

Saksnr.: 2016/2402

Arkivkode:
REG463

Saksbehandler: Jens Martin Langkaas

Utvalgsaksnr.:	Utvalg:	Møtedato:
57/18	Utvalg for teknikk og utvikling	27.09.2018
98/18	Kommunestyret	29.10.2018

REG463 - Parkeringsplass for Enebakk vannskiklubb og Ytre Enebakk skole - 2. gangsbehandling

Dokumenter som er vedlagt:

- Plankart
- Reguleringsbestemmelser
- Planbeskrivelse med vedlegg:
 - o ROS-analyse
 - o Rapport naturtypekartlegging
 - o Rapport kulturminner
 - o Geoteknisk vurdering (utarbeidet for ny skole og midlertidig skole)
- Merknad til offentlig ettersyn fra Terje Sjøberg og Kjell C. Hovde
- Merknad til offentlig ettersyn fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus
- Møteprotokoll med saksframlegg fra 1. gangsbehandling

Dokumenter som ikke er vedlagt:

- Øvrige merknader til offentlig ettersyn
- Øvrige saksdokumenter

RÅDMANNENS INNSTILLING:**REG465 – Parkeringsplass for Enebakk vannskiklubb og Ytre Enebakk skole vedtas med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.**

Saksprotokoll for Utvalg for teknikk og utvikling - 27.09.2018**Behandling:**

Votering: Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

VEDTAK:**REG465 – Parkeringsplass for Enebakk vannskiklubb og Ytre Enebakk skole vedtas med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.**

Saksprotokoll for Kommunestyret - 29.10.2018

Behandling:

Kjell Hovde SV, forespurte om sin habilitet i forhold til innlevert innspill i saken som er gjengitt i saksfremlegget. Enstemmig funnet habil.

Torvald Ungersnes SP, forespurte om sin habilitet familiære forhold. Enstemmig funnet habil.

Hans Butenschøn V, forespurte sin habilitet som grunneier. Enstemmig funnet habil.

Votering: TEK's innstilling: for 26 stemmer (8AP, 4SP, 1KRF, 1V, 1UAH, 6H, 5FRP)
mot 1 stemme (1SV)

VEDTAK:

REG463 – Parkeringsplass for Enebakk vannskiklubb og Ytre Enebakk skole vedtas med hjemmel i plan- og bygningsloven §12-12.

SAKSUTREDNING:

Myndighet til å fatte avgjørelse i saken

Det er kommunestyret som har myndighet til å vedta reguleringsplaner, etter plan- og bygningsloven § 12-12 og kommunens delegeringsreglement.

Sammendrag

Planarbeidet ble opprinnelig startet opp av Enebakk vannskiklubb, og dekket et vesentlig større areal. Det ble kunngjort oppstart høsten 2016, men vannskiklubben avsluttet senere arbeidet før planforslag ble innsendt kommunen.

Det ble i sak behandlet av Prosjekt og byggekomiteen (14/17) fattet vedtak om å igangsette regulering av to områder for parkeringsplasser til Ytre Enebakk skole, hvorav et av disse til sambruk med Enebakk vannskiklubb. Enebakk kommune fortsatte dermed regulering av deler av det området som det ble kunngjort planoppstart for av vannskiklubben.

Planforslaget ble 1. gangsbehandlet i utvalg for teknikk og utvikling 21.06.18, og ble deretter lagt ut til høring og offentlig ettersyn fra 06.07.18 til 29.08.18.

Det ble mottatt ni merknader til høring og offentlig ettersyn. Disse er sammenfattet og kommentert i saksframlegget. Det er kun foreslått små tilføyninger til en reguleringsbestemmelse før 2. gangsbehandling (se under 'Vurderinger og begrunnelse').

Bakgrunn

Planarbeidet ble opprinnelig startet opp av Enebakk vannskiklubb, og dekket et vesentlig

større areal. Det ble kunngjort oppstart høsten 2016, men vannskiklubben avsluttet senere arbeidet før planforslag ble innsendt kommunen.

Det ble i sak behandlet av Prosjekt og byggekomiteen (14/17) fattet vedtak om å igangsette regulering av to områder for parkeringsplasser til Ytre Enebakk skole, hvorav en av disse til sambruk med Enebakk vannskiklubb. Enebakk kommune fortsatte dermed regulering av deler av det området som det ble kunngjort planoppstart for av vannskiklubben.

