



Vår saksbehandler
Arild Hoel

Referanse
ARHO/2016/1698-17/280/50

Behandles av	Utvalgssaksnr	Møtedato
Bygningsråd	17/109	20.11.2017
Kommunestyret	17/111	13.12.2017

Forslag til detaljreguleringsplan for utvidelse av Motorhuset Oppdal AS - sluttbehandling

Vedlegg

- 1 Særutskrift Forslag til detaljreguleringsplan for utvidelse av Motorhuset Oppdal AS, 1. gangs behandling
- 2 Plandokumenter revidert etter 1. gangs behandling
- 3 Plankart revidert etter 1. gangs behandling i bygningsrådet
- 4 280/50 - samordna uttalelse - detaljregulering - utvidelse av Motorhuset Oppdal
- 5 Fylkesmannens uttalelse - høring av detaljreguleringsplan - utvidelse av Motorhuset Oppdal - Oppdal 280 50 - 66 og 75
- 6 Uttalelse - detaljregulering for utvidelse av Motorhuset Oppdal AS - Oppdal 280 50 - 66 og 75
- 7 Uttalelse - detaljregulering for utvidelse av Motorhuset Oppdal AS - Oppdal 280 50 - 66 og 75(3)
- 8 Kartutsnitt - areal for Næring/tjenesteyting, NT1.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Sakens øvrige dokumenter.

Saksopplysninger

Bygningsrådet vedtok i møte 28.08.17, sak 17/75, å sende forslag til detaljreguleringsplan for utvidelse av Motorhuset Oppdal AS på lovbestemt høring, og å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn. Planforslaget er sendt berørte sektormyndigheter ved brev av 31.08.17. Videre er planforslaget sendt berørte naboer, og lagt ut til offentlig ettersyn. Uttalefrist ble satt til 20.10.17.

Innen fristens utløp er følgende merknader mottatt: (Fylkesmannen har etter anmodning fått utsatt frist)

Sør-Trøndelag fylkeskommune har i e-post mottatt 26.09.17. ikke satt vilkår for egengodkjenning, men minner om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven.

Sametinget (brev av 08.09.17.) kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda samiske kulturminner i det omsøkte området, og har ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til planforslaget. Sametinget minner om den generelle aktsomhetsplikten etter kulturminneloven, og anbefaler at denne nevnes i reguleringsbestemmelsene.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag har i samordnet uttale ved brev av 30.10.17. ikke satt vilkår for egengodkjenning. Statens vegvesen har i brev av 06.10.17.(vedlagt Fylkesmannens brev av 30.10.17.) satt som vilkår for egengodkjenning at § 3.1.3. i bestemmelsene må tas ut. Bestemmelsen åpner for oppstilling av produkter som inngår i varesortimentet til Motorhuset Oppdal AS på arealet mellom Motorhuset og E6. I e-post mottatt 23.10.17. fra Statens vegvesen foreslås at vilkåret for egengodkjenning kan trekkes dersom det foretas justering av plankartet og bestemmelsen. Det kan eksempelvis settes av et bestemmelsesområde i plankartet mellom byggegrensen og sikkerhetssonen, der det angis med bestemmelser hva området kan brukes til. Arealet kan benyttes til virksomhetsrelaterte aktiviteter så lenge disse enkelt kan flyttes til en annen del av planområdet dersom vegeier har behov for å benytte arealet mellom byggegrensa og E6. Produkter skal ikke kunne plasseres nærmere enn 4 meter fra vegkanten. Rådmannen har signalisert at dette er en løsning Oppdal kommune kan godta. Det foreligger derfor ikke vilkår for egengodkjenning.

Bane NOR SF har i brev av 27.09.17. (vedlagt brev av 30.10.17. fra Fylkesmannen) uttalt seg til planforslaget. Det er ikke satt vilkår for egengodkjenning.

Fylkesmannen har i brev av 16.10.17. (vedlagt brev av 30.10.17.) ikke satt vilkår for egengodkjenning. Fylkesmannen mener det bør innarbeides minimumskrav til utnyttelse (BYA), og har i tillegg knyttet noen kommentarer til støyvurderingene i saken.

Fylkesmannens samordnede uttale med vedlegg er i sin helhet vedlagt denne saken.

Det er ikke mottatt merknader fra privatpersoner.

Sluttbehandling av planen skal gjøres i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12. Planforslaget er ikke fullt ut i tråd med kommuneplanens arealdel, og skal sluttbehandles av kommunestyret.

Miljø, landbruk og folkehelse

Miljøfaglige vurderinger, herunder forholdet til naturmangfoldloven er gjort i sak 17/75 i bygningsrådet. Det samme gjelder landbruksfaglige vurderinger og folkehelsevurderinger. I disse vurderingene er det ikke pekt på forhold som gjør at planforslaget ikke kan vedtas slik det foreligger. Særutskrift av sak 17/75 er vedlagt denne saken.

Vurdering

Aktsomhetsplikten i forhold til kulturminner går fram av § 8 i kulturminneloven. Rådmannen legger til grunn at tiltakshaver forholder seg også til dette lovverket. Rådmannen kan derfor ikke se at det er nødvendig å presisere aktsomhetsplikten i kulturminneloven gjennom å ta inn en egen bestemmelse. Dette vil neppe være i tråd med § 12-7 i plan- og bygningsloven det det framgår at bestemmelser i nødvendig utstrekning kan gis til arealformål og hensynssoner.

