

Saksframlegg

Arkivnr. 143	Saksnr. 2016/2891-4	
Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for næring, plan og miljø		

Saksbehandler: Kristine Bye

Klagebehandling - vedrørende midlertidig dispensasjon fra kommunedelplan Støren - Mobilt blandeanlegg - gbnr 45/281 og 45/354

Dokumenter i saken:

- | | | |
|---|---|-------------------------|
| 1 | I Klage på vedtak - Dispensasjonsbehandling - Midlertidig dispensasjon fra kommunedelplan Støren - Mobilt blandeanlegg - gbnr 45/281 og 45/354 | Støren Betong AS |
| 2 | I Støren Betong AS, klagesak NPM - alternativ plassering | Støren betong AS |
| 3 | I Støren Betong AS, klagesak NPM - oversendelse av supplerende kartutsnitt | Støren betong AS |
| 4 | S Klagebehandling - vedrørende midlertidig dispensasjon fra kommunedelplan Støren - Mobilt blandeanlegg - gbnr 45/281 og 45/354 | |

(Vedleggene er marker med **fet** skrift).

Ingress

Behandling av klage på vedtak om å omdisponere eiendommene gbnr 45/281 og gbnr 45/354 fra sentrumsformål til industriformål, samt rigging av et mobilt betongblandeverk på 336m² på eiendommen gbnr 45/354.

Saksopplysninger

Bakgrunn

Støren Betong AS v/Rune Folgerø klager i brev datert 06.09.2016 på dispensasjonsvedtak 96/16 som ble behandlet i utvalg for Næring, plan og miljø den 22.08.2016. Vedtaket omhandlet å omdisponere eiendommene gbnr 45/281 og gbnr 45/354 fra sentrumsformål til industriformål, samt rigging av et mobilt betongblandeverk på 336m² på eiendommen gbnr 45/354. Vedtaket påklages i sin helhet. Melding om dispensasjonsvedtak ble mottatt 31.08.2016 og klagen er datert

06.09.2016. Klagen er dermed framsatt rettidig. Klager er også tiltakshaver i dispensasjonssøknaden og har dermed rettslig klageinteresse i saken.

Vedtak som ble fattet i dispensasjonsvedtak 96/16 har følgende ordlyd:

«Midtre Gauldal kommune avslår midlertidig dispensasjon fra kommunedelplan Støren for å omdisponere eiendommene gbnr 45/281 og gbnr 45/354 fra sentrumsformål til industriformål, samt rigging av et mobilt betongblandeverk på 336m2 på eiendom gbnr 45/354.

Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 og begrunnes med at tiltaket setter overordnet plan vesentlig til side, og kan få store konsekvenser for de omkringliggende områdene».

Klagens innhold

Klageren har i sitt brev gitt en begrunnelse for klagen og gitt en del ytterligere informasjon om bedriften og markedet. Klageren har i tillegg drøftet en rekke faktorer som ønskes vurdert i saksbehandlingen.

Klagen gjelder i sin helhet ønske om å få medhold for å omdisponere eiendommene gbnr 45/281 og gbnr 45/354 fra sentrumsformål til industriformål, samt rigging av et mobilt betongblandeverk på 336m2 på eiendom gbnr 45/354. Ønske om midlertidig omdisponering og rigging av mobilt betongblandeverk begrunnes med at det er utenkelig at gjeldende areal kan omdisponeres til bolig/næring så lenge Støren Betong AS ser seg nødt til å benytte dette. Også mest sannsynlig ikke før E6 – utbyggingen er ferdig forbi området. Fordelen med at Støren Betong AS (kommunens egen industri) blir istad til å kunne bidra med store leveranser til gjeldende veiprojekt, spesielt med tanke på arbeidsplasser og økonomi.

Klager viser til ulempene med at deres bedrift ikke får deltagelse i veiprojektet, og at større entreprenører vil etablere et mobilt blandeverk, noe som vil føre til tap for Støren Betong AS.

Klager viser videre til:

- Sitt fortrinn å være et godt etablert firma.
- At de eksterne instansene ikke har noen merknader, foruten noen vilkår som er overkommelige. Også naboene har betingelser som er overkommelige.
- Stiller spørsmålsteget ved habiliteten til et av utvalgets medlemmer.
- At E6 – utbyggingen er et langt større tiltak med større konsekvenser.
- Setter spørsmålsteget ved kommunens vilje til å satse på næringslivet (Strategisk Næringsplan for Trondheimsregionen 2013-16).

Klagen er vedlagt i sin helhet.

Ettersendelse 13.09.2016

I ettertid har klager sendt en epost der det vises til signaler om at en annen plassering av ett mobilt betong-blandeverk på deres tomt kan være «lettere å akseptere». Alternativ plassering vises i vedlagt situasjonskart.

Ettersendelse 22.09.2016

Klager har ettersendt supplerende opplysninger om vanntilkoblingen ifra kommunalt anlegg til mobilt midlertidig blandeverk.

