



PRAKSIS ARKITEKTER AS

Svein Jarls gate 2
7713 STEINKJER

Delegert vedtak: 23/921

95/7 - Dispensasjon fra byggegrense på 50 meter mot E6

Vedtak:

Kommunedirektøren gjør slikt vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges dispensasjon fra reguleringsplanen for Fagerhaug og krav til 50 meter byggegrense til E6. Etter dispensasjonen kan ladepunkt/ ladestasjoner plasseres inntil 21 meter fra vegmidte til E6.

- Det minnes om at situasjonsplan fra 3.11.2023 med skilting av parkering forbudt er gjeldende for vedtaket. Skilt skal monteres samtidig med ladepunkt.

Det vil i forbindelse med kommunens behandling av tiltaket bli innkrevd et gebyr med hjemmel i kommunens forskrift for gebyrregulativ, jf. pbl § 33-1. I denne saken er gebyret på kr. 12 960. Faktura blir sendt i etterkant.

SAKSOPPLYSNINGER OG VURDERING

Beskrivelse av tiltaket

Eiendommen 95/7 er delvis regulert med byggegrense mot E6. De delene som ikke har byggegrense vist i planen vil dermed ha en byggegrense på 50 meter etter veglova § 29. Ladepunktene er omsøkt med dispensasjon fra byggegrense. De nærmeste ladepunktene er omsøkt 21 meter fra vegmidte, mens øvrige synlige tiltak som trafoer/strømkabinett blir plassert på gressarealet nord for motellet.

Praxis arkitekter AS er på vegne av Tesla Norge AS søker og tiltakshaver. Eier av arealet er Oppdalsporten AS.

Plangrunnlag

Eiendommen er omfattet av reguleringsplan for Fagerhaug, planid 1997005. Eiendommen er regulert til forretning og kontor. Ladestasjoner er vist på reguleringsplanens område H1 og H2, som er regulert til kro, bensinstasjon, butikk og overnattingsbedrift. Eiendommen har veikro, motell, bensinstasjon, ladestasjoner og trailerparkering, og omsøkte ladestasjoner utvider det eksisterende tilbudet for veifarende. Nye ladestasjoner anses å være i tråd med planformålet. Reguleringsplanen har byggegrense mot E6 for deler av arealet. Av den grunn vil deler av installasjonene komme innenfor den generelle byggegrensen på 50 meter fra vegmidte, jf veglovas § 29.

Tiltaket er i strid med byggegrense til mot E6. Det er søkt om dispensasjon for dette forhold.

Det forutsettes at Tesla Norge har anleggskonsesjon for tiltaket. Etter en dispensasjon vil selve byggingen av tiltaket være i tråd med pbl § 20-6, jf SAK 10 § 4-3 bokstav C.

Naboforhold og andre kommentarer

Det er innhentet høringsuttale fra Statens Vegvesen. Statens vegvesen anses som eneste berørte nabo og høringsuttale anses i denne saken som tilstrekkelig nabovarsling, jf. pbl §§ 21-3 og 19-1.

Uttale fra Statens vegvesen

Statens vegvesen stiller seg positivt til en dispensasjon fra byggegrensen til E6 så lenge videreført byggegrense på 20 meter overholdes, i samsvar med mottatt situasjonsplan datert 26.09.2023.

Statens vegvesen er imidlertid bekymret for trafikkflyten og bruken av nordre avkjørselen til E6 ved en utbygging som vist i søknaden. Det vises til at avkjørselen fra E6 nord i området brukes i dag av lastebiler som benytter seg av døgnhvileplassen og av kjøretøy som skal fylle på drivstoff, eller som benytter seg av parkering og fasilitetene på eiendommen. Avkjørselen er veldig bred, ca. 25 meter, og en økt bruk av område som følge av ladeplassene vil kunne gi uoversiktlige og trafikksikre situasjoner.

