

«f1»  
«f13»  
«f3»  
«f4»  
«f5» «f6»

## Søknad innvilget - Dispensasjon fra Områdeplan Melhus sentrum og Detajlreguleringsplan for Gimse skole og parkeringsanlegg

Vedlagt følger saksutskriften for omsøkte tiltak.

Saken er behandlet som saksnr 1/21 etter delegert myndighet fra Formannskapet .

*Melhus kommune gir dispensasjon som omsøkt i dispensasjonssøknad av 30.10.20 og 29.01.21. Vedtaket begrunnes med at omsøkte løsninger viser mer trafiksikre løsninger for gående og kjørende, samtidig som de legger opp til et mer helhetlig og sammenhengende system gangveg og kjøreveg system. Tiltakene vil ikke vesentlig tilsidesetter hensynet bak plan, eller planen formålsbestemmelse, og at fordelene er klart større enn ulempene samlet sett.*

*Vedtaket er hjemlet i plan og bygningslovens § 19-2.*

### Gyldighet

Det gjøres oppmerksomt 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 regnet fra den dagen da dette vedtaket kom fram til påfør adressat. Kommunen ber om at saksnr 20/10044 oppgis. Klagen kan sendes pr brev eller pr e-post til [postmottak@melhus.kommune.no](mailto:postmottak@melhus.kommune.no). Eller ved å benytte dette skjemaet: <https://kommune247.no/1653/70251>

Med hilsen

Ove Mogård  
avdelingsleder plan- og byggesak

Stian Aspaas Haugen  
rådgiver

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



[gbnr, trykk på F11]

## Søknad innvilget - Dispensasjon fra Områdeplan Melhus sentrum og Detaljreguleringsplan for Gimse skole og parkeringsanlegg/

Arkivsaksnummer: 20/10044

Saksbehandler: Stian Aspaas Haugen

### Vedtak:

*Melhus kommune gir dispensasjon som omsøkt i dispensasjonssøknad av 30.10.20 og 29.01.21. Vedtaket begrunnes med at omsøkte løsninger viser mer trafiksikre løsninger for gående og kjørende, samtidig som de legger opp til et mer helhetlig og sammenhengende system gangveg og kjøreveg system. Tiltakene vil ikke vesentlig tilsidesetter hensynet bak plan, eller planen formålsbestemmelse, og at fordelene er klart større enn ulempene samlet sett.*

*Vedtaket er hjemlet i plan og bygningslovens § 19-2.*

### Saksdokumenter:

- Søknad om dispensasjon, mottatt 30.10.20
- Revidert søknad om dispensasjon, datert 29.01.21, mottatt 16.02.21
- Høringsbrev, datert 16.02.21
- Høringsuttalelse Teknisk drift, datert 18.01.21, Statens vegvesen, datert 24.02.21, Statsforvalteren i Trøndelag, datert 10.03.21, Trøndelag Fylkeskommune, datert 11.03.21

### Saksopplysninger:

Det søkes om dispensasjon for justering av geometri på samleveg/kyss og kjø, samt gang- og sykkelveger i reguleringsplanene «2016001 Områdeplan Melhus sentrum» og «2019009 Detaljreguleringsplan for Gimse barneskole og parkeringsanlegg». Nye veger og gang- og sykkelveger vil derfor havne utenfor anviste formål i de respektive reguleringsplanene

#### Planavklaring:

*Omlegging av gang- og sykkelveg.*

Dispensasjon for omlegging av gang og sykkelveg vist som o\_GS7 berører i hovedsak areal avsatt til annen veggrunn- tekniske anlegg, hensynssone ras- og skredfare og o\_Kv12 i Områdeplan Melhus sentrum (PlanID 2016001). I Detaljreguleringsplan for Gimse barneskole og parkeringsanlegg (PlanID 2019009) berøres arealformålene o\_Kv12 og o\_AV.

