

SØKNAD OM ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR RANDVIK II

Det vises til innspill fra Statsforvalteren i Agder, datert 01.06.23 (ref.nr. 2023/4816) og innspill fra Agder fylkeskommune, datert 31.05.23 (ref.nr. 23/12428-2).

- Statsforvalteren i Agder sitt faglige råd er at det ikke reguleres inn to nye parkeringsplasser som vist i situasjonsplan D1. Ved behov for ytterligere parkeringsplasser må disse løses uten at dette medfører omdisponering av arealer regulert til grønnstruktur.
- Agder fylkeskommune mener en eventuell omdisponering av lekeareal krever både en bred medvirkningsprosess og faglige vurderinger for å få et opplyst beslutningsgrunnlag hvor hensyn til barn og unge er vurdert og ivaretatt.

Kommentar til innspillene.

Bakgrunnen for at veiet søker om å anlegge flere parkeringsplasser er at det er for få plasser på områdene som har blitt avsatt til parkering. Reguleringsplanen er fra 1973, og på den tiden hadde i hovedsak hver husstand ett kjøretøy. I området Mesanen - Røylen er det 43 boenheter, Gjennomsnittlig kan en regne 1,5 kjøretøy per boenhet, noe som tilsvarer minst 65 kjøretøy. I tillegg trenges det parkeringsplass for besøkende. Det er kun to områder som i reguleringsplanen er avsatt til parkering for beboere i Mesanen og deler av Røylen. Opptelling av eksisterende parkeringsplasser viser at det til sammen er 20 plasser. Omsøkte parkeringsplasser utgjør 15 plasser.



Andre områder i «rimelig nærhet» har blitt vurdert, men de vil også berøre «Grønn struktur» eller «Friområde», samt at det blir større terrenginngrep og mindre areal.

Statsforvalteren anfører:

Etter Statsforvalterens vurdering viser reguleringsplanen for Randevik II fra 1973 et godt plangrep som blant annet sikrer grønnstruktur internt i boligområdet, og også et bilfritt boligmiljø. Dette mener vi er vesentlige kvaliteter ved boligområdet som ikke må forringes. Vi vil i denne sammenheng understreke at slike grønne lunger internt i boligområder har stor verdi for blant annet overvannshåndtering, bomiljø, trivsel og helse. Etter vår vurdering representerer tilrettelegging for to parkeringsplasser en

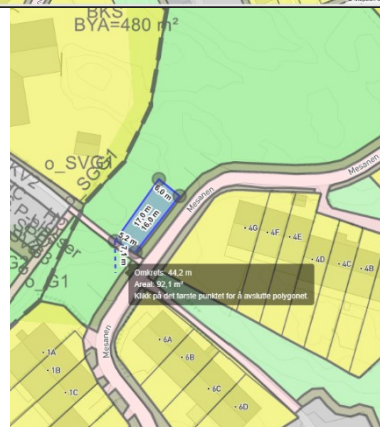
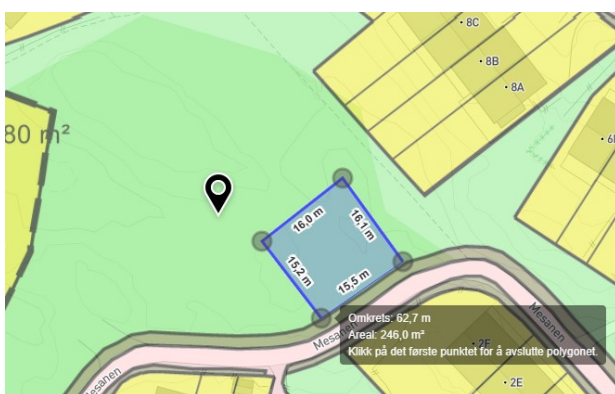
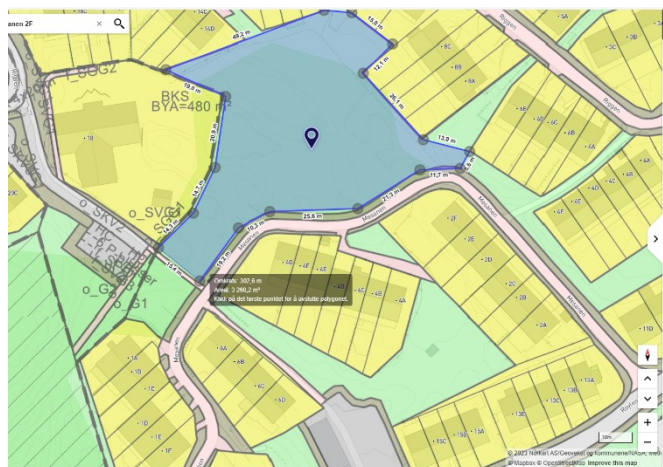
forringelse av det gode plangrepet i gjeldende reguleringsplan, da nytt plangrep tilrettelegger for bil, og innebærer en nedbygging av arealer regulert til grønnstruktur.