Vegbilder viser at det parkeres langs sidearealet til E6. Ved en utbygging som vist på situasjonsplanen vil det kunne gi utfordringen med trafikkflyten fra avkjørselen til bensinstasjonen og videre sørvest på eiendommen.

Etter oppfordring fra Statens vegvesen ble det avholdt et digitalt møte 2.11.2023 for å avklare situasjonen. For den konkrete dispensasjonssøknaden ble konklusjonen er at sidearealet mot E6 skiltes med parkering forbudt.

Vurdering

Det er søkt om dispensasjon fra byggegrense på 50 meter mot E6 med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-1, jf veglova § 29. Vi vurderer dispensasjonen til å være kurant, og saken blir derfor behandlet administrativt jf. kommunens delegeringsreglement.

Dispensasjon kan ifølge plan- og bygningsloven § 19-2 ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Hensikten bak bestemmelsen om 50 meter byggegrense mot riksveg er å sikre nasjonale viktige veier fra press mot ut utbygginger, sikre nødvendig areal til drift av veien samt å sikre areal for fremtidige utvikling av veien.

Søker viser til at bakgrunnen for søknad om dispensasjon er at Tesla Norge AS planlegger å etablere ladestasjoner for EL-biler ved Oppdalsporten, Oppdal kommune. Nettstasjon og strømkabinetter er planlagt plassert på gresset i tilknytning til eksisterende parkeringsplass på eiendommen gbnr. 95/7 (regulert til forretning/kontor). Plasseringen er gjort på best mulige måte med hensyn på eksisterende strukturer og arealer. Hensynet til kabelstrekk og avstand mellom nettstasjon og strømkabinetter en premissgivende faktor for videre plassering av ladestolpene

Plassering av ladestolpene, strømkabinetter og trafostasjon vil komme nærmere enn 50 meter fra senter E6, nærmeste anlegg vil stå 21 m fra senterlinje veg. Det søkes herved om dispensasjon fra veglovens §29.

Begrunnelse for søknad om dispensasjon er at utbygging av ladestasjoner for el-biler foregår i stor skala og på mange steder i landet. Dette er en viktig del av det grønne skiftet og en utvikling som innbyggerne i Oppdal kommune og øvrige reisende i området vil kunne ta del i. Det forutsetter at det finnes sentrale tomter i nærhet til trafikale knutepunkt for at utbyggere ønsker å etablere slike ladestasjoner.

Tesla har i samarbeid med grunneier sett på mulighet for å etablere ladestasjoner på eksisterende parkeringsplass. Foreslått plassering av Teslas ladestasjoner er innenfor formålsområde forretning/kontor, men utenfor 50 meter-grensen mot Europaveg. Denne plassering er gunstig mht. kabeltrasé som ikke bør overstige en viss lengde og omliggende funksjoner og arealer. Det vil være av stor miljømessig og allmenntilgjengelig interesse å få etablert ladestasjoner for el-biler ved Oppdalsporten.

På deler av eiendommen finnes det en regulert byggegrense på 20 m fra senterlinje veg, hvis denne forlenges til å følge hele tomtegrensen mot E6 vil det omsøkte tiltaket være innenfor byggegrensen. Vi mener plassering av ladestolper ikke gir noen vesentlig ulempe på tomten som strider mot veglovens avstandskrav. Plasseringen er ikke til hinder for hverken drift av området, sikt eller annen bruk.

Kommunens vurdering

Byggegrensen på 50 meter fra vegmidte etter veglovas § 29 er inntatt i reguleringsplanen der det ikke er fastsatt byggegrense i planen. Dette er tilfellet for foreliggende reguleringsplan. Om en ser på utbyggingen i området så er det allerede sammenlignbare installasjoner på eiendommen 95/7, som bensinpumper og ladepunkt som er plassert nærmere E6 enn 50 meter.

Utbyggingen til Tesla Norge vil dermed ikke medføre noen ny situasjon for eiendommen og drifta av denne. Det som er nytt er at avstanden til E6 reduseres. Plasseringen gjør at et område på 9 – 11 meters bredde mellom nye ladepunkt og E6 er eneste passeringsmulighet gjennom eiendommen for tunge biler. Her skal større biler helt opp til modulvogntog kunne bevege seg uten store utfordringer.