*Kiss and ride med tilhørende gangareal.*

Dispensasjon for optimalisering og omlegging av kiss and ride løsning med tilhørende gangareal, berører formål avsatt til o\_F8, o\_GS6 og o\_P5 Kv12 i Områdeplan Melhus sentrum (PlanID 2016001).

### **Nabovarsel:**

Det er sendt nabovarsel til berørte naboeiendommer på lovbestemt måte. Det foreligger ingen merknader innen fristen:

### **Høring:**

Søknad om dispensasjon er sendt på høring til berørte fagmyndigheter, følgende merknader er kommet innen høringsfristen:

#### Teknisk Drift:

Som et tiltak for å optimalisere geometrien, er noe av kjørearealet forskjøvet inn på regulert areal til annen veggrunn. Denne løsningen medfører en stor sannsynlighet for at o\_F8 ikke blir videreført ned til ny rundkjøring ved Martin Tranmæls veg. Det er et mål om å bygge mest mulig sammenhengende gang og sykkelvegnett inn mot sentrum. Planlagt løsning medfører et brudd i dette gang- og sykkelvegnettet, som strider mot mål i bl.a. byvekstavtalen.

o-GS7 2016001 – Ser ok ut i forhold til å drifte veg, så lenge bredde GS er i henhold til Melhus kommunes vegnorm og asfaltdekke min 3,0 meter.

o-KV12 2016001 – Ser ok ut i forhold til å drifte veg. Klarer ikke å identifisere oppgitt strekning der vegen blir smalere. Hvor mye smalere blir vegen, og hva blir vegbredden på aktuell strekning? Må ivaretas slik at biler og tyngre kjøretøy kan møtes på en sikker måte.

At renovasjonsbil snur på Bøndernes-tomta - Dette er privat grunn og dette kan ikke Melhus kommune svare for.

o\_GS1 2019009, o\_F8, o\_GS6 2019009 og o\_P5 2019009: Ser ok ut i forhold til å drifte veg.

Generelt: Ved «Kyss og kjær» og ellers må det legges til rette for at det skal være plass til å legge opp snø ved brøyting.

Utforminger av anlegget må ivareta sikt i forholdet mellom kjørende og myke trafikanter. Gatebelysning må i varetas iht. normer.

#### Statens vegvesen:

Statens vegvesen finner det noe merkelig at man ikke legger opp til en endring av gjeldende planer med prosess etter Pbl. Vi har ellers ingen merknader til dispensasjon som omsøkt.

#### Statsforvalteren i Trøndelag:

Vi bemerker at arealplanlegging skjer gjennom arealplaner som har gjennomgått en helhetlig vurdering etter en demokratisk prosess hvor berørte parter har hatt en mulighet til å medvirke. Alle tiltak innenfor planområdet skal følge de samme bestemmelsene for å kunne ivareta likebehandling.

Dispensasjon er en snever unntaksregel som kan benyttes i enkeltstående tilfeller som ikke skaper uheldige presedensvirkninger som igjen kan ha som følge at de i praksis setter bestemmelser i plan til side.

Den klare hovedregel er at bestemmelsene i en reguleringsplan skal overholdes inntil planen oppheves eller endres. Permanente avvik med generell gyldighet i reguleringsområdet skal gjøres gjennom reguleringsendring og ikke gjennom dispensasjoner.

#### Trøndelag Fylkeskommune:

Trøndelag fylkeskommune har ingen merknader til saken.

Vi vil imidlertid minne om at permanente endringer som dette ofte med fordel kan behandles som endring av reguleringsplan etter plan- og bygningslovens § 12-14, annet ledd. I praksis betyr dette samme prosess som en dispensasjon.

### Vurdering:

Det søkes om dispensasjon fra flere planformål for å justere, og optimalisere geometri på samleveg/kyss og kjøer, samt gang- og sykkelveger i reguleringsplanene «2016001 Områdeplan Melhus sentrum» og «2019009 Detaljreguleringsplan for Gimse barneskole og parkeringsanlegg».

