

Saksframlegg

Arkivnr. L12	Saksnr. 2015/138-10	
Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for næring, plan og miljø		20.04.2015

Saksbehandler: Håvard Kvernmo

Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for byggelinje Prestteigen - oppføring av ladestasjon for el-bil - gbnr 45/275

Dokumenter i saken:

- | | | | |
|----|---|---|------------------------------------|
| 1 | I | Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for byggelinje Prestteigen - oppføring av ladestasjon for el-bil - gbnr 45/275 | Letnes Arkitektkontor AS |
| 2 | U | Midlertidig svarbrev: Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for byggelinje Prestteigen - oppføring av ladestasjon for el-bil - gbnr 45/275 | Letnes arkitektkontor AS |
| 3 | U | Høringsbrev: Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for byggelinje Prestteigen - oppføring av ladestasjon for el-bil - gbnr 45/275 | Fylkesmannen i Sør-Trøndelag m.fl. |
| 4 | N | Internt høringsbrev: Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for byggelinje Prestteigen - oppføring av ladestasjon for el-bil - gbnr 45/275 | Aril Røttum m.fl. |
| 5 | I | Uttalelse - vedr dispensasjon Prestteigen - gbnr 45/275 - Midtre Gauldal kommune | Sametinget |
| 6 | N | Svar - Intert høringsbrev vedr. ny ladestasjon for el-bil | Håvard Kvernmo |
| 7 | I | Uttalelse - dispensasjon fra reguleringsplan og kommunedelplan - oppføring av ladestasjon for el-bil - Midtre Gauldal 45/275 | Fylkesmannen i Sør-Trøndelag |
| 8 | I | Uttalelse til søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for byggelinje Prestteigen - oppføring av ladestasjon for el-bil | Mattilsynet |
| 9 | I | Svar - Høringsbrev: Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for byggegrense Prestteigen - oppføring av ladestasjon for el-bil | Statens vegvesen - Region midt |
| 10 | S | Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for byggelinje Prestteigen - oppføring av ladestasjon for el-bil - gbnr 45/275 | |

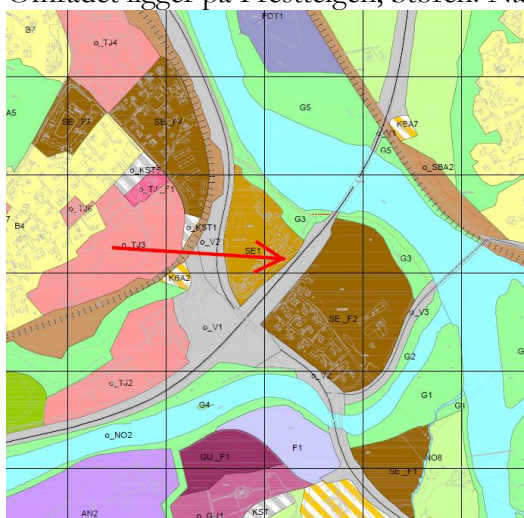
Det vises til søknad om dispensasjon mottatt den 15.01.2015.

Bakgrunn:

Letnes Arkitektkontor AS har på vegne av EV Power AS søkt om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan for Prestteigen, samt Kommunedelplan Støren, for oppføring av en ladestasjon for elbiler – Gnr: 45 Bnr: 275.

Beliggenhet:

Området ligger på Prestteigen, Støren. Nærmere beliggenhet går frem av figur 1.



Figur 1: Utdrag fra kommunedelplan Støren. Rød pil markerer områdets beliggenhet (Prestteigen).

Dagens situasjon/ beskrivelse av tiltaket:

Områdets beskaffenhet går frem av figur 2 og 3. Området omfattes av et mindre grøntareal, mellom dagens E6 og Størensenteret, i tilknytning til dagens parkeringsplass.

Tiltaket innebærer etablering av en hurtigladestasjon for el-biler. Nytt anlegg plasseres som vist på vedlagt situasjonsplan, ca. 15 meter fra senterlinjen på E6.

