



Vår saksbehandler
Dag Hopland Gorseth

Referanse
DAGO/2022/678-2/284/58

Behandles av	Utvalgssaksnr	Møtedato
Formannskapet		26.04.2022

284/58 - Søknad om midlertidig disponering av kommunal grunn

Vedlegg

1 Forslag til avtale mellom Oppdal kommune og Siva Oppdal Eiendom AS datert 07.04.2022

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Vedlegg 1: F-sak 19/41 den 24.09.2019 (Ephorte sak 19/960-3)

Saksopplysninger

Oppdal kommune som grunneier av gnr. 284 bnr. 58 har mottatt søknad fra SIVA Oppdal Eiendom AS (SIVA) om midlertidig tillatelse til å disponere deler av kommunens areal på 284/58 til 11 parkeringsplasser for ansatte i Innovasjonssenteret (KRUX).

Det søkes om tillatelse til å benytte arealet til ansatteparkering fram til 31.12.2022.

Consto Midt Norge AS har hatt midlertidig/tidsbegrenset anleggsparkering på arealet fra 31.01.2020 til ut februar 2022, i forbindelse med bygging av innovasjonssenteret. Denne avtale er nå utgått.

Parkeringsområdet ligger sør/sørvest for Inge Krokannsveg 16 og Russervegen 2. Arealet fremgår av vedlegg 1, avgrenset med rød strek. I tidligere tillatelse ble det benyttet adkomst via 282/40, Inge Krokannsveg 16. Ny søknad forutsetter at midlertidig avkjørsel fra Russervegen benyttes. Merket i kartet vedlegg 1 med sort pil.

SIVA begrunner søknaden sin slik, sitat;

Oppdal Innovasjonssenter mottok midlertidig brukstillatelse den 15.01.2021, senere oppdatert 26.10.2021. SIVA er tiltakshaver. Den midlertidige brukstillatelsen forutsetter at vilkåret om parkeringsdekning i rammetillatelsen er oppfylt. Parkeringsvilkåret i rammetillatelsen har vært innfridd ved å benytte deler av anleggsparkeringen til Consto inntil permanent parkeringsløsning foreligger.

Consto har avsluttet sitt engasjement og SIVA mister da tilgangen til de gjenstående parkeringsplassene i henhold til vilkårene i rammetillatelsen. Inntil de siste parkeringsplassene er ferdigstilte, ønskes det å fortsatt kunne benytte deler av den tidligere anleggsparkeringen til parkering for ansatte i Innovasjonssenteret.

Det jobbes parallelt med å etablere de siste parkeringsplassene langs Nyvegen mellom BS19 og BS21. (I gamle E6 trase mellom Elkjøp og Aune Gård). Dette krever omregulering av dagens vegformål til parkeringsformål. Tiltakshaver (SIVA) har satt i gang prosessen med omregulering og er i dialog med Oppdal kommune om tillatelse til å benytte arealet i Nyvegen på permanent basis.

Med bakgrunn i nødvendige avklaringer og saksbehandlingstid, ble ikke dette arbeidet ferdigstilt før den midlertidige parkeringstillatelsen utløp. Det søkes derfor om ny midlertidig parkeringstillatelse inntil permanent parkeringsløsning foreligger.

SIVA har igangsatt omreguleringsprosessen i Nyvegen, ved at det parallelt med denne søknaden er sendt ut varsel om igangsetting av arbeid med endring av reguleringsplan til berørte myndigheter og grunneiere. SIVA har ved brev av 07.04.2022 søkt Oppdal kommune som grunneier om å få etablere 11 p-plasser i Nyvegen. Denne henvendelsen er lagt frem i egen sak i samme Formannskapsmøte som denne sak.

Er det forhold som er til hinder for fortsatt bruk av arealet i Russervegen som midlertidig parkering?

Formannskapet behandlet i sak 19/41 den 24.09.2019 søknad om opsjon fra Consto Midt Norge AS på kommunens areal ved Russervegen.

Formannskapet vedtok den gang at arealet i Russervegen skulle takseres og at det etter at taksering var gjennomført skulle igangsettes forhandlinger med Consto Midt Norge AS om opsjon. En premiss for forhandlingene fra kommunens side var at kommunens eiendom skulle utvikles i sammenheng med to nabotomter.

Det har vært god kontakt og flere møter med Consto Midt Norge AS for å diskutere utvikling i kvartalet. Det har ikke vært gjennomført noen reelle forhandlinger om opsjon da Consto sin råderett på de to nabotomtene, som kommunens areal skulle utvikles sammen med, ikke lenger er tilstede. Uklarheter rund flomsituasjonen har også vanskeliggjort situasjonen.

Vi har nylig vært i kontakt med Consto Midt Norge AS, som har meddelt kommunen pr. mail den 08.04.2022 slik; *Vi viser til tidligere dialog og korrespondanse om denne eventuelle opsjonsavtalen for eiendommen gnr./bnr. 284/58 (Russervegen).*

Vi (Consto Midt-Norge AS og Godhavn Utbygging AS) er som kjent ikke nå i posisjon til opsjon på de to naboeiendommen Russervegen 2 og Inge Krokanns veg 16. Premissene for å forhandle om en opsjonsavtale med Oppdal kommune, jfr. formannskapets vedtak av 24.09.2020, er vel således i denne runde falt bort. Det er naturlig. Om vi på noen måte igjen vil få råderett over nevnte eiendommer, oppfatter vi det slik at kommunen gjerne ser på muligheter for en samlet utvikling slik som den som lå til grunn for dialogen.

Folkehelsevurdering

Avklart i reguleringsplan.

Vurdering

I denne saken skal Oppdal Formannskap ta stilling til om SIVA skal gis midlertidig tillatelse til å disponere del av eiendommen 284/58 til parkering for ansatte frem til 31.12.2022.

Arealet har vært i bruk som midlertidig parkeringsareal fra januar 2020. Det har ikke blitt registrert noen utfordringer i forhold til denne bruken. Adkomsten til P-arealet er planlagt via Russervegen, som er vurdert som en god trafiksikker løsning.

Som vedlegg 1 er det laget en avtale om parkeringen mellom Oppdal kommune og SIVA med varighet frem til 31.12.2022.

Som redegjort for ovenfor er det ingen hindringer i vegen for å tillate en bruk som omsøkt. Kommunedirektøren anbefaler at forslag til avtale datert 07.04.2022, slik den foreligger som vedlegg 1, kan godkjennes.

Det vises til Formannskapetets vedtak i F-sak 19/41 og redegjørelse om oppfølging av vedtaket, i saksutredningen ovenfor. Consto Midt Norge AS har meddelt pr. mail at utvikling av kommunens areal sammen med to nabotomter ikke lenger lar seg gjennomføre og at videre forhandlinger på nåværende tidspunkt ikke lenger er aktuelt.

Kommunedirektøren konkluderer med at forhandlinger mellom partene ikke har ført frem og at saken avsluttes. Kommunedirektøren anbefaler at utvikling av kommunens utbyggingsareal ved Russervegen avventes til det foreligger endelige avklaringer i forhold til flomsituasjonen.

Kommunedirektørens tilråding

Formannskapet vedtar at avtale mellom Oppdal kommune og SIVA, datert 07.04.2022, slik den foreligger som vedlegg 1 til denne sak, godkjennes. Avtalen undertegnes av Kommunedirektøren.

Det vises til vedtak i F-sak 19/41 den 24.09.2021 og redegjørelse fra Kommunedirektøren om at forhandlinger ikke har ført frem. Formannskapet vedtar at saken avsluttes.