

MELHUS KOMMUNE  
Postboks 55

7221 MELHUS

Att.Jajanth Jeevaratna

**Godkjenning av dispensasjon for oppføring av pumpestasjon på gbnr.98/7 og 98/1 - Løvsetvegen 243**

Eiendom: gbnr. 98/7 0-0  
Tiltakshaver: MELHUS KOMMUNE  
Søknad mottatt: 05.09.2022  
Tilleggsdokumentasjon mottatt: 28.11.2022  
Søknad komplett: 09.02.2023

---

**Søknaden din om dispensasjon er nå godkjent.**

Godkjent dispensasjon er i denne saken nødvendig for å kunne behandle bygge-/dele søknaden jf. Plan- og bygningsloven § 20-1. Tiltaket/byggearbeidene kan ikke settes i gang før byggetillatelsen er gitt.

**Vedtak, samt saksutredning er vedlagt****Gyldighet**

Dispensasjonen har en 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

Ove Mogård



Rådgiver Plan

avdelingsleder

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

## Vedtak

Vi godkjenner din søknad om oppføring av trykkøkningsstasjon på gbnr. 98/7 Nytt bygg - ikke boligformål under 70 m<sup>2</sup> - