



Vår saksbehandler
Dag Hopland Gorseth

Referanse
DAGO/2022/679-2/288/4

| | | |
|---------------|---------------|------------|
| Behandles av | Utvalgssaksnr | Møtedato |
| Formannskapet | | 26.04.2022 |

288/4 - Søknad om disponering av kommunal grunn - del av Nyvegen

Vedlegg

- 1 Søknad fra SIVA Oppdal Eiendom AS datert 07.04.2022
- 2 F-sak 21/48 den 11.05.2021 (Ephorte sak 21/809-1)

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Vedlegg 1: F-sak 21/47 den 11.05.2021 (Ephorte sak 21/809-1)

Saksopplysninger

I denne saken er Oppdal Formannskap grunneier av eiendommen gnr. 288 bnr. 4.

SIVA Oppdal Eiendom AS søker Oppdal kommune som grunneier av 288/4 om tillatelse til omregulering og disponering av kommunal grunn til innfrielse av parkeringskravet i rammetillatelsen for Oppdal Innovasjonssenter, byggesak 18/2377. SIVA må etablere 11 parkeringsplasser for å innfri parkeringskravet i rammetillatelsen.

Søknaden fra SIVA følger i sin helhet som vedlegg 1.

På det samme arealet som SIVA søker om tilgang til, behandlet Formannskapet søknad fra Aune Gård AS av 07.04.21 i møte den 11.05.2021 sak 21/48, jfr. vedlegg 2. Det ble fra Aune Gård AS lagt frem en skisse for etablering av 8 ladestasjoner og 11 p-plasser for SIVA, et prosjekt som skulle etableres i et samarbeid mellom Aune Gård AS og SIVA.

Formannskapet gjorde slikt vedtak, sitat:

Formannskapet vedtar at det er ønskelig med en omdisponering av del av byggeområde BS19 til offentlig parkering i tråd med skisse benevnt FIG 1 i saksutredningen.

Formannskapet ber kommunedirektøren om å fremforhandle en avtale med Aune Gård AS om å etablere elbillading på kommunens eiendom del av gnr. 288 bnr. 4. Det skal ikke betales leie for bruk av kommunal grunn. Resultatet av forhandlinger legges frem for formannskapet for endelig godkjenning.

Forhandlinger med Aune Gård AS har ikke ført frem. I tillegg har prosessen medført et ønske om en annen utforming av p-plasser/etablering av ladepunkt enn det som ble lagt til grunn i K-sak 21/48.

Kommunedirektøren har hatt kontakt med SIVA vedrørende SIVA sitt behov for 11 parkeringsplasser. Parkeringsbehovet til SIVA kan løses midlertidig om kommunen gir tillatelse til bruk av et kommunalt

byggeområde i Russervegen frem til 31.12.2022. Bruk av kommunens areal i Russervegen er lagt frem til behandling i egen sak i samme møte som denne sak.

Det har vært flere møter med SIVA. SIVA har satt seg i førersetet, og det har vært dialog med kommunen der en har sett på muligheter for langsgående parkering i del av Nyvegen, i kombinasjon med å avsette areal til ladepunkter. Foreslått løsning er definert i søknad fra SIVA datert 07.04.2022, jfr. vedlegg 1.

SIVA søker Oppdal kommune om tillatelse til omregulering og disponering av kommunal grunn til innfrielse av parkeringskravet i rammetillatelsen for Oppdal Innovasjonssenter, byggesak 18/2377. Omreguleringens omfang er definert i søknaden, jfr. vedlegg 1. Som det fremgår der omfatter omreguleringen etablering av 10 langsgående p-plasser i Nyvegen med tilhørende gangvegsystem etc., samt at det avsettes et areal for 6 ladestasjoner. Arealet for ladestasjonene berører både kommunens grunn og eiendommen tilhørende Aune Gård AS.

Folkehelsevurdering

Avklares i plan.

Vurdering

Som det fremgår av saksutredningen har forutsetningene for Formannskapetets vedtak i F-sak 21/48 den 11.05.2021 endret seg. SIVA har satt seg i førersetet for en endring av reguleringsplan i området ved Nyvegen.

SIVA har tatt på seg arbeidet og kostnadene med å gjennomføre nødvendig reguleringsprosess både for de p-plassene SIVA trenger, samt reguleringsmessig avklaring av areal til ladestasjon i dette området. Omfanget av reguleringsendringen fremgår av vedlegg 1. De 10 nye p-plassene og ladeområdet er i planskissen, vedlegg 1, henholdsvis vist som o_SPA og o_SPA12 (offentlig parkering). I søknaden fra SIVA er ment at de 10 p-plassene skal brukes til å dekke parkeringskravet som er nedfelt i rammetillatelsen for Innovasjonssenteret, samt at det legges til rette for et arealet som det kan etableres ladepunkter på.

