SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.:	24/1013
Dok.nr:	24/3718
Arkiv:	FA-Q53
Saksbehandler:	Brynjulv Øverby
Dato:	02.02.2024

Drøftingssak - Parkeringshus

Utvalgssaksnr.	Utvalg	Møtedato
D - 001/24	Kommunestyret	15.02.2024

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING

Saken legges fram for drøfting

Kommunestyret behandling - 15.02.2024 - D-001/24

BEHANDLING I MØTE

Forslag fra politikere

Forslag fra Rødt , foreslått av Christoffer Ellingsen, Rødt

1. Sortland kommune går ikke inn for å disponere kommuneeide arealer i kjerneområder av Sortland sentrum til formål parkeringshus. Det inkluderer Bankplassen og det nærliggende området til den gamle brannstasjonen.
2. Sortland kommune kan vurdere å samarbeide med eventuelle private initiativ om parkeringshus ved å bidra med tomteavståelse med forutsetning at kommunen ikke blir direkte økonomisk belasta. Et slik prosjekt kan muligens være dagens parkeringsareal på nordsida av Kulturfabrikken.
3. Innafor vedtatt plan for parkeringsløsninger for sentrumsområdet, skal det sees på best mulige løsninger for ansatte som er avhengig av privatbil for adkomst til arbeidsplassene. Dette skal gjøres sammen med interesserte næringsdrivende i sentrum.
4. Kommunestyret ber om at kommunedirektøren fremmer ei sak som anskueliggjør hvilke muligheter for styrking av kollektiv transport internt i Sortland kommune. Det skal fremmes inne utgangen av 1.april 2025.

Forslag fra Høyre, foreslått av Frank Ludvigsen, Høyre

Kommunestyret ber kommunedirektøren om å se på mulighetene for realisering av parkeringshus, evt. et kombinert bygg med parkering og næring og/eller bolig på «bankplassen» og «gamle brannstasjontomta».

Kommunen annonserer sin interesse offentlig slik at aktuelle utbyggere som ønsker det kan ta kontakt med kommunen med beskrivelse av konsept for utbygning av tomtene. Kommune skal stille tomtene til gratis disposisjon for utbygger.

Til gjengjeld skal utbygger tilby flest mulige parkeringsplasser i bygget gratis til disposisjon for Sortland kommune.

I tillegg til antall parkeringsplasser som tilbys til kommunen, skal vurderinger av konsept som utbygger beskriver for utbygningen av tomtene legges til grunn for valg av utbygger.

Forslag fra Sortland Arbeiderparti, foreslått av Tove Mette Bjørkmo , Arbeiderpartiet

Sortland Arbeiderparti støtter ikke forslag om å sette av kommunal tomt til parkeringshus.

Tillegg til opprinnelig forslag til Høyre, foreslått av Frank Ludvigsen, Høyre

Det undersøkes om/hvordan dette kan gjøres uten å bryte med statsstøtteregelverket, og om en eventuell overdragelse av tomt blir et «salg» der betalingen er parkeringsplasser som skal eies/ eller være tilgjengelig for Sortland kommune.

Fremlagte forslag fra Arbeiderpartiet ble trukket.

Votering:
Fremlagt forslag i punkter fra Rødt

1. Fremlagte forslag falt med 10 stemmer (2 R, 4 Ap, 2 SV, 1MDG og 1V) mot 16 stemmer (12 H, 2 Frp og 2 Sp).
2. Fremlagte forslag falt 5 stemmer (2 R, 2 SV og 1 V) mot 21 stemmer (12 H, 2 Frp, 4 Ap, 1 MDG og 2 Sp).
3. Fremlagte forslag falt med 9 stemmer (2 R, 2 SV, 1 V og 4 Ap) mot 17 stemmer (12 H, 2 Frp, 2 Sp og 1 MDG).
4. Fremlagte forslag falt med 10 stemmer (2 R, 2 SV, 1 V, 4 Ap og 1 MDG) mot 16 stemmer (12 H, 2 Frp og 2 Sp).

Fremlagte forslag fra Høyre, med tilleggsforslag ble vedtatt med 16 stemmer (12 H, 2 Frp og 2 Sp) mot 10 stemmer (2 R, 2 SV, 1 V, 4 Ap og 1 MDG).

Kommunestyret D - 001/24 VEDTAK:
Kommunestyret ber kommunedirektøren om å se på mulighetene for realisering av parkeringshus, evt. et kombinert bygg med parkering og næring og/eller bolig på «bankplassen» og «gamle brannstasjontomta».

Kommunen annonserer sin interesse offentlig slik at aktuelle utbyggere som ønsker det kan ta kontakt med kommunen med beskrivelse av konsept for utbygning av tomtene. Kommune skal stille tomtene til gratis disposisjon for utbygger.

Til gjengjeld skal utbygger tilby flest mulige parkeringsplasser i bygget gratis til disposisjon for Sortland kommune.

I tillegg til antall parkeringsplasser som tilbys til kommunen, skal vurderinger av konsept som utbygger beskriver for utbygningen av tomtene legges til grunn for valg av utbygger.

