

Melhus kommune
Stian Aspaas Haugen

Postboks 55
7221 Melhus

Vår referanse

Melhusporten

Vår saksbehandler

Arild Berg

Telefon

95 88 08 09

Vår dato

16.09.2024

Parkering

I høringsrunden kom det faglig råd fra Statsforvalteren om å redusere antallet bakkeparkeringsplasser.

*Vi opplever at kommunen har gjort en grundig vurdering av den konkrete løsningen, og dens positive og negative virkninger. Side: 2/4 Vi mener likevel det er uheldig at det legges opp til mer bakkeparkering enn det områdeplanen åpner for, og gir et **faglig** råd om at antallet parkeringsplasser på bakkenivå reduseres.*

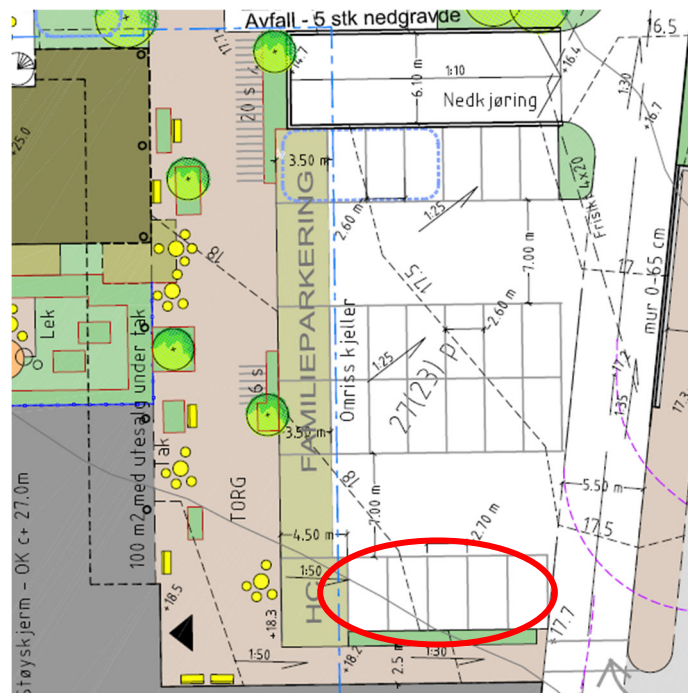
Melhusporten ligger ved et knutepunkt for Melhus og til E6. Området vil, når Sentrumsplanen i større grad er gjennomført i hele sentrum, ligge i overgangen mellom sentrum og omlandet, tett opptil E6 og Hølundavegen. Avstanden til tyngdepunktet i Melhus Sentrum gjør at trafikken i mindre grad påvirker mer følsomme områder, som Miljøgata og de offentlige plassene som Sentrumsplanen legger opp til der. Den betydelige trafikken forbi tomta gjør at en høyere parkeringsdekning i større grad enn for resten av sentrum fanger opp passerende trafikk, i stedet for å genere ny trafikk. Mye av trafikken vil naturlig nok komme fra E6, og det vil trolig være en økning i trafikken til tomta i forbindelse med helg. Svinger man av E6 for å besøke området, da gjerne for lading/fylling og/eller rasting, er det ofte for kortere stopp. Kjellerparkeringen vil få god tilkomst til næringen i 1. etg., også med handlevogner. Det er mindre sannsynlig at de som vil gjøre et kort stopp vil benytte p-kjeller med lang gangveg til energistasjonen. P-kjelleren vil dessuten være stengt for næringsparkering utenom forretningenes åpningstid, mens parkeringsbehovet for energistasjonen vil være til stede hele døgnet. Uten tilgang på bakkeparkeringen er det en større fare for villparkering.

Etableringen ved innkjøringen til Melhus vil kunne gi mange arbeidsplasser. Ved at gjennomreisende fristes til å stoppe kan også dette komme Melhus sentrum til gode. Det er ikke langt å gå til sentrum i en ladepause. Bakkeparkering i sentrum skjepres betydelig inn i sentrumsplanen, lading på bakkeplan kan med fordel etableres i utkanten av sentrum, hvor parkeringen ikke er like sjenerende for by- og gateopplevelsen, og hvor areal på bakken kan inngå i gate- og bybildet på en annen måte.

