



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 25/3963-1
Saksbehandler Kristoffer Hansen

Utvalg	Møtedato
Teknisk utvalg 2023 - 2027	10.06.2025

Søknad om avkjørsel mot kommunal vei Storgata 58

Kommunedirektørens forslag til vedtak

1. Søknad om etablering av ny avkjørsel fra eiendom gnr. 200, bnr. 1338 (Storgata 58) over fortau til Storgata avslås med hjemmel i vegloven § 40, med henvisning til trafiksikkerhet og uegnet plassering.
2. Eier må selv følge opp spørsmålet om kjøreadkomst ved privatrettslig avklaring med naboer eller gjennom rettssystemet.

Vedlegg

1.1 Avkjørsel og parkeringsplass
2.1 Sporingskurv som viser innkjørsel og snuplass
3.1 Sporingskurv som viser utkjørsel og snumulighet
Jens Rosenvold Søknad adkomst Storgaten 58
Området
Oversiktsbilde parkeringsplass og nr 58
Parkeringsbeskrivelse
Re_ Vedr_ Storgaten 58_ gnr 200_1338
Sameiet
Situasjon Storgaten 58
Situasjon Storgaten

Kommuneplanen

Saken berører kommuneplanens satsingsområder knyttet til trafiksikkerhet, fortetting og bymiljø. Kommunen skal prioritere tiltak som fremmer trygg ferdsel for gående og syklende, og samtidig legge til rette for bærekraftige transportløsninger. Søknaden utfordrer disse målene ved å foreslå en biladkomst på bekostning av etablerte gangarealer. Tiltaket er i strid med reguleringsplan, da det heller ikke er lagt opp til avkjørsel her. Området er regulert næring/bolig.

Sammendrag

Tiltakshaver søker om etablering av ny bilavkjørsel fra Storgata, via et eksisterende fortau, til eiendommen Storgata 58. Hensikten er å etablere fast biladkomst, da tilrettelagt adkomst bak

huset ikke kan benyttes grunnet mangel på veirett. Eiendommen har i dag kun gangadkomst til eiendommen. Kommunedirektøren anbefaler avslag med begrunnelse i trafiksikkerhet og uegnet plassering, og foreslår i stedet at eier av Storgaten 58 løser ny avkjørsel med veirett via parkeringsplass til sameiet.

Fakta

- Eiendommen har ikke regulert eller etablert veirett i dag.
- Gangadkomst fra Storgata eksisterer og benyttes.
- Søknaden gjelder etablering av ny avkjørsel fra Storgata, i et område med innsnevret kjørebane og smalt fortau.
- Det er høy fotgjengertrafikk i området, og det foreligger avvik fra vegnormalens krav til utforming og siktsone.
- Tiltaket vil kreve biltrafikk over fortau som er etablert for gående, og det vil oppstå konfliktpunkt mellom bil og myke trafikanter.

Sameiet i Storgaten 60B/C gjør det klart at de **ikke ønsker å gi noen formell veirett** over sin eiendom til Storgaten 58. Begrunnelsen er at veirett vil være "til hinder for sameiets daglige drift og bruk av eiendommen." Det oppgis **ingen konkrete tekniske grunner**, men uttrykkes at sameiet ikke ønsker at denne adkomsten skal benyttes av andre enn beboerne selv. Sameiet stiller seg derfor negativ til en varig løsning med kjøretilgang over deres parkeringsareal.

Økonomiske og administrative konsekvenser:

Ingen direkte kostnader for kommunen. Eventuelle fremtidige tiltak knyttet til avklaringer mellom grunneiere vil være privatrettslige og ikke belaste kommunen.

Vurderinger:

Kommunedirektøren vurderer at tiltaket er i strid med både trafiksikkerhet og ønsket arealbruk i bysentrum. Fortauet som ønskes benyttet som biladkomst er smalt og ligger i en innsnevring i Storgata. Det er ikke dimensjonert for kjørende trafikk, og det vil oppstå høy risiko for konflikt med gående og syklende. Kommunedirektøren vurderer at tiltakshavers forslag om å senke eller rive deler av muren er uheldig, både av sikkerhets- og bymiljøhensyn. Selv om hensikten er å bedre siktforholdene, vil en lav mur som flukter med fortauet kunne utgjøre en snuble- og velterisiko for gående og syklende – særlig barn, eldre og personer med nedsatt syn, og under forhold med dårlig lys eller glatte overflater. Muren i sin nåværende høyde og utforming fungerer som en tydelig fysisk barriere mellom privat og offentlig areal, og bidrar til forutsigbarhet, trygghet og orden i byrommet. Kommunedirektøren mener derfor at muren bør opprettholdes slik den er i dag, og at inngrep i denne vil svekke trafiksikkerheten og føre til dårligere utforming av fortauet.