Planforslaget ble 1. gangsbehandlet i utvalg for teknikk og utvikling 21.06.18, og ble deretter lagt ut til høring og offentlig ettersyn fra 06.07.18 til 29.08.18.

Saksopplysninger

Følgende vedtak ble fattet i sak 14/17 i prosjekt og byggekomiteen:

«VEDTAK:

- 1. Rådmannen gis fullmakt til å igangsette reguleringsarbeid for å etablere parkeringsplasser på areal mellom vannskiklubben og skolen samt nederst i Kirkebakken.*
- 2. Kostnader til reguleringsarbeidet dekkes innenfor byggeprosjektets bevilgede ramme til uforutsett.»*

Følgende vedtak ble fattet i sak 41/18 i utvalg for teknikk og utvikling:

«VEDTAK:

- 1. Reguleringsplan 463 – Parkeringsplass for Enebakk vannskiklubb og Ytre Enebakk skole legges ut til høring og offentlig ettersyn, i medhold av plan- og bygningsloven § 12-10.*
- 2. Før utleggelse av planen til høring og offentlig ettersyn endres plankartet for å utvide parkeringsplass (o_P1) sørover. Dette gjøres for å legge til rette for noe bredere parkeringsplasser. Potensialet til parkering utnyttes fullt ut innenfor hensynssoner til vei, bekk og vassdrag.*
- 3. Ved utleggelse av planen til høring og offentlig ettersyn kunngjøres det også at planområdet utvides for å omfatte frisisiktsoner mot fylkesvei 120.»*

Planstatus:

Området er pr. i dag omfattet av reguleringsplan 402 for vannskianlegg på og ved Mjær (vedtatt 2003, fastsatt av Miljøverndepartementet etter innsigelse fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus). I kommuneplanens arealdel 2015-2027 er området avsatt til friområde. Bestemmelse 1.2 til kommuneplanens arealdel tilsier at gjeldende reguleringsplaner gjelder foran kommuneplanen (ved ulike formål).

Planområdet:

Enebakk vannskiklubb kunngjorde ved oppstart en planavgrensning som innebar en utvidelse av gjeldende regulerte område (REG402) for vannskiklubbens virksomhet (på vann og på land). Etter at Enebakk kommune overtok planarbeidet har planforslagets omfang blitt redusert til å omfatte ny atkomst og parkeringsplass. Ved utleggelse av planforslaget til høring og offentlig ettersyn kunngjøres det også utvidelse av planområdet for arealet som omfattes av frisisiktzone mot fylkesvei 120. Dette arealet var ikke innenfor planavgrensning ved kunngjøring av oppstart. Ved politisk behandling i utvalg for teknikk og utvikling ble det fattet vedtak (se over) om at parkeringsplassen skulle utformes så stor som mulig innenfor byggegrenser til fylkesvei, innsjø og bekk. Dette medførte at parkeringsplassen ble utvidet sørover mot bekk før planforslaget ble sendt ut til høring og offentlig ettersyn.

Planområdet er nå ca. 2575 m², hvorav ca. 900 m² er parkeringsplass.

Formål med planen:

Formålet med planen er å opparbeide en parkeringsplass for å dekke parkeringsbehov for vannskiklubben og Ytre Enebakk skole, samt opparbeidelse av en ny atkomst/avkjørsel for vannskiklubben.

Parkeringsplassbehov:

Parkeringsbehovet for ny skole er i skoleprosjektets behovsvurdering angitt til 51 plasser. Skolen har uttrykt ønske om flere parkeringsplasser. Før sak ble fremmet til prosjekt og byggekomiteen om å regulere to områder til parkeringsplasser var behovet tenkt dekket med 12 drop-off-plasser, samt 3 plasser for forflytningshemmede ved skolen, i tillegg 17 plasser ved Bjerkely syd for Kirkebakken (som i dag også har plass til skolens midlertidige administrasjonslokaler), samt 24 plasser innenfor området omfattet av planforslag for parkering i Kirkebakken. Evt. ytterligere parkeringsbehov var tenkt dekket ved Mjær ungdomsskole. Det ble senere besluttet gjennom vedtak i prosjekt- og byggekomiteen at parkeringsplassbehovet skulle løses med regulering av plasser nederst i Kirkebakken og ved vannskiklubben. Enebakk vannskiklubb har uttrykt et behov for inntil 15 plasser ved vanlig trening, og ca. 50 plasser ved større konkurranser. Ved større konkurranser kan det derfor bli behov for å benytte andre nærliggende parkeringsplasser.

