

Arkivsak-dok. KLAG-23/01987-4
Saksbehandler Petter Strøm Sandtangen

Saksgang

Møtedato

Sak nr.

Unntatt offentlighet ihht

Behandling av klage på vedtatt plan - Detaljreguleringsplan for Kløvningsten område B4, N4-6

Innstillingssak.

Medsaksbehandler: Tonje Lervik

Kommunedirektørens innstilling:

Klagene tas ikke til følge. Klagene oversendes Statsforvalteren i Oslo og Viken for klagesaksbehandling, jf. forvaltningsloven § 33.

Vedlegg:

1. Klage fra Rolf Joachim Wallentin, Bergheimskogen 46
2. Saksutskrift - Detaljreguleringsplan for Kløvningsten - sluttbehandling
3. Plankart
4. Reguleringsbestemmelser
5. Planbeskrivelse
6. Sammendrag av innkomne innspill med forslagsstillers og kommunedirektørens vurdering

Sammendrag:

Det har kommet en klage på vedtatt detaljreguleringsplan for Kløvningsten område B4, N4-6. Planen er utarbeidet av WSP Norge AS på vegne av Sarpsborg kommune, og ble vedtatt av bystyret den 21.08.2023.

Klagen gjelder renovasjonsløsning og krav til parkering. Klager anfører at renovasjonsløsningen vil kunne medføre trafikkfarlige situasjoner ved kasting og henting av avfall. Plasseringen av renovasjonsfelt i nærheten av et kryss vil føre til uoversiktlige og trafikkfarlige situasjoner da mange beboere i området vil benytte bilen ved kasting av avfall, samt at renovasjonsbilen beslaglegger store deler av vegarealet når avfallet skal hentes. Videre er det pekt på at avstanden fra renovasjonspunktet overstiger anbefalte avstander i kommunens renovasjonsforskrift.

Det anføres videre at krav til parkering på maksimalt 1,2 parkeringsplasser pr. boenhet innenfor BKS 1-5 vil medføre gateparkering, som igjen kan medføre trafikkfarlige situasjoner.

At planen har bestemmelser om at parkering skal løses på egen tomt er ikke tilstrekkelig for at kravet blir overholdt.

Kommunedirektøren mener at planen er saklig begrunnet, forsvarlig utredet og gyldig vedtatt. Det framkommer ikke noe i klagen som tilsier endring av vedtaket. Det anbefales at klagen ikke tas til følge og at klagen oversendes Statsforvalteren i Oslo og Viken for behandling.

Utredning:

Bakgrunn

Saken gjelder klage på detaljreguleringsplan for Kløvningsten område B4, N4-6. WSP Norge AS har utarbeidet planen på vegne av Sarpsborg kommune.

Planen ble behandlet i utvalg for plansaker den 30.08.2023, sak 21/23. Utvalget fremmet følgende innstilling til bystyret:

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-12 1. ledd vedtas detaljreguleringsplan for Kløvningsten område B4, N4, utarbeidet i målestokk 1:2000 og datert 08.09.2020 og sist endret 14.03.2023, sammen med de tilhørende reguleringsbestemmelser, datert 28.02.2023 og sist endret 19.04.2023.

Bystyret sluttbehandlet planen i møte den 21.09.2023, sak 68/23, og vedtok planen i tråd med planutvalgets innstilling.

Vedtaket ble varslet på kommunens nettsider og i Sarpsborg Arbeiderblad den 26.10.2023, i tillegg til kunngjøring ved brev den 26.10.2023. Klagefristen på tre uker ble satt til 26.10.2023.

Det har kommet en klage på vedtaket, fra Rolf Joacim Wallentin, Bergheimskogen 46.

Klagerett

Klager må være en part eller ha rettslig klageinteresse for å ha klagerett, jf. fvl. § 28 første ledd. Klager bor i en eiendom som grenser til planområdet og har mottatt varsel ved oppstart, offentlig ettersyn og ved kunngjøring av bystyrevetak. Det legges til grunn at klager har rettslig klageinteresse, og kommunedirektøren anser dermed klager for å ha klagerett.

Klagefrist

Klagen må ha kommet til kommunen innen klagefristen, som er tre uker, jf. fvl. 29 første ledd. Klagen kom til kommunen den 17.10.2023, som er innenfor fristen. Klagen tas følgelig til behandling.

Varsel om klage

Varsel om klagen ble sendt til berørte og naboer til planområdet den 18.10.2023. Det har kommet en uttalelse til klagen. Det er ikke denne uttalelsen som er gjenstand for klagebehandling, men kommunedirektøren vil kort kommentere uttalelsen.

WSP Norge AS, datert 20.10.2023:

Vurdering av plassering og antall «returpunkter» er gjort i samarbeid med Sarpsborg kommune v/ team Avfall og renovasjon. Returpunktet for feltene BFS1-17 og BKS1-4 er plassert ved innkjøring til det nye boligområdet fra veien Bergheim. Her er terrenget

forholdsvis flatt og det er plass til påkrevd antall fraksjoner. Renovasjonsteknisk plan som følger plansaken er godkjent av team avfall og renovasjon. Altså er det gitt tillatelse til å ha lenger avstand til nedkast enn det som er oppgitt i kommunens renovasjonsforskrift.

