

Saksframlegg

Arkivnr. L12	Saksnr. 2014/3063-3	
Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for næring, plan og miljø		

Saksbehandler: Hubertina Doeven

Mindre endring av detaljreguleringsplan for Moøya

Saksopplysninger

Plankontoret i Berkåk, søker om endring av detaljplanen for Moøya på følgende punkter:

1. Endring av plankartet slik at den interne veien får noe endret kurvatur, samt at den forlenges til området avsatt til kommunalteknisk anlegg.
2. Endring i bestemmelser slik at maks byggehøyde økes fra gesims/møne 9/12 til 15/18, men bare for BKB 1 og 2.

Søknaden ligger ved i sin helhet for nærmere detaljer. Begrunnelser som oppgis er vesentlig høy arealutnyttelse. Plankontoret oppgir ikke hvem de representerer.

Søknaden er datert 7. november 2014, og er ikke sendt på høring. Det foreligger heller ingen nabovarsel og er ikke videre kvalitetssikret for øvrig f.eks i forhold trafikksikkerhet m.m

Saken fremmes på grunn av dårlig tid. Rådmannen har blitt anmodet om å ta opp saken til behandling.

Vurdering

Rådmannen mener at planendringen isolert sett ikke er av stor betydning og planens intensjon undergraves ikke. Rådmannen er imidlertid lite bekvem med at det må til en endring svært kort tid etter at detaljplanen ble vedtatt (sept. 2014). Samtidig er det direkte regelstridig at det ikke er

avholdt en ordinær forhåndskonferanse og at saken ikke har vært sendt på ordinær høring eller i det minste foreligger nabovarsel. Det har ikke vært anledning til å se nærmere på virkningene av tiltaket, dvs. hvilken betydning byggehøyde vil ha for omgivelsene.

Det er gjort en konkret vurdering i kommunedelplan for Støren om at det ikke skal være høyere bygningsmassen enn maks 9/12 (gesims/møne). Rådmannen foreslår at saken avvises og søknaden avslås inntil det foreligger nærmere redegjørelse fra naboer (B&B og Europris) og evt. andre myndigheter (Statens vegvesen og Jernbaneverket) om konsekvensen av forslaget.

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-14 avslår Midtre Gauldal kommune endring av detaljreguleringen for Moøya. Begrunnelser for dette er at saken ikke er godt nok belyst og mangler vesentlig berørte parter uttalelse (nabovarsel).