Parkeringsplass:

Hovedformålet i planen er parkeringsplass. Det er etter utvidelse beregnet ca. 30 parkeringsplasser på området. Det skal legges til rette for ladepunkter for el-bil på en av parkeringsplassene til skolen. Det er mest aktuelt at dette gjøres på parkeringsplassen i Kirkebakken. Sykkelparkering, drop-sone for elever og parkering for forflytningshemmede opparbeides utenfor dette planområdet, og nærmere skolen. Det kan også være behov for at vannskiklubben tillater parkering for forflytningshemmede nærmere sine lokaler, utenfor dette planområdet.

Diverse:

Beskrivelse av arealformål i planen, naturtypekartlegging, kulturminneregistrering, grunnforhold og ROS-analyse kan leses under 'Saksopplysninger' i vedlagte møteprotokoll med saksframlegg til 1. gangsbehandling.

Høring og offentlig ettersyn:

Planforslaget ble 1. gangsbehandlet i utvalg for teknikk og utvikling 21.06.18, og ble deretter lagt ut til høring og offentlig ettersyn fra 06.07.18 til 29.08.18.

Det ble mottatt ni merknader til høring og offentlig ettersyn. Under følger et sammendrag av disse, samt rådmannens kommentarer til merknadene. Merknadene til planforslaget ved høring og offentlig ettersyn har i all hovedsak vært uten innvendinger eller innspill. Uttalelsen fra Sjøberg og Hovde er omfattende og har blitt forsøkt sammenfattet noe og punkter har blitt kommentert av rådmannen i tabellen under. I tillegg er denne uttalelsen og Fylkesmannens uttalelse vedlagt i sin helhet.

Merknad	Rådmannens kommentar
<i>Direktoratet for mineralforvaltning, datert</i>	

<p><u>9.7.18:</u> DMF har ingen merknader til planforslaget ettersom planforslaget ikke berører deres interesseområde.</p>	<p>Ingen kommentar.</p>
<p><u>Hafslund Nett, datert 16.7.18:</u> Hafslund har ingen anlegg innenfor planområdet.</p>	<p>Ingen kommentar.</p>
<p><u>Terje Sjøberg og Kjell C. Hovde, datert 17.7.18:</u> (På grunn av lengde og antall punkter er denne merknaden vedlagt i sin helhet)</p> <p>Mener at kommunen misbruker formål og lovverk når det foreslås å etablere parkeringsplass på dette området. Skriver at parkeringsplass for skolen bør etableres ved Bjerkely eller syd for Kirkebakken.</p> <p>Skriver at gjeldende reguleringsplan (REG402) ble fastsatt av Miljøverndepartementet og at planen er endelig og ikke kan påklages. Minner også om at det i tillatelse til motorferdsel på Mjær ble forutsatt at også naturmiljø på land måtte bevares.</p> <p>Viser til Fylkesmannens vedtak i klagesak, og kommunens forslag til ny motorferdselsforskrift.</p>	<p>Ønske om omregulering (inkl. ny parkeringsplass) kom først fra vannskiklubben selv. Etter at vannskiklubben droppet sitt planarbeid så kommunen et eget behov tilknyttet ny skole og dermed en mulighet for å etablere en felles parkeringsplass på kommunal grunn. Området ved Bjerkely er vurdert til å være bedre egnet til andre formål enn parkering, mens areal sør for Kirkebakken er privat eiendom som av den grunn ikke har blitt vurdert.</p> <p>Det er riktig at gjeldende reguleringsplan ble fastsatt av departementet etter innsigelse fra Fylkesmannen. Det er også riktig at det vedtaket ikke kunne påklages, men dette hindrer ikke mulighet til å foreslå ny regulering av hele eller deler av området som inngår i gjeldende plan. Rådmannen har forholdt seg til informasjon i rapport fra naturtypekartlegging hvor det blant annet vises til at tidligere naturtyperegistrering av Mjær med kantsone er riktig inntegnet/avgrenset. Denne reguleringsplanen er lagt utenom dette arealet, og vil dermed ikke berøre det viktige naturmiljøet. Fylkesmannen har i sin uttalelse heller ingen innvendinger, noe som tilsier at planforslaget ivaretar viktig naturmiljø på land.</p> <p>Eventuelle dispensasjoner og klager på kjøretider og vannskiaktivitet behandles utenom denne reguleringsplanen. Denne reguleringsplanen legger ikke opp til noen endringer i gjeldende reguleringsplans</p>