Det undersøkes om/hvordan dette kan gjøres uten å bryte med statsstøtteregelverket, og om en eventuell overdragelse av tomt blir et «salg» der betalingen er parkeringsplasser som skal eies/ eller være tilgjengelig for Sortland kommune.

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN

Kommunestyret vedtok 14. desember 2023 i k-sak 113/23 bl.a. følgende:

Parkeringshus
"Tidligere vedtak skal følges opp og gjennomføres som et prosjekt under samfunnsutvikling. Det ses på mulighet for at en av kommunens eiendommer i sentrum stilles til disposisjon/selges med en klausul om at x antall gratis parkeringsplasser (korttid) gjøres tilgjengelig."

Demme drøftingssaken har som mål å legge til rette for at kommunestyret kan drøfte veivalg for Sortland kommunes engasjement i spørsmålet om bygging av parkeringshus. Subsidiært kan drøftes kommunens aktive og/eller økonomiske engasjement.

FAKTA I SAKEN

Byplanen (vedtatt 2015) sier dette om parkeringshus:

- Planen nevner realisering av et parkeringshus som eksempel på et Offentlig Privat Samarbeid.
- For å redusere overflateparkering bør parkering etableres under bakken eller i parkeringshus.
- Det anbefales at det etableres et stort, nytt parkeringshus på Bankplassen/brannstasjonstomta. Deler av parkeringshuset kan benyttes til frikjøp av plasser for mindre private prosjekt som har vanskelig for å etablere parkering på egen eiendom.

Spørsmålet om realisering av parkeringshus har vært på dagsorden i den senere tid slik:

- F-sak 019/22 den 24.02.22 med slikt vedtak (saken vedlegges):
  Formannskapet ønsker velkommen initiativ til realisering av parkeringshus når grunnlaget er dokumentert tilstrekkelig.
  Formannskapet signaliserer vilje til at kommunen kan yte grunnkapital i form av tomt forutsett at kommunen eier det aktuelle arealet.

- Grunngitte spørsmål til ordfører i kommunestyrets møter 16.02.23 og 04.05.23; svarene er stort sett likelydende - det siste gjengis her:
  Vedtaket fra formannskapet innebærer at kommunen signaliserer en positiv holdning til å delta dersom en aktør kommer med et initiativ som dokumenterer at grunnlaget for et parkeringshus er til stede. Vedtaket har intet oppdrag for å drive en prosess eller utrede sak ytterligere.
  I etterkant av behandlingen i formannskapet er vedtaket bekjentgjort på kommunens hjemmeside. Det er ikke registrert noen respons på denne.
  Sortland kommune ikke har registrert initiativ fra aktør som angitt i vedtak. Kommunedirektøren

har ikke arbeid pågående for å etablere parkeringshus i Sortland. Det er heller ikke kjent at andre aktører driver et slikt arbeid.

VURDERING

Det vises til arkivsak 22/261. Kommunen var i 2022 i dialog med en mulig utbygger, og næringslivet ble oppfordret til å komme med innspill i saken. Kostnadskalkyle ble utarbeidet.

Som oppfølging av vedtaket i f-sak 019/22 ble vedtaket annonsert på kommunens hjemmeside. Det er ikke registrert noen interesse fra noe hold etter den tid.

Kommunedirektøren har heller ikke, jfr ordførers svar på grunngitte spørsmål, hatt noen ytterligere aktiv prosess for å få realisert et parkeringshus.

Parkeringsprosjektet
I k-sak 050/23 den 23.06.23 foreslås avgiftsparkering i Sortland sentrum. Av den politiske behandlingen, og av vedtaket, fremkommer tydelig at det fra politisk hold at forslaget om avgiftsparkering avvises: Det skal fortsatt være avgiftsfritt å parkere i sentrum. Tidsbegrensning skal likevel innføres. Skiltplan er under utarbeidelse, og kommunen jobber med private aktører for å finne gode løsninger. Løsningen med gratis parkering vil utgjøre en investerings- og driftskostnad for kommunen.

Vedtaket om avgiftsfri parkering understreker etter kommunedirektørens skjønn at finansieringen av et eventuelt parkeringshus må komme fra noen andre enn de som benytter seg av parkeringsplasser. Dette fordi den overkapasiteten som finnes av steder å parkere neppe bidrar til å lede parkerende inn i et parkeringshus mot betaling.

Parkeringshus i sentrum

Gjennom parkeringsprosjektet blir det ryddet opp i sentrum slik at veitrafikkloven og trafikksikkerhet bli ivaretatt. Dette vil føre til at noen sentralt plasserte gateparkeringsplasser blir fjernet.

Det er presentert planer for fortetting og bygging i kvartal 8 (bussterminalen), noe som vil ha stor innvirkning på dagens bussterminal. Dersom planleggingen av et parkeringshus videreføres på bankplassen /brannstasjonstomta, bør det vurderes om det kan etableres et attraktivt kollektivknutepunkt i tilknytning til dette.

