

Retningslinje for behandling av søknader etter pbl. § 31-6 c)

Trondheim kommune har vedtatt at plan- og bygningsloven § 31.6 c) skal tas inn i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel (KPA). Bestemmelsen er inntatt som § 29.2:

Innenfor områdene Rosenborg, Møllenberg, Singsaker, Kalvskinnet, Øya, Berg, og Elgeseter, nærmere avgrenset på kartet i vedlegg 1, kreves tillatelse fra kommunen for å dele opp bolig til hybler.

Ved avgjørelsen av om tillatelse skal gis, skal det tas hensyn til om det etter kommunens skjønn er en forsvarlig utnytting av boligmassen.

Dersom bolig er oppdelt til hybler i strid med bestemmelsen her, kan kommunen påby at den settes i stand slik at den kan tjene sitt opprinnelige formål

Ved avgjørelsen av om tillatelse skal gis vil blant annet følgende vurderingsmomenter tillegges vekt:

Påvirkning på omgivelsene

Det skal gjøres en skjønnsmessig vurdering av hvilke ulemper tiltaket kan medføre for området. Blant annet skal det legges vekt på om det vil medføre økt støy, trafikkbelastning, eller på annen måte påvirke omgivelsene negativt.

Tilgjengelig uterom

Når boligen tilrettelegges for bruk av flere personer må det vurderes om beboerne har tilstrekkelig tilgang til utearealer. Kravene til tilgjengelig uterom i KPA må oppfylles. Dersom det etableres ny boenhet vil kravet til tilgjengelig uterom økes i tråd med KPA. I vurderingen av hva som er "forsvarlig utnytting" vil det kunne kreves mer tilgjengelig uterom enn minstekravet i KPA.

Bokvalitet

I vurderingen må det tas hensyn til om tiltaket gir tilstrekkelig god bokvalitet.

Tilgjengelig parkering

Når boligen tilrettelegges for flere beboere må det vurderes om det er tilstrekkelig med parkeringsplasser, både for sykkel og for bil. I vurderingen vektlegges boligens beliggenhet

og antallet beboere som skal bebo boligen. For at utnyttningen skal anses å være forsvarlig kan det være aktuelt med strengere krav enn minstekravet i KPA.

Konkret vurdering

Listen ovenfor er ikke uttømmende og også andre forhold kan få betydning ved kommunens vurdering. Det må gjøres en helhetlig vurdering av søknaden. Vurderingen er underlagt kommunens skjønn for hva som anses å være forsvarlig utnyttning av boligmassen jf. pbl. § 31-6.