<p>Melder om brudd på gjeldende bestemmelser, og søppel i området.</p> <p>Skriver at det ved kunngjøring av oppstart av planarbeid (oktober 2016) ikke kom fram at plassering av parkeringsplass skulle endres i forhold til gjeldende reguleringsplan.</p> <p>I tillegg skrives det at Fylkesmannen fikk forsikring om at gjeldende reguleringsplans bestemmelser om aktivitet ikke skal endres. Sjøberg og Hovde mener at parkeringsplass er en ny aktivitet året rundt.</p> <p>Skriver at det ikke framkommer av saksframlegget om kommunen har gjort rettslige vurderinger i forhold til; 1) Departementets vedtak fra 2003; 2) Fylkesmannens vedtak fra 28.10.16; og 3) Fylkesmannen innspill av 9.11.16.</p> <p>Sjøberg og Hovde mener formålet med planen er å sikre en inngangsbillett til skolens parkeringsbehov, via idrettens rettigheter i gjeldende reguleringsplan. Mener at gjeldende reguleringsplan benyttes som en snarvei for at kommunen ikke skal måtte forholde seg til lovverk for bygging i strandsonen. Skriver at de mener saksframlegget er «fargelagt med feil, mangelfulle og ledende opplysninger for å løse skolens parkeringsbehov,» og at ordet</p>	<p>(REG402) bestemmelser for kjøretider.</p> <p>Evt. brudd på bestemmelser i gjeldende reguleringsplan kan meldes inn og følges opp av kommunen, uavhengig av arbeidet med ny reguleringsplan.</p> <p>Det er riktig at dette planforslagets plassering av parkeringsplass ikke kommer fram i oppstartsvarslet. Likevel har ikke Fylkesmannen eller Statens vegvesen innvendinger til dette. Statens vegvesen har akseptert plassering av parkeringsplass og atkomstvei i forhold til byggegrense til fylkesvei.</p> <p>Gjeldende reguleringsplans bestemmelser om aktivitet viser tydelig til kjøreaktivitet på vannet, og ikke parkeringsplasser. Fylkesmannen har ikke innvendinger til dette i sin uttalelse.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Det er, som nevnt over, anledning til å fremme nytt planforslag for et område selv om det tidligere har vært innsigelse til og departementet har fastsatt gjeldende plan for samme område. 2) Denne reguleringsplanen vil ikke gjøre endringer i aktivitetstider for vannskikjøring, ettersom planforslaget ikke lenger omfatter areal på vannflaten. 3) Fylkesmannen har i sin uttalelse til offentlig ettersyn ingen innvendinger til dette planforslaget. <p>Rettslige vurderinger utover det ovenstående anses ikke som nødvendig i arbeidet med denne reguleringsplanen.</p> <p>Det er helt riktig at det som utløste at kommunen tok over planarbeidet var skolens behov for parkeringsplasser. Årsaken til at parkering blant annet plasseres her er likevel det faktum at vannskiklubben også har et behov for parkering, og at kommunen dermed så mulighet for sambruk. Angående plassering i strandsonen så er det ikke unaturlig at parkering til en vannskiklubb og en skole som ligger innenfor strandsonen, også blir liggende innenfor strandsonen. I</p>
---	--

«vannskiklubben» er «plantet inn» der det er mulig.

Mener at vedtaket om å igangsette planarbeidet for parkeringsplasser til skolen (i Prosjekt- og byggekomiteen(PBK)) burde inneholdt forbehold om lovligheten av å etablere parkering på vannskiområdet. Vannskiklubbens parkeringsbehov er ikke nevnt i vedtak i sak behandlet av PBK, kun i saksframlegget.