I prinsippet er det vel alle beboeres ønske å ha et bilfritt boligmiljø, men det må da legges til rette for parkering av kjøretøy på egnet sted. Statsforvalteren tar i sitt innspill ikke med i sin vurdering det faktiske forhold at mangel på parkeringsplasser medfører at beboere parkerer enten i vegkanten i adkomstvegen eller «stikker seg inn» ved egen boenhet. Dette medfører at utrykningskjøretøy, som blant annet brannbiler, kan bli hindret i forbindelse med brann. Det medfører også ulykkesrisiko for gående, spesielt barn.

Det kan argumenteres med at ved å anlegge parkeringsplasser som omsøkt, vil det bli økt trafikkbelastning, og at gangveg ikke skal benyttes som kjøreveg. Dette med bakgrunn i reguleringsbestemmelsene.

Det faktiske forholdet er at i mangel av parkeringsplasser blir gangvegen benyttet som adkomst med bil til de enkelte boenhetene, og parkert i vegkanten eller ved boenheten. I realiteten vil dermed trafikkbelastningen ikke øke utfra dagens situasjon. Å anlegge parkeringsplasser som omsøkt vil derfor i praksis bedre trafikkforholdene. Ledelsen i velet vil bidra til at beboerne ikke parkerer ved egen boenhet eller i vegkanten etter at parkeringsplassene har blitt opparbeidet.

Statsforvalteren spiller inn at; «*slike grønne lunger internt i boligområder har stor verdi for blant annet overvannshåndtering, bomiljø, trivsel og helse, og innebærer en nedbygging av arealer regulert til grønnstruktur.*»



Arealmessig utgjør området med grønnstruktur cirka 3.300 m². De to parkeringsplassen utgjør cirka 350 m², tilsvarende rundt 11 %.

Selv om noe av arealet «Grønn struktur» blir brukt til parkering, vil det ikke forringe bomiljø, trivsel og helse, da parkeringsarealet utgjør et lite areal sett i forhold til totaliteten.

Det må igjen legges vekt på det faktiske forhold at i lengre tid har disse arealene blitt benyttet til parkering. I forbindelse med nabovarsling til alle i Mesanen og tilstøtende beboere i Rikken og Røylen, har ingen hatt merknader til den omsøkte reguleringen. Det som er viktig å presisere er at beboerne i Mesanen ønsker denne reguleringen, i og med initiativet fra velet.

Når det gjelder overvannshåndtering vil ikke parkeringsplassene ha noen betydning, da i det alt vesentlige av arealet «Grønn struktur» ikke berøres.

Velet har som mål å rydde opp i området, gjøre det mer tilgjengelig og utseendemessig attraktivt.

Avslutningsvis gjentas, og presiseres, at velets formål med å anlegge de to parkeringsplassene er å få «ryddet opp», så kjøretøy ikke parkeres slik som det har opparbeidet seg praksis for.

Det er et faktum at det ikke er nok parkeringsplasser for beboerne i området Mesanen-Røylen, selv om det beregnes ett kjøretøy per boenhet (43 boenheter og 20 parkeringsplasser).

Med hensyn til barn og unge, vil siktforholdene bedres, da kjøretøy ikke parker i vegkant eller inne ved egen boenhet.

Med utgangspunkt i dagens situasjon, der den regulerte gangvegen blir benyttet som kjøreveg, vil kjøring inn og ut fra parkeringsplassene ikke endre trafikkmønsteret. Kjøretøy blir heller ikke parkert i vegkant, noe som bedrer trafiksikkerheten, både for gående/syklende og kjøretøy.

I kommuneplanens planbestemmelser gjeldende for nye reguleringsplaner, § 2-10, a, stilles det krav til at; *«Boligbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen tomt og/eller tinglyst plass på nærliggende areal tilsvarende minimum 1,5 plasser for enebolig, 1,0 plasser for rekkehus/leiligheter og 0,5 plasser for hybler.»*

Tenker en seg at «Block Watne-feltet» er i en begynnende reguleringsfase nå, ville dette kravet måtte bli lagt til grunn.

I lys av at den omsøkte endring av reguleringsplanen faktisk er i henhold til, ja egentlig i medhold av kommuneplanens planbestemmelser, bør dette komme inn som et moment i saksforarbeidet og behandlingen.

Vi vil også presisere at Statsforvalteren har avgitt et «faglig råd» i planprosessen, et uttrykk som i praksis gir rom for kommunens egen vurdering.

Agder fylkeskommune har kommet med innspill som dreier seg om omdisponering av lekeareal, noe som ikke er aktuelt for denne omreguleringen.

Med dette ber vi om at søknaden behandles videre, og med et forhåpentligvis positivt vedtak.

08.09.23

Tor Arnesen
Leder Randvik vel sør
styretrandvik@gmail.com
tor.arnesen@joti.no

Konsulenttenester – Halvor Skåli ENK

Halvor Skåli

Halvor Skåli