Kommunedirektøren mener i så tilfelle at områdene i reguleringsendringen som skal benyttes til ladepunkter må defineres som O_SPA. Områdene som i planforslaget er vist O_SPA reguleres til F_SPA (fellesparkering for bestemte utbyggingsområder). Dette forutsettes avklart i reguleringsplanprosessen som er igangsatt. Kommunedirektøren gis fullmakt til å gi SIVA rett til å igangsette omregulering av kommunal grunn.

Etter at reguleringsendringen er godkjent, jfr. søknad fra SIVA av 07.04.2022, må det inngås egen avtale med SIVA om rett til etablering/bruk/drift av de 10 langsgående p-plassene i Nyvegen med tilhørende gangvegnett. Reguleringsplanforslaget til SIVA legger opp til at byggeområde BS19 kan krages ut over fortauet nord for Nyvegen for å kompensere for noe av arealtapet på bakken. Slik Kommunedirektøren ser det vil det foreslåtte plangrepet forbedre den trafikale situasjonen i området. Som beskrevet i søknaden fra SIVA vil reduksjon av vegbredde, samt tosidig areal for gående og syklende gi redusert fart og økt trafikksikkerhet.

SIVA sin etablering medvirker etter Kommunedirektørens vurdering til en forbedring av de trafikale forholdene i området, samt at parkeringsdekningen øker. SIVA sin etablering medfører en større oppgradering av offentlig trafikkområde. Arealet som kommunen eier i dette området kan ikke selges som egen tomt og kommunen kan senere inngå avtale med eier av byggeområde BS19 om utkraging inn over fortauet i et bygg sin 2 etasje. Ut fra en helhetsvurdering legges til grunn at SIVA ikke skal betale for bruk av kommunal grunn.

Kommunedirektøren gis fullmakt til å forhandle med SIVA om bruk av kommunal grunn. Resultatet av forhandlinger med SIVA legges frem for Formannskapet til endelig godkjenning.

Den foreslåtte planendringen åpner også for etablering av ladestasjon i området. Areal som i forslaget til planendring avsettes til slik bruk, berører både kommunens grunn og Aune Gård AS sin grunn. Om Aune Gård AS fortsatt ønsker å utvikle ladestasjoner, må det inngås egen avtale mellom Oppdal kommune og Aune Gård AS om dette. Kommunedirektøren ber i så tilfelle om fullmakt til å forhandle med Aune Gård AS om bruk av kommunal grunn til ladestasjon. Resultat av forhandlinger med Aune Gård AS legges frem for formannskapet til behandling.

Kommunedirektørens tilråding

Det vises til vedtak i F-sak 21/48 den 11.05.2021. Forhandlinger om bruk av kommunal grunn avsluttes.

Det vises til Søknad fra SIVA om endring av reguleringsplan av 07.04.2022, jfr. vedlegg 1. Det er ønskelig med en omdisponering av del av byggeområde BS19 slik dette er vist i planforslaget. Området i reguleringsendringen som skal benyttes til ladepunkter må defineres som O_SPA (offentlig parkering). Områdene som i planforslaget er vist O_SPA reguleres til F_SPA (fellesparkering for bestemte utbyggingsområder). Kommunedirektøren gis fullmakt til å gi SIVA rett til å igangsette omregulering av kommunal grunn.

Kommunedirektøren gis fullmakt til å forhandle frem avtale med SIVA om bruk av kommunal grunn, del av 288/4, til å etablere 10 parkeringsplasser med tilhørende gangvegnett etc. som vist i søknad fra SIVA av 07.04.2022. Fremforhandlet avtale med SIVA legges frem for Formannskapet til endelig godkjenning. I avtalen skal det tas forbehold om at planendringen skal godkjennes av forvaltningsmyndigheten i kommunen i henhold til Plan og bygningslovens bestemmelser. SIVA sin etablering medfører en større oppgradering av offentlig trafikkområde slik at det ikke skal betales for bruk av kommunal grunn.

Kommunedirektøren gis fullmakt til å framforhandle avtale med Aune Gård AS om etablering av ladepunkt. Dette gjelder for den del av kommunens eiendom som planlegges omregulert til O_SPA (offentlig parkering) og som skal kunne benyttes til ladepunkt for elbil. Forhandlinger igangsettes når den foreslåtte planendringen er endelig godkjent. Framforhandlet avtale med Aune Gård AS legges fram for Formannskapet til endelig godkjenning.