



Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.

Vår ref.

21/00634-8

Saksbehandler

Berit Skjevling

Dato

21.01.2024

Kommunedelplan for Sunndalsøra, oppstart av endring av krav til parkering, frist for innspill 13.02.2024

Forslag

Det foreslås å starte opp vurdering av bestemmelse nr. 04 om krav til parkering, i kommunedelplanen for Sunndalsøra planid. 20141210.

Innspill til revidering av krav til parkering sendes Sunndal kommune, postboks 94, 6601 Sunndalsøra eller via e-post, post@sunndal.kommune.no, helst innen 13.februar 2024.

Dette er en innspillsrunde. Etter innspillsrunden lages det et forslag som legges fram for formannskapet, deretter sendes forslaget ut til høring og offentlig ettersyn før ny politisk behandling/sluttbehandling.

Bakgrunn

Bakgrunnen for ny gjennomgang av disse kravene er søknad om å endre minimum antall parkeringsplasser fra 1,5 til 1 for leiligheter over 70m² for utbygging av Mongstukvartalet som er et stort fortettingsprosjekt i Sunndalsøra sentrum. Privat forslagsstiller har varslet oppstart av endring av detaljregulering for Mongsukvartalet planid. 20220200 som egen sak.

Avdeling for samfunnsutvikling vurderer i den forbindelse at det bør tas en gjennomgang på parkeringskravene i kommunedelplanen av hensyn til fortettingspolitikk og miljø.

Siden dette kommer opp i et stort sentrumsprosjekt nå finner vi det best å ta en gjennomgang på dette i år, før neste rullering av kommunedelplanen, av hensyn til sentrumsutvikling og behandling av andre prosjekter i sentrumsområdet.

Det pågår for tiden et sentrumsutviklingsprosjekt hvor det gjennomføres en parkeringsanalyse, og parkeringskravene vurderes også på bakgrunn av denne.

Hjemmel

Kommunens hjemmel til å kreve parkeringsplasser avsatt på egen grunn følger av plan- og bygningsloven §§ 11-9 for kommuneplan og 12-7 for reguleringsplan.

Gjeldende krav i kommunedelplan for Sunndalsøra planid. 20141210 vedtatt 02.09.2015

0.4 Parkering og frikjøp av parkeringsplasser, jfr. pbl § 11-9 nr. 5

a) Krav til antall parkeringsplasser:

Postadresse

Postboks 94, 6600 Sunndalsøra

E-post

e-post

Besøksadresse

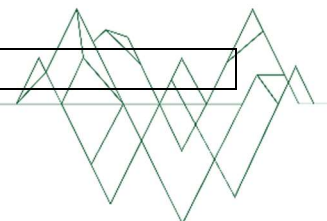
Avdeling for samfunnsutvikling,
Romsdalsv. 2, 6600 Sunndalsøra
www.sunndal.kommune.no

Telefon

Telefon

Org.nr

Orgnr



Eneboliger, minimum 2 parkeringsplasser per boenhet
Tomannsbolig, minimum 2 parkeringsplasser per boenhet
Kjedehus/rekkehus, minimum 2 parkeringsplasser per boenhet
Leiligheter 70m² eller større, minimum 1,5 parkeringsplasser per boenhet
Leiligheter mindre enn 70m², minimum 1 parkeringsplass per boenhet
Kontor/tjenesteyting, minimum 1 parkeringsplass per 100m² BRA
Forretning, minimum 2 parkeringsplasser per 100m² BRA
Industri og lager, minimum 0,5 parkeringsplasser per 100m²
Oppstillingsplass for sykler og motorsykler kreves etter antatt behov

- b) I stedet for parkeringsplass på egen grunn eller på fellesareal skal det innbetales et beløp for hver manglende plass til kommunen for bygging av parkeringsanlegg. Beløpet fastsettes av kommunen. Satsen skal inngå i regulativet for byggesaksbehandling.
- c) Innenfor sentrumsområdet kan det innføres tidsbegrenset parkering på offentlig eller privat areal etter gjeldende regelverk.
- d) Det skal ikke tas betaling for kommunale parkeringsplasser på Sunndalsøra.

