



Notat

Vår ref.
2023/11378

Vår dato
18.10.2023

Til: Bystyret

Fra: Kommunedirektøren

Sak 172/23, Haakon VII's gate 27 og 27B, detaljregulering, Statsforvalterens innsigelse

Bystyrets møte 19.10.2023

Det ble fremmet innsigelser under høringsperioden fra Statsforvalteren og Trøndelag fylkeskommune. Kommunedirektøren viste i saksfremlegget til at innsigelsene ble vurdert imøtekommet, men ventet på bekreftelse fra innsigelsesmyndighetene på dette.

Fra Trøndelag fylkeskommune har vi fått tilbakemelding om at deres innsigelser er imøtekommet. Fra Statsforvalteren fikk vi i brev datert 10.10.2023 tilbakemelding om at den ene innsigelsen ikke er imøtekommet i planforslaget.

Bystyret orienteres dermed om at det er en uløst innsigelse, og et planvedtak i bystyret, slik som innstillingen sier, vil dermed være uten rettsvirkning inntil innsigelsen er løst.

Følgende innsigelse er ikke imøtekommet:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §5-4, og med bakgrunn i føringer i SPR-BATP pkt. 4.3 og føringer om et skjerpet jordvern fremmes det innsigelse til omfanget av tillatt parkeringsareal i reguleringsforslaget. Slik vi ser det bør det tas inn begrensninger for tillatt antall parkeringsplasser på terreng / areal som gjør planforslaget mer i tråd med prinsippene i KPA-forslaget.

Statsforvalteren vurderer fremdeles at omfanget av bakkeparkeringsplasser ikke er i tråd med føringer i SPR-BATP (Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging), og heller ikke i tråd med føringer om et skjerpet jordvern. De mener planforslaget må være mer i tråd med prinsippene i forslag til ny KPA, og da med de bestemmelser til ny KPA som var forelagt på det tidspunktet reguleringsplanen var på høring. Statsforvalteren viser til at forslaget da omfattet en parkeringsdekning på 0 plasser for både kontor, forretning og privat tjenesteyting i byggesone 1, felt S1 - 2.

Statsforvalteren viser i brevet til hvordan forslag til ny KPA slik det nå foreligger er *“fortsatt et godt stykke unna de prinsippene som forelå da vi uttalte oss.”* Statsforvalteren legger mye vekt på forslag til ny KPA. Kommunedirektøren mener det blir feil å legge vekt på forslaget til ny KPA, og at det ikke kan tillegges avgjørende vekt da ny KPA ikke er vedtatt politisk. Planforslaget for Haakon VII's gate 27 og 27 er utarbeidet på bakgrunn av *gjeldende* KPA. Det er utfordrende og udemokratisk å skulle forskuttere utfallet av KPA-prosessen.

Ut fra gjeldende KPA er ikke parkeringsdekningen spesielt høy, og lavere parkeringsdekning vil ikke medføre høyere tetthet, da planområdet har et utgangspunkt som på grunn av verneinteresser og nærhet til eksisterende bygg og deponi, gjør at det ikke er gjennomførbart å legge parkering under terreng og å bygge mer på tomta.

Alternativet, slik kommunedirektøren ser det, dersom man reduserer parkeringsplasser, vil kunne være å sette av mer plass til park, trær eller andre bylivskvaliteter. I diskusjoner frem mot sluttbehandling foreslo kommunedirektøren flere parkeringsplasser fjernet, men forslagsstiller var tydelig på at behovet for parkering fortsatt er høyst reelt, og de mente parkeringsdekningen ikke kunne senkes ytterligere.

Bente Næverdøl
Byutviklingsdirektør

Elektronisk godkjent uten underskrift