

Bydalen vel
c/o Espen N. Evensen
Sportsveien 20
1604 Fredrikstad

Bydalen, 24. mai 2006

Griff arkitektur AS
Plankestredet 1
1607 Fredrikstad

Gjenpart:
Fredrikstad kommune, Plan- og miljøseksjonen, Postboks 1405, 1602 Fredrikstad

Søknad om rammetillatelse - dispensasjon fra plankrav - Dammyr 12-14 - Gnr 300 Bnr 318, 319

Bydalen vel har mottatt for uttalelse gjenpart av søknad om rammetillatelse og dispensasjon fra plankrav for tiltak ved Dammyr 12-14. Velforeningen ble først klar over det planlagte tiltaket gjennom finlesing av Planutvalgets sakliste for møtet 18/5, og fikk tilgang til dokumentene etter selv å ha etterspurt dem.

Til dispensasjon fra plankravet

Tiltaket får betydelige konsekvenser i omgivelsene og transportkorridorene utenfor eiendommen der tiltaket planlegges. Adkomstregulering og løsninger for trafikkavvikling i Dammyr, gjennomkjøringsproblematikk og forholdet til planlagt bolig- og trafikkvekst i Bydalen gjør at tiltaket må vurderes i en større sammenheng. Hovedregelen om plankrav må derfor gjøres gjeldende.

Til tiltaket

Bakgrunnen for tiltaket er en tiårs leieavtale mellom grunneier og Sykehuset Østfold HF (SØ) om parkeringsplasser. I søknaden gjøres det rede for at SØ vil miste parkeringsplasser i forbindelse med utbygging av Cicignon skole, og at ansatte ved SØ benytter Bydalen som parkeringsområde. Det fremføres at dette skaper uoversiktlige og farlige situasjoner.

Bydalen vel bestrider ikke fremmedparkeringen i Bydalen og at denne bidrar sterkt til et oversiktig og unødig risikabelt trafikkmiljø. Dette er imidlertid et trafikkregulerings- og håndhevingsproblem som kan løses med mer aktiv kommunal myndighetsutøvelse. Det er dermed ikke nødvendig med tiltak etter plan- og bygningsloven. Trafikksituasjonen i Bydalen har derfor ikke sin løsning i at plankrav etter plan- og bygningsloven frafalles, eller i at søknaden imøtekommes.

SØ disponerer etter Bydalens vel sin kjennskap ikke egne parkeringsplasser ved Jernbanetomta. Det er riktig at den totale parkeringskapasiteten vil bli redusert i forbindelse med skoleutbyggingen. SØs parkeringsproblem er i utgangspunktet sykehusansattes eget problem gjennom deres valg av transportmiddel. Andre, store offentlige bygg, slik som løsningen Fredrikstad kommune har valgt for rådhuset, har ikke lagt til rette for samme grad av parkering for ansatte. Det vil være urimelig å velte et trafikk- og parkeringsproblem man har klart å fjerne på Cicignon over på andre boligområder i sentrum.

Bydalen benyttes til fremmedparkering også av andre store brukergrupper som togpendlere og kunder til næringsbygg i Rektor Østbyes gt. Hver for seg og til sammen er dette atferds- og holdningsproblem forårsaket av enkeltrafikanter, og som først og fremst gir trafikkregulerings- og håndhevingsutfordringer. Dette åpner samtidig muligheter for spennende og nødvendig nytenkning innen kollektivtransport. Slike muligheter og eksisterende håndhevingsmyndighet må utøves før det er forsvarlig å realitetsbehandle tiltak etter plan- og bygningsloven i tilstøtende boligområder til de virksomhetene som genererer parkeringsproblemene.

Med hilsen
Bydalen vel

Espen N. Evensen
Leder, trafikk- og miljøkomitéen