Planforslaget legger til rette for at parkering skal løses på egen tomt. Dette er hovedsakelig for å forhindre rygging/snuing på veiarealer. Det er krav om minimum 2 bilparkeringsplasser + 1 bilparkeringsplass for sekundærboenhet ved frittliggende småhusbebyggelse. For konsentrert småhusbebyggelse er kravet på maksimalt 1,2 parkeringsplasser per boenhet. Dette samsvarer med kravet i kommuneplanens arealdel.

Kommunedirektørens kommentar: Kommunedirektøren stiller seg bak uttalelsen.

Klagers anførsler og kommunedirektørens vurdering

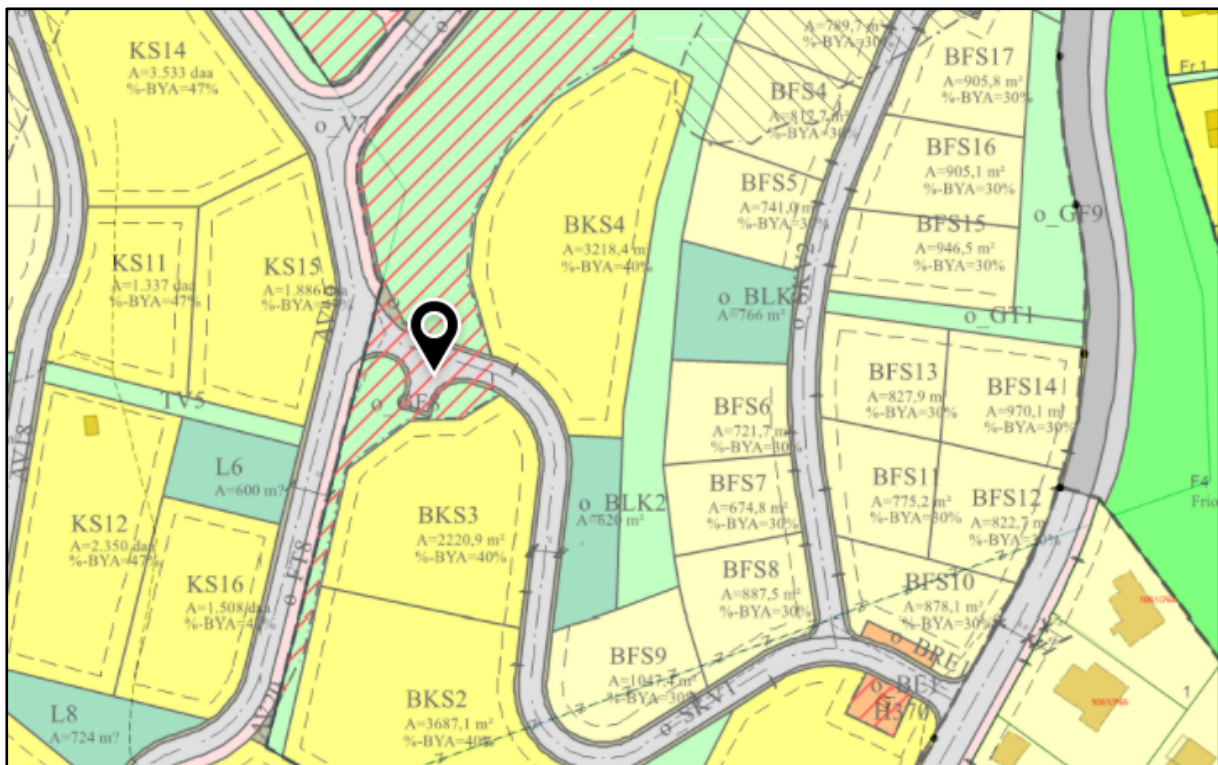
1. Nedgravd renovasjonsløsning som skal dekke et helt felt vil ha stor trafikkbelastning. Beboerne vil i stor grad benytte bilen for å kaste avfall på vei ut av feltet. Renovasjonsfeltet er plassert i et trafikkert veikryss, og det er ikke satt av plass til parkeringslomme. Begrunnelsen til bystyret for vår opprinnelige merknad er tatt ut av sammenheng, og er ikke dekkende for vår varslede problematikk. Vi kan ikke se at siktlinjer ivaretas dersom søppelbil skal parkere utenfor avfallspunktet.

