



Arkivsak-dok. BYGG-25/00184-4
Saksbehandler Jan Hornung

Saksgang Møtedato
Utvalg for teknisk 04.06.2024 09:00

Saksframlegg

Søknad om etablering av område for parkering 1/199, Nordkapp

Kommunedirektørens innstilling:

Pkt. 1 Søknad om flytting eller fjerning av utvendige HC plasser på gnr 1 bnr 199 avslås til det måtte være gjort en overordnet vurdering av behov for HC plasser på Nordkapp, og hvor berørte parter på forhånd har fått anledning til å uttale seg.

Pkt. 2 Søknad om etablering av mur mellom bestående parkeringsplasser i område BFK1 og BFK2 godkjennes.

Pkt. 3 Søknad om etablering av vegbom til område KF4 godkjennes. Som vilkår for godkjenning settes at tilgang skal avklares med kommunal vegmyndighet.

Pkt. 4 Søknad om dispensasjon for bruk av g/s vei Gsv1 som atkomst til midlertidig parkeringsareal i område KF3 og KF4 avslås med hjemmel i bestemmelser til reguleringsplanens område Gsv1. Begrunnelsen for vedtaket fremgår av administrasjonens vurdering.

Pkt. 5 Søknad om midlertidig gangbru mellom KF3 og KF4 avslås med hjemmel i reguleringsplanens arealformål. Begrunnelsen for vedtaket fremgår av vurdering

Pkt. 6 Søknad om midlertidig bruk av område KF4 og deler av KF3 til midlertidig parkering avslås med henvisning til pkt 4

Begrunnelsen for vedtaket fremgår av enhetsleders vurdering.

Hjemmel for pkt. 1, 2, 3 er PBL § 20-2

Vedlegg

Uttalelse fra Amfi Farsund v/Senterleder Elisabeth Stølen
Uttalelse fra Nordkapp Lindvirke v/daglig leder Geir Tønnessen

Uttalelse fra Kaperuka v/Prosjektleder Kjell Rune Nakkestad
Uttalelse fra Vannvittig Morro v/Talsperson Kasper Fosslund
Situasjonsplan
Nabomerknader til parkering Vestersiden - 1/199
Merknad-til-nabovarsel-1-20241117-JOHAN-HAUGLUND
Merknad-til-nabovarsel-1-20241117-LASSE-ØRJAN-TØNNESEN
Vedlegg1-til-nabomerknad-LASSE-ØRJAN-TØNNESEN-
Vedlegg2-til-nabomerknad-LASSE-ØRJAN-TØNNESEN-
Merknad-til-nabovarsel-1-20241117-ARNT-MAGNUS-LARSEN
Merknad-til-nabovarsel-1-20241113-TRULS-HÖRGEN
Merknad-til-nabovarsel-1-20241117-HENNING-LOBBEN
Svar på nabovarsel – 1/199 Farsund kommune, Bygg og eiendom
Merknad-til-nabovarsel-1-20241118-BJØRN-GUDMUND-LARSEN
Merknad-til-nabovarsel-1-20241118-BODIL-MARGRETE-DALE
Vedlegg1-til-nabomerknad-BODIL-MARGRETE-DALE-Nabovarsel%20K4
Merknad-til-nabovarsel-1-20241118-FINN-ROY-HØYLAND
Vedlegg1-til-nabomerknad-FINN-ROY-HØYLAND-Nabovarsel%20K4
Merknad-til-nabovarsel-1-20241118-GERD-ALLIS-EK
Merknad-til-nabovarsel-1-20241106-VESTERSIDA-VEL (1)
Merknad-til-nabovarsel-1-20241112-HELGA-JAKOBSEN
Vedrørende bom samt økning av 33 gule plasser - 1/199
Justert søknad om midlertidig parkering på Nordkapp KF3 og KF4 - 1/199
Vedlegg - situasjonsplan parkering Nordkapp
Vedlegg til søknad - beskrivelser
Vedlegg til søknad - punkter inntatt i beskrivelsen
Svar på merknader til søknad om dispensasjon 2025 06 01

Saken kort fortalt

Søknaden gjelder etablering av 90 parkeringsplasser samt en gangbro som et midlertidig tiltak i 2 år på etablert steinfylling på område betegnet som «Nordkapp». Det er videre beskrevet ønske om å endre på parkeringsløsning i etablert parkeringsområde «KF1» ved enten nedskalering av antall HC plasser, eller flytting av resterende utendørs parkering for bevegelseshemmede til vestre del av offentlig parkeringsareal., Videre er det søkt om å sette opp en bom til område KF4, samt å lage et fysisk skille mellom offentlige plasser og parkeringsplasser til senteret (gule plasser).

Bakgrunn

Søknaden gjelder etablering av 90 parkeringsplasser som et midlertidig tiltak i 2 år. Plassene ønskes tilrettelagt på etablert steinfylling nær opparbeidet område for parkering på Nordkapp. Det er videre beskrevet ønske om å endre på parkeringsløsning i etablert parkeringsområde «KF1» på Nordkapp ved forskyving av skille mellom Farsund senter sine parkeringsplasser og offentlige plasser, og flytte eller nedskalere plasser for bevegelseshemmede som er i område for senterparkering. Det er søkt om dispensasjon fra reguleringsplanens arealformål og gangveg/kjøreveg om dispensasjon kreves. Plassene som søkes etablert skal i godkjenningsperioden være åpen for allmenn parkering, dvs ha funksjon som offentlig parkering. Opparbeiding av plassene består i oppgrusing av arealet med utplassering av stabbestein som sikring mot sjø.



Arealplanstatus:

Den aktuelle eiendommen er avsatt til byggeområde forretning/kontor – område BF3 og BF4 i gjeldende reguleringsplan. Etablering av parkeringsplasser innenfor gitt utnyttelsesgrad til eiendommens eget bruk kan være i samsvar med planformålet, men tiltaket legger opp til offentlig parkering i områdene, og områdets utnyttingsgrad kan også legges til grunn å bli overskredet med en full utnyttelse av området til parkering. For midlertidige tiltak som søkes godkjent for en periode på inntil 2 år kan arealplanstatus ses bort fra dersom området etter utløp av perioden fremstår som opprinnelig. Administrasjonen vil vurdere at beskrevet løsning for midlertidig tilrettelegging vil kunne oppfylle et slikt kriterie.

Atkomst til parkeringsområdet vil bli via etablert veg som i planen er regulert til gang og sykkelveg (GSV1) kjøring til eiendommene er ut fra bestemmelsene tillatt på regulert gang- og sykkelvei. Det er tidligere gitt dispensasjon for bruk av GSV1 til etablert parkeringsløsning på KF1, KF2 og KF3. Administrasjonen vil legge til grunn at bruk av GSV1 som atkomst også i en tidsavgrenset periode på 2 år vil kreve dispensasjon fra planen.