Det følger av pbl. § 19- 2 andre ledd, at det ikke kan gis dispensasjon om omsøkte tiltak vesentlig tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynet i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt.

Det foreslås å legge en forlenging av o\_GS1 over o\_Kv12 i henholdsvis i Områdeplan Melhus sentrum (PlanID 2016001) og Gimse barneskole og parkeringsanlegg (PlanID 2019009). Samtidig skal det gjøres en sideforskyvning av o\_GS7 i områdeplanen, mot nord, ned mot Drammensvegen. I tillegg skal o\_GS1 på lite strekk legges noe nærmere o\_kv14, og kommer derfor til å gå noe innpå formål vist som o\_AV her.

Endringene kommer som følge av en videre detaljprosjektering i byggesaken. Søker peker på noen vesentlige forhold som gjør at det nå søkes om dispensasjon. Forlenging av o\_GS1 over o\_Kv12 kommer som følge av at det er behov for sikre en sammenkobling mellom o\_GS1 og o\_GS7. Dette tiltaket er positivt for gående og syklende da det gir et sammenhengende gang- og sykkelvegnett. Trafikksikkerheten bedres ved at man unngår å få myke trafikanter inn på kjøreareal. Det var under utarbeidelse av detaljreguleringsplan for Gimse barneskole og parkeringsanlegg (PlanID 2019009) sett på andre løsninger for gående og syklende i dette området. Myke trafikanter var ment å krysse o\_KV12 over til o\_F4, mens gående fra Gruva i vest mot Melhus var ment og bruke f\_kv3 sammen med biler og annen transport, til man kom inn på o\_GS7. I etterkant viser det seg at denne løsningen ikke tilstrekkelig ivaretar sikkerheten for myke trafikanter ved en senere utbygging av Bøndenes tomta mot nord/vest. Med bakgrunn i at ny løsning i dispensasjonssøknaden ivaretar trafikksikkerheten for gående og syklende på en bedre måte, og i myse større grad unngår at myke og harde trafikanter må dele veg, så vurderer rådmannen det dit hen at omsøkte tiltak ikke vesentlig tilsidesetter hensynet bak plan vesentlig. Videre en det lagt inn en justering av o\_GS1 ved avkjørsel mot Nerflata, for å unngå en svært krapp kurve i koblingen mellom o\_GS1 og Gimsevegen. Justeringen innebærer at det er lagt inn en liten kontrakurve retning sørvest og inn på «annen veggrunn teknisk». Dette gjøres for å bedre framkommeligheten for drift. Rådmannen vurderer at dette er en naturlig konsekvens av opparbeidelsen av den nye sammenhengende løsning for gang- og sykkelvegen, og at dette ikke vesentlige tilsidesetter hensynet bak formålet o\_AV. o\_AV er annen veggrunn - tekniske anlegg, og skal sikre at det er nok areal for blant annet veglys, grøfteareal med mer langs med o\_GS1. I og med at det fortsatt vil være nok areal avsatt til o\_AV på begge sider av o\_GS1 med tanke på tekniske anlegg, så vurderes dette til å ikke vesentlig tilsidesette hensynet bak plan.

Det søkes om å sideforskyve store deler av strekningen av o\_GS7 utenfor det som avsatt til formålet i Områdeplan Melhus sentrum (PlanID 2016001). Ny løsning vil derfor ligge nærmere Drammensvegen og i formåle avsatt til annen veggrunn - tekniske anlegg. Nedklassifisering av tidligere kjøreveg Gimsvegen på dette området til gang- og sykkelveg, er en del av rekkefølgekravene ve bygging av ny barneskole i Gimse barneskole og parkeringsanlegg (PlanID 2019009). Område ligger i et område avsatt til h\_310 Ras og skredfare. Søker opplyser om at det er utarbeidet et geoteknisk notat som viser behov for omlegging av o\_GS7 som følge av blant annet setter krav til grøft innenfor GS-veg og at avrenning ut i skråningen langs Gimsevegen unngås. Søker opplyser at denne forskyvningen er nødvendig for å tilfredsstillte geoteknisk rapport og tiltaket tilfører identisk funksjon som intensjonen med regulert areal. Rådmannen mener det er positivt at det igjennom det geotekniske notat er påvist et behov for å gjøre justeringer på gang- og