Det vil bli montert inntil 3 «pumper» - Nær eksisterende trafo av hensyn til tilstrekkelig strømforsyning. Disse står i et leskur av standard type fra Norfax. Karakteristiske mål er 5,5x1,4m, glassvegger og glasstak. Ved siden av skal det settes opp en pylon med høyde på ca. 5,0 m.

Adkomst vil skje via dagens parkeringsplass på Prestteigen. Tiltakshaver hevder at tiltaket ikke vil medføre vesentlig endring i trafikk- og parkeringsmønsteret innenfor området.



Figur 2: Viser utdrag fra google street-view, datert juli 2014. Rød pil markerer ønsket plassering av ladestasjonen.



Figur 3: Viser utdrag fra google street-view, datert juli 2014. Rød, oval sirkel markerer ca. avgrensning på arealet som skal benyttes til ladestasjon.

Planavklaring

Omsøkte tiltak ligger innenfor Kommunedelplan Støren og omfattes i tillegg av en byggegrense som er avsatt gjennom detaljreguleringsplan for *Prestteigen – planID 1648-199002*.

Det søkes om dispensasjon fra dagens byggegrensen, som forbyr bygging innenfor 30m. fra senterlinjen på E6.

Eventuelle hensynsoner/ temakart

Tiltaket er avklart i forhold til kulturminner og naturmangfold i overordnet plan.

Området er ikke flomutsatt iht. kart over hensynssone for 200-årsflom, avsatt i kommunedelplan Støren 2014.

Søkers begrunnelse for tiltaket

I henhold til § 19-1 krever en dispensasjonsbehandling at søker grunngir sin søknad. Søker har oppgitt følgende begrunnelse:

«EV Power skal tilby betalbare ladetjenester for elbiler i Trøndelag gjennom et nettverk av hurtigladestasjoner og punkter for normallading eid og/ eller drevet av EV Power. Tjenestene tilbys som tilpassede abonnement til privatkunder og næringskunder.

For at miljøvennlig teknologi skal konkurrere med fossile energikilder, er vi avhengig av at den gjøres tilgjengelig både teknisk og økonomisk, for større brukergrupper. Det er bare når vi bruker ny teknologi at den kan bidra til reduserte utslipp og et bedre miljø. Derfor er det vesentlig på lang sikt, at vi finner løsninger som gjør teknologien tilgjengelig i praksis, og som samtidig er bærekraftig fra et økonomisk perspektiv. Vi kan ikke subsidiere oss til et bedre miljø!

Vårt mål er derfor at vi gjennom utbygging av infrastruktur for lading av el-kjøretøy kan bidra til økt bruk av grønn energi i transportsektoren. På denne måten kan hver enkelt av oss ha en reell mulighet til å velge løsninger som er bedre for miljøet, både i form av reduserte utslipp av klimagasser, og reduserte utslipp av lokal forurensning».

Forutsetninger som må oppfylles for å kunne gi dispensasjon

I henhold til plan- og bygningslovens § 19-2 kan kommunen gi dispensasjon dersom hensynet til bestemmelsen det dispenseres fra eller lovens formålsbestemmelser, ikke blir vesentlig tilsidesatt. Samt at fordelene med å innvilge dispensasjonen må være klart større enn ulempene, etter en samlet vurdering.

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

Dispensasjonen kan gis både midlertidig og varig. Det kan i tillegg settes vilkår ved dispensasjonen

Høring/nabovarsel

Tiltaket er nabovarslet.

Sametinget i brev datert 21.01.2015

Ingen merknader.

Viser til den generelle aktsomhetsplikten samt egen uttalelse fra Sør-Trøndelag fylkeskommune.

Eiendom og kommunalteknikk i e-post datert 02.02.2015

Ingen merknader.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag i brev datert 05.02.2015

Ingen merknader.

Mattilsynet i brev datert 09.02.2015

Ingen merknader.