Naboforhold og andres kommentarer:

Søknaden er nabovarslet og det er i den anledning innkommet merknader fra 8 naboer/gjenboere med eiendom på Vestersiden.



Oversikt over naboer og gjenboere som har kommet med merknader til søknaden

Helga Jakobsen, eier av gnr 1 bnr 790, Vestersiden 4

Skriver at hun er i mot mer parkering og at det strider mot reguleringsplanen. Viser til at de har nok bråk fra rånere på parkeringsplassen som allerede er der. Viser til høy musikk fra bilene sendt kveld og natt samt bilalarmer som går på biler.

Johan Hauglund, eier av gnr 1 bnr 792, Vestersiden 6 skriver i sin merknad at eiendommen har vært i familiens eie i generasjoner, og da han overtok var det meningen at området skulle bli grønt område med lave hus. Han mener parkeringsplassen vil bli til stor sjenanse. Hauglund spør om løsningen er bærekraftig i forhold til miljø og bevaring.

Henning Lobben, eier av gnr 1 bnr 914, Vestersiden 7 skriver i sin merknad at lysregulering, skilt opp til 3,5 meter og 90 parkeringsplasser vil senke deres livskvalitet og glede ved å bruke annekset og brygge. Skriver at de ikke ønsker lys eller lyd/støy fra biler nært inn på bryggen. Viser til at løsningene blir skjemmende og vil innebære at de får brukt brygge lite på grunn av innsyn og støy. Viser til at det er ferdig regulerte løsninger for parkeringshus på Nordkapp og skriver utvikling bør forholde seg til opprinnelige reguleringsplan slik den er.

Bjørn Gudmund Dale, eier av gnr 1 bnr 794, Vestersiden 8 skriver at han er mot endring av bruk av arealene i KF3 og KF4. Endringene vil medføre ekstra trafikk og støy til området.

Arnt Magnus Larsen, eier av gnr 1 bnr 906, Vestersiden 9 skriver at han ikke ønsker at det blir gitt dispensasjon fra gjeldende plan. Om planene ikke kan realiseres nå må heller fyllingen bli stående ubenyttet frem til utbygging kan skje.

Finn Roy Høyland og Bodil Margrethe Dale, eiere av gnr 1 bnr 797, Vestersiden 11 skriver i sin merknad følgende:

«Vi er allerede i dag plaget med støy på kveld og nattetid fra eksisterende parkering på KF1, bassvibrasjon fra lydanlegg i biler så kraftig at grunnen og vinduene klirrer, samt spinning og såkalt «burning». Sørvestre del av KF4 ligger bare 13 meter fra vår eiendom/hage/brygge, så bare tanken på å få dette så tett på er utfordrende. I tillegg til støy, vil vi med dette bli sjenert av lys fra bilene rett inn i vindu og hage og få lite privatliv.

Vi har fra hele tiden visst at området KF4 kom tett på oss i Vestersiden 11, men i reguleringsplanen fra 2009 ble vi forespeilt byutvikling, opprettelse av en ny bydel på Vestersiden med en blanding av næring og boliger, friareal/park og småbåthavn. Planen vektla tilpasning til det gamle bygningsmiljøet, som er Farsunds eldste, alle over 200 år gamle. Bestemmelser i reguleringsplanen omfatter til eksempel materialbruk i forhold til omgivelsene, enhetlig form på bygg og anlegg som skal «harmonere med stedets

karakter». Helt siden Farsund ble bebygd har Vestersidens miljø vært maritimt, skal nå hele bydelen bli gjemt bak parkering? Harmonerer det med stedets karakter? Reguleringsplanens målsetting var en bydel utviklet i pakt med byens eldste bygningsmiljø. Etter 15 år (over 20 år dersom dette blir godkjent) så sitter vi igjen med kun et kjøpesenter og over fire hundre parkeringsplasser. Der andre byer verdsetter brygger og nærheten til sjø, vil Farsund bruke dette til parkering.

I reguleringsplanen fra 2009 står det at «Området skal ha en parkmessig opparbeiding med innslag av trær og annen vegetasjon» Friområdet/parken som skulle vært anlagt på sørsiden av senteret er allerede omgjort til parkering på dispensasjon. Foruten bryggen rundt handlesenteret og noen steinbed, så vil hele området være asfaltert dersom også KF3 og KF4 blir omgjort til parkering. Da vil det ikke være en grønn flekk på hele det regulerte området.

Vi frykter også trafikale problemer og mange farlige situasjoner for myke trafikanter dersom all inn og utkjøring til KF4 skal skje ved vestre utkjøring/kryss. Der vil bilene og bussene møte myke trafikanter ifra tre retninger, fra Nordvestpassasjen, fra Farsund Amfi og fra Listerveien via Vestersiden.

Søknaden sier ingenting om hvordan den eventuelle parkeringen tenkes utformet. Hvordan skal den skjermes mot Vestersiden? Vil det bli bygd brygge som rundt Amfisenteret og skjermvegg lik den som avgrenser dagens parkeringsplass mot Vestersiden? Dersom parkeringen skulle bli godkjent av kommunen, så er skjerming avgjørende tiltak.

Den innregulerte broen mellom KF3 og KF4 er ennå ikke bygd. Det er kun midlertidig lagt ned rør for vanngjennomstrømming. Dette er ikke tilstrekkelig og den tiltenkte båthavna begynner å gro igjen. Med godkjenning av parkering frykter vi at bygging av bro ikke vil bli gjennomført.

Vi mener Farsund kommune vil gjøre en stor feil dersom de gir dispensasjon fra reguleringsplanen og godkjenner denne midlertidige parkeringen. Vi frykter at den ikke blir midlertidig, men at den vil utvides og bli permanent. Vestersiden verdsettes ikke bare av oss beboere, men har i de senere årene fått flere og flere besøkende. Bygningsmassen er restaurert og godt vedlikeholdt av huseiere, kommunen har brukt midler på restaurering av bl.a. brygge og «Kari Høylands Plass» som blir brukt av mange. Det grilles, barn plukker markjordbær eller leker i båthavna «Drankerens Brønn» som for øvrig er den eldste båthavna i Farsund kommune. Badeplassen på utsiden mot KF4 blir også stadig mer brukt. Dette miljøet vil bli totalt endret med parkering på KF4.

Nordkapp Utvikling skriver at de ikke ser noen ulemper med å benytte området til parkering. Da kan de ikke være kjent med de konsekvenser dette får for bydelen. Farsund kommune ønsker å skape liv og aktivitet i byrom. Ikke ødelegg det vi allerede har fått til her på Vestersiden.

Lasse Ørjan Tønnessen, eier av gnr 1 bnr Vestersiden 12 skriver i sin merknad at:

Undertegnede har på vegne av VV ført samtalene med Farsund kommune og politiske partier. Når søknaden er datert 1.november då og NU ikke forsøksvis har ivaretatt formannskapets vedtak av 6.juni då om estetiske hensyn, legger det føringer for mine merknader til nabovarselet.

