

KARL KNUDSEN AS
Baard Iversens veg 7

7037 TRONDHEIM

Att.Kristin Hulsund Bjerge

Godkjent midlertidig dispensasjon - Melhusvegen 441- gbnr 94/26

Eiendom: gbnr. 94/26 -
Tiltakshaver: Melhusbanken
Søknad mottatt: 04.03.2022
Tilleggsdokumentasjon mottatt: 29.03.2022
Søknad komplett: 29.03.2022

Søknaden din om midlertidig 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

Ove Mogård
avdelingsleder

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur



Vedtak

Vi godkjenner din søknad om midlertidig plassering av 24 sykkelparkeringsplasser på gbnr. 94/26 Dispensasjonssøknad - Nytt bygg, ikke boligformål over 70 m² - Melhusvegen 441. Dispensasjonen gis for en begrenset periode på 3år, jf. § 19-3. Hjemmel for tillatelsen er plan- og bygningsloven (pbl) § 19-2.

Saken er behandlet som vedtak 519/22 etter delegert myndighet fra Formannskapet.

Utredning

Karl Knudsen AS søker på vegne av Melhusbanken om dispensasjon fra Detaljregulering Bankkvartalet gnr/bnr 94/10, 26, 138. Det søkes dispensasjon fra bestemmelsen punkt 2.7 - krav om antall sykkelplasser. Det går frem av de oversendte dokumentene at det er krav om 124 sykkelplasser i byggetrinn I. Det søkes dispensasjon for å opprette 24 av plassene midlertidig på området for byggetrinn II, og det vises til at disse 24 plassene vil sikres permanent i byggetrinn II. Det vil da til sammen sikres 227 sykkelplasser.

Nabovarsel:

Det er vurdert at tiltaket ikke behøver nabovarsling.

Høring:

Tiltaket vil ikke berøre sektormyndighetenes interesser og dispensasjonen er derfor ikke sendt på høring.

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 bestemmelsen punkt 2.7 er å ivareta tilstrekkelig sykkelparkering i henhold til Melhus kommunes parkeringsnorm.

Søknaden er begrunnet med at det er mangel på gode sykkelplasser i byggetrinn I, men at dette kan løses ved midlertidige sykkelplasser, og senere permanente plasser i byggetrinn II.

Det er i de oversendte dokumentene vist til at de 24 midlertidig plassene kan etableres, under forutsetning av nødvendige rettigheter, og at de kan gjøres permanente i byggetrinn II, sammen med de

103 plassene som er kravet for andre byggetrinn. Det vil da til sammen sikres 227 sykkelplasser for byggetrinn I og II, og dette er ifølge søker i henhold til kravet i bestemmelsen 2.7.

Kommunens vurdering av tiltaket er derfor at det kan gis dispensasjon midlertidig, jf. pbl § 19-3. En midlertidig dispensasjon vil sikre at tiltaket må gjøres permanent, og hindrer at en midlertidig løsning som ikke er i tråd med planen, blir stående over lengre tid. Vi har ikke kunnskap om når byggetrinn II skal igangsettes og for å sikre at kravet i bestemmelsen punkt 2.7 blir ivaretatt, gis det dispensasjon for midlertidig plassering i 3 år.

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. Tiltaket påvirker ikke vannforekomst.

Konklusjon:

Kommunens vurdering av tiltaket er at hensynet bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt, når dispensasjonen gis midlertidig. Bestemmelsen 2.7 skal ivareta tilstrekkelig sykkelparkering. En dispensasjon som omsøkt vil sikre tilstrekkelig med plasser til byggetrinn I, selv om noen er midlertidige. Byggetrinn II vil sikre tilstrekkelig med permanente plasser i henhold til bestemmelsen. Det er positivt at man har funnet en løsning som bidrar til at utbyggingen av området kan starte, og at man samtidig har sikret tilstrekkelig sykkelparkering. Rådmannen kan ikke se at det foreligger ulemper ved å gi en midlertidig dispensasjon, og fordelene er derfor større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Vedtak

Vi godkjenner din søknad om midlertidig plassering av 24 sykkelparkeringsplasser på gbnr. 94/26 Dispensasjonssøknad - Nytt bygg, ikke boligformål over 70 m² - Melhusvegen 441. Dispensasjonen gis for en begrenset periode på 3 år, jf. § 19-3. Hjemmel for tillatelsen er plan- og bygningsloven (pbl) § 19-2.

Saken er behandlet som vedtak 519/22 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; 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 Melhusbanken, Rådhusvegen 3 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 34 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.