Sjøberg og Hovde tar opp en rekke punkter i saksframlegget som de mener er uriktige eller unøyaktige. Dette gjelder blant annet feilsitering av vedtak fra PBK, at det ikke framkommer at gjeldende reguleringsplan er fastsatt av Miljøverndepartementet, og ikke kan påklages. Videre skriver de at planforslagets omfang ikke har blitt redusert siden parkeringsplassen har blitt flyttet, og at vannskiklubbens behov ikke er begrunnet. Reagerer også på at parkeringsplassen er plassert så nærme Mjær. Videre påpeker de igjen at Fylkesmannen ble forsikret om at planforslaget ikke skulle innebære økning i aktivitet, hvorpå de mener at en ny parkering må regnes som en ny aktivitet. Skriver at det må regnes som feilinformasjon når det står at skolen og vannskiklubben vil bruke parkeringsplasser til ulik tid på døgnet, og påpeker at med foreslått plassering vil man

tillegg er det en bedre løsning trafiksikkerhetsmessig at parkeringsplass for vannskiklubben og en av parkeringsplassene for skolen blir liggende på «riktig» side av fylkesveien (fotgjengere slipper kryssing av vei). Den viktige kantvegetasjonen til Mjær vil ikke berøres av parkeringsplassen. Ettersom det reguleres en parkeringsplass som vannskiklubben også skal benytte er det ikke unaturlig at vannskiklubben er omtalt («plantet inn») i saksdokumentene.

Rådmannen mener det ikke var behov for å vurdere lovligheten av å legge fram et *planforslag* for dette området. Høringsinnspill uten innvendinger fra bl.a. Fylkesmannen støtter dette. Det er riktig at vannskiklubbens parkeringsbehov ikke er beskrevet i vedtaket fra PBK, men som Hovde og Sjøberg selv skriver er dette beskrevet i saksframlegget. At vannskiklubbens behov ikke er framhevet ytterligere kan ha med å gjøre at saken ble behandlet av PBK (som behandler politiske saker knyttet til kommunens prosjekter) i dette tilfellet prosjektet knyttet til ny skole. Vannskiklubbens parkeringsbehov er ikke direkte relevant innenfor PBKs ansvarsområde.

Saksframlegget siterer ikke vedtaket i PBK, da hadde dette stått mellom anførselstegn. Som Sjøberg og Hovde skriver selv i sine merknader så omtales vannskiklubbens parkeringsbehov i saksframlegget selv om det ikke er omtalt i selve vedtaket. PBK fatter vedtak knyttet til prosjekt de har ansvar for, derfor var det i den saken fokus på skolens parkeringsbehov. Vannskiklubben er ikke et kommunalt prosjekt innenfor PBKs ansvarsområde.

Vannskiklubben har ytret et behov om opptil 15 plasser ved vanlig trening, og opptil 50 plasser ved større konkurranser. Vannskiklubben har også tidligere fremmet ønske om å anlegge en parkeringsplass der den nå blir regulert.