Rådmannen vil tilrå at forslaget fra Statens vegvesen om å vise arealene mellom byggegrensa og sikkerhetssonen som et bestemmelsesområde følges opp. For å skille dette fra formålet Kombinert bebyggelse og anleggsformål, vil rådmannen tilrå at det vises med formål Næring/tjenesteyting (sosi-kode 1824). Arealet følger plangrensa i nord, videre byggegrensa, bygningsmassen og det planlagte gjerdet i sør. Arealet betegnes NT1, se vedlagte kartutsnitt. Rådmannen vil tilrå at § 3.1.3. i bestemmelsene får følgende ordlyd:

NT1 kan benyttes til virksomhetsrelaterte aktiviteter så lenge disse aktivitetene enkelt kan flyttes til en annen del av planområdet dersom vegeier har behov for å benytte arealet. Det kan ikke plasseres/stilles ut produkter nærmere enn 4 meter fra kanten av E6.

Planområdet er på ca. 8700 m². Veger utgjør ca. 1650 m², og bygningsmassen ca. 1960 m². Bedriften har behov for betydelige arealer til parkering og utstillingsarealer. Rådmannen finner det derfor vanskelig å etterkomme Fylkesmannens ønsker om det innarbeides minimumskrav til utnyttelse (BYA). Det må etter rådmannens syn være opp til virksomheten å vurdere hvordan planområdet best kan utnyttes.

Rådmannen vil tilrå at planen vedtas med de ovennevnte endringene.

Saksprotokoll i Kommunestyret - 13.12.2017

Behandling

Frp v/ Sigmund Fostad foreslo:

Tillegg til bygningsrådets tilråding til vedtak i sak 17/111 i kommunestyret 13.12.2017 (tillegg under bygningsrådets endringspunkt "På plankartet"):

I sør-vestre hjørne av planområdet inntegnes som vegareal gang- og sykkelveg langs jernbanen fram til Smivegen i samsvar med allerede anlagt gang- og sykkelveg.

Vedtak

S. Fostads forslag ble enst. vedtatt.

Bygningsrådets innstilling med vedtatt endring ble enst. vedtatt.

Vedtaket blir som følger:

Kommunestyret vedtar i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 detaljreguleringsplan for utvidelse av Motorhuset Oppdal AS. Vedtaket gjelder plankart og bestemmelser sist revidert 29.08.17, med følgende endringer:

På plankartet:

Arealet mellom plangrensa i nord og byggegrensa, bygningsmassen og det planlagte gjerdet i sør vises med formål Næring/tjenesteyting (sosi-kode 1824), og betegnes NT1.

I sør-vestre hjørne av planområdet inntegnes som vegareal gang- og sykkelveg langs jernbanen fram til Smivegen i samsvar med allerede anlagt gang- og sykkelveg.

I bestemmelsene:

§ 3.1.3. i bestemmelsene får følgende ordlyd:

NT1 kan benyttes til virksomhetsrelaterte aktiviteter så lenge disse aktivitetene enkelt kan flyttes til en annen del av planområdet dersom vegeier har behov for å benytte arealet. Det kan ikke plasseres/stilles ut produkter nærmere enn 4 meter fra kanten av E6.

Saksprotokoll i Bygningsråd - 20.11.2017

Behandling

Innstilling

Rådmannens tilråding ble enstemmig tiltrådt.

Innstillingen blir som følger:

Kommunestyret vedtar i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 detaljreguleringsplan for utvidelse av Motorhuset Oppdal AS. Vedtaket gjelder plankart og bestemmelser sist revidert 29.08.17, med følgende endringer:

På plankartet:

Arealet mellom plangrensa i nord og byggegrensa, bygningsmassen og det planlagte gjerdet i sør vises med formål Næring/tjenesteyting (sosi-kode 1824), og betegnes NT1.

I bestemmelsene:

§ 3.1.3. i bestemmelsene får følgende ordlyd:

NT1 kan benyttes til virksomhetsrelaterte aktiviteter så lenge disse aktivitetene enkelt kan flyttes til en annen del av planområdet dersom vegeier har behov for å benytte arealet. Det kan ikke plasseres/stilles ut produkter nærmere enn 4 meter fra kanten av E6.

Rådmannens tilråding

Bygningsrådet rår kommunestyret til å gjøre slikt vedtak

Kommunestyret vedtar i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 detaljreguleringsplan for utvidelse av Motorhuset Oppdal AS. Vedtaket gjelder plankart og bestemmelser sist revidert 29.08.17, med følgende endringer:

På plankartet:

Arealet mellom plangrensa i nord og byggegrensa, bygningsmassen og det planlagte gjerdet i sør vises med formål Næring/tjenesteyting (sosi-kode 1824), og betegnes NT1.

I bestemmelsene:

§ 3.1.3. i bestemmelsene får følgende ordlyd:

NT1 kan benyttes til virksomhetsrelaterte aktiviteter så lenge disse aktivitetene enkelt kan flyttes til en annen del av planområdet dersom vegeier har behov for å benytte arealet. Det kan ikke plasseres/stilles ut produkter nærmere enn 4 meter fra kanten av E6.