sykkelvegføringen for å oppnå tilstrekkelig sikkerhet og avrenning med konsekvens at det kan bli utgraving i et område som er ras og skredfarlig. Arealformålet som berøres er annen veggrunn - tekniske anlegg. Hensikten med dette planformålet er å sikre at det er nok areal for blant annet veglys, grøfteareal med mer langs med o\_GS7. Slik rådmannen vurderer det vil det være mer enn nok tilstrekkelig areal avsatt til dette formålet på begge sider av o\_GS7, til at hensikten med planformålet vil kunne oppnås. Rådmannen vurderer det derfor dit hen at hensikten bak planformålet dermed ikke blir vesentlig tilsidesatt.

For kiss and ride løsning i detaljreguleringsplan for Gimse barneskole og parkeringsanlegg (PlanID 2019009), er det søkt om dispensasjon for blant annet optimalisering og justering av kurvatur i forbindelse med kjøreveger for Kiss and ride og tilhørende fortau/gang og sykkelveger. Søker opplyser i sin søknad at o\_F8 og -GS6 berøres ved at innkjøring til o\_KK er knapp. Kjørearealet er utvidet inn på o\_F8 for å bedre trafiksikkerheten og framkommeligheten til møtende biler. Dette betyr at et eventuelt nytt fortau vil presses ut på «annen veggrunn teknisk». Videre er det For å optimalisere geometri på kyss og kjøør (o\_KK) er noe kjøreareal lagt inn på o\_GS6. Deler av o\_GS6 forskyves også GS-vegen sidevegs og gir mindre avvik inn på «annen veggrunn grøntareal» langs skråningen mot o\_T1. Dette for å få best mulig geometri og full asfaltbredde 3,0 meter etter vegnormen. Til slutt søkes det dispensasjon for optimalisering av innkjøring og gjennomkjøring på kyss og kjøør(o\_KK). Optimalisering fører til en forskyving avkjøreareal, fortausareal og grøfteareal inn på o\_P5.

Endringene kommer som følger av ny detaljprosjektering og utarbeidede sporingskurver gjennom byggesaken. Under arbeidet med detaljreguleringsplan for Gimse barneskole og parkeringsanlegg (PlanID 2019009) ble kiss and ride løsning med tilhørende omkringliggende gangareal utarbeidet av arkitekt. Disse har vist seg å være for upresise. Ny løsning slik den er omsøkt viser en optimalisering og bedre utforming av kurvatur. Med regulerte løsning hadde det vært vanskelig å få til en rasjonell trafikkavvikling i kiss and ride løsningen. Slik rådmannen vurderer det il ny løsning i liten grad medføre endringer for planene for parken innenfor o\_P5. Nytt arealbeslag er på henholdsvis 38m<sup>2</sup> og 78m<sup>2</sup> og ligger i nær tilknytning til vegen. Kombinert med topografien på område gjøre dette at de to områdene som ville måtte benyttes til veg og skråningsutslag i liten grad vil kunne ha vært benyttet til selve opparbeidelsen av parken. Videre vil dette få følgevirkninger ved at o\_GS6 side forskyves noe inn på annen veggrunn, og ny kjøreveg vil overlappes noe med o\_F8. Samlet sett vurderer rådmannen at omsøkte løsningene ikke vesentlig tilsidesetter hensynet bak plan, da de i hovedsak side forskyves og berører areal som er avsatt til veg og fortau/gang og sykkelveg. Videre vil det som vist til ovenfor, berøre areal innenfor o\_P5 som er kantareal til kiss and ride og skråningsutslag. Det samlede arealbeslaget er på bare 116m<sup>2</sup>. Område o\_P5 vil dermed fortsatt kunne oppfylle sin rolle som områdepark.

