

PER KNUDSEN ARKITEKTKONTOR AS
Brattørgata 5

7010 TRONDHEIM

Att.Beatriz Lama Lopez

Godkjenning av dispensasjon for endring av utforming av fortau og størrelse på renovasjonsanlegg - gbnr. 94/174 - Per Bortens veg 5 og 7

Eiendom: gbnr. 94/174 -
Tiltakshaver: MELHUSTORGET AS
Søknad mottatt: 18.11.2022

Tilleggsdokumentasjon mottatt:

Søknad komplett: 28.09.2022

Søknaden din om dispensasjon er nå godkjent.

Godkjent dispensasjon er i denne saken nødvendig for å kunne behandle bygge-/dele søknaden jf. Plan- og bygningsloven § 20-1. Tiltaket/byggearbeidene kan ikke settes i gang før byggetillatelsen er gitt.

Vedtak, samt saksutredning er vedlagt

Gyldighet

Dispensasjonen har en 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 dispensasjon for endring av utforming av fortau og størrelse på renovasjonsanlegg på gbnr. 94/174 - Per Bortens veg 5 og 7 – Melhustorget – Felt S2. Hjemmel for tillatelsen er plan- og bygningsloven (pbl) § 19-2. Det er en forutsetning for dispensasjonsvedtaket, at teknisk plan blir godkjent.

Saken er behandlet som vedtak 561/22 etter delegert myndighet fra Formannskapet.

Utredning

PKA Arkitekter søker på vegne av tiltakshaver Melhustorget AS om dispensasjon for endret plassering av renovasjon for felt S2 på Melhustorget. Dette gjelder renovasjonsanlegget langs Lenavegen. Det søkes dispensasjon fra områdeplan for Melhus sentrum. Arealet som berøres er i områdeplanen avsatt til fortau og kjøreveg (lomme avsatt til renovasjon).

Nabovarsel:

Tiltaket berører ikke naboer og er derfor ikke nabovarslet.

Ekstern høring:

Tiltaket berører ikke sektormyndighetenes interesser og er derfor ikke sendt på ekstern høring.

Intern høring:

Byggesak:

Ingen merknad.

Teknisk drift:

Avdeling Drift VA

Tiltak må forholde seg til teknisk plangodkjenning og da også avstandskrav til VA-ledninger.

Avdeling Plan VVA

Ingen kommentarer ut over det som kommer frem i svaret om teknisk plangodkjenning av veg og gater som er under behandling i disse tider.

Avdeling Veg og trafikk, Prosjekt VVA, naturfare og vannmiljø og georessurser

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. Vilklårene er kumulative, som betyr at begge vilklårene må være innfridd for å kunne gi dispensasjon. Dersom vilklårene 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 legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Vurdering:

Hensynet bak formålet fortau er å ivareta hensynet til gående og syklende, sikre universell utforming og trafiksikkerhet. Formålet med kjøreveg er å sette av tilstrekkelig areal til veg, og i dette tilfellet berøres en lomme som sikrer tilkomst til renovasjonsanlegget. Regulerte plassering av renovasjon er plassert med tanke på avstand til hovedinnganger, universell utforming, vedlikehold og trafiksikkerhet. Dette må også ivaretas ved utvidelse av renovasjonsanlegget.

Søkers begrunnelse:

Begrunnelse for søknaden om dispensasjon er at siden områdeplanen ble vedtatt i 2019, er det kommet endringer i størrelsen på de nedgravde containerne som brukes av ReMidt. Det er også justert på antallet beholdere som må være på plass, for å ivareta denne delen av planområdet. Justering og plassering er foretatt i samarbeid med ReMidt og teknisk drift. Det går frem av søknaden at det skal være tatt hensyn til snøbrøyting, brukbarhet av fortau, universell utforming, plass for renovasjonsbil og trafiksikkerhet. Det er sendt søknad om teknisk plangodkjenning til teknisk avdeling.

Kommunens vurdering av tiltaket:

Melhus kommune vil poengtere at det er uheldig at viktige områder i Melhus sentrum bygges ut uten å være i tråd med plan. Tiltak som dette burde vært løst som endring av reguleringsplanen. Ved dispensasjon vil formålet i planen forbli uendret, og dette kan by på utfordringer dersom det må gjøres flere endringer i framtiden.

En dispensasjon til omsøkte tiltak vil sørge for at kravet til renovasjon for området blir tilfredsstillt. Kravet til renovasjon må innfris for å kunne bygge ut området i henhold til gitte tillatelser. ReMidt og teknisk drift har vært inne i prosessen for å sørge for en tilfredsstillende løsning, som ikke går på bekostning av brukbarheten av fortauet, tilkomst for renovasjonsbil, trafiksikkerhet, universell utforming osv. Tiltaket vil berøre noe av arealet avsatt til fortau, men vil ikke hindre adkomst el.l.

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:

Det omsøkte tiltaket vil ikke vesentlig tilsidesette hensynet bak formålene avsatt i plan. Tiltaket vil gjennomføres delvis på areal avsatt til fortau og kjøreveg, men de viktigste hensynene bak disse formålene kan likevel ivaretas. Nye krav til renovasjon må tilfredsstilltes for å kunne bygge ut området i henhold til gitte tillatelser. Ettersom hensynet til myke trafikanter, tilkomst, universell utforming osv. kan ivaretas, vurderes det at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet

vurdering, jf. pbl § 19-2.

Vedtak

Vi godkjenner din søknad dispensasjon for endring av utforming av fortau og størrrelse på renovasjonsanlegg på gbnr. 94/174 - Per Bortens veg 5 og 7 – Melhustorget – Felt S2. Hjemmel for tillatelsen er plan- og bygningsloven (pbl) § 19-2. Det er en forutsetning for dispensasjonsvedtaket, at teknisk plan blir godkjent.

Saken er behandlet som vedtak 561/22 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.

Plikter 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; Melhus 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 Vestre Rosten 69 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 64 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.