Kommunen anmodet i arbeidsmøte 10.6.24 om at forslagsstiller vurderte andelen bakkeparkering for prosjektet før 2. gagsn behandling.

Dette har vi sett på og kommer med følgende tiltak, som vi mener vi svare på innspillet.

- Antall bakkeparkeringsplasser er redusert med fire p-plasser, fra 31 (27) til 27(23).
- Rekken med p-plasser nærmest torget er gjort større (bredere) og skal avsettes til familieparkering.
- Det foreslås at rekken mot bebyggelsen (rød ring i følgende illustrasjon) gjøres om til parkeringsplasser med lademulighet. Dette reduserer antall «åpne» p-plasser med 5 stk.
- Parkering for planforslaget totalt er redusert, ved at parkeringskjeller er utformet iht. nye retningslinjer.



Figur 1 Familieparkering og mulig ladeplasser (markert med rød ring).

Energistasjon er et arealformål som ikke er vurdert i Sentrumsplanens vurdering av parkeringsdekning. Stasjon for lading og fylling av drivstoff er typisk arealbruk hvor det legges opp til parkering/oppstilling på bakkeplan utover det som er vanlig for mer generell næringsvirksomhet. Dette taler for at energistasjon bør kunne vurderes med høyere parkeringsdekning enn Sentrumsplanens generelle krav. Energistasjonen vil nødvendigvis medføre betydelig biltrafikk til området. At kunder kan kombinere lading/fylling med butikk- eller restaurantbesøk vil være en gunstig synergi både for leietagerne, samt gi effektiv bruk av vegkapasitet og redusere kjøremengden i sentrum.

Per i dag har prosjektet tilrettelagt for 8 ladestasjoner ved energistasjonen. Ved å tilrettelegge for ladestasjoner ved næringsbebyggelsen vil det være mer nærliggende for kunder å benytte disse. Det må forventes at en del besøkende til boligene stiller seg på næringsplassene, spesielt om de kombinerer besøket med handel. Det kan tenkes at ladere ved energistasjonen er hurtigludere for de som gjør korte ladestopp, mens laderne ved næringsbebyggelsen har annen kapasitet, som tilser lengre stopp og ladetid. Krav til antall p-plasser med lademulighet, og plassering av disse, kan sikres i planens bestemmelser. Vi har sett på en løsning der vi lager en privatrettslig avtale der man har en permanent rett til ladeplassene, slik at beboere kan ha abonnement på plassene. Trykket for ladeplasser for kunder og besøkende til sentrum tenkes å ha høyest trykk på dagtid, mens beboere gjerne kan lade på kveld og over natta, slik at det blir en fordeling av brukere gjennom døgnet.

Antallet parkeringsplasser er redusert, og rekken parkeringsplasser nærmest torget foreslås endret til familieparkeringsplasser. Dette er bredere plasser som gir god tilgjengelighet for barnefamilier. Familier med mindre barn verdsetter gjerne litt mer rom rundt bilen, med denne grupperingen har ikke tilgang til å benytte HC-plasser. At plassene legges nærmest torget gir også kort veg til trygg gangbane for de minste barna.

Vi mener torget ikke skal konkurrere med Melhus sentrum, men heller være et supplement. En god forplass til forretningene, med mulighet for en liten pause og opphold, men ikke en park og et målpunkt i seg selv. Prosjektets plassering i Melhus tilsier at planområdet ikke skal være et målpunkt etter oppholdssted for barn og unge. På samme måte skal parkeringen ikke trekke folk bort fra sentrum, men være tilstrekkelig for gjennomreisende å stoppe. Målet er å finne balansen mellom attraktivitet og brukbarhet, både for faste brukere, lokalmiljøet, samt gjennomreisende både for bilister og myke trafikanter.

Vi mener vi med dette har tatt grep for å redusere andelen parkering totalt og bakkeparkering, samtidig som parkeringsarealet endres for å gi kvaliteter knyttet til torget og økt grad av sambruk av parkeringsarealet.

Med hilsen

Berg Eiendom Levanger AS

Arild Berg (95880809)

berg@bergeiendom.as