

PER KNUDSEN ARKITEKTKONTOR AS
Brattørgata 5

7010 TRONDHEIM

Att.Tor Kalland Wigum

Godkjenning av dispensasjonssøknad for midlertidig parkeringsanlegg - gbnr. 94/178 og 94/179 - Per Bortens Veg 6

Eiendom: gbnr. 94/179 0-0
Tiltakshaver: MELHUSTORGET AS
Søknad mottatt: 08.02.2023
Tilleggsdokumentasjon mottatt:
Søknad komplett: 08.02.2023

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: <https://skjema.kf.no/FormsEngine/?wizardId=6168&externalId=5028>

Med hilsen

Isabell Engvik Lykke
Rådgiver Plan

Ove Mogård
avdelingsleder



Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedtak

Vi godkjenner din søknad om midlertidig parkering, i henhold til vedtak av 15.11.2021, med forlenget bruk ut mars 2024, på gbnr.94/179 94/178- Dispensasjon - midlertidig parkering i anleggsperioden - Per Bortens Veg 6. Hjemmel for tillatelsen er plan- og bygningsloven (pbl) § 19-2.

Saken er behandlet som vedtak 8/23 etter delegert myndighet fra Formannskapet.

Utredning

Per Knudsen Arkitektkontor AS søker på vegne av Melhustorget om midlertidig dispensasjon fra Detaljregulering for felt S5, gnr/bnr 94/178 og 94/179. Det søkes midlertidig dispensasjon fra sentrumsformålet, til utgangen av mars 2024, for å videre benytte arealet til parkering i henhold til vedtak 557/21.

Nabovarsling og høring:

Det er vurdert at det ikke er behov for nabovarsel, ettersom tiltaket er det samme, og det ikke forelå merknader til tiltaket i 2021. Videre er tiltaket vurdert til å ikke berøre sektormyndighetenes interesser. Interne uttalelser foreligger fra 2021, og tiltaket vil være i henhold til disse.

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. Dersom de kumulative 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 det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet

Vurdering:

Hensynet bak sentrumsformålet i detaljreguleringsplanen er å utvikle området for forretning, kontor, tjenesteyting, bevertning, hotell og boligbebyggelse. Dette vil også innebære parkering, men bestemmelsen punkt 3.8, sier at parkering skal løses i p-kjeller. Parkeringsareal på bakken er derfor ikke i henhold til formålet.

Det søkes nå om utvidelse av den midlertidige dispensasjonen i ca.10 måneder, med bakgrunn i at parkeringskjeller i felt S2 ikke vil stå ferdig innen utgangen av mai 2023. Det foreligger ikke planer om utbygging i området S5, i dette tidsrommet, så en dispensasjon vil ikke forhindre eller forsinke utbyggingen her.

Melhus kommune viser til vedtak 557/21, datert 15.11.2021, i sin helhet, og legger de samme

vurderinger til grunn for nytt vedtak.

Vurdering av tiltak etter krav i naturmangfoldloven:

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:

Melhus kommune vurderer at tiltaket ikke vesentlig tilsidesetter formålet i planen, og at fordelene ved å gi midlertidig dispensasjon til utgangen av mars 2024, er større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf. pbl § 19-2.

Vedtak

Vi godkjenner din søknad om midlertidig parkering, i henhold til vedtak av 15.11.2021, med forlenget bruk ut mars 2024, på gbnr.94/179 94/178- Dispensasjon - midlertidig parkering i anleggsperioden - Per Bortens Veg 6. Hjemmel for tillatelsen er plan- og bygningsloven (pbl) § 19-2.

Saken er behandlet som vedtak 8/23 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://skjema.kf.no/FormsEngine/?wizardId=6168&externalId=5028>

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.

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.