Merknad 1: Estetiske hensyn mot Vestersiden

Formannskapet vedtok i møtet at det skal utarbeides et forslag som ivaretar estetisk hensyn mot Vestersiden. Dette for å bøte på tiltakets sjenerende påvirkning for bomiljøet på Vestersiden. I søknaden berører ikke tiltakshaver teamet med et ord. Som en av de nærmeste naboene oppleves tiltaket som et hastverksarbeid, billig, langsiktig og uten forsøk på å tilnærme seg formannskapets vedtak eller ivareta interessene til berørte naboer.

Påstand: NU bekrefter i sin søknad formannskapets vedtak av 6.juni då. Siden prinsipiell plikt tilligger tiltakshaver å imøtekomme vedtaket om estetiske hensyn, ber undertegnede om at tiltaket avvises som brudd på formannskapets vedtak av 6.juni då.

Merknad 2: Tiltakets karakter og konsekvens

NU anmerker i sin søknad at "Tiltakshaver ser ingen ulemper med å benytte området til midlertidig

parkering". Undertegnede anser tiltaket som alvorlig inngripen for de naboene som blir direkte berørt.

Nabovarselet kan fra tiltakshavers ståsted ikke konkluderes med "ingen ulempe". Sett i lys av at et midlertidig avvik fra en reguleringsplan prinsipielt skal være begrunnet ut fra samfunnshensyn mer enn privatøkonomiske interesser, er det overraskende at ikke kommunaldirektørens innstilling ble fulgt opp i formannskapet. Med den forenklete saksbehandlingen et midlertidig avvik kan ha, må det sterke samfunnshensyn til for å tilsidesette reguleringsplanens øvrige parter.

Tiltakshaver besitter idag en opsjon på et naboareal (KF1) som er godkjent til parkeringshus. Dette følger av reguleringsplan 04902 godkjent 31.mars 2009. Tillatelsen gjelder et parkeringshus som kan øke antall parkeringsplasser betydelig.

I kommunaldirektørens avslag opprettholdes kravet til NU om flere parkeringsplasser. Gjennom omsøkt tiltak bekrefter NU kravet. Når NU beskriver tiltaket å ha "ingen ulempe" så betyr dette for NU tvertimot en betydelig økonomisk fordel. Kostnaden med å bruke en kommunal tomt beregnet til park og bolighus (KF4) som er ferdig planert, er for NU mer økonomisk fordelaktig enn å innfri forpliktelsene gjennom et parkeringshus. Nærmere en gavepakke er det ikke mulig å komme. At Farsund kommune med sine velgere og innbyggere skal "spleise" på dette gjennom et midlertidig avvik er ikke forståelig. Vertskapet som skal ta regningen er naboene på Vestersiden. Råning på nattetid, lysforurensing, "dealing" fra biler og utvidelse fremfor konsentrasjon av parkering til et parkeringshus, blir Vestersidens kostnad. "Ingen ulempe" er kunnskapsløst og et forsøk på å unngå krav fra tidligere konsekvensutredning.

Påstand: Undertegnede mener å forfordele privatøkonomiske interesser fremfor samfunnshensyn strider i bruken av midlertidige avvik. Undertegnede vil på det sterkeste imøtesette seg en snikutvidelse av en parkeringsplass med å bruke en forenklet saksbehandling som midlertidig avvik representerer. I tillegg er det et klart forsøk på å omgå de merknader som kom fra sist konsekvensutredning.

Merknad 3: Blir helheten ivaretatt?

Farsund kommune har utarbeidet en kulturminneplan hvor Vestersiden omtales en rekke ganger. Denne har også endt ut i ulike krav som grunneiere på Vestersiden er pliktig til å følge. Forholdet gjelder hvordan det eksteriørmessige preget skal opprettholdes og hva grunneiere i det hele tatt har anledning til å gjøre.

Før brannen i Storgaten for et par år siden hadde allerede Vestersiden vel og undertegnede innhentet midler til å utrede og eventuelt installere tiltak. Dette var midler hentet fra fylkeskommunen etter at kommunen hadde avvist selv å gjøre noe. Dette var inntil brannen skjedde. Når kommunen forsto av Vestersiden vel allerede hadde innhentet midler og så den hjelpsløsheten som utspant seg i forbindelse med brannen i Storgaten, kom kommunen på banen. Det oppleves å være liten sammenheng mellom "liv og lære" og det samsvarer dessverre med den erfaring vi har når det gjelder kommunes behandling av Vestersiden; "den glemte bydel".

Fra kulturminneplanen er følgende hentet:

"Også deler av Vestersiden med sin eldre, mer organiske stranstedsbebyggelse fra tiden før bybrannen inngår i NB-pområdet" s.31

Kommunen har selv sikret mange viktige kulturminner og -miljøer ved hjelp av pbl som (red.forkortet):

Vestersiden (plan-id 1003_04901, 1996) s.34

Farsund by; Det er knyttet betydelige kulturminneverdier til bysenteret som delvis er omfattet av nasjonale kulturminneinteresser i by (NB-registrert). Spesielt viktige anlegg. (red forkortet):

Trehusmiljøet på Vestersiden inkludert bl.a Øyvoldsbrygga (Drankerens brønn og Viktigbrygga)

De siste årene er Vestersiden blitt vitalisert gjennom oppussing generelt og utbedringen av Øyvoldsbrygga spesielt. Sammen med Kari Høylands plass setter turister og innbyggere pris på muligheten til å sitte, grille og bade. Deler av Vestersiden er et fotopunkt, selv om enkelte mener at utfylling er en vandalisering. Kompromiet i sist reguleringsplan ble at utfyllingen skulle bestå av boenheter og 50% grøntareal. Boenhetene med spesifikk reguleringsbestemmelse skulle være en

avskjerming mellom kulturmiljøet på Vestersiden og handelssenteret med parkeringshus. Påstand: Tiltakshavers tiltak tilbakevises med bakgrunn i kulturminneplanen for Vestersiden og de føringer som kom fra enkelte høringsinstanser i forbindelse med sist reguleringsarbeid. Tiltakshaver kan konsentrere utbyggingen av parkeringsplasser ved senteret hvor det er innregulert et parkeringshus og ikke utvide fotavtrykket av parkering i brudd mot kulturminneplanen og de lovnader grunneiere har fått gjennom eksisterende reguleringsplan.

Merknad 4: Midlertidig avvik

Søknadens midlertidighet imøtegår med stor skepsis. Som tiltakshaver selv skriver i søknaden besitter de flere ubebygde tomter som kan utvikles. Gjennom styrt utvikling kan tiltakshaver selv plassere Vestersiden sist i sine planer. Privatøkonomisk vil det for tiltakshaver være fordelaktig for derved å unngå å bygge parkeringshus i henhold til kommunale krav.

