

PER KNUDSEN ARKITEKTKONTOR AS  
Brattørgata 5

7010 TRONDHEIM

Att.Tor Kalland Wigum

## Godkjent dispensasjonssøknad for endring av kjørebane - Melhustorget felt S2 - gbnr. 94/174

Eiendom: gbnr. 94/174 -  
Tiltakshaver: MELHUSTORGET AS  
Søknad mottatt: 12.07.2022  
Tilleggsdokumentasjon mottatt:  
Søknad komplett: 12.07.2022

---

Søknaden din om 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](mailto: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 dispensasjon fra formålsgrensen på gbnr. 94/174 Nytt Bygg - Bolig- og forretningsbygg med parkeringskjeller - Melhustorget - Felt S2. Hjemmel for tillatelsen er plan- og bygningsloven (pbl) § 19-2.

Saken er behandlet som vedtak 545/22 etter delegert myndighet fra Formannskapet.

## Utredning

I detaljprosjekteringen ble størrelse på kjøredel og p-plasser justert. For å hindre at en søylerekke vanskeliggjør innkjøring til enkelte p-plasser ble kjørebane flyttet 0,3 meter mot Lenavegen. Justering av kjørebredde og flytting av kjørebane, resulterte i at kjelleren ble utvidet 0,7 meter totalt. Utvidelsen ligger under bakken og er ikke synlig, men blir liggende delvis på område regulert som fortau. Det må derfor søkes dispensasjon fra formålet fortau.

### Nabovarsel:

Tiltaket er ikke nabovarslet ettersom tiltaket er gjennomført under bakken og dermed ikke påvirker naboer.

### Ekstern høring:

Det omsøkte tiltaket berører ikke sektormyndighetenes interesser.

### Intern høring:

Tiltaket er oversendt fagavdelingene i Melhus kommune. Det forutsettes fra teknisk drift at endringene ikke medfører reduksjon av fortauets bredde. Utover dette er det ingen merknader til tiltaket.

### 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 formålet fortau er å ivareta hensynet til myke trafikanter, og sørge for at det er mulig å ferdes trygt til fots og på sykkel.

Begrunnelse for tiltaket er at det for å sikre hensiktsmessig innkjøring til p-plasser, er endret på plassering

av kjørebane, og størrelsen på kjørebredde.

Kommunens vurdering er at tiltaket gjennomføres under bakken, og at tiltaket derfor ikke kommer i konflikt med hensynet bak formålet fortau. Slik det går frem av de oversendte dokumentene kan fortau etableres i henhold til plan. Det er positivt at parkeringskjelleren etableres på en hensiktsmessig måte, slik at det er mulig å benytte det bebygde arealet fullt ut.

#### **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.

#### **Konklusjon:**

Rådmannens vurdering er at tiltaket ikke vesentlig tilsidesetter hensynet bak formålet, jf. pbl § 19-2. I tillegg er fordelene klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf. §19-2.

#### **Vedtak**

Vi godkjenner din søknad om dispensasjon fra formålsgrensen på gbnr. 94/174 Nytt Bygg - Bolig- og forretningsbygg med parkeringskjeller - Melhus torget - Felt S2. Hjemmel for tillatelsen er plan- og bygningsloven (pbl) § 19-2.

Saken er behandlet som vedtak 545/22 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](http://www.melhus.kommune.no), under priser og gebyrer.

Faktura for gebyr sendes til MELHUSTORGET AS, c/o Heimdal Bolig AS Vestre Rosten 69 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 66 dager på å behandle din søknad.  
Dette er innenfor fristen på 12 uker.

### **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](http://www.melhus.kommune.no) for åpningstider og ytterligere informasjon.