

«f1» «f13»  
«f3»  
«f4»  
«f5» «f6»

## Melding om delegert vedtak - 98/7 endring reguleringsplan Rønningstrøa - Byggehøyde

Vedlagt følger saksutskriften for omsøkte tiltak.

Saken er behandlet som saknr. 28/17 etter delegert myndighet fra Formannskapet.

Melhus kommune vedtar reviderte planbestemmelser for detaljregulering Rønningstrøa, som vist i vedlegg 1. Endringen gjør planens høydebestemmelser entydige, og i tråd med de bygningstypene planen legger opp til.

Vedtaket er hjemlet i plan og bygningslovens § 12-14.

### Rett til å påklage enkeltvedtak

Melhus kommune gjør oppmerksom på at dette er et enkeltvedtak som kan påklages jf. forvaltningslovens § 28. Eventuell klage må fremmes til Melhus kommune **tre uker etter underrettelse om vedtaket**. Kommunen ber om at saknr 17/352 oppgis. Klagen kan sendes pr brev eller pr e-post til [postmottak@melhus.kommune.no](mailto:postmottak@melhus.kommune.no).

Med hilsen

Øyvind Aundal

Fagleder

Tormod Osen

rådgiver

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur*

Vedlegg:

- Reviderte bestemmelser
- Endringsforslag
- Skjema om rett til å klage på forvaltningsvedtak



## Melding om delegert vedtak - 98/7 endring reguleringsplan Rønningstrøa - Byggehøyde

Arkivsaksnummer: 17/352

Saksbehandler: Tormod Osen

Saksdokumenter:

- Endringsforslag, datert 18.01.2017

### Saksopplysninger:

Melhus kommune vedtok 31.05.2016 i sak 61/15 detaljregulering for Rønningstrøa, som legger til rette for at området kan omformes til boligfelt. Reguleringsplanen består av juridisk bindende plankart og bestemmelser, samt planbeskrivelse og vedlegg. I ettertid er det oppdaget feil i planbestemmelsenes ordlyd, som gjør bestemmelsene uklare om hvilke byggehøyder/etasjeantall som tillates. Det er også en feil i henvisningen mellom bestemmelsene, og en misvisende overskrift. Melhus kommune ønsker derfor å endre bestemmelsene, slik at de er i tråd med planens opprinnelige intensjon.

Saken har vært på høring hos statlige/regionale myndigheter og berørte privatpersoner, mellom 18.01.2016 til 03.03.2016. Det er ikke kommet merknader. Rådmannen vurderer derfor at endringen kan vedtas delegert som en mindre endring, jf. plan- og bygningsloven § 12-14. Det er kommet et uformelt innspill fra tiltakshaver i planområdet om at heller ikke endringsforslaget i alle tilfeller muliggjør bygging med det etasjeantall og takform som planen ellers legger opp til. Rådmannen har tatt dette inn i endringsforslaget. Innspillet er vurdert å ikke fordre ny høring.

Gjeldende bestemmelse	Forslag endring, med uthevinger
<b>4.1 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse, felt BF1 og BF4</b>  (...) <ul style="list-style-type: none"><li>• Bebyggelsen kan føres opp i inntil 3 etg.</li></ul>	<b>Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse, felt BF1-4</b>  (...) <ul style="list-style-type: none"><li>• Bebyggelsen kan føres opp med maksimalt <b>2 etasjer pluss underetasje.</b></li></ul>
<b>4.4.2 Høyde</b>  (...)  Bygninger i 2 etasjer tillates oppført med maks gesimshøyde på 6 meter eller maks mønehøyde på 8.5 meter målt fra gjennomsnittlig planert	<b>4.4.2 Høyde</b>  (...)  <b>For bygninger med saltak/pulttak:</b>  Bygninger i 2 etasjer tillates oppført med maks gesimshøyde på 6 meter eller maks mønehøyde