I formannskapet av 6.juni då ble det uttrykt at "midlertidige avvik har i Farsund en tilbøyelighet til å bli langsiktig". Det underbygges av egne erfaringer. Undertegnede tok kontakt med tidligere ordfører Ove Rullestad på begynnelsen av 1990-tallet i forbindelse med at Øyvoldsbrygga "sklei ut" i fjorden. Den ble avstengt og det ble beroliget med at det var av midlertidig karakter. Det gikk over 20 år før midlertidigheten opphørte og Kari Høylands plass ble etablert.

Påstand: Tiltakshavers egne utsagn, tiltakets karakter og politiske uttalelser tilsier at tiltaket ikke har midlertidig karakter. Undertegnede mener at det ikke er anledning til å tilsidesette en reguleringsplan og vilkårsparagrafene gjennom å bruke midlertidighet som begrunnelse på grunn av forholdsmessighets prinsippet og at fravær av samfunnshensyn. Farsund kommune har også et ansvar å ivareta "svak part" i denne forbindelse og ikke la tiltakshaverens privatøkonomiske behov trumfe bomiljøet og grunneierenes interesser.

Avsluttende merknad

Kommunaldirektøren har anbefalt å avvise tiltakshavers søknad. "Ingen ulempe" er tiltakshavers kommentar til tiltaket. Foruten merknadene 1 -4 kan det påpekes ytterligere ulemper som NU forsøker å unndra seg gjennom et midlertidig avvik fra pbl. Trafikkproblemer og nesten ulykker med kryssende trafikk på vei inn og ut fra eksisterende parkeringsplass, forholdet til myke trafikanter er ikke omtalt med unntak om fritak for å krysse Gsv1, konflikten med mer motgående trafikk på veien som har to reservert plasser til bussen for overholdelse av kjøre- og hvileplikten. Like alvorlig er at tiltakshaver blir fritatt plikten til å analysere hvordan dagens parkeringsplass idag brukes. Idag forsvinner parkeringskapasitet på grunn av "park and ride", langtidssparkering av biler for hyttefolket mm.

Farsund er den sørlandsbyen som prioriterer flest bryggemeter til parkering. Nå søkes det om å utvide denne "rekorden" ytterligere. Samtidig pågår det utredninger om å revitalisere sentrum for å skape mer liv i sentrum og fylle de tomme husene med beboere. Vestersiden har idag et vitalisert bomiljø hvor eierne har investert betydelige beløp etter at eksisterende reguleringsplan ble godkjent. La det bli slik også i fremtiden.

Gerd Allis Ek, eier av gnr 1 bnr 800, Vestersiden 14

Viser til at området er regulert til småhus med brygger og grøntanlegg samt bro over til Kari Høylands plass. Protesterer på etablering av 90 parkeringsplasser da dette legges til grunn å påføre eiendommen ulemper i form av støy og lysforurensning. Viser til at det er mye råning kveldstid utenfor Amfi senteret, og at endring av denne plassen som foreslått vil kunne innebære at denne virksomheten flyttes vestover. Skriver at det er forkastelig å legge 90 parkeringsplasser på byens mest attraktive boområder.

Søkers vurdering av merknadene:

1. Innledning

Alle mottatte merknader omhandler i hovedsak eiendommene benevnt KF3 og KF4. Mange av mottatte merknader er like. Like merknader omhandles samlet og derfor kun en gang.

Eiendommene KF3 og KF4 er regulert til «annet kombinert formål». På KF3 tillates det å bygge en næringsetasje og to boligetasjer med maksimal mønehøyde på 10 meter. På KF4 kan det bygges betydelig tettere, men hvor mønehøyde er satt til maksimalt 8 meter. Parkering for boliger og næring og gjester må anlegges på egen tomt, eller i nærliggende parkeringsanlegg. Med dette forstås at eiendommene KF3 og KF4 også kan inneholde betydelig med parkeringsplasser etter utbygging.

Parkeringsplassene på Nordkapp benyttes av stadig flere. Og stadig flere parkerer over lengre tid. Som et resultat av dette påpeker Lindvirke, Amfi Farsund sin ledelse og leietakere, arrangører av aktiviteter i sentrum med flere at det nå er for få disponible p-plasser i sentrum av Farsund. Det påpekes at dette går ut over løpende drift.

Tiltakshaver har sammen med Amfi farsund påpekt en rekke ganger at Farsund kanskje bør tenke litt annerledes og nytt. Vi tror at en regulering av dagens parkeringsplasser med skiltavlesning vil endre på behovet og brukerens adferd. I dag kan alle parkere hvor de vil og hvor lenge de vil uten noen konsekvenser. Farsund sitt reelle parkeringsbehov bør derfor kartlegges ved å benytte dagens teknologi og løsninger.

2. Kommentarer til mottatte merknader som er gjentakende i flere mottatte merknader:

▪ Bruk av eiendommene slik de er regulert.

- Tiltakshaver har opsjon på å erverve KF3 og KF4 (med mere). Tiltakshaver vet hva eiendommene er regulert til. Tiltakshaver ville gjerne igangsatt bygging i tråd med reguleringsplanen om dette hadde vært forretningsmessig. Utfordringen med

bolig- og næringsutvikling i Farsund er at etterspørselen er svært lav. Det er allerede i dag et stort utbud av både næringslokaler og boliger. Tiltakshaver mener det er fornuftig å bruke eiendommen midlertidig til parkering i en periode hvor næringslivet påpeker et akutt behov for flere sentrumsnære parkeringsplasser. Dette likt som vi i dag benytter Ferjeveien 4 til parkering i påvente av videre utvikling og bygging.

▪ Dispensasjonens varighet

- I utgangspunktet søkte tiltakshaver om en dispensasjon med 5 års varighet. Det er innkommet merknader hvor 5 år oppfattes som en for «varig» løsning. Tiltakshaver har imøtekommet disse merknadene med å endre søknaden til at dispensasjonens varighet kun er 2 år.

▪ Asfaltering av KF3 og KF4.

- Noen merknader går på at det ikke er ønskelig at området KF3 og KF4 asfalteres. Tiltakshaver har i søknad endret asfaltering med gruset topplag. Tiltakshaver er fortsatt av den oppfatning at det er bedre å benytte asfalt som topplag, men har som skrevet endret dette til grus som topplag på området.

- Lysforurensning fra lysmaster
 - Tiltakshaver oppfatter innkomne merknader å mene at planlagte lysmaster på eiendommen i dispensasjonsperioden ville medføre lysforurensning. Tiltakshaver søkte opprinnelig om å belyse området med noen få lysmaster i dispensasjonsperioden. Søknad er nå endret og det søkes ikke om å sette opp lysmaster eller å belyse området.