Ved grunnarbeid plikter tiltakshaver å forhøre seg med vannverkseier (Midtre-Gauldal kommune) om eventuelle installasjoner tilknyttet drikkevannsforsyning i området, slik at disse blir tatt hensyn til.

Statens vegvesen i brev datert 19.02.2015

Vegvesenet forutsetter at en eventuell dispensasjon blir gitt med vilkår om at ladestasjonen må fjernes umiddelbart dersom arbeidet med E6 krever det. Eier av ladestasjonen må dekke kostnader knyttet til fjerning av ladestasjonen.

Dersom kravet om vilkår ikke blir tatt hensyn til vil Statens vegvesen gå i mot dispensasjonen.

Rådmannens vurdering

Teknisk infrastruktur

Tiltaket ligger nær dagens trafo-stasjon i området. En eventuell etablering vil dermed medføre lite graving. Det er heller ikke kjent om tiltaket kommer i konflikt med installasjoner knyttet til drikkevannsforsyning i området. Dette er positivt.

Miljø

Tiltaket er positivt mtp. tilrettelegging for mer miljøvennlige energikilder som supplement for fossile drivstoff. Både langs E6 og lokalt på Støren med omegn.

Vei/Parkering

Utbyggingen vil gå på bekostning av ca. 5 parkeringsplasser. Det er allerede høy etterspørsel på parkeringsareal i Støren sentrum. I tillegg disponeres området i dag til på- og avlossing av varebiler til butikksenteret. Rådmannen ser imidlertid ikke på reduksjonen av parkeringsplasser som utslagsgivende for å gi avslag mtp. parkeringsproblematikken i området, men en gradvis nedbygging av parkeringsareal bør unngås. Ser man dette i sammenheng med trafikken for øvrig på prestteigen, vil tiltaket ikke være gunstig mtp. plassering av den nye ladestasjonen. Dette med bakgrunn i at man legger opp til økt trafikk bak kjøpesenteret. Dette kan skape konflikt.

Utvidelse av ny E6

Kommunen er kjent med at det er igangsatt planarbeid med ny E6 og at forprosjektet i den forbindelse skulle være ferdig i løpet av desember 2014. Rådmannen har imidlertid ikke mottatt signaler om at forprosjektet er ferdig per dags dato. Statens vegvesen har heller ikke uttalt seg negativt til tiltaket, forutsatt at tiltaket ikke blir til hinder for ny E6. Det forutsettes også krav om at

tiltakshaver må dekke kostnadene ved flytting/riving av ladestasjonene, dersom en utvidelse av E6 blir gjennomført.

Eiendomsforhold og gjeldende reguleringsplan

Midtre Gauldal kommune står som tinglyst eier av eiendommen det søkes bygd på. Rådmannen merker seg at Eiendom og kommunalteknikk ikke har lagt inn merknader til tiltaket. Rådmannen stiller spørsmålsteget til hvorvidt det er utarbeidet utbyggingsavtaler mellom grunneier og tiltakshaver.

Videre er området på Prestteigen flaterregulert – ikke detaljregulert. Rådmannen ser helt klart fordelene med å tilrettelegge for en El-bil ladestasjon, men er ikke av den oppfatning at den foreslåtte plasseringen er ideell mtp. fremtidig utnyttelse av areal på Prestteigen. Siden kommunen er ansvarlig planmyndighet, vil også ansvaret ved å flytting ladestasjonen juridisk sett kunne falle tilbake på kommunen i ettertid.

Rådmannen mener at den fremtidige arealdisponeringen på Prestteigen bør avklares i en mer omfattende detaljregulering, fremfor en flaterregulering, før det tillates videre utbygging i området.

Rådmannen fraråder derfor at det gis dispensasjon.

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 avslår Midtre Gauldal kommune søknad om dispensasjon fra byggelinje til E6.

Vedtaket begrunnes med at det er iverksatt reguleringsarbeid i forbindelse med utvidelse av ny E6, samt at fremtidig arealutnyttelse på Prestteigen må avklares i en ny detaljregulering fremfor en flaterregulering.