

Parkeringsvurdering i planområdet: Sverres gate 33:

Omfattende aktivitet i årene 2010-2017 knyttet til beregning og fastsetting av bilparkeringsplasser til Rock City (inklusive kinoen) og Scandic Rock City hotell ble i 2017 konkludert gjennom ferdigattest for disse byggene, samtidig som det ble gitt erklæring fra Jaras AS i tinglyst form om at til sammen 92 plasser er reservert for virksomheten til Rock Garden, Scandic Rock City hotell og Storsenteret/Thon Kjøpesenter Midt AS på arealene til Sverresgate 33/gnr 65 bnr 1308.

[Link viser aktuelle parkeringsone Vestre](#)

Beregning 1

Gjeldende parkeringsvedtekt kommer ut med et krav på ca 122 plasser innenfor områdebegrensning i fremlagte planforslag.

Planlagt bygningsvolum er tenkt disponert med 4000 kvm til næring/forretning/kontorer. Om man tenker at 3000 kvm disponeres til kontorer kan dette gi i størrelsesorden 150 kontorarbeidsplasser. 1000 kvm forretningsvirksomhet vil kunne generere en betydelig mengde kunder. Boligdelen på ca 25 leiligheter vil trolig kreve reservert parkering til leilighetseierne, samt det vil være et behov for gjesteparkering/bil nr 2 mm.

Summen av å fylle opp 6000 kvm byggvolum representerer en betydelig aktivitetsøkning i området, og det må vurderes om dagens gjeldende parkeringsvedtekt (som er gjeldende for Ullvaren og Rock garden) er meste tilpasset reelt behov generert av utbygging , eller om Arcon Prosjekt AS sitt ønske skal imøtekommes.

Arcon Prosjekt AS argumenterer for 25 (bolig del) + 38 (kontor/forretning del) = 63 plasser til planlagt utbygging av Sverres gate 33.

Beregning 2

112 plasser er tilgjengelig innenfor planbegrensning ihht utomhusplan.

Arcon Prosjekt AS ønsker (reduksjon 59 plasser) avvik fra gjeldende parkeringsvedtekter:

Gitt aksept av redusert krav om 63 plasser til planlagt bygg + 92 reserverte plasser ihht tinglyst avtale resulterer i et behov på 155 plasser innenfor planområdet.

Behov på 155 plasser – 112 plasser tilgjengelig resulterer i en underdekning på :

43 plasser minus hensyntatt en halvering av parkeringsvedtektens krav til planlagt bygningsmasse.

Om gjeldende parkeringsvedtekt krav skal opprettholdes (som politisk vedtatt for Rock Garden reg planen fra 2014 og Ullvaren reg planen fra 2018) blir regnestykket slik:

59 (Kravreduksjon) + 43 (plasser i minus) =

102 plasser i minus

Beregning 3

112 tilgjengelige plasser – 92 reservert tre eksisterende virksomheter = 20 plasser ledig på eiendom 65/1308- Sverres gate 33 **før** planlagt utbygging.

Redusert krav 63 plasser – 20 ledige plasser før planlagt utbygging gir minus 43 plasser.

Offentlig /Privat parkering/Avgiftsparkering/Korttidsparkering/Dagparkering

Om det antas at 25 plasser blir reservert og skiltet for 25 nye leiligheter, vil det medføre en underdekning for offentlig parkering på $43 + 25 = -$ 68 plasser

Om 35 plasser blir skiltet privat for Scandic Rock City hotel og reservert hotellets gjester ved innsjekk, (jfr tinglyst rettighet 2017) blir det:

103 offentlige plasser i minus

Kundeparkering Kiwi dagligvare/Sparebank1/ Andre leietakere blir reservert ???

Ansatte parkering reservert for kontordelen Sverre gate 33???

Avgiftsparkering/Korttidsparkering/Dagparkering er problemstilling

Kommunedirektøren vil komme med tilrådning på etter gjennomgang av merknader/innsjekk fremkommet under offentlig ettersyn.