Når det gjelder antall plasser for bevegelseshemmede vises det til byggteknisk forskrift.

Krav til antall plasser for bevegelseshemmede

Som man ser av siste setning ovenfor viser kommunedelplanen til byggteknisk forskrift når det gjelder krav til antall plasser for bevegelseshemmede.

Ifølge tek17 § 8-8 skal bygning med boenhet med krav om heis, byggverk med krav om universell utforming og uteareal for allmennheten, ha tilstrekkelig antall parkeringsplasser for forflytningshemmede der det er stilt krav om parkering i eller i medhold av plan- og bygningsloven. I veiledning til §8-8 står det at det må være tilstrekkelig, men alltid minst én parkeringsplass for forflytningshemmede der det anlegges parkeringsplasser.

Frikjøpsordningen

Bakgrunnen for å ha frikjøpsordning er at det skal være mulig å fortette selv om det ikke er plass til parkering på egen grunn, men at det da må betales inn et beløp som skal brukes til opparbeidelse av offentlige parkeringsanlegg.

Ordningen gir rom for å bygge opp finansiering av offentlig felles parkeringsløsninger i eller utenfor områder man ønsker å fortette. Tiltaket kan være spesielt aktuelt i sentrale områder hvor det er planlagt vekst og områder hvor det finnes eller ønskes etablert et kommunalt parkeringstilbud. Det er også aktuelt der hvor det er dyrt og vanskelig å anlegge parkering på egen tomt ved ny utbygging. Frikjøp kan bidra til bedre utnyttelse av plassene ved at flere kan bruke de. Ved etablering av parkeringshus kan det også være mulig å begrense gate-parkeringen og parkeringens samlede arealbeslag.

Hjemmel for bestemmelse om frikjøp i kommuneplan er plan- og bygningsloven §11-9 nr. 5 og §28-7.

Løsningen vil praktisk fungere best i sentrumsområder hvor det er aktuelt med offentlige parkeringsanlegg. Løsningen er ikke så egnet for grender og boligfelt hvor det ikke er tilgjengelige offentlige parkeringsanlegg eller aktuelt å bygge det.

Satsen for evig frikjøp av parkeringsplasser i 2023 var kr. 90000 per manglende plass og årlig frikjøp kr. 11000 per manglende plass.

Frikjøp parkeringsplass		
Sats pr. manglende parkeringsplass, evig frikjøp fra krav om egne parkeringsplasser	86 625	90 000
Sats pr. manglende parkeringsplass, årlig frikjøp fra krav om egne parkeringsplasser	10 500	11 000

Sats for frikjøp av parkeringsplasser er ikke en del av gebyrregulativ for plansak, byggesak, oppmåling og eierseksjonering 2024 vedtatt av Sunndal kommunestyre 13. desember 2023.

Dette er fordi frikjøpsgebyr ikke omfattes av gebyrregulativet for selvkost for slike saker. Bestemmelsen om at satsen skal inngå i regulativet for byggesaksbehandling i punkt 0.4 b) må derfor utgå.

Gebyrsats for frikjøp av parkeringsplasser for 2024 må derfor behandles som egen sak. Dette vurderes i forbindelse med denne saken.

Behov for differensiering i ulike områder

Det er satt de samme krav til antall parkeringsplasser for hele kommunen. Dette gjelder både kommunedelplan for Sunndalsøra og kommuneplanens arealdel for resten av kommunen.

Det er imidlertid grunnlag for å differensiere dette mer. I sentrumsområder kan man gå og sykle til daglige gjøremål og er ikke så avhengig av bil. Dette gjelder Sunndalsøra. I grendene er man mer avhengig av bil for å komme til daglige gjøremål.

Gang- sykkelavstander på Sunndalsøra er ganske korte og godt tilrettelagte. Om kravene på Sunndalsøra skal differensieres i forhold til avstand fra sentrum må også vurderes.

Grunnlag for lavere bilhold i sentrum vil spesielt kunne gjelde for sentrale leilighetsprosjekter hvor befolkningssammensetningen ofte består av en større andel eldre og aleneboende med mindre antall biler enn eneboliger og rekkehus hvor det oftere er flere biler per boenhet.