Kommunedirektørens vurdering:

Kommunedirektøren er enig i at felles renovasjonspunkt kan medføre noe økt trafikk som følge av kasting av avfall med bil. Det bemerkes at dette vil være av svært begrenset omfang, da de fleste områdene har relativt kort avstand til avfallspunktet. Det er kun deler av den frittliggende eneboligbebyggelsen som vil ligge mer enn 100 m fra renovasjonspunktet. Dette gjelder 6 av 17 eneboligtomter. En renovasjonsbil som må kjøre inn i en trang boliggate for så å snu ved vendehammer vil kunne medføre trafikkfarlige situasjoner og medføre en langt mindre effektiv renovasjonshenting. En løsning med noe lenger avstand til renovasjonspunkt er derfor akseptert, og den renovasjonstekniske planen er godkjent av team avfall i kommunen. At man har felles renovasjonspunkt, vil videre kunne stimulere til økt kildesortering.

Endelig veiløsning skal godkjennes av veimyndigheten ved byggesøknad. Utomhusplan skal foreligge som en del av rammesøknaden og skal bla. inneholde «*renovasjonspunkter, samt tilgang til disse med renovasjonskjøretøy.*» Renovasjonsfeltet er plassert med god avstand utenfor frisktsonen i krysset ut mot Bergheimskogen. Renovasjonsfeltet på kartet er vesentlig større enn den endelige renovasjonsløsningen vil bli. Det er i tillegg lagt inn 5,6 m kjørebredde og 1,5 m til annen veggrunn på begge sider av vegen. Dette vil være tilstrekkelig bredde til at det er mulig å passere renovasjonsbilen. Videre er det sikret gjennomkjøring i feltet slik at det vil være mulig å kjøre ut i motsatt retning på Kløvningstenveien når renovasjonsbilen henter avfall. Kommunedirektøren kan ikke se at merknaden ved offentlig ettersyn ikke er korrekt gjengitt ved sluttbehandling av saken. Merknaden er tatt inn, både i saksfremlegget og i merknadsdokumentet, med forslagstillers og kommunedirektørens kommentarer.

Kommunedirektøren vurderer likevel at det kan være gunstig med et ekstra avfallspunkt i området vist nedenfor (figur 1). Dette vil gi nærhet til renovasjonspunktet for BKS4 og BKS5, samt for boligene på Bergheim Nord som grenser til planområdet. Kommunen kan vurdere etablering av ett nytt renovasjonspunkt innenfor vegformålet ved byggesøknad og utforming av endelig teknisk rammeplan og utomhusplan.



Figur 1: Nytt renovasjonspunkt ved vendehammer (svart markør) kan vurderes ved teknisk rammesøkna.

2. Det er ikke tilstrekkelig å skrive i bestemmelsene at man skal løse parkering på egen tomt. Det må settes krav om minimum 2 parkeringsplasser pr boenhet for å unngå gateparkering. Gateparkering kan medføre trafikksikre situasjoner. Det må etableres tilstrekkelig parkering innenfor BKS 1-5, alternativt må det settes opp forbudsskilt mot parkering i hovedvei som er nedfelt i rekkefølgebestemmelsene.

Kommunedirektørens vurdering:

Kommunedirektøren har forståelse for klagers bekymring vedrørende gateparkering, men mener planen sikrer tilstrekkelig parkeringsdekning på feltet samtidig som den ivaretar andre hensyn. For frittliggende eneboliger skal det etableres minimum 2 biloppstillingsplasser, samt 1 biloppstillingsplass for hver sekundærboenhet. Innenfor felt med konsentrert bebyggelse skal det etableres maksimalt 1,2 bilparkeringsplasser. Det forventes færre beboere pr boenhet ved de konsentrerte boligene enn ved frittliggende eneboliger.

Det er skoler, barnehager, arbeidsplasser og butikker i umiddelbar nærhet til planområdet. For å sikre god arealutnyttelse innenfor planområdet er det viktig at overflateparkering begrenses. Makskrav på 1,2 parkeringsplasser pr. boenhet er dessuten et tiltak for å stimulere til mindre bilbruk og mer bruk av kollektiv, sykkel og gange. Det er ønskelig fra kommunalt, fylkeskommunalt og statlig hold at bilbruken skal reduseres og kollektivtilbud samt gode, trygge og effektive sykkel- og gangfelter skal styrkes. Da er det viktig at detaljreguleringsplanene innarbeider krav for å stimulere til en slik omstilling.

Reguleringsplanen tar ikke stilling til forbudsskilt mot parkering i vei. Dette er veimyndighetens ansvarsområde og noe de vurderer dersom dette er nødvendig for å sikre en trygg trafikkløsning i området. Planen legger ingen begrensninger på dette.

Konklusjon

Kommunedirektøren kan ikke se at det foreligger feil ved kommunens skjønnsutøvelse.

Planen er saklig begrunnet og det har ikke fremkommet momenter som skulle tilsi at planvedtaket ikke er gyldig.

Kommunedirektøren anbefaler at klagen ikke tas til følge, og at klagen sendes til Statsforvalteren i Oslo og Viken for behandling.

Konsekvenser økonomi, miljø og folkehelse:

Økonomi: Ikke relevant ved klagebehandling

Miljø: Ikke relevant ved klagebehandling

Folkehelse: Ikke relevant ved klagebehandling