Etter møte omkring situasjonen har søker sendt over ny situasjonsplan av 3.11.2023 som viser sporingskurver for modulvogntog og skilting med private parkerings forbudt skilt parallelt med E6. Denne legges til grunn som omsøkt situasjonsplan.

Med forutsetning om skilting av parkering forbudt er det oppfattet at Statens vegvesen ikke forventer store utfordringer med intern trafikk mellom dieselpumper, døgnhvileplassen og utkjøring på E6. Det er heller ikke forventet større utfordringer med kommende planer om storbilladere ved

døgnhvileplassen. Av disse grunner anses at hensikten bak bestemmelsen om byggegrense ikke tilsidesettes.

Kommunedirektøren er enig med søker at tilretteleggingen med ladepunkt er en viktig del av det grønne skiftet, og er helt klart en stor fordel med tiltaket. I tillegg vil ikke utbyggingen komme nærmere E6 de deler av planen som har byggegrense. Det store område foran motellet har vært benyttet for hviletid for langtransport, men etter etablering av døgnhvileplassen er dette behovet borte.

Eneste ulempen som er vurdert er at et stort område for fleksibel bruk til parkering forsvinner, men fordelene med å etablere ladepunkt ved et veiserviceanlegg er etter en samlet vurdering ansett å være klart større enn ulempene. Hensynet til bestemmelsen det dispenseres fra og lovens formålsbestemmelse anses ikke å bli tilsidesatt i vesentlig grad, jf pbl § 19-2.

Etter dette er vilkårene for dispensasjon oppfylt og Oppdal kommune innvilger dispensasjon fra byggegrense mot E6 på 50 meter, jf. pbl. § 19-2 og veglova § 29.

Med hilsen

OPPDAL KOMMUNE

Vegard Kilde

saksbehandler byggesak

Marte Kleveland Dørum

fagleder plan- og byggesak

Saken er behandlet administrativt i henhold til kommunens delegeringsreglement.

Du kan klage på dette vedtaket, jf. forvaltningsloven § 28. Klagefristen er tre uker fra du har mottatt vedtaket. For nærmere orientering, se informasjonsskrivet på siste side.

Dokumentet er elektronisk og sendes derfor uten signatur.

Vedlegg

- 1 A10-10 Situasjonsplan - orto (Modulvogntog).pdf

Kopi til:

STATENS VEGVESEN	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER
OPPDALSPORTEN AS	Postboks 13	7341	OPPDAL

INFORMASJON OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

Du har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan du klage til?

Du kan sende klagen til Plan og forvaltning. Hvis Plan og forvaltning ikke tar klagen til følge, blir klagen tatt opp til politisk behandling i Utvalg for bygg- og arealplansaker. Dersom utvalget ikke tar klagen til følge, blir den sendt til Statsforvalteren i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra dagen du mottar vedtaket. Dersom det er uklart for oss om du har klaget i rett tid, må datoen for når du mottok brevet oppgis. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Det går an å søke om å få forlenget fristen. I så fall må du oppgi årsaken til at du ønsker det.

Rett til å kreve begrunnelse

Dersom du mener Plan og forvaltning ikke har begrunnet vedtaket tilstrekkelig, kan du kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen du mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

Du må presisere:

- hvilket vedtak du klager på
- årsaken til at du klager
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

Klagen må undertegnes.

Utsettelse (ikke ved avslag)

Selv om du har klagerett, kan tiltaket vanligvis settes i gang straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt igangsetting til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Du må i tilfelle ta kontakt med Plan og forvaltning/byggesak.

Plan og forvaltning kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken

Du har mulighet til å få dekt vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at klagen blir tatt til følge. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Plan og forvaltning kan orientere deg om retten til å kreve slik dekning.