

Saksnr.:
23/1555 - 23/19169

vår ref.:
Knarvik, Alverporten 19000

dato:
04.09.2023 Trondheim

KOMMENTAR TIL UTTALELSE FRA STATENS VEGVESEN

Viser til uttalelse fra Statens vegvesen, som vegmyndighet, vedr. søknad om bruk av gnr/bnr 188/385 til parkeringsplass, datert 16.08.2023.

Kort oppsummert er vegvesenet negativt til å tillate parkering på terreng i uttalelsen, da de mener hensynet bak bestemmelsen om at parkering skal etableres under terreng blir tilsidesatt.

Alverporten mener vegvesenet ikke tar inn over seg den urimelige situasjonen de selv har satt grunneier i de siste 30 årene som følge av en kontinuerlig båndlegging av dette arealet i påvente av avklaringer rundt E39. Utfra det vi kan se av pågående planarbeid for E39, kan det tyde på at vegtraséen blir betydelig endret fra tidligere planer, og at behovet for det båndlagte arealet på 188/385 dermed vil bortfalle.

Med sentrumsplanen for Knarvik sentrum ble det åpnet for utvikling av tilgrensende areal, men båndleggingen av 188/385 er videreført. Det er heller ikke gitt varsel om at båndleggingen vil opphøre i forbindelse med pågående planlegging av E39. At det nå søkes om en alternativ bruk av arealet i forbindelse med utvikling av tilgrensende eiendom, som heller ikke strider med båndleggingens hensikt, virker utfra ovennevnte forhold ikke urimelig fra grunneiers side. Selv om vegvesenet anser tiltaket som permanent, vil være midlertidig inntil båndleggingen opphører, da grunneier ønsker å utvikle eiendommen så snart de får anledning til dette.

Da Lyngvegen er vedtatt opprettholdt i tidligere sak, er det behov for utbedringer av avkjørsel fra Bruvegen som medfører at veien må heves inntil 2m. Dette vil uansett påvirke den omsøkte eiendommen uavhengig av om det gis dispensasjon for bruk som parkeringsplass eller ikke. Som beskrevet og illustrert i søknaden kan en trinnvis opparbeiding som parkeringsplass være fordelaktig med tanke på bruk i de forskjellige fasene. Dersom det ikke gis dispensasjon vil dette arealet bli liggende som et mindre pent søkk i landskapet inntil båndleggingen oppheves. Alverporten mener det er mer riktig å opparbeide dette arealet, med tanke på ambisjonen om å skape et mer trivelig Knarvik sentrum, enn å la det bli liggende igjen som i dag. Selv om det inntil videre vil si en opparbeiding som parkeringsplass er dette klart bedre enn alternativet.

Vegvesenet antyder i sin uttalelse at tiltakshaver i først og fremst søker dispensasjon for å slippe å bygge en ekstra kjeller i parkeringsanlegget. Selv om det er en økonomisk fordel på kort sikt, er ikke dette hovedgrunnen til at det søkes om dispensasjon. Grunnen til at det søkes dispensasjon er godt begrunnet i søknaden. Sentralt i begrunnelsen er at arealet har vært båndlagt i 30 år og at grunneier ikke har hatt anledning til å utvikle eiendommen på grunn av dette. Omsøkt bruk som parkeringsplass er derfor vurdert til å være en bruk som ikke er i direkte konflikt med båndleggingen inntil behovet opphører og kan enkelt reverseres dersom det allikevel blir behov for arealet i forbindelse med utbygging av E39.

Ved opprinnelig søknad var heller ikke reduksjon av kjelleretasjer omfattet av søknaden. Vegvesenet kom også med uttalelse til denne søknaden der det var en uttrykt bekymring for at det skulle bli for mange parkeringsplasser, da det i hovedsak vil være tilgrensende utbygging sør for Lyngvegen som ville benytte den. Det er derfor uforståelig for oss at vegvesenet nå skal motsette seg en reduksjon i antall plasser.

Da omsøkt bruk er å anse som et midlertidig tiltak som følge av at området er båndlagt, samt at grunneier ønsker å utvikle eiendommen i tråd med områdeplanens bestemmelser, ansees hensynet bak bestemmelsen til å være ivaretatt. På sikt vil parkeringen flyttes ned i kjeller i forbindelse med utbygging når det båndlagte området frigjøres, i tråd med den overordnede intensjonen i sentrumsplanen. Vi mener det er urimelig av vegvesenet å kreve at samtlige punkter i sentrumsplanen

skal realiseres i henhold til den langsiktige intensjonen for planen så lenge deler av BS7 er båndlagt. Båndleggingen skal i praksis være midlertidig, selv om den til nå har vart i 30 år og er etter vegvesenets egen definisjon av midlertidighet er å anse som permanent. Det må derfor forventes at eiendommene også vil bære preg av samme midlertidighet inntil arealet frigjøres.

For
Arc Arkitekter AS



Håkon Hasslan Skarshaug
Arkitekt MNAL