



## NOTAT

Vår referanse 16/28109-68 (222848/18) Vår dato 22.11.2018

Til: Bygningsrådet  
Fra: Rådmannen

### Sak 224/18, Spongdalsvegen 828, detaljregulering - sluttbehandling Bygningsrådets møte 27.11.2018

#### Bakgrunn

Notatet gjelder sluttbehandling av reguleringsplan for Spongdalsvegen 828. Bygningsrådet behandlet forslag til reguleringsplan for Spongdalsvegen 828 i møte den 6.11.2018, og fattet følgende vedtak: *“Saken utsettes til bygningsrådets møte 27.11.2018. Forslagene følger saken. Rådmannen bes utarbeide et notat med mulige parkeringsløsninger/park and ride på Spongdal.”*

#### Rådmannens vurdering

Spongdal er et lokalt sentrum hvor mange av de funksjonene som folk trenger i hverdagen er samlet på et konsentrert område inkludert kollektivforbindelse til byen. Sentrum er omgitt av landbruksareal.



Luftfoto av Spongdal lokalsentrum

Utsnitt av luftfoto over viser dagens rundkjøring med snuplass og busstopp for skolebussen (1), parkeringsareal for Spongdal barne- /ungdomsskole og idrettshall (2), Spongdal gamle skoletomt (3), Byneset Golsenter AS (4), Byneset og Nypantunet helse- og velferdssenter/Spongdal barnehage (5),

Coop prix Spongdal (6) og naboeiendommen til nyskolen, Hangerslettvegen 1413 der det er igangsatt privat reguleringsarbeid med nye boliger (7).

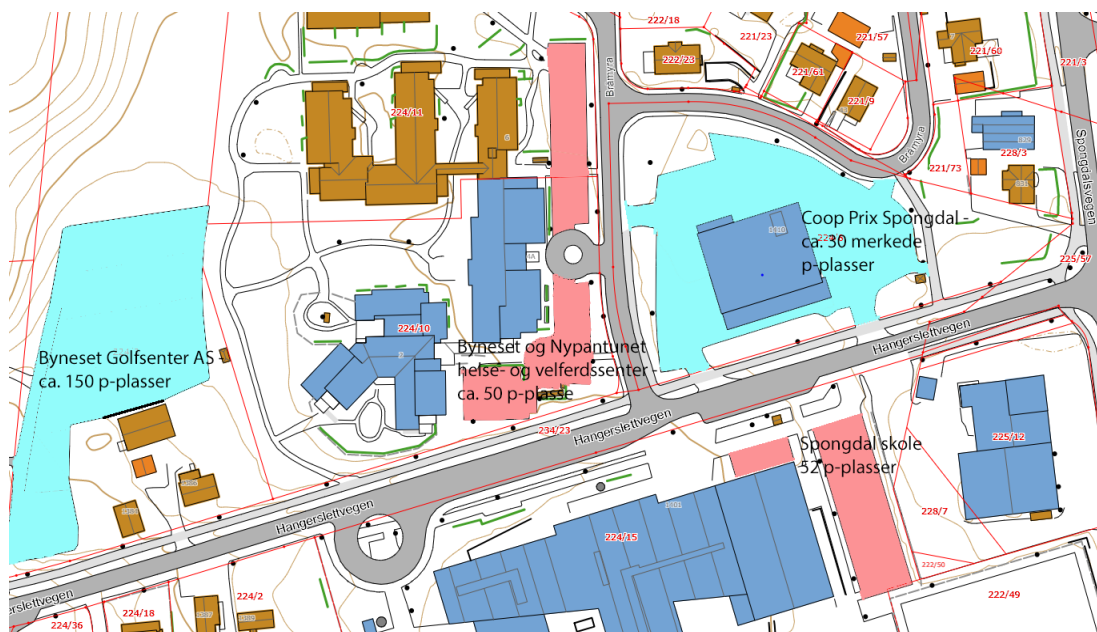
Rådmannen jobber med Kommunedelplan (KDP) for lokale sentra og kollektivknutepunkt, hvor blant annet utvikling av Spongdal som lokalsenter og kollektivknutepunkt utredes.

De korte avstandene til offentlige og private tjenestetilbud gir grunnlag for at beboerne på stedet har mulighet til å få hverdagen til å fungere uten bil. Stedets konsentrerte sentrumsområde er forbilledlig og gir et godt grunnlag for utvikling av Spongdal til et enda mer aktivt og attraktivt lokalt sentrum. Fortetting av den gamle skoletomta gir nye beboere muligheter til å bo i gangavstand til eksisterende sentrumstilbud.

For å unngå og bygge ned landbruksjord og for å bevare og forsterke Spongdal som et attraktivt lokalt sentrum for Byneset, er det viktig å se på mulighetene for sambruk av de parkeringsplassene som alt er etablert. Etablering av nye overflateparkeringsplasser vil ikke bidra til å skape et attraktivt lokalt sentrum. Det finnes allerede mye overflateparkering i sentrumsområdet og i umiddelbar nærhet rundt, både private og kommunale plasser:

- Spongdal skole (ca. 100 m til bussholdeplass vest for skolen): 52 p-plasser
- Byneset og Nypantunet helse- og velferdssenter (30-150 m til bussholdeplass): ca. 50 p-plasser
- Coop Prix Spongdal (20-30 m til bussholdeplass): ca. 30 markerte p-plasser for kunder + tilgjengelig asfaltert areal som kan brukes til parkering,
- Byneset Golfsenter AS (80-100 m til bussholdeplass): ca. 150 p-plasser

Totalt blir dette 102 kommunale p-plasser og 180 private p-plasser, til sammen 282 p-plasser.



Illustrasjonen viser arealer for parkering i nærheten av bussholdeplass for skolebusser/ny holdeplass for rutebusser. Offentlige areal er vist med rød farge og privat areal er vist med turkis farge.

Disse plassene er i bruk til ulike tider. I stedet for å etablere enda et areal med overflateparkering i sentrumsområdet, som for eksempel innenfor den gamle skoletomten, mener rådmannen at det bør inngås avtaler med de private grunneierne om sambruk av areal egnet for parkering.

Rådmannen har vært i kontakt med Coop Midt-Norge SA. Coop Midt-Norge SA har i e-post av 15.11.2018 bekreftet at de villig til å se på felles løsninger og muligheter for fremtidig Park & Ride på Spongdal, som ikke hindrer deres kundetilstrømming eller fremtidige disposisjoner på eiendommen. Fremtidig behov for "park&ride"-plasser vil avgjøre om det blir behov for å kontakte Byneset Golsenter AS for å avtale eventuell sambruk av plasser også der.

Einar Aassved Hansen  
kommunaldirektør for byutvikling

*Elektronisk godkjent uten underskrift*