

Per Knudsen Arkitektkontor AS
Brattørgt. 5

7010 TRONDHEIM

Att.Tor Kalland Wigum

Godkjent - Dispensasjonssøknad for endring av plassering av renovasjonsanlegg - gbnr. 94/174 - Melhustorget S1

Eiendom: gbnr. 94/174 0-0
Tiltakshaver: MELHUSTORGET AS
Søknad mottatt: 12.07.2022
Tilleggsdokumentasjon mottatt:
Søknad komplett: 12.07.2022

Søknaden din om dispensasjon er nå godkjent.

Vedtak, samt saksutredning er vedlagt

Gyldighet

Det gjøres oppmerksom på at en dispensasjon har gyldighet på 3 år. Dersom tiltaket ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort jfr. plan- og bygningslovens § 21-9.

Rett til å påklage enkeltvedtak

Melhus kommune gjør oppmerksom på at dette er et enkeltvedtak som kan påklages jf. forvaltningslovens § 27. Klagefristen er 3 uker fra den dagen brevet kom fram til påført adressat. Klagen kan sendes pr brev eller pr e-post til byggesak@melhus.kommune.no. Eller ved å benytte denne linken: <http://kommune24-7.no/1653/702514>

Med hilsen

Isabell Engvik Lykke
Rådgiver Plan

Guri Vik
Enhetsleder

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur



Vedtak

Vi godkjenner din søknad om endret plassering av renovasjonsanlegg på gbnr. 94/162 - Nytt bygg - Bolig- og forretningsbygg med parkeringskjeller - Melhustorget S1. Hjemmel for tillatelsen er plan- og bygningsloven (pbl) § 19-2.

Saken er behandlet som vedtak 549/22 etter delegert myndighet fra Formannskapet.

Utredning

Per Knudsen Arkitektkontor AS søker på vegne av Melhustorget AS om dispensasjon fra områdeplan for Melhus sentrum, planid 2016001, for endret plassering av renovasjonsanlegg. Dette gjelder byggetrinn BT 1.1 – felt S1. Arealet regulert for renovasjonsanlegg ligger langs Per Bortens veg. Siden planen ble vedtatt har størrelsen på de nedgravde containerne som ReMidt bruker, endret seg, noe som medfører behov for større plass. Arealet som berøres er avsatt til fortau i områdeplanen.

Nabovarsel:

Tiltaket er vurdert å ikke berøre naboer og er derfor ikke nabovarslet.

Ekstern høring:

Tiltaket berører ikke sektormyndighetens interesser og er derfor ikke oversendt på ekstern høring.

Intern høring:

Tiltaket er oversendt fagavdelingene på høring, og det foreligger kunne merknader fra teknisk drift:

Teknisk drift:

Avdeling Plan VVA:

Ingen kommentarer ut over tidligere tilbakemelding (epost datert 06.07.2022).

Til informasjon er ikke veg/gater teknisk plangodkjent per dato.

Avdeling prosjekt, veg og trafikk og naturfare:

Ingen merknader.

Generelt om vilkårene for å gi dispensasjon:

En forutsetning for at plan- og bygningsmyndigheten skal kunne innvilge dispensasjon, er at de hensyn som ligger til grunn for lovens formålsparagraf eller den/de bestemmelser det er aktuelt å dispensere fra, ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jfr. PBL § 19-2. Vilråene er kumulative, som betyr at begge vilråene må være innfridd for å kunne gi dispensasjon. Dersom vilråene i § 19-2 er oppfylt, er det etter dette opp til

kommunens frie skjønn hvorvidt tiltakshaver skal få dispensasjon, jf. ordlyden «kan» i bestemmelsen. Ingen har dermed rettskrav på å få dispensasjon. Det følger av PBL § 19-2, tredje ledd, at det ved dispensasjon fra loven, forskriftene til loven eller fra plan, skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Vurdering:

Hensynet bak formålet fortau er å ivareta myke trafikanter, og gi tilstrekkelig og trygt areal til å ferdes på for gående og syklende. Det er også planlagt for slik for å ivareta universell utforming, avstand til hovedinnganger, og mulighet for vedlikehold.