<p>terreng.</p> <p>Bygninger i 2 etasjer + 1 underetasje tillates oppført med maks gesimshøyde 6.5 meter og maks mønehøyde 9.0 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng som vist på tegning nedenfor.</p>	<p>på 8.5 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Bygninger i 2 etasjer + 1 underetasje (2+U) tillates oppført med maks gesimshøyde 6.5 meter og maks mønehøyde 9.0 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng</p> <p>For bygninger med flatt tak:</p> <p>Bygninger i 2 etasjer (2) tillates oppført med maks gesimshøyde på 6.5 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Bygninger i 2 etasjer + 1 underetasje (2+U) tillates oppført med maks gesimshøyde 9.0 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng.</p>
<p><b>4.2 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse, felt BK1</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bebyggelsen skal utformes som rekke- eller kjedehus m/ev. utleiedel.</li><li>• Bebyggelsen kan føres opp i inntil 3 etg eller løsninger over flere halvplan som ligger innenfor de høydebegrensinger som fremkommer under pkt. 4.5.</li></ul>	<p>Referansen er feil, rettes til <b>4.4.2</b></p>

**Vedtak:**

Melhus kommune vedtar reviderte planbestemmelser for detaljregulering Rønningstrøa, som vist i vedlegg 1. Endringen gjør planens høydebestemmelser entydige, og i tråd med de bygningstypene planen legger opp til.

Vedtaket er hjemlet i plan og bygningsloven § 12-14 .

Melhus, 16.05.2017

Øyvind Aundal  
Fagleder

Tormod Osen  
rådgiver

<p>(1) Avsender (forvaltningsorganets stempel)</p> <p>Melhus kommune Rådhusvegen 2 7224 Melhus</p>	<p><b>Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak</b> (Forvaltningsloven § 27 tredje ledd)</p> <p>(3) Dato</p>
<p>(4) Mottaker (navn og adresse)</p>	<p>(5) Klageinstans</p> <p>Fylkesmannen i Sør- Trøndelag</p>
<p><b>Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis De ønsker å klage over vedtak De har fått underretning om.</b></p> <p><b>Klagerett</b> De har rett til å klage over vedtaket.</p> <p><b>Hvem kan de klage til?</b> Klagen sender De til oss, dvs. det organet som er oppført i rubrikk (1). Hvis vi ikke tar klagen til følge, sender vi den til klageinstansen jfr. rubrikk (4)</p> <p><b>Klagefrist</b> Klagefristen er tre - 3 - uker fra den dag De mottar dette brevet. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bør De oppgi datoen for når De mottok dette brevet. Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen, og da må De oppgi grunnen til at De ønsker det.</p> <p><b>Rett til å kreve begrunnelse</b> Dersom De mener vi ikke har begrunnet vedtaket vårt, kan De kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen De mottar begrunnelsen.</p> <p><b>Innholdet i klagen</b> De må presisere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hvilket vedtak De klager over</li> <li>- Årsaken til at De klager</li> <li>- Den eller de endringer som De ønsker</li> <li>- Eventuelt andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.</li> </ul> <p>Klagen må undertegnes.</p> <p><b>Utsetting av gjennomføringen av vedtaket</b> Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort.</p> <p><b>Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning</b> Med visse begrensninger har De rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens § 18 og § 19. De må i tilfelle ta kontakt med oss, jf. Rubrikk (1). De vil da få nærmere veiledning om adgangen til å klage, og fremgangsmåten og om reglene for saksbehandlingen.</p> <p><b>Kostnader ved klagesak</b> De kan kreve å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller Deres advokat kan gi nærmere opplysninger om dette. Hvis vedtaket er blitt endret til Deres fordel, kan De etter forvaltningsloven ha krav på å få dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket. Klageinstansen (jfr. rubrikk (4)) vil orientere Dem om retten til å kreve slik dekning.</p> <p><b>Klage til Sivilombudsmannen</b> Hvis De mener at De har vært utsatt for urett fra den offentlige forvaltningens side, kan De klage til Stortingets ombudsmann for forvaltningen (Sivilombudsmannen). Sivilombudsmannen kan ikke selv endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltning har behandlet saken, og om det er gjort eventuelle feil eller forsømmelser. Dette gjelder likevel ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd. Dersom De nå får Deres klage avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan De derfor ikke senere bringe saken inn for Sivilombudsmannen.</p> <p><b>Andre særlige grunner:</b></p>	