For o\_F8 er det konkludert med at denne må utgå som følge av justeringene av vegene og fortau. Det er ikke tatt tilstrekkelig høyde for topografi i reguleringsplanen og utbygging av o\_F8 vil kreve mur for å holde fortau innenfor reguleringsplangrense. Videre vil full utbygging av o\_F8 kreve tiltak i Drammensvegen som følge av høydeforskjellene. Så lenge Drammensvegen skal være åpen for trafikk gjennom midlertidig rundkjøring (Remakrysset) får man dermed ikke bygget fortau helt ned til rundkjøringen, eller kobling mot Drammensvegen. Man får dermed ikke sammenhengende fortau frem til gangfelt og øvrig gang- og sykkelvegnett. Løsningen for myke trafikanter vil dermed ikke være trafiksikker. Rådmannen mener at ny løsningen er god for myke trafikanter, fra Gimsvegen via o\_GS6 og o\_F3 til Gammelbakk og videre mot øvrig gang- og sykkelvegnett med trafiksikre gangfelt ved Remakrysset. Dette vurderes som en god og trafiksikker løsning all den tid o\_F8 ikke bygges ut fram til gangfelt i Remakrysset. En dispensasjon her vil derfor ikke tilsidesette hensynet bak en trafiksikker og sammenhengende fortausstruktur for gående og syklende. For syklende vil det fortsatt være mulig å benytte seg av Gimsvegen, da denne i hovedsak vil bli trafikkert av kjørende i et relativt lite tidsrom ved henting og bringing til skolen.

Dispensasjonsvurderingens andre vilkår, i henhold til PBL. § 19-2, andre ledd, krever at man vurderer fordelene ved en dispensasjon om klart større enn ulempene.

Det er i utgangspunktet fordeler og ulemper for de allmenne interessene som skal avveies. Det vil derfor være samfunnsmessige hensyn av planfaglig og arealdisponeringsmessig karakter som veier tyngst når det er snakk om fordeler og ulemper. Kravet til overvekt av fordeler må videre ses i lys av hvilke forhold som taler mot en dispensasjon, slik at interesseavveiningen blir relativ.

Rådmannen mener det er svært uheldig at flere av de forholdene det nå søkes om dispensasjon ikke plukket opp i arbeidet med detaljreguleringsplan for Gimse barneskole og parkeringsanlegg (PlanID 2019009), og at det nå først ved byggesaken gjøres detaljprosjektering som viser at flere løsningene ikke er helt gjennomførbare. For de forhold ved dispensasjonen som går på Områdeplan Melhus sentrum (PlanID 2016001), ser rådmannen det mer naturlig at det vil forekomme endringer, da dette er en plan av mer overordnet karakter hvor løsningene ikke er sett på i detalj. Det vises her særskilt til ny løsning for gang- og sykkelveg o\_GS7 som etter geotekniske vurderinger er vurdert til å måtte opparbeides noe annerledes enn det som vises i områdeplanen. Dette er vurderinger som på tidspunktet for vedtak av områdeplanen ikke forelå.

For de øvrige forholdene som i hovedsak berører detaljreguleringsplan for Gimse barneskole og parkeringsanlegg (PlanID 2019009) så er noen av punktene en forbedring noe som medfører klare fordeler ut ifra rådmannens vurdering. Dette gjelder særlig veg og gang- og sykkelveg ved Bøndennessvingen. Her vil dispensasjonen medføre et mer helhetlig og sammenhengende system som gjør at det i mindre grad vil være behov for å krysse veg og dele veg med kjørende. For de øvrige småjusteringene som framgår av dispensasjonen så vurderer rådmannen disse til å medføre fordeler, da de i større grad gjør tiltakene mer gjennomførbare og tilfører større kvalitet til løsningene.

