



Arkivsak: 200600614
Arkivkode: 532
Saksbeh: Eigil Jakobsen

Saksgang	Møtedato
Teknisk- og miljøkomiteen	30.04.2007
Bydelsutvalget	03.05.2007

KLAGE OVER AVSLAG PÅ SØKNAD OM BRUKSENDRING TIL VASKEHALL, TRONDHEIMSVEIN 42 A

Bydelsdirektørens vurdering

Plan- og bygningsetatens omgjøring av tillatelse, slik at det ble gitt avslag på søknad om dispensasjon fra gjeldende regulering til bilvaskeri er påklagd av Geir S. Dahlskås i Dine advokater, på vegne av Butt Traders. Etaten skriver at det ikke lenger anses å foreligge en overvekt av særlige grunner til å dispensasjon fra regulert boligformål til næringsformål.

I Plan- og bygningsetatens begrunnelse for å gi avslag på dispensasjonssøknaden vektlegges boligformålet og hensynet til beboerne, og ikke at det har vært næringsvirksomhet der tidligere. Dette må veie tyngst i dette tilfellet, da vaskehallen vil medføre støy fra høytrykksspyler, færre parkeringsplasser for beboerne på grunn av kundeparkering og at det sannsynligvis vil bli en del tomgangskjøring. I tillegg bør det være minst mulig forurensende aktiviteter i boligstrøk.

Plan- og bygningsetaten anfører også at det er tre andre bilvaskerier i området som yrkessjåfører har tilgang til.

Bydelsdirektøren deler også Plan- og bygningsetatens øvrige vurderinger og at det ikke foreligger særlige grunner til å gi dispensasjon i denne saken, samt konklusjonen om ikke å ta klagen til følge.

Teknisk- og miljøkomiteens flertallsinnstilling (2 SV, 1 F, 1 H, 1 V):

Teknisk- og miljøkomiteen anbefaler at bydelsutvalget tar klagen fra advokat Geir S. Dahlskås, på vegne av tiltaksgaver Butt Traders, til følge og at det gis dispensasjon fra reguleringsplanens formål til bolig, slik at det kan gis tillatelse til bruksendring fra lagring og salg av bruktbiler til bilvaskeri under forutsetning av at åpningstiden maksimalt strekker seg fra kl. 7-19 på hverdager og fra kl. 10-17 på lørdager.

Begrunnelse for innvilgelse av bruksendring med dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan.

Bygningen egner seg ikke til andre formål. Det har alltid vært næringsvirksomhet i disse lokalene og de har i mange år vært i bruk til vaskehall selv om det av tidligere eier ble kalt klargjøring av biler for salg. Tomtens beliggenhet og lokalene slik de framstår egner seg dårlig til boligformål.



Det anses å være behov for denne aktuelle typen virksomhet i dette området. Det er viktig med et variert næringsliv i bydelen. Virksomheten retter seg i stor grad mot drosjenæringen og til verksted/butikk for biler i samme gate som også er brukere av bilvaskeriet.

Eier har gjennomført noen støydempende tiltak og planlegger ytterligere utbedringer tiltak for å redusere støyen. Dette medfører til at det verken vil være sjenerende støy og lukt fra virksomheten i seg selv da vasken og spylingen foregår innendørs.

Bydelsdirektørens innstilling/Teknisk- og miljøkomiteens mindretallsinnstilling (1 A):
Bydelsutvalg Grünerløkka finner ikke grunn til å omgjøre Plan- og bygningsetatens avslag av 23.02.2006 om i medhold av Plan- og bygningslovens § 7 å gi dispensasjon fra gjeldende regulering hva gjelder bruksendring fra lagring av bruktbiler til vaskehall.

Klagen fra advokat Geir S. Dahlskås, på vegne av tiltaksgaver Butt Traders, anbefales ikke tatt til følge.

Saken sendes Fylkesmannen til endelig avgjørelse.

A's forslag til vedtak:

Bydelsutvalget bes om å vurdere om en eventuell dispensasjon skal gjøres tidsbegrenset.