

Ås kommune
Plan og utvikling
Skoleveien 1
1430 Ås

**KLAGE PÅ AVSLAG PÅ SØKNAD OM DISPENSASJON FOR EIENDOM GNR/BNR 108/478,
SJØSKOGVEIEN 2.
TILTAKSHAVER: VINTERBRO UTVIKLING AS**

Dato: 31.07.18

Viser til deres avslag på søknad om dispensasjon for Sjøskogveien 2 gnr/bnr 108/478, datert 12.07.18.

Søknad om dispensasjon ble oversendt Ås kommune den 01.05.18 (datert 30.04.18). I søknaden ble det lagt frem forhold som ikke belyses tilstrekkelig av Ås kommune i behandling av saken. Forslagsstiller mener kommuneplanen, som et styringsdokument for fremtidig utvikling i kommunen, må være realistisk og gjennomførbar. I tillegg må avgjørende og sentrale vilkår for utvikling kommuniseres tydelig, noe som ikke er tilfellet i denne saken.

Tiltakshaver ervervet eiendommen i 2009 med den intensjon å utvikle eiendommen med en dagligvareforretning, videre ble det fremmet et forslag til reguleringsplan for dette i tråd med kommuneplanens arealdel. Kommuneplanen har utfyllende bestemmelser om hvilke parkeringsvilkår som gjelder i kommunen. Det står imidlertid ikke noe om parkeringsrestriksjoner knyttet til forretningsvirksomheter som legger begrensninger på dette prosjektet. I tillegg fremkommer det eksplisitt at det tillates dagligvareforretning på inntil 1250 m² i området ved Vinterbro (planbestemmelsene § 16.2). Når denne type strenge restriksjoner for maksimalt tillatt parkering kommer «overraskende» inn i et prosjekt, er tiltaket praktisk talt ikke gjennomførbart da premisene for økonomisk bærekraftighet ikke er til stede. Det oppfattes som en betydelige inkonsekvens i kommunens plangrunnlag, noe som gir stor grad av uforutsigbarhet for både innbyggere og utviklere. For en utvikler er det avgjørende premis at planlagte tiltak gjennomføres i tråd med de forventningene som gis av kommuneplanen, dette gjelder også for kommunen og øvrige myndigheter


I de fleste kommuneplaner blir tillatt parkeringsdekning, enten det er øvre eller nedre grense, tydelig kommunisert. Kommuneplanen i Ås ble sist behandlet den 21.06.17, det er i overkant av *ett* år siden. En såpass oppdatert kommuneplan burde hatt oppdatert og supplerende bestemmelser for denne type forhold som er av en så avgjørende karakter, spesielt dersom dette nedlegges strenge føringer i behandlingen av reguleringsplaner.

HS arealplan

Som nevnt i søknaden datert den 30.04.18, mener vi også at det bør være kommunens ønske å ambisjon å få realisert mest mulig av kommuneplanen. Planlagte tiltak bidrar til dette i tillegg til at det bidrar til å skape vekst.

Med henvisning til vurderingen ovenfor samt momenter fremført i søknaden datert 30.04.18, oppfordres Ås kommune å på nytt vurdere for å åpne for en mer romslig parkeringsdekning for Sjøskogveien 2.

Med vennlig hilsen



Håvard Skaaden

41676496,

hs@hsarealplan.no

Daglig leder, arealplanlegger