- Lysforurensning fra biler.
 - Tiltakshaver planlegger, og har søkt om, å sette opp en bom som kan regulere bruk av den største delen av KF3 og K4. Tiltakshaver planlegger å stenge området med bom hver dag i perioden mellom kl. 2200-0600. Tiltakshaver oppfatter at lysforurensning fra biler oppleves sterkest på kveld og nattetid. Tiltakshaver forbeholder seg retten til, uten varslingsplikt til noen, å ha området åpent lengre på kvelder når det er større arrangementer i byen som foregår etter kl. 2200.

- Støy fra biler som kjører inn og ut på området det søkes dispensasjon for.
 - Likt som for lysforurensning fra biler planlegger tiltakshaver å forsøke å løse/begrense påståtte støyplager med å begrense bruk av området og da stenge det i tidsrommet mellom kl. 2200 til kl. 0600.

- Hensyn til myke trafikanter
 - Det er i dag bygget fortau på begge sider av Gsv1 og rundt eiendommene generelt. Dette for å sikre og ivareta myke trafikanter. Inne på området fra KF4 til KF3 er det søkt om å bygge en midlertidig gangbru. Hensikten med denne er å korte ned på distanse for de gående samt å trygge myke trafikanter.

3. Innkomne merknader.

Fra Vestersida Vel signert av Asle Ek. (Gnr. 1, Bnr. 798)

- Svar på merknader er gitt under generell del.

Fra Helga Jakobsen. (Gnr. 1, Bnr. 790)

- Svar på merknader er gitt under generell del.

Fra Gerd Elias Ek. (Gnr. 1, Bnr. 800)

- Svar på merknader er gitt under generell del.

Fra Bodil Margrete Dale. (Gnr. 1, Bnr. 797)

- Merknad: Søknaden sier ingenting om hvordan den eventuelle parkeringen tenkes utformet. Hvordan skal den skjermes mot Vestersiden?
- Svar: Det er planlagt bruk av store kantsteiner som rammer inne hele p-området. Dette skal tjene flere formål. Både som en innramming, men også som en sikkerhet for å hindre at noen kjører utfor fyllingskanten.
- Øvrige svar på merknader er gitt under generell del.

Fra Bjørn Gudmund Larsen (Gnr. 1, Bnr. 794 og Gnr. 1, Bnr. 906)

- Svar på merknader er gitt under generell del.

Fra Henning Lobben. (Gnr. 1, Bnr. 914)

- Svar på merknader er gitt under generell del.

Fra Truls Horgen. (Gnr. 1, Bnr. 196)

- Svar på merknader er gitt under generell del.

Fra Johan Hauglund. (Gnr. 1, Bnr 792)

- Svar på merknader er gitt under generell del.

Fra Lasse Ørjan Tønnessen (Gnr. 1, Bnr. 798) – vedlegg 1

Fra Vestersida Vel – Lasse-Ø. Tønnessen – styrets leder – vedlegg 2.

Tiltakshaver svarer på merknader inngitt fra Lasse Ørjan Tønnessen samlet.

- Merknad 1: Søknad inkluderer å benytte Gsv1 til midlertidig å kunne kjøre inn og ut til KF3 og KF4 i dispensasjonstiden dersom dette ikke antas å være i tråd med vedtatt plan. Kjøring til eiendommene er inntatt i vedtatt plan.
- Merknad 2: Tiltakshaver har varslet alle som er krevd varslet i saken.
- Merknad 3: Søknad om varighet er endret fra 5 år til å kun gjelde i 2 år.
- Merknad 4: Dette er et midlertidig tiltak på 2 år. Området vil sikres og skjermes med stabbesteiner. Tiltakshaver har ikke planlagt ytterligere forskjøning av eiendommen i dispensasjonstiden.
- Merknad 5: For å bygge et parkeringshus på KF1, KF2 og OK1 kreves en omregulering av eiendommen. Slik omregulering ble varslet med oppstart i mai 2019. Varslet plan ble deretter stoppet blant annet grunnet en pågående ESA sak. Det er tiltakshavers plan å jobbe videre med slik reguleringsplan i et samarbeid med politikere og administrasjon i Farsund kommune. Det vil da også være naturlig å kartlegge sentrum av Farsund kommune sitt reelle parkeringsbehov og tilpasse nye planer med dette.
- Svar på øvrige merknader er gitt under generell del.

Fra Arnt Magnus Larsen (Gnr. 1, Bnr 906).

- Svar på merknader er gitt under generell del.

Fra Finn Roy Høyland. (Gnr. 1, Bnr. 797)

- Svar på merknader er gitt under generell del.
- Se også svar under innsendte merknader fra Bodil Margrete Dale.

Fra Farsund kommune – Bygg og Eiendom – Att: Bjarte A. Kvalheim

- Gsv1 er regulert som adkomstvei til eiendommene KF3 og KF4 fra OK1 og fra andre adkomstmuligheter. Tiltakshaver mener at slik dispensasjon ikke er påkrevet, men siden administrasjonen i Farsund kommune har stilt spørsmål om dette er påkrevet har tiltakshaver, for å være sikker, løftet opp dette spørsmålet i søknaden.
- Anleggelse av Hoved-bussholdeplass i østenden av eiendommen, kjøring rundt eiendommen på Gsv1 og bussparkering langs Gsv1 er gitt på dispensasjon som en prøveordning. Tiltakshaver er enig i at dette bør medtas i en omregulering av hele Nordkapp. Tiltakshaver håper og tror at området også kan romme en løsning for busstrafikk i området og at dette ikke går utover regulerte og planlagte tiltak på eiendommene.
- Fra 2016 og frem til i dag har det vært anlagt og vært i bruk 39 parkeringsplasser på KF3. Dette synes å fungere helt greit i forhold til bussavvikling og myke trafikanter. De fleste som benytter «hvite» plasser lengst mot vest er «faste» brukere som ofte starter på jobb tidlig og kjører ut etter endt arbeidsdag.
- I dag kjører de aller fleste inn på Nordkapp området der det er anlagt hoved innkjøring (i området ved OK2 – se parkeringsoversikt). I vedtatt plan for trafikkavvikling i mai 2016 var meningen at alle skulle kjøre ut i åpninger laget ut mot Gsv1, deretter følge Gsv1 og inn til OK1 og ut veien. Nå vil det bli satt opp tydelige skilt hvor utkjøring skal følge

opprinnelig kjøreplan for området. Dette vil medføre at de fleste kjører i samme kjøreretning ut av området slik opprinnelig plan la opp til.

Vei, adkomst og parkeringsløsning:

Tiltaket vil benytte etablert veg som i dag brukes til atkomst til bestående parkeringsplasser i KF1, KF2 og opparbeidede deler av KF3. Det er i forbindelse med etablert parkeringsplass gitt dispensasjon for bruk av veien som atkomst til offentlig parkering i KF1 og KF3.

Etablering av skiltavlesere i området vil kunne innebære endring i kjøremønster, dette avhengig av flere forhold, bl.a. driftssikkerhet for systemet. Skiltavlesere vurderes likevel ikke å kreve godkjenning etter plan- og bygningsloven. Farsund kommune som grunneier må eventuelt godkjenne skiltavlesere.