Gjeldende reguleringsplan 402 har

<p>måtte bære tungt utstyr mange meter fram til vannskiområdet. Mener at dette vil svekke parkeringssituasjonen for vannskiklubben.</p> <p>Fra planbeskrivelsen peker de på at det står at «vannskiklubben kan ved behov tillate parkering nærmere sine anlegg via atkomstvei via parkeringsplassen.» Mener at dette legger til rette for at vannskiklubben kan fortsette å benytte også eksisterende parkering.</p> <p>Sjøberg og Hovde skriver også at de mener parkeringsplassen gir vannskiklubben økonomiske fordeler fordi kommunen vil bekoste denne.</p> <p>Avslutningsvis foreslår de at parkeringsplassen flyttes til Bjerkely og syd for Kirkebakken, og skriver at hvis parkeringsplassen blir plassert ved Mjær så blir belastningen så stor at vannskiaktiviteten bør flyttes til Øyeren.</p>	<p>bestemmelser knyttet til vannskiaktivitet. Fylkesmannen har ingen merknader til dette planforslaget.</p> <p>Vannskiklubben vil i hovedsak bruke parkeringsplassen utenom de tidene skolens ansatte er på jobb. Selv om vannskiklubben har anledning til å begynne trening kl 13.00 betyr ikke dette at de har behov for full parkeringsdekning fra den tiden. Alle ansatte er heller ikke tilstede på skolen fram til SFO stenger kl. 17.00. Hvis det blir et problem kan også et antall plasser f.eks reserveres for vannskiklubben i sesong, uten at det må eller skal reguleres. Etersom parkeringsplassen har gjennomkjøring til vannskiklubben vil det være anledning (hvis vannskiklubben selv ønsker det) å legge til rette for at utstyr kan settes av nærmere før besøkende parkerer.</p> <p>Dette står under et delkapittel som omhandler universell utforming. Det vil si at det grunnlaget for denne teksten er at det kan tillates eventuell parkering for forflytningshemmede nærmere vannskianlegget. Dette vil presiseres i planbeskrivelsen.</p> <p>Det er riktig at vannskiklubben kan få en fordel av at kommunen opparbeider parkeringsplassen. Reguleringsplanen tar ikke stilling til kostnadsfordeling.</p> <p>Bjerkely er vurdert til å være bedre egnet for andre formål enn parkering. Området syd for Kirkebakken er ikke kommunal eiendom og er derfor ikke vurdert i arbeidet med denne saken. Reguleringsplanen har heller ikke vurdert flytting av en allerede regulert vannskiaktivitet.</p>
<p><u>Fylkesmannen i Oslo og Akershus, datert 7.8.18:</u></p> <p>Fylkesmannen har ingen konkrete merknader til planforslaget. De ber om at det tas hensyn til naturomgivelsene i anleggsfasen, særlig vegetasjonen mellom fremtidig parkeringsplass og vannkanten i Mjær, og at det så langt som mulig unngås skader på naturmiljøet.</p>	<p>Ivaretagelse av naturmiljøet skal legges til grunn for prosjekteringen av anlegget.</p>

<p><u>Statens vegvesen – region øst, datert 8.8.18</u> Statens vegvesen har ingen innvendinger til planforslaget. Dagens avkjørsel fra fylkesveg 120 (V2) til droppsonen for skolen (V3) er envegskjørt. Vi forutsetter at kjøremønsteret for V3 opprettholdes som i dag med utkjøring i nord.</p>	<p>V3 vil fortsatt være enveiskjørt, med utkjøring i nord.</p>
<p><u>NVE, datert 16.8.18</u> NVE har gitt en generell tilbakemelding. De prioriterer å gi uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. De minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt tilstrekkelig hensyn til flom- og skredfare.</p>	<p>Rådmannen mener at tiltakene i denne planen er så små at det ikke er behov for konkret bistand fra NVE. I tillegg tilsier grunnundersøkelser av områder i nærheten at grunnforholdene skal være greie.</p>
<p><u>Utvalg for klima og miljø, datert 20.8.18:</u> Saken tas til orientering.</p>	<p>Ingen kommentar.</p>
<p><u>Eldrerådet, datert 20.8.18:</u> Rådet slutter seg til vedtaket i TEK.</p>	<p>Ingen kommentar.</p>
<p><u>Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne, datert 20.8.18:</u> Rådet slutter seg til vedtaket i TEK.</p>	<p>Ingen kommentar.</p>
<p><u>Akershus fylkeskommune, datert 30.8.18:</u> Ingen merknader. Det har blitt utført arkeologisk registrering uten funn.</p>	<p>Ingen kommentar.</p>

Er saken vurdert fremlagt for FUN/ELD

Ja, rådene har fått saken fremlagt under offentlig ettersyn.

Klima- og miljømessige forhold

Parkeringsplassen legger naturligvis opp til personbiltransport. Det legges opp til en parkeringsdekning som er lavere enn tidligere skole og lavere enn én plass pr. årsverk. Det er buss i nærheten av skolen som vil være et godt alternativ for ansatte som bor i områder som har busslinjer med god dekning til Ytre Enebakk. Det er f.eks ikke bussavganger til/fra de nærmeste Østfoldkommunene (Spydeberg, Hobøl). Det vil opparbeides ladepunkter for el-bil på en av plassene tilknyttet skolen. Sykkelparkering vil opparbeides ved skolen.