Fortetting

Av hensyn til klima og miljø er det ønske om å fortette i sentrumsnære områder med korte avstander til daglige gjøremål som reduserer transportbehov i stedet for å legge ut nye utbyggingsområder som medfører nedbygging av natur.

Det bør derfor legges godt til rette for fortetting av Sunndalsøra sentrum. Det vurderes om kravet til antall parkeringsplass per leilighet bør justeres for å bidra til realisering av utbyggingsprosjekter i sentrum.

Selv om kollektivtilbudet er lite i kommunen så ligger det godt til rette for sykkel og gange på Sunndalsøra og det er dermed grunnlag for lavere bilhold i det daglige i sentrumsområder. Kommunen har arbeidet i mange år for å legge til rette for sykkel og gange, med et godt utbygd sykkel- og gangvegnett på Sunndalsøra. Dette arbeidet fortsetter de nærmeste årene med blant annet ny gang-sykkelveg langs Bjørgs gate og trafikksikkerhetstiltak i Skolevegen.

Maksimums og minimumskrav

I sentrum av større byer settes det nå maksimumskrav og ikke minimumskrav for å begrense bilbruken, det private bilholdet og areal avsatt til bilparkering. I Sunndal er imidlertid kollektivdekningen lav slik at parkeringsdekningen her også bør vurderes ut fra det.

Sentrumsutvikling

Krav til parkeringsplasser må også vurderes i forhold til sentrumsutvikling. For å bygge opp om et attraktivt sentrum legger kommunedelplanen opp til at forretninger og tjenestetilbud lokaliseres til området for sentrumsformål på Sunndalsøra. Dette for å gi et tett sentrum med korte avstander mellom servicefunksjoner hvor man kan bevege seg til fots. Dette fordrer også at arealene i sentrumsområdet brukes effektivt til sentrumsbebyggelse. Det er derfor satt krav i kommunedelplanen om at ved nye større byggeprosjekter innenfor sentrumsformålet så skal det anlegges parkeringsanlegg i byggene.

Kollektivdekningen i Sunndal er imidlertid lav slik at det også må legges til rette for parkering for tilreisende til sentrum. I tidligere sentrumsutviklingsprosjekt er det pekt på at dette bør løses med en såkalt parkeringsring i ytterkanten av Sunndalsøra sentrum. Ny parkeringsanalyse som gjennomføres nå vil gi et oppdatert grunnlag for videre vurdering av dette.

Sykkelparkering

Samtidig med vurdering av kravene til antall bilplasser i sentrumsområder bør sykkelparkering vurderes. Det bør være nok sykkelparkering som er enkel og attraktiv å bruke. Det bør derfor vurderes om det skal tas med krav til minimum antall sykkelparkeringsplasser i bestemmelsene.

Parkering på egen grunn

Bakgrunnen for å sette bestemmelser til antall parkeringsplasser per bolig er at parkering skal løses på egen eiendom. Det skal ikke parkeres biler i gater hvor det ikke ligger til rette for dette.

Antall per boligtype

Det er i dag krav om ulikt antall parkeringsplasser etter boligtype og størrelse. Om dette skal differensieres mer må vurderes. Herunder må det vurderes om antall parkeringsplasser for sentrale leiligheter bør endres.

Reguleringsendring Mongstukvartalet

I Mongstukvartalet er det kommet innspill om endring fra 1,5 til 1 parkeringsplass for leiligheter over 70m². I den forbindelse har avdeling for samfunnsutvikling vurdert at det bør tas en gjennomgang/ending på parkeringsbestemmelsene i kommunedelplanen av hensyn til fortettingspolitikk, miljø og likebehandling av andre prosjekter i sentrumsområdet. Avdeling for samfunnsutvikling starter derfor en prosess på dette nå.

Innspill

Innspill til arbeidet sendes Sunndal kommune, postboks 94, 6601 Sunndalsøra eller via e-post post@sunndal.kommune.no, helst innen 13.februar 2024.

Med hilsen

Berit Skjevling
Arkitekt

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur