



Til
Bystyrets kontor

Fra
BBU - kommunaldirektørens stab

Intern korrespondanse

Vår referanse: 2022/56675-73
Saksbehandler: Christian Clausen Hjelle
Dato: 3. juni 2024

Tilleggsnotat: Laksevåg, Gnr. 124, Bnr. 180 mfl., Frieda Fasmers Minne, Tjenesteyting, arealplanID 66020000, detaljreguleringsplan, 2. gangs behandling.

Utvalg for miljø og byutvikling har spørsmål om det kan legges inn flere parkeringsplasser i planforslaget, og hva konsekvensene vil være for prosessen videre?

Svar:

I planforslaget som nå er til politisk behandling har forslagstiller (Etat for utbygging) foreslått en parkeringsdekning på maksimum 3 bilparkeringsplasser pr 10. beboer/ seng. P-plassene skal legges i garasjeanlegg under bakkenivå og/eller integreres i bebyggelsen innenfor felt BAT1. Av disse så skal 2 handicap-plasser plasseres innenfor torget på felt ST rett utenfor hovedinngangen til sykehjemmet. Parkeringsdekningen er juridisk bindende i reguleringsbestemmelser som øvre maksimumsgrense. Den foreslåtte parkeringsdekningen er i samsvar med KPA2018 sin øvre grense med maksimum 3 parkeringsplasser per 10 sengeplasser for sykehjem.

Gjennom reguleringsprosessen har planforslaget vært på høring og offentlig ettersyn i 2020, og revidert planforslag var på begrenset høring i 2023. Parkeringsdekningen i det foreliggende planforslaget er den samme som var på begrenset høring i 2023 og var på høring og offentlig ettersyn i 2020. Dersom parkeringsdekningen nå skal endres til en høyere øvre maksimumsgrense, så må slike endringer sendes på høring før planforslaget kan sluttbehandles og vedtas i bystyret. Det vil innebære at saken må sendes tilbake til byrådsavdelingen, og deretter til plan- og bygningsetaten (PBE) som må gjennomføre høringen. Videre må innkomne merknader behandles, plandokumenter må oppdateres og PBE må utarbeide nytt fagnotat før saken kan sendes til ny politisk behandling.

Konsekvensen ved en eventuell økning av parkeringsdekningen vil være forsinket fremdrift for sluttbehandling og vedtak av reguleringsplanen. Det vil i tillegg ha økonomiske konsekvenser ved innkjøp av tjenester fra plankonsulent for oppdatering av plandokumenter. Det vil forsinke oppstart av byggeprosjektet og får konsekvenser for tidspunktet man kan ta i bruk sykehjems plasser som det er stort behov for. Dersom parkeringsdekningen skal økes utover øvre maksimumsgrense i KPA2018 så kan det også innebære en risiko for innsigelser fra høringsinstanser, som kan forsinke fremdriften ytterligere.

Planforslaget tilrettelegger for etablering av snusløyfe i enden av kommunal vei, rett nord for det nye sykehjemmet og like ved det eksisterende sykehjemmet. Dette innebærer at noen av dagens parkeringsplasser omdisponeres til kjøreareal. Dersom det skal foreslås andre løsninger for parkering, snuareal, kjøreretning og varelevering i dette området så vil det medføre endringer i plankartet. Slike eventuelle endringer må avklares med veimyndigheter og berørte parter må få mulighet til å gi uttalelse. Det innebærer at endringer i plankartet må sendes på ny høring før planforslaget kan sluttbehandles og vedtas i bystyret. Tilsvarende

som omtalt over, så vil dette forsinke fremdriften for reguleringsplanen, og ha økonomiske konsekvenser knyttet til innkjøp av konsulenttjenester.

Av hensyn til fremdrift, risiko og økonomi, så kan byråden ikke anbefale at parkeringsdekningen økes.

Med hilsen
BBU - kommunaldirektørens stab

Christine Kahrs - Byråd for byutvikling

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi: Bystyrets kontor - Bjarte Kristiansen Frønsdal, Bystyrets kontor - Andreas Graue Berg