassen ligger i området der skolebarn leker, og det bør tas hensyn til barn og myke trafikanter som bruker gata. Klager meddelte at hun imøteså en orientering om hvordan dette tenkes løst fra kommunens side dersom denne planen blir godkjent.

Byplan kommenterte merknaden i saksfremstillingen ved å minne om at all parkering for tiltaket skal finne sted under terreng og på egen grunn. Den innerste delen av Aspåsveien er ikke en del av planområdet, og vil ikke berøres av dette tiltaket. Byplan informerte kommunens kontor som har ansvar for parkering og veivedlikehold (Byteknikk) om merknadene til de parkeringsmessige forholdene i gata.

Klagen

Det foreligger klage på planvedtaket som nå tas opp til forberedende klagebehandling. Det er framsatt klage fra grunneier og nabo med adresse Aspåsveien 2. Klager mener at trafikkanalyser og beregning av trafikkbelastning i Aspåsveien er et bestillingsverk fra utbygger, og finner det lite tilfredsstillende at kommunen ikke har gjort egne målinger eller registreringer av trafikken i gata. Klager peker på at det er et økende problem med «fremmedparkering» i Aspåsveien, og opplyser om at det i flere tilfeller har vært umulig å komme til sin egen innkjørsel på grunn av hensatte biler. Klager opplyser også om at ved flere tilfeller på vinteren har renovasjonsbilene fra Iris ikke kommet frem, og ofte har det vært vanskelig for større biler å komme frem til klagers hus. Klager peker også på at krysset Torggata/Hålogalandsgata har blitt et uoversiktlig og farlig kryss på grunn av at parkerte biler i Hålogalandsgata stenger for sikten når man skal inn i Hålogalandsgata. Klager ønsker at kommunen må ta ansvar og se på hva ytterligere trafikkbelastning i Aspåsveien vil medføre, og hevder at de beregningene som er brukt ikke tar hensyn til de faktiske forhold.

Klagen er vedlagt saken i vedlegg 1.

Lovgrunnlag og behandling

Klagen behandles i henhold til plan- og bygningslovens § 1-9, som sier at forvaltningslovens bestemmelser for klage gjelder. Vedtaket kan påklages av en part eller en annen med rettslig klageinteresse i saken. Fylkesmannen er klageinstans, mens forberedende klagebehandling gjøres av forvaltningsorganet som fattet vedtaket.

Vurderinger

Klagen er framsatt i rett tid, og klageren vurderes å være part i saken. Klagen tas derfor opp til behandling. Klager sendte inn merknad til reguleringsplanen da denne lå på høring, med et omtrent tilsvarende innhold, da merknaden gikk på parkeringsforholdene og den planlagte trafikkøkningen i området. Dette ble kommentert og vurdert i saksbehandlingen, og det ble i saken opplyst om konklusjonene i trafikkanalysen. Det ble også opplyst i saken om at byteknikk hadde blitt gjort oppmerksom på problemstillingen knyttet til parkering i Aspåsveien. I merknaden til plansaken stilte ikke klager spørsmålsteget ved gyldigheten av trafikkanalysen, så dette ansees som et nytt moment i saken som vurderes her.

Trafikkanalysen:

I oppstartsmøtet 09.09.2014 anførte Byplan at «Trafikkapasiteten i Aspåsveien/krysset mot Torvgata er et kritisk punkt, som må analyseres i planarbeidet...» Dette innebærer et krav om en fagrapport som belyser problemstillingen inn i planarbeidet og som grunnlag for byplanmessige vurderinger. Dette kravet er hjemlet i kommuneplanens bestemmelser §1.2 jf. pbl. §12-3 tredje ledd. Forslagsstiller skal bekoste alle utredninger og rapporter som ansees som en nødvendig del av planarbeidet.

Trafikkanalysen (vedlegg 2) datert 05.01.2015 er utarbeidet av konsulentfirmaet Asplan Viak AS i Sandvika. Dette firmaet har lang erfaring med denne type analyser, og har etter byplans vurdering benyttet fagpersoner med høy kompetanse til å løse oppdraget.

Rapporten inneholder en beskrivelse av dagens situasjon, planstatus og eksisterende trafikkbelastning, med trafikk tall for bygatene hentet fra Statens vegvesen og Bodø kommunes egne databanker, mens trafikkmengdene for Aspåsveien er beregnet ut fra normal turproduksjon for 8-10 boenheter i vegdirektoratets håndbok 146. Rapporten belyser også konsekvenser av tiltaket i form av trafikkbelastning på vegnettet, krav til kryssutforming og vegstandard, kapasitetsvurderinger og behov for tiltak.

Konklusjonen i rapporten er at det med bakgrunn i det planlagte tiltaket (27 nye boenheter) ikke er behov for spesielle tiltak i eller utenfor planområdet. Byplan ser ingen faglig begrunnelse for å trekke denne konklusjonen i tvil.

Parkeringssituasjonen:

Det aktuelle tiltaket vil, som opplyst i sluttbehandlingen, ikke medføre økt parkering i Aspåsveien, da det skal parkeres på egen grunn. Videre ble det i behandlingen gjort rede for at kommunalt kontor med ansvar for parkering og veivedlikehold (Byteknikk) har blitt informert om parkeringssituasjonen i gata. Det har også vært oppfølgende samtaler knyttet til denne aktuelle klagesaken, der byteknikk bekrefter at de har notert seg dette, og at de vil vurdere parkeringsrestriksjoner i området.

Konklusjon og anbefaling

Klagen anbefales ikke tatt til følge. Begrunnelsen er at det ikke er kommet inn nye opplysninger i saken som tilsier endring eller omgjøring av vedtaket. Det anbefales at saken oversendes fylkesmannen til avgjørelse.

Rolf Kåre Jensen
Rådmann

Knut Hernes
Kommunaldirektør

Annelise Bolland
Byplansjef

Saksbehandler: Jonas Bjørklund

Trykte vedlegg:

- 1 Innsendt klage
- 2 Trafikkanalyse

<Vennligst ikke slett noe etter denne linjen>