

REDEGJØRELSE FOR KOMMUNENS LØSNING FOR PARKERINGSDEKNING PÅ HVAM FELT A/B – ALTERNATIV 2

Kommunens administrasjon foreslår å regulere en parkeringsdekning på 12 parkeringsplasser for bevertning. De 12 p-plassene inkluderer ikke krav til HC-plasser og ladeplasser for elbil.

KORT OPPSUMMERING AV BAKGRUNNEN FOR REGULERINGSENDRINGEN

Linje Arkitektur utfører på vegne av Food Folk Norge og grunneier en mindre endring av reguleringsplan for Hvam Sørvest felt A/B. Formålet med planendringen er å legge til rette for bevertning i form av en McDonald's-restaurant.

Det ble godkjent en rammetillatelse for McDonald's-restauranten i 2018. Det ble gitt dispensasjon fra arealformålet for å kunne etablere bevertning, men vedtaket ble påklaget av Statens vegvesen. Vedtaket ble omgjort av Fylkesmannen i Oslo og Akershus med den begrunnelse at bevertning ikke var i tråd med formål i reguleringsplanen og at endring av arealformål bør skje gjennom en planprosess. Ved rullering av kommuneplanen, vedtatt 12.06.2019, ble formålet bevertning lagt til på området (del av KF27, Svineavlstomta). Da kommuneplanen var på høring ble det ikke fremmet noen negative merknader eller innsigelser fra Statens vegvesen, Fylkesmannen i Oslo og Akershus eller Akershus fylkeskommune.

Forslagsstiller og kommunen er enige om alle aspekter av planendringen, med unntak av parkeringsdekningen.

VURDERING AV PARKERINGSDEKNING

I kommuneplanen for Skedsmo 2019-2030 er det fastsatt parkeringskrav på null parkeringsplasser for restaurant/café, i planen benevnt bevertning. Kommuneplanen deler inn i fire ulike parkeringssoner, hvor sone 1 er tett by og sone 4 er minst tettbebygde. Tomten på Hvam ligger i sone 4, men det skiller ikke på parkeringskravet for restaurant/café i de ulike sonene og kravet om null parkeringsplasser gjelder også i sone 4.

For kommunen er det viktig å begrense økt personbiltrafikk generelt, og null p-plasser ved restauranter er satt slik i kommuneplanen fordi det ikke er ønskelig at det legges til rette for utvikling av en serveringsbransje som er avhengig av bilbruk. At formålet bevertning er lagt inn i kommuneplanen på det aktuelle området er grunnen til at kommunen har fraveket linjen om null parkeringsplasser, og i stedet åpnet opp for 12. Kommunen mener at å tillate 34 parkeringsplasser vil være å gå for langt sammenlignet med kommuneplanens utgangspunkt om 0.

Forslagsstiller har foreslått å fjerne p-plasser ved LeasePlan for å få flere plasser ved McDonalds, slik det gjøres i alternativ 1. Kommunen synes i utgangspunktet det er positivt at det totalt blir færre parkeringsplasser, men kommunen synes det blir feil å flytte parkeringsplasser fra det ene formålet til det andre. I kommuneplanen settes ulike

maksgrenser for parkering på ulike typer virksomhet fordi det er stor forskjell på hvordan virksomhetene bruker parkeringsplassene. Ved å «flytte» plasser ser man dermed bort fra det som er hensikten med å ha ulike p-normer for ulike virksomheter.

Det er stor forskjell på hvor mange turer en p-plass ved McDonalds vil generere sammenlignet med LeasePlan, fordi virksomheten er svært ulik. Kommunen har gjort interne beregninger som antyder hvor stor denne forskjellen er. Ettersom tallene er usikre og teoretiske, og ettersom kommunen ikke ønsker å «bytte parkeringsplasser» mellom formålene, uavhengig av forholdstallet, går det ikke nærmere inn på disse beregningene.

Forslagsstiller har spurt om de 2 hurtiglادestasjonene for elbil og HC-plassene som etableres kan tas ut av regnestykket (de 12 plassene). Hurtiglادeplassene vil kunne komme til å generere relativt mange turer i døgnet, men kommunen har kommet forslagsstiller i møte på dette punktet ettersom hurtiglادere er viktig for å gjøre det enda enklere å bruke el-bil på bekostning av andre typer biler.

I bestemmelsene til gjeldende reguleringsplan er det i § 2.5 fastsatt følgende om parkering: «Det skal opparbeides parkeringsplasser etter gjeldende normer, og etter en vurdering av den enkelte bedrifts behov.» Åpning for slik vurdering av den enkelte bedrifts behov synes kommunen er vagt og er vanskelig for byggesaksmyndighetene å styre etter. Denne parkeringsbestemmelsen strammes derfor også inn i reguleringsendringen.

KOMMUNENS ANBEFALING

På bakgrunn av ovennevnte vurdering anbefaler kommunen som sagt at det reguleres en parkeringsdekning på 12 parkeringsplasser for bevertning. De 12 p-plassene inkluderer ikke krav til HC-plasser og ladeplasser for elbil.