Begge ettersendelsene er vedlagt i sin helhet.

Vurdering

Klageren mener det er utenkelig at gjeldende areal blir omdisponert til bolig/næring så lenge Støren Betong AS ser seg nødt til å benytte dette arealet. Rådmannen kan se seg enig i dette, og viser til vurderingen av dispensasjonsbehandlingen, sak 95/16; «Rådmannen ser at utvikling til sentrumsformål er noe som ikke kommer til å skje i nærmeste framtid. Det er dermed fornuftig og forståelig å søke om midlertidig dispensasjon, slik at en næringsaktør fortsatt kan drive sin virksomhet i en begrenset periode». Rådmannen holder fast ved dette, men mener fortsatt at det kan være store konsekvenser knyttet til dette tiltaket, noe som bør bli vurdert.

Klager viser til Støren Betong AS som kan bidra med store leveranser til gjeldende veiprojekt, spesielt med tanke på arbeidsplasser og økonomi. Dette vurderer rådmannen som svært positivt. Som skrevet i vurderingen i dispensasjonssøknaden kan det sees som positivt at det allerede eksisterer industribyggelse på eiendom gbnr 45/281, og at industrivirksomheten samles på et område.

Likevel vil et slikt tiltak medføre problemstillinger knyttet til blant annet støy, støv, trafikale forhold, flomsituasjonen og vannkilden. Rådmannen er av den oppfatning av at skal slike tiltak gjennomføres bør det foreligge nødvendig dokumentasjon på slike forhold. Dette bør bli vurdert gjennom en reguleringsplan.

Klager viser videre til de eksterne instansene og naboene, og at de ikke har noen merknader, foruten noen vilkår som er overkommelige. Rådmannen er ikke enig i dette og viser til en rekke merknader og vilkår fra naboer og eksterne instanser knyttet til støy, støv, trafikale forhold, flomsituasjon og vannkilden. Dette må dokumenteres, noe som ikke er gjort. Når det er så mange forhold som ikke er dokumentert mener rådmannen at tiltaket er for stort og uforutsigbart for en dispensasjonsbehandling.

Klager setter spørsmålstegn til habiliteten til et av utvalgsmedlemmene i NPM – utvalget. Dette er ikke rådmannen kjent med, og kan dermed ikke ta hensyn til dette.

Videre vises det til begrunnelsene til avslag på dispensasjonssøknaden; «*det kan få konsekvenser for de omkringliggende områdene.*» Klager setter spørsmålstegn ved etablering av ny E6 i nærheten av det omsøkte området, og mener E6 utbyggingen vil medføre større konsekvenser enn ønsket tiltak. Rådmannen kan opplyse om at E6 prosjektet er en utbygging som er fastsatt i forbindelse med en reguleringsplan. Problematikken rundt ulike forhold er belyst og vesentlig dokumentert i reguleringsarbeidet, noe som ikke er tilfelle i denne saken. Det eksisterer ingen reguleringsplan for omsøkte tiltak.

Tilslutt blir det vist til Strategisk næringsplan, og spørsmål om at kommunen ikke tilrettelegger for industri da en slik dispensasjon blir avslått. Strategisk næringsplan vektlegger at eksisterende industri skal styrkes og videreutvikles. Rådmannen mener det er viktig å legge til rette for noe som kan medføre en vekst i samfunnsutviklingen på Støren. Likevel betyr ikke dette at man velger dispensasjon framfor regulering.

Ut fra en samlet vurdering mener rådmannen at ulempene er større enn fordelene. Ønsket tiltaket er så stort og omfattende, med manglende dokumentasjon på vesentlige faktorer, noe som medfører at klagen bør avslås.

Klager har i ettertid kommet med alternativ plassering samt opplysninger knyttet til vanttilkoblingen til mobilt midlertidig blandeverk på eiendom gbnr 45/281. Rådmannen mener at vedlagt situasjonskartet viser en bedre plassering da eiendommen allerede har eksisterende industribygg. Likevel har rådmannen den samme oppfatningen som nevnt ovenfor, og mener at tiltaket er for stort for en dispensasjonsbehandling.

Konklusjon

Rådmannen kan ikke se at de nye opplysningene som har kommet fram i klagen endrer synet på dispensasjonsvedtaket. Rådmannen kan heller ikke se at det er gjort feil i saksbehandlingen. Klagen av 06.09.2016 har ikke ført fram og dispensasjonsvedtak 96/16 av 24.08.2016 bør opprettholdes.

Rådmannens innstilling

Midtre Gauldal kommune avslår klagen slik den framstår av Støren Betong AS v/Rune Folgerø datert 06.09.2016. Avslaget begrunnes med at det ikke er kommet inn nye opplysninger eller foreligger saksbehandlingsfeil som skulle tilsi endret utfall.

Midtre Gauldal kommune opprettholder sitt vedtak i dispensasjonssøknaden sak 96/16 datert 24.08.2016.

Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningslovens § 1-9.