Det følger av PBL § 19-2, tredje ledd skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet. Slik rådmannen vurderer dispensasjonen samlet, så vil de omsøkte løsningene bedre ivareta sikkerheten for både myke trafikanter og kjørende. Det legges opp til bedre sammenhengende løsninger for gående og forbedring av kurvatur kjørelinjer som vil forebygge ulykker og farlige trafikksituasjoner for kjørende. Videre gjøres det tiltak for gang- og sykkelveg o\_GS7 som følge av en geoteknikk vurdering. Justering av fortau og gang- og sykkelveger gjør også at man forbedrer tilgjengeligheten, ved å oppnå bedre kurvatur, jevnere stigning og viderefører regulerte bredder. Dette sørger for at de som måtte ha bedre tilrettelegging får et fortsatt fullverdig tilbud og i stor grad er universelt utformet. De miljømessige konsekvensene er også små da det i hovedsak er områder regulert til samferdsel og annen veggrunn som berører i all hovedsak. Dispensasjonen medfører derfor ikke negative endringer og forholder seg til de forhold avklart i plan. De helsemessige fordelene er at det opprettholdes et fortsatt godt tilbud for gående og syklende, samt at det på noen punkter forbedres. Dette vil sørge for at man vil kunne tilrettelegge for at tilbud til gående og syklende er godt og vil få færre til å ta i bruk bil ved forflytning til og fra skoleområdet og de øvrige områdene berørt av dispensasjonen.

Det har blitt påpekt av sektormyndighetene under høring av dispensasjonssaken, at de samlede tiltakene burde ha blitt fremmet som en reguleringsendring istedenfor dispensasjon, etter plan- og bygningslovens § 12-14, annet ledd. Rådmannen stiller seg bak disse vurderingene, og mener at dette normalt burde ha blitt gjort når det er snakk om så mange små endringer og justeringer. Det er igangsatt et arbeid med reguleringsendring for Bøndennessvingen, hvor det vil bli foretatt en reguleringsendring av områdeplanen for Melhus sentrum og Gimse barneskole som tar opp mange av de punktene det er søkt om dispensasjon om her. På grunn av ulike framdriftsplaner og at Gimse barneskole skal stå ferdig høsten 2022 så er det blitt nødvendig få fremme en dispensasjonssak nå for kunne holde framdrift i skoleutbyggingen.

#### **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.

#### **Vurdering av tiltaket 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:**

Etter en samlet vurdering gis det dispensasjon som omsøkt for justering av geometri på samleveg/kyss og kjøør, samt gang- og sykkelveger i reguleringsplanene «2016001 Områdeplan Melhus sentrum» og «2019009 Detaljreguleringsplan for Gimse barneskole og parkeringsanlegg», som omsøkt i søknadene av 30.10.20 og 29.01.21.

Vedtaket begrunnes med at omsøkte løsninger viser mer trafiksikre løsninger for gående og kjørende, samtidig som de legger opp til et mer helhetlig og sammenhengende system gangveg og kjøreveg system. Tiltakene ikke vesentlig tilsidesetter hensynet bak plan, eller planen formålsbestemmelse, og at fordelene er klart større enn ulempene samlet sett.

**Vedtak:**

*Melhus kommune gir dispensasjon som omsøkt i dispensasjonssøknad av 30.10.20 og 29.01.21. Vedtaket begrunnes med at omsøkte løsninger viser mer trafiksikre løsninger for gående og kjørende, samtidig som de legger opp til et mer helhetlig og sammenhengende system gangveg og kjøreveg system. Tiltakene vil ikke vesentlig tilsidesetter hensynet bak plan, eller planen formålsbestemmelse, og at fordelene er klart større enn ulempene samlet sett.*

*Vedtaket er hjemlet i plan og bygningslovens § 19-2.*

Melhus, 16.03.2021

Ove Mogård  
avdelingsleder plan- og byggesak

Stian Aspaas Haugen  
rådgiver