Samtidig finnes det en reell og trygg løsning via parkeringsområdet til naboeiendom. Sentrum skal være tilgjengelig og trygt for gående, syklende og kollektivtrafikanter. Kommunedirektøren mener at fortau, torg og gatemiljøer skal i størst mulig grad skjermes fra biltrafikk. I områder med høy fotgjengertrafikk bør det ikke tillates nye kjøreadkomster over gangarealer, med mindre det er helt nødvendig og trafiksikkert. Kommunedirektøren mener et avvik ikke kan anses som akseptabelt, selv om det finnes dårligere løsninger andre steder. Fortauet er laget for å beskytte gående – ikke for å håndtere bilkryssing.

Søknaden argumenterer med historiske bilder og SEFRAX-registreringer fra 1920–1960 for å hevde at det "alltid har vært adkomst" fra gaten. Dette er ikke tilstrekkelig grunnlag for å gi tillatelse

til ny kjøreadkomst i 2025. Tidligere fysisk tilgang (port eller trillebår) er ikke det samme som gyldig, lovlig avkjørsel etter dagens regelverk. Søker erkjenner at tidligere bruk er opphørt og at kommunen tidligere har avslått utvidet bruk av eksisterende adkomst på grunn av dårlig sikt.

Tiltakshaver hevder at det er "tryggere her enn mange andre steder i Storgata" og at fart dempes av innsnevringen. Dette er subjektive vurderinger uten dokumentasjon. Ingen trafiksikkerhetsanalyse, ROS-vurdering eller anbefaling fra faginstans er vedlagt. Kommunen må forholde seg til objektive vurderingskriterier, ikke skjønsmessige antakelser. Dersom tiltaket godkjennes, kan det danne presedens for at andre eiendommer i sentrum krever biladkomst over gangarealer. Dette er uønsket byutvikling og i strid med prinsippene for sentrumsfortetting og trygg mobilitet.

Kommunedirektørens vurdering av parkering og adkomst fra parkeringsplass:

Kommunedirektøren har gjennomgått situasjonsplanen fremlagt i dialogen mellom sameiet, inkludert tegningen innsendt som underlag. Tegningen viser eksisterende parkeringsareal tilhørende sameiet i Storgaten 60B/C, og illustrerer tydelig hvordan arealet er disponert. Det er markert en firkant med kryss, som representerer tenkt adkomst for Storgaten 58.

Kommunedirektøren mener denne markeringen viser at en bil fra Storgaten 58 kan gis tilgang uten at det oppstår konflikt med parkerte biler på sidene. Det er tilstrekkelig bredde og manøvreringsrom i arealet, og det er ikke dokumentert noen faktisk hindring for sameiets bruk.

Sameiets uttalelse om at adkomst vil være «til hinder for daglig drift og bruk» er etter kommunedirektørens vurdering ikke tilstrekkelig konkretisert. Det er ingen fysiske eller reguleringsmessige forhold som tilsier at én ekstra bruksenhet på området vil skape uforholdsmessig ulempe. På denne bakgrunn konkluderer kommunedirektøren med at veirett over parkeringsplassen er fullt gjennomførbart uten at det går på bekostning av sameiets normale bruk, og at dette bør være hovedløsning for adkomst til Storgaten 58. Storgaten 58 vil heller ikke bruke parkeringsplassen annet enn til kjøring, og parkering vil til enhver tid skje inne på egen eiendom. En slik løsning kan bidra til å redusere felleskostnadene for sameiet, særlig når det gjelder drift og vedlikehold.

Alternative løsninger

1. Innvilgelse av søknaden
 - Skaper fare for ulykker, svekker fortausfunksjonen, og kan føre til lignende søknader i andre sentrumsområder.
 - Strider mot kommuneplanens føringer.
 - Frarådes sterkt.
2. Ingen behandling
 - Medfører uklarhet og gir ikke tiltakshaver grunnlag for å gå videre.
 - Ikke anbefalt.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler å avslå søknaden om avkjørsel mot Storgata, da tiltaket innebærer uakseptabel risiko for myke trafikanter, samt at kommunedirektøren mener at det bryter med etablerte prinsipper for sentrumsutvikling.

Det finnes en alternativ trase via parkeringsområdet på baksiden, og tiltakshaver må selv avklare adkomst gjennom privatrettslige kanaler.