



Saksframlegg

Søknad om dispensasjon frå reguleringsplan Molandsmoen industri og friluftsområde

Utval	Utvalssak	Møtedato
Hovudutvalet for plan og miljø		

Endeleg vedtaksrett i saka har: Hovudutval for plan og miljø

Dokument i saka:

Vedlegg

- 1 22_KORR_Dispensasjonssoeknad_B1_Søknad om dispensasjon.pdf
- 2 2_KART_Situasjonsplan_D1_Situasjonskart.pdf

Bakgrunn for saka:

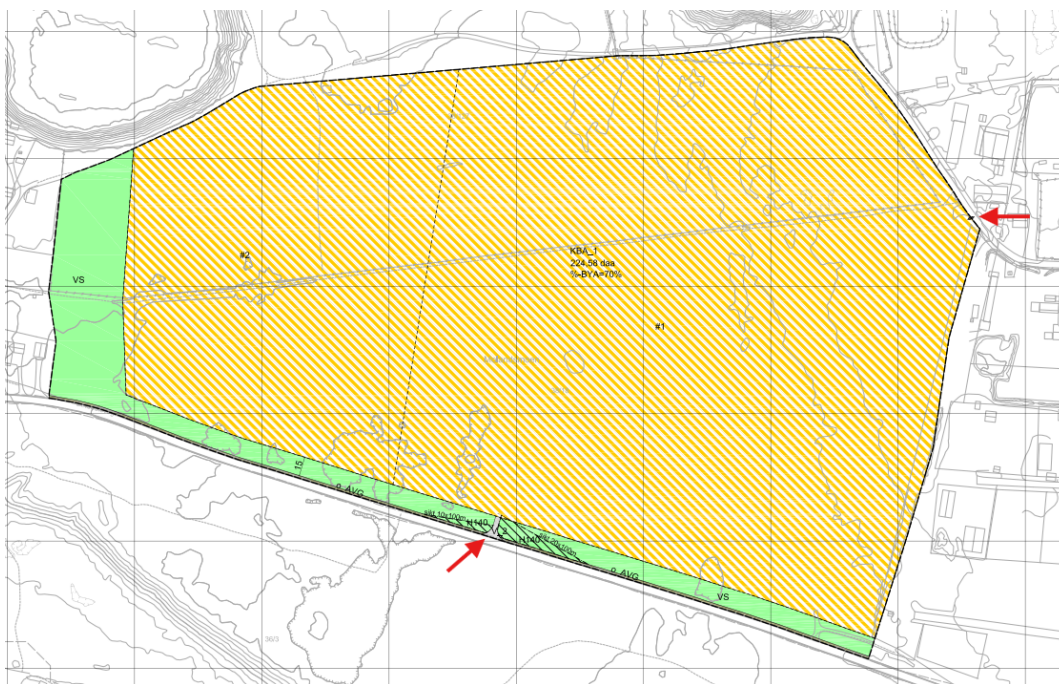
I samband med innsendt rammesøknad for datasenter frå Caerus Architects AS som ansvarleg søkjar for tiltakshavar EdgeConneX MCN Norway AS, er det søkt om dispensasjon frå regulerte avkøyringar i Reguleringsplan for Molandsmoen industri og friluftsområde.

Reguleringsplanen legg til rette for to avkøyringar til arealet for datasenter, ei hovudavkøyring frå Fv 3384 Birtedalsvegen og ein åtkomst via eksisterande industriområde.

I søknaden er det ynskje om å flytte avkøyring frå Fv 3384 om lag 77 meter mot aust. Dette vil vere hovudåtkomsten for tiltaket. Bakgrunnen for flyttinga er tiltakets utforming, trafikkmengd og tryggleikskrav. Flytting vil og gje tilstrekkeleg avstand til å kunne etablere eiga avkøyring til det resterande arealet lenger vest i området.

Sekundær avkøyringa via industri området søkjast flytt om lag 74 meter lenger nord.

Bakgrunnen for flytting av denne innkøyringa er å gje den mest hensiktsmessige plasseringa mellom åtkomsten og tiltaket, for å gje best mogleg oversikt og funksjon.



Utsnitt frå plankart, avkøyringar marker med raude piler

Vurdering:

Saka er vurdert ut frå strategi i Kommuneplanen sin samfunnsdel Fyresdal kommune 2023-2035; Fyresdal skal legge til rette for god infrastruktur.

Det ligg føre to vilkår for å kunne gje dispensasjon etter Plan- og bygningslova (PBL) § 19-2.

- Dispensasjon kan ikkje gjevast dersom omsyna bak føresegnar det dispenserast frå vert vesentleg tilsidesett.
- Fordelane ved å gje dispensasjon skal vere vesentleg større enn ulempene.

Om vilkåra for å kunne gje dispensasjon ligg føre, har søkjar likevel ikkje krav på dispensasjon. Då kan det gjevast dispensasjon.

Telemark fylkeskommune som vegeigar og nabo har gitt svar på nabovarsel til rammesøknaden. Dei ser ikkje at flytting av avkøyrslane frå Fv 3384 vil ha negative konsekvensar for verken framkome eller trafikktryggleik langs fylkesvegen. Dei gjer merksam på at dei vil sette vilkår for utforminga av avkøyrslane.

Vi kan heller ikkje sjå at flytting av avkøyrslane vil føre til at føresegnene til planen vil settast vesentleg til side ved å gje dispensasjon til flytting av baa avkøyrslane. Området inneheld i dag eit skogområde kor plassering av nye avkøyringar er relativt opent.

Fordelane ved å gje dispensasjon er at utbyggjar får moglegheit til å gjennomføre sin plan for utnytting av området, som er godt planlagt og gir eit ryddig og oversiktleg område. Flytting av innkøyringa frå industriområdet vil ikkje ha nokon betydning for etablerte bedrifter i området. Flytting av avkøyringa frå fylkesvegen gjer moglegheit til å kunne etablere ytterlegare ei avkøyring lenger vest i området ved behov. Fylkesvegen over Molandsmoen er rett og oversiktleg og det er derfor moglegheit til å justere plassering av avkøyring utan at det vil ha nokon stor påverknad av trafikktryggleiken i området.

Konklusjon:

Ein ser det slik at vilkåra for å kunne gje dispensasjon til flytting av avkøyringane er tilstades. Føresegnene i planen vil ikkje bli vesentleg tilsidesett og det vil ikkje medføre ulemper å flytte avkøyringane. Fordelane ved at ein får plass til å etablere ytterlegare ei avkøyring seinare ved behov og at utbyggjar får moglegheit til å gjennomføre sin plan som gjer eit ryddig og fint område, sjåast som vesentleg større enn ulempene.

Innstilling frå kommunedirektøren:

I medhald av plan- og bygningslova § 19-2 blir det gjeve dispensasjon til å flytte dei to avkøyringane slik som det er angitt i søknaden.

Vilkåra for å kunne gje dispensasjon er tilstades, endringa fører ikkje til ulemper i området og gjer ei god og oversiktleg arrondering av tiltaket.

Utforming av avkøyring mot Fv 3384 må avklarast med Telemark Fylkeskommune som vegmyndigheit.

Etter plan- og bygningslova § 21-9 1. ledd er vedtaket gyldig i 3 år frå vedtaskdato. Om tiltaket settast i gang men innstillast i meir enn 2 år, fell også tillatinga bort.

Ulf Pedersen	
Kommunedirektør	Mona Gundersen
	avdelingsingeniør