Parkeringsplassen vil ikke direkte berøre kartfestet naturtypeavgrensning for Mjær med kantvegetasjon.

Økonomiske forhold

Parkeringsplass med atkomstvei må opparbeides som del av skoleprosjektet.

Risikovurdering

Det er vurdert å være liten risiko ved plassering av parkeringsplass på dette området, både i forhold til naturfarer, naturmiljø og trafiksikkerhet. Området er vurdert til å være en god plassering av parkering for brukere, ansatte og besøkende til vannskiklubben og skolen.

Alternative løsninger

Planforslaget kan avvises, som vil medføre en av følgende:

- At det må reguleres/etableres parkeringsplasser et annet sted
- At det blir færre tilgjengelige parkeringsplasser

Alternative plasseringer av parkering er vurdert i saksframlegget til 1. gangsbehandling (se eget vedlegg, under «Vurderinger og begrunnelse»).

Vurderinger og begrunnelse

Følgende endring er utført i reguleringsbestemmelsene etter høring og offentlig ettersyn av planforslaget:

- Bestemmelse 6 – Kjøreveier:
 - o Det er nå spesifisert minimum diameter på rør under vei (f_V4), der denne krysser bekk (min. 800 mm).

Denne dimensjonen tilsvarer størrelse på rør som i dag ligger under fv120.

I tillegg ble parkeringsplassen gjort større før utsendelse til offentlig ettersyn, jf. vedtak i TEK (referert over, under 'Saksopplysninger'. Dette resulterte i at parkeringsplassen ble forlenget sørover mot bekken. Dette ble beskrevet i varslingsstekst. Det er beregnet at det kan opparbeides ca. 36 parkeringsplasser etter utvidelsen (mot ca. 30 tidligere). Antall plasser avhenger også av oppmerket bredde på hver enkelt parkeringsplass. Arealet til parkeringsplassen ble ikke utvidet i andre retninger av ulike årsaker. Mot vest hadde det allerede blitt innhentet godkjennelse fra Statens vegvesen til avvik av byggegrense mot fylkesvei. Mot nord begrenses tilgjengelig areal mot atkomstvei og skatepark. I sørøst mot Mjær kunne man muligens benyttet noe tilgjengelig areal, men det er vurdert at en utvidelse på dette arealet ikke ville gitt en nevneverdig økning i antall plasser (fordi dette hadde medført annen utforming på parkeringsplassen). Som parkeringsplassen er utformet nå er det også en større del av kantvegetasjonen mot Mjær som ikke blir berørt.

Planbeskrivelse og ROS-analyse oppdateres i henhold til endringene i planen forøvrig. Det er ingen endringer på plankartet etter høring og offentlig ettersyn. Endringene som utføres i plandokumentene før 2. gangsbehandling anses som så små at det ikke er nødvendig å sende planen ut til nytt offentlig ettersyn.

I området som reguleres i dette planforslaget er det vurdert å være få konflikter og negative konsekvenser, jf. naturtypekartlegging og kulturminneregistrering. I forhold til naturtypekartlegging er også parkeringsplassen plassert så langt unna innsjøen (registrert som svært viktig naturtype) som mulig, og kantvegetasjonen som er registrert sammen med naturtypen berøres ikke. I tillegg har parkeringsplassen også god avstand til bekken som renner gjennom området, selv om atkomstvei til vannskiklubben vil krysse bekken. Bekken ligger allerede i rør under fylkesveien i umiddelbar nærhet til dette krysningspunktet. I tillegg vurderes det som veldig positivt at man med denne plasseringen kan opparbeide en parkeringsplass til sambruk, sammenlignet med en situasjon hvor man opparbeider to parkeringsplasser.

I reguleringsplanen for parkeringsplass i Kirkebakken ble det valgt å unnta området fra krav om byggesøknad. Dette fordi den plassen allerede er i bruk som midlertidig parkeringsplass og grunnarbeider derfor er utført. I denne reguleringsplanen er det mer som må utføres før parkeringsplass og veier kan opparbeides og det stilles derfor vanlig krav om byggesøknad (med tilhørende rekkefølgebestemmelser).