Begrunnelse for dispensasjonen er at størrelsen på containere som brukes av Remidt har økt siden områdeplanen ble vedtatt, og at plassering og antall beholdere nå er prosjektert etter nye mål angitt av ReMidt. Det avsatte området i planen er derfor ikke stort nok til å plassere alle containerne det er behov for. Valgte løsning vil sørge for å oppfylle kravet om renovasjon.

Kommunens vurdering av tiltaket:

Vi viser til uttalelse fra teknisk drift, og tidligere korrespondanse mellom teknisk drift og søker. Det går frem av dette, at renovasjonsløsningen kan flyttes som omsøkt, men at det i underlaget til teknisk plangodkjenning må gjøres grep i forhold til høyder/kantstein, bredder, oppbygning, plassering av gateløp osv. Igangsettingstillatelsen (IG) vil avhenge av en godkjent teknisk plan.

Avstand mellom bygningen og renovasjonsanlegget er i henhold til normen, og fortauet i vest som innskrenkes noe vil ha alternativt areal for snøopplag, samt at kurven vil få større bredde, ved gjennomføring i henhold til dispensasjonen. Det er kun snakk om en mindre justering av areal, og alle de ovennevnte forholdene må være avklart på en tilfredsstillende måte før det kan gis IG.

Vurdering av tiltak etter krav i naturmangfoldloven og vannforskriften:

Det ingen kjente arter eller naturtyper som vil bli negativt berørt av det omsøkte tiltaket, og tiltaket krever ikke nærmere vurdering etter § 8-12, jfr. § 7 i naturmangfoldloven.

Konklusjon:

Hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra vil ikke bli vesentlig tilsidesatt ved gjennomføring av det omsøkte tiltaket, jf. pbl § 19-2. Området må ha en godkjent renovasjonsløsning og denne må være i henhold til dagens krav. Dersom området rundt tilrettelegges på en tilfredsstillende måte, vil dispensasjonen ha liten innvirkning på forholdet til gående og syklende.

Det er positivt at planen tilpasses for å løse både forholdet til renovasjon, og andre viktige hensyn i området. Området kan ikke utbygges uten et tilfredsstillende renovasjonsanlegg. Endringen gjelder kun en mindre justering av areal, og kommunens vurdering er at denne endring vil ha minimal negativ effekt for gående og syklende, ved riktig opparbeidelse av området. Det foreligger en overvekt av fordeler ved å gi dispensasjon til det omsøkte tiltaket, jf. pbl § 19-2.

Vedtak

Vi godkjenner din søknad om endret plassering av renovasjonsanlegg på gbnr. 94/162 - Nytt bygg - Bolig- og forretningsbygg med parkeringskjeller - Melhustorget S1. Hjemmel for tillatelsen er plan- og bygningsloven (pbl) § 19-2.

Saken er behandlet som vedtak 549/22 etter delegert myndighet fra Formannskapet.

Bortfall av tillatelsen

Hvis ikke tiltaket er påbegynt innen 3 år faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidene stanses i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf. pbl § 21-9 første ledd.

Pliker og rettigheter

Ansvar for utførte arbeider

Du er ansvarlig for at arbeidene som utføres er innenfor den tillatelsen som er gitt.

Klagerett

Du kan klage på vedtaket innen 3 uker etter at du har mottatt dette. Dette følger av forvaltningsloven § 28. Klage kan sendes til; kommune, Rådhusvegen 2,7224 MELHUS.

Vedtaket kan påklages. Veiledning til klage, og skjema for å levere klage på vedtaket finner du her: <https://kommune24-7.no/1653/702514>

Du kan også få klageskjemaet ved å henvende deg til servicetorget tlf..

Betaling og saksbehandlingstid

Du må betale gebyr for behandling av søknaden. Satsene finner du på kommunens hjemmeside www.melhus.kommune.no, under priser og gebyrer.

Faktura for gebyr sendes til MELHUSTORGET AS, c/o Heimdal Bolig AS i eget brev.

Saksbehandlingsfristen begynner å løpe når kommunen har mottatt søknaden. Fristen stopper når kommunen venter på dokumentasjon fra søker eller andre myndigheter.

Vi har brukt 83 dager på å behandle din søknad.
Dette er innenfor fristen på 12 uker.

Informasjon og veiledning

Vi ønsker lykke til med tiltaket. Trenger du flere opplysninger eller veiledning er vi tilgjengelige på servicekontoret. Se også vår nettside www.melhus.kommune.no for åpningstider og ytterligere informasjon.