Skal trafikkskilt ha juridisk virkning må disse være etablert på offentlige område med vedtak fra vegmyndighet. Etter vegtrafikkloven er det kun offentlige myndigheter som kan sette opp trafikkskilt på eller ved offentlige vegger. Foreslått utkjøring forbudt skilt er foreslått på et omeråde som synes å være tenkt som et privat parkeringsområde.

Vann- og avløp:

Det er ikke offentlige VA ledninger i området som tenkes tatt i bruk til midlertidig parkering.

Uttalelse fra andre myndigheter:

Saken er ikke forelagt offentlige instanser for uttalelse. Farsund kommune, Teknisk drift har i forbindelse med sin gjennomgang av saken hatt muntlig kontakt med Agder kollektiv trafikk (AKT).

Farsund kommune, Teknisk drift skriver i sin uttalelse at:

Kamera/ utvidet avgrensning av gule plasser/ gjerde:

Installasjon av gjerde samt tiltenkt kamerasystemet ansees som ikke ønskelig for den omsøkte 2-års perioden. Hovedsakelig vil dette medføre utfordringer ifm. brøyting og generelt vedlikehold av området. I tillegg kan det oppstå feil med skiltavlesning der typiske klager eller henvendelser vil komme inn til kommunen for behandling, noe som gjerne ansees som typisk første instans, selv om anlegget ikke er administrert av kommunen.

Videre er det på generell basis ikke hensiktsmessig med å innføre forbudt med utkjøring mot sør-øst. Her burde det for en framtidig løsning planlegges med et tilleggs kamera, som ivareta registrering av utgående trafikk. Dette også for å ta høyde for tilfelle man «overser», eller ignorerer forbudt skiltet bevisst.

Hva er tiltakshavers planene angående tilbakeføring av «gulmarkerte plasser», etter den omsøkte 2-års perioden for K3 og K4 har gått ut? Noe som da vil innebære flytting av gjerde samt nødvendig utstyr for skiltavlesning.

Veibommen:

En form av vaktordning må konkluderes og avtales for nødåpning, f.eks. forsinket behov for utkjøring som kan forkomme av ulike uforventete grunner. Det kan som alternativ vurderes mulighet for en form av sløyfeløsning eller annet teknisk egnet utstyr, som ivareta automatisk åpning kun for utkjøring i stengeperioden.

Åpnings- og lukketid må skiltes, slik at parkerende blir gjort oppmerksom om stengetid på en god måte. Kommunen trenger ubegrenset tilgang, f.eks. ifm. brøyting, som finner typisk sted i forespeilet stengetiden. Bommen må ikke minst pga. dette planlegges i en størrelse, som ivareta tilkomst av brøytemaskiner samt biler som skal transportere brøytemassen ut.

HC plasser:

Et av formålet med HC parkering er at disse skal være nærmest mulig der vedkommende har behov for å komme fram til. I tilfelle her er det handelssenteret i seg selv, apotek, helsekontor og treningssenter.

Disse kan derfor i utgangspunktet ikke anbefales å flyttes lenger vekk i fra senteret. Men, det blir nevnt om det er muligheter for å redusere antall HC-plasser. Etter parkeringsloven kan dette vurderes etter faktisk behov, men at alminnelighet til enhver tid må ha tilgang til en reservert plass. Faktisk behov må derfor vurderes nøyer før man eventuell gå for å redusere antall HC-plasser.

Bussplasser:

Tilbakemelding fra AKT er at de har videre behov for de to 2 bussholdeplassene som finnes per i dag helt ytterst mot område K3, men at disse kan få en alternativ plassering i nærområdet, så lenge det blir

ivaretatt at 2 busser kan passere hverandre. Plassene blir hovedsakelig brukt til skolebusser som står til venting før de skal starte ruten, men også av turbusser som står i vent i kortere perioder. Det er samtidig ikke behov for selve av- og påstigning.

Åpning av K3 og K4 for parkering vil øke trafikken i den område uansett betraktelig. Ikke minst fordi at personbiler som skal bevisst i område for langtidsparkering, vil benytte seg den direkte forbindelsen via OK1, der man samtidig møte all utgående trafikk.

Av trafikksikkerhetsmessige grunner, samt å ivareta trafikkflyten så burde derfor holdeplassene flyttes.

Teknisk forslå at disse holdeplassene flyttes under taket, på veien nord for senteret, der innkjøring for vanlig trafikk per i dag er forbudt samt at denne strekningen er enveiskjørt.

AKT stiller seg positivt til denne løsningen.

Naturmangfold og sikkerhet mot fare:

I søknaden er det opplyst at byggverket plasseres i område som ikke er utsatt for flom, skred eller fare som følge av andre natur- og miljøforhold. Det forutsettes at ansvarlig søker har gjort seg kjent med forholdene på eiendommen, slik at tiltaket kan etableres i tråd med byggt teknisk forskrift (TEK17) kapittel 7.

Naturmangfoldlovens prinsipper i §§ 8 til 12 og 49 er vurdert opp mot Artskart og Naturbase og det er ikke funnet forhold som er til hinder for tiltaket.

Det er registrert en hekkende fugl (Tjeld) i området. Forholdet til fuglen og evt. gjennomføring er diskutert med Statsforvalteren i Agder. Kommunens naturforvalter skriver følgende som oppsummering av dialogen:

«Tjelden er langt inne i hekketiden, og det er en liten ulempe å vente til den forlater redet. Tjelden er reirflykter, så ungene vil raskt være ute av redet. Generelt er det nml §§ 15 og 6 som kommer til anvendelse, så i utgangspunktet skal ikke hekkende fugler/reir forstyrres unødig/er hekkende fugl fredet etter nml. Etter det jeg ser at informasjon om hekketid vil reiret trolig være forlatt innen 10 dager. Tjelden tåler forstyrrelser etter at ungene er ute, derfor kan anleggsarbeidet starte et par dager etter at egget er klekket. Gjør vi dette kan tillatelsen gis uten at aktsomhetsplikten i naturmangfoldloven §6 brytes.»

Kulturminner:

Det er registrert automatisk fredete kulturminner i tiltaksområdet i kulturminnesøk.



Registreringen er kulturminner i sjø (ankringsplass), men forholdet til kulturminnene er avklart før gjennomføring av utfylling av området som nå tenkes tatt i bruk til parkering.

Dispensasjon:

I dispensasjonssøknaden skriver søker at:

«Dispensasjon om å anlegge midlertidige parkeringsplasser på KF3 og KF4 (Eiendommen) samt å anlegge midlertidig gangbro fra KF4 til KF3. Det søkes om dispensasjon med varighet på 2 år etter ferdigstillelse.

I reguleringsbestemmelsene § 4.4 står det at kjøring til eiendommene er tillatt på alle gangog sykkelveier (Gsv1). Dersom det oppfattes som nødvendig søker tiltakshaver også dispensasjon, med varighet på 2 år, om å kjøre til eiendommene KF3 og KF4 fra og OK1 og inn via Gsv1.