Utforming og organisering av et bygg med parkeringshus, vil ha betydning for trivsel i sentrum. Å legge parkering i en eller to etasjer under bakken, med utadvendt funksjoner ligger i 1. etasje, vil kunne bidra til et aktivt og attraktivt sentrum. Et bygg som kun inneholder parkering i alle etasjer vil være mer utfordrende i forhold til å skape trivsel på gateplan. Innhold og prinsipper for utforming vil derfor være viktig premiss for å oppnå målet i Byplan.

Dette understreker etter kommunedirektørens skjønn at finansieringen av et eventuelt parkeringshus må komme fra noen andre enn de som benytter seg av parkeringsplasser.

Personalmessige forhold
kommunedirektøren vil prioritere oppgaven med utvikling av parkeringshus dersom det fattes et vedtak om dette. Med bakgrunn i tilgjengelige ressurser, vil det kunne medføre at andre oppgaver gis lavere prioritet; tar lenger tid eller forblir uløst.

Økonomiske forhold
Det er grunn til å anta at et parkeringshusprosjekt i seg selv med gratis parkering, ikke er økonomisk bærekraftig.. Dette begrunnes blant annet i at det har vært utvikler(e) som har vurdert bygging uten at prosjektet har blitt realisert.

Kommunens økonomiske bidrag: Sortland kommune har gjennom formannskapsvedtak signalisert vilje til å bidra i et parkeringshusprosjekt ved å stille grunn (som kommunen eier; dette er tilfellet med bankplassen/brannstasjonen som er nevnt i byplanen). Disse eiendommene er "død kapital" for kommunen all den tid den ikke gir noen avkastning; som nå. Ved å stille eiendommene til disposisjon

uten at det må betales for disse i utgangspunktet kan en se for seg en mulighet for en inntekt i ettertid når parkeringshuset er realisert.

Parkeringshus i kombinasjon med annen investering, for eksempel politihus, kjøpesenter, svømmehall, boliger, kan være en mulighet. Slik kombinasjon betinger at økonomien i parkeringsdelen blir slik at brukerne er villige til å betale sin andel. Også parkeringsprosjektet i Sortland sentrum indikerer at det er liten betalingsvilje blant brukerne.

I f-sak 019/22 finnes informasjon om at en parkeringsplass i et parkeringshus vil ha en kostnad på ca 0,5 mill. kr. Dette innebærer, gitt dagens rentesats og en avskrivning på 40 år, at hver parkeringsplass har en årlig/månedlig kostnad på 24 000/2 000. Et parkeringshus med 100 plasser vil ha en investeringskostnad på 50 mill. kr. Tallene er medtatt for å illustrere kostnadsnivå.

Folkehelse
Kommunale ressurser lagt ned i et parkeringshus kan vanskelig sees på som et folkehelsetiltak: Å legge til rette for mer parkering og på den måten signalisere aksept for økt biltrafikk er neppe positivt for folkehelsen.

Dersom målet med å bygge et parkeringshus er å *flytte* parkeringsplasser og ikke å *øke* antall plasser, vil det kunne bidra til å frigjøre areal som i dag benyttes til overflateparkering. Det er positivt for Sortland sentrum, som i dag har svært store areal med overflateparkering, om noe av dette arealet transformeres til parker og plasser. Dette vil bidra til en grønnere og mer attraktiv by med nye møteplasser. Det er grunn til å reise spørsmålet om denne effekten - å flytte parkering fra gate og inn i parkeringshus - er realistisk; uavhengig av parkeringsavgift eller ei.

I et folkehelseperspektiv trengs løsninger som i større grad fordeler godene jevnere utover og legger til rette for at folk i dagliglivet kan ta gode valg for et aktivt og helsefremmende liv. Parkeringshus (med betalingsløsning) kan bli et gode som tilfaller betalingssterke brukere i større grad enn andre. Det binder areal til ulempe for formål som i større grad kan innfrir målsetning om aktive, aldersvennlige lokalsamfunn.

Klima-, miljø- og naturforhold
Byggenæringen er generelt rangert som "verstingen" i samfunnet når det gjelder utslipp av klimagasser. Realisering av et parkeringshus vil ikke komme i en særstilling i så måte. Det er videre knapt tenkbart at man kan påberope en reduksjon av klimagassutslippene fordi noen parkerer i et parkeringshus.

Å etablere et attraktivt kollektivknutepunkt i tilknytning til et sentralt plassert parkeringshus, vil kunne bidra til at flere reiser kollektivt og være positivt i et klima- og miljløperspektiv.

KONKLUSJON
Et parkeringshus vil være positivt dersom det kombineres med andre funksjoner som næring og kollektivknutepunkt. En annen investering "på toppen" der en slik investering dekker kostnadene fordi det vil føre til at overflateparkeringen ikke øker i tilknytning til en slik nyinvestering; dette er bra jfr målsetting i byplanen.

Vedlegg:
F-sak 019.22 Parkeringshus i sentrum