2) Begrunnelse for å gi dispensasjon til å anlegge midlertidige parkeringsplasser på Eiendommen KF3 og KF4 på Nordkapp etter plan- og bygningsloven.

I dag ligger Eiendommen som en ferdig utfylt tomt som ikke blir benyttet til regulert formål. Adkomst til Eiendommen er sperret av. Eiendommen ligger midt i sentrum av Farsund. Samtidig med dette etterspør næringslivet med flere - flere parkeringsplasser i sentrum av Farsund. Viser til vedlegg til denne søknad fra blant annet Lindvirke og Amfi Farsund.

På vedlagte situasjonsplan fremgår det at det kan fremskaffes ca. 90 nye midlertidige parkeringsplasser på Eiendommen.

Tiltakshaver ser ingen ulemper med å benytte området til midlertidig parkering.

Tiltakshaver mener med dette at fordelene ved å gi dispensasjon er større enn ulempene ved å ikke gi slik dispensasjon.

3) Begrunnelse for å gi dispensasjon til å anlegge midlertidig gangbru fra KF4 til KF3 tomten.

Dersom teknisk utvalg gir dispensasjon til å anlegge midlertidige parkeringsplasser på Eiendommen inntil 2 år søkes det samtidig om å anlegge en midlertidig gangbru fra KF4 til KF3 som vist i situasjonsplanen.

Fordelen med å anlegge en slik enkel gangbru er at mange myke trafikanter får en kortere og sikrere vei fra parkeringsplassene på KF4 og inn til sentrum eller til Amfi Farsund. Gangbru er tenkt bygget i tre og kan lett demonteres og fjernes straks dispensasjonen inndras eller utløper.

Tiltakshaver kan ikke se at det er noen ulemper ved å anlegge slik gangbru.

Tiltakshaver mener med dette at fordelene ved å gi dispensasjon er større enn ulempene ved å ikke gi slik dispensasjon.»

Vurdering:

De forhold som er nevnt i søknaden vil kreve noen form for avklaring eller godkjenning med Farsund kommune. I foreliggende sak er det kun de forhold som er søknadspliktige etter plan- og bygningsloven som tas opp til behandling. Dette gjelder følgende tiltak:

- Etablering av mur på parkeringsareal i område KF1 og KF2
- Flytting eller fjerning av HC plasser
- Etablering av bom til KF4
- Etablering av gangbru
- Søknad om midlertidig bruk av område KF4 og deler av KF3 til parkering
- Bruk av regulert g/s vei (GSV1) som atkomst til område for offentlig parkering

Forhold som reguleres på annen måte enn plan- og bygningsloven:

Etablering av skiltavlesere og trafikkskilt vil i dag kreve godkjenning fra Farsund kommune som grunneier inntil området skiltavlesere står på måtte være overtatt av tiltakshaver. Når området med gule plasser måtte være overtatt av tiltakshaver legges til grunn at etablering av skiltavlesere mot atkomst til offentlige

parkering på offentlig veg fortsatt vil måtte gjøres i forståelse med Farsund kommune. Område Ok2 vil eventuelt kreve en endring av plan for å fradele. Forskyving/fordeling av gule og hvite parkeringsplasser vurderes som et rent privatrettslig forhold mellom Farsund kommune og tiltakshaver når det går i omsøkt retning. En økning av antall offentlige plasser ville derimot kreve en ny godkjenning for bruk av GSV1 som atkomst til plassene. Etablering av skilt må ha en godkjenning fra vegmyndighet for å ha juridisk virkning.

I parkeringsforskriften § 61 heter det om krav til inndekning at:

«På alle parkeringsområder omfattet av § 3 første ledd, skal det avsettes et tilstrekkelig antall plasser tilrettelagt for forflytningshemmede med parkeringstillatelse. Med tilstrekkelig antall menes at det i alminnelighet til enhver tid er en ledig reservert plass. Plassene skal utformes og plasseres i samsvar med bestemmelsen i dette kapittelet.»

På parkeringsområder med 50 plasser eller mer, er virksomheten likevel ikke forpliktet til å reservere mer enn fire prosent av plassene til forflytningshemmede med parkeringstillatelse. På parkeringsområder med opptil 50 plasser, er virksomheten ikke forpliktet til å reservere mer enn to plasser.

Mur på KF1. (mellom gule og hvite plasser) markert med blå linje under

Etablering av muren vurderes ikke å være i strid med bestemmelser i planen. Muren etableres på gnr 1 bnr 788. Avstanden til nabogrense til gnr 1 bnr 199 er rundt 5 m. Begge eiendommer er i dag eid av Farsund kommune. Etablering av en slik mur har stor betydning for praktisk drift av parkeringsanlegget samt trafikk flyt. Slike murer har ofte en del tilknyttet vedlikehold relatert til snørydding og påkjørsler fra parkerte biler. Det er sentralt at muren både dimensjoneres og har en optimalisert høyde i forhold til disse hensynene. Muren må generelt vurderes som lite ønskelig, men nødvendig for å kunne etablere et system med skiltavlesning/avgiftsparkering.



Flytting eller fjerning av HC plasser

Det er i dag 10 HC merkede plasser på det utvendige området. Det er i tillegg plasser under tak i Amfisenteret. Det foreligger ikke kommunal parkeringsnorm som angir spesifikt krav til antall HC plasser. Hele området legges til grunn å være omfattet av parkeringsforskriften. Parkeringsforskriften er ikke knyttet til plan- og bygningsloven, men TEK17 setter krav om «tilstrekkelig antall plasser for forflytningshemmede» i § 8-8.



Det er korrekt at de utvendige HC plassene har en lav utnyttelse. De plassene som synes å være i bruk er plassene under tak i Amfisenteret. Generelt synes plassene lengst unna senteret å ha liten eller ingen bruk, mens de utvendige plassene nær senteret har liten (men tidvis noen) bruk. Det fremstår som feil å forskyve HC plasser i en retning de vil fremstå som mindre attraktive for bruk enn i dag. To av de fire plassene som foreslås flyttet ligger i dag på Ok2 området hvor det ikke foreligger opsjon på kjøp.



Administrasjonen mener det kan tas en egen gjennomgang av behov og lokalisering av HC plasser på Nordkapp, men kan ikke anbefale at plassene flyttes eller fjernes som foreslått.

Etablering av bom:

Området er i dag avstengt med anleggsgjerder. Med mindre området åpnes opp for midlertidig parkering vil det ikke være aktuelt å etablere bommen. Administrasjonen viser til merknader og behov for tilgang fra enhet for teknisk drift.

Etablering av gangbru

Gangbru er oppgitt å være ønskelig for å lette atkomst og være gunstig for trafiksikkerhet. Gangbru vil fra noen av parkeringsplassene forkorte gangavstand med rundt 70 meter. Mer normal ganghastighet kan det være tale om innspart tid på i underkant av 1 minutt pr vei fra noen deler av KF4. Innspart tid med løsningen må vurderes som moderat, og trafikk til parkeringsområde KF4 bør ikke være større enn at det kan vurderes som forsvarlig å benytte området til midlertidig parkering uten den aktuelle broa.

Gitt at det her skal være tale om en midlertidig ordning i 2 år ser ikke administrasjonen behov for å tilrettelegge for løsningen, jf. Ordlyden «kan» i lovens § 19-2. Løsningen er ellers reversibel og vurderes ikke å gå på bekostning av spesielle hensyn i området.

Midlertidig parkeringsplass i området KF3 og KF4

En konsekvens av at et tiltak faller inn under pbl. § 20-1 første ledd bokstav j) om plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg er at arealplan ikke har bindende virkning, med mindre planen selv setter begrensninger for slike tiltak. Administrasjonen ser ikke at det er tilfelle for de midlertidige tiltak i som her blir søkt om i forhold til å benytte et område midlertidig som parkering.

Søknaden er begrunnet ut fra generelt behov for parkeringsplasser. Behovet kan imidlertid ikke vurderes å være oppstått på grunn av et ekstraordinært forhold, så som anleggstiltak eller annet.

Det er utarbeidet mulighetsstudier for etablering av et parkeringshus i område KF1 som vil kunne avhjelpe parkeringssituasjonen i området. Kommunen må i samarbeid med tiltakshaver se på løsninger for å realisere disse plassene. Når det foreligger mer konkrete planer for utbygging som vil måtte innebære at parkering på KF1 tas bort vurderes det hensiktsmessig å kunne tilrettelegge for utvidet parkering i område KF3 og i område KF4 i en utbyggingsperiode. Administrasjonen ser slik sett isolert sett positivt på planene om mulighetene for å bruk området til en midlertidig parkering.

Uten nærmere planer for utbygging av permanente plasser vil forholdene om to år være de samme som i dag.

En forutsetning for å kunne bruke området til parkering i en periode er at det gis dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelser om bruk av atkomstveg til offentlig parkering. Administrasjonen vil måtte anbefale at

Dispensasjon for bruk av GSV1 som atkomst til parkering:

Planen legger opp til at kjøring til eiendommene skal være tillatt via GSV1. Etablering av nye løsninger for parkering i område KF1 og 2 vil innebære en endring av trafikkflyt.

GSV1 er ment å skulle håndtere trafikk til eiendommene, og veien er godt dimensjonert med tofelt og fortau på begge sider til å håndtere trafikk. En av kjørebanelene vil være tidvis blokkert med parkerte busser, en løsning som er godkjent gjennom dispensasjon.

Som det fremgår av Teknisk drift sin gjennomgang må relokalisering av midlertidig oppstillingsplass for buss være en forutsetning for en eventuell bruk av utvidet område i KF3 og KF4 for parkering.

De hensyn som ligger til grunn for bestemmelsene i planen må legges til grunn å ha vært satt for å begrense trafikk på veiene i planområdet (OK1 og Gsv1). Planen har lagt opp til at parkeringsbehov skal inndeckes gjennom parkeringshus i KF1, og internttrafikk i området Gsv1 er forutsatt å skulle være moderat, begrenset til Vestersiden og nyetablerte eiendommer i området. Området er bygd ut med en annen løsning for parkering, som har medført mer trafikk til dels på OK1 og på Gsv1. De hensyn som ligger til grunn for planen er i noen grad tilsidesatt også gjennom etablert løsning. Utvidet parkering i KF3 og KF4 vil forsterke trafikk gjennom området. Hensynene bak bestemmelsene til Gsv1 vurderes å bli vesentlig tilsidesatt med foreslåtte løsning.

Videre blir spørsmålet om fordelene ved dispensasjon er «klart større» enn ulempene, jf. pbl. § 19-2. Fordelene fremstår greit av søkers skriv. Det er behov for flere parkeringsplasser i området og de aktuelle områdene har ingen bruk i dag, og det er uklart når bygging i områdene kan la seg realisere. Ulempene er at midlertidige løsninger fort kan bli slik i en gode del år, og det er allerede akseptert flere fravik fra regulerte løsninger i området. Dispensasjoner fra plan kan fort gi utilsiktede løsninger.

På denne bakgrunn vurderer kommunen, etter en samlet vurdering, at det ikke er opplagt at fordelene ved å gi dispensasjon fra bestemmelsene om trafikk på Gsv1 er «klart større» enn ulempene.

Administrasjonen må på denne bakgrunn gi utvalget råd om å avslå søknaden nå. Når det foreligger mer konkrete planer for permanente løsninger for parkering bør den aktuelle løsningen for midlertidig parkering og atkomst kunne godkjennes i en to års periode.

Informasjon

Gebyr

Gebyr for søknaden vil i henhold til vedtatt betalingsregulativ for byggesaker bli på:

| Beskrivelse | Pkt. | Beløp |
|-----------------------------------|------|---------------|
| Behandling av dispensasjonssøknad | 2.2 | 7220,- |
| Totalt gebyr å betale | | 7220,- |

Faktura for søknaden vil bli utskrevet av kommunekassen.

Informasjon om klageadgang

Vedtaket kan påklages. Klagen må fremsettes skriftlig til bygningsadministrasjonen innen 3 uker etter at denne melding er mottatt. Klagen bør være grunngitt. Klagen skal nevne det vedtak det klages over og hvilken endring som ønskes. I henhold til forvaltningsloven § 18, jf. § 19 kan sakens dokumenter ses ved henvendelse til bygningsadministrasjonen. Det gjøres oppmerksom på adgangen til å be om at vedtakets gjennomføring utsettes, jf. forvaltningsloven § 42 andre ledd.

Kommer det klage på et vedtak er ikke saken endelig avgjort før klagen er behandlet av Statsforvalteren i Agder. Klagebehandlingen kan medføre at vedtaket blir endret. Igangsetting før klage er avgjort skjer på egen risiko.

Økonomiske konsekvenser

Tiltaket har økonomiske konsekvenser for kommunen som grunneier og «med-tiltakshaver».

Konsekvenser for barn og unge

Ingen vesentlige

Konsekvenser for klima og miljø

Ingen vesentlige

Konsekvenser for folkehelse

Tiltaket kan anses å ha noe negativ influens for bomiljøet på tilliggende boliger på Vestersiden spesielt i forhold til lysforurensning. Negativ influens antas likevel ikke å være så stor at det har konsekvenser for folkehelse.

Konklusjon

Utvalget gis råd om å godkjenne mur og bom. Utvalget gis råd om å avslå dispensasjon for bruk av g/s vei som atkomst og midlertidig bruk av område KF3 og KF4 til parkering, samt flytting/nedskalering av antall HC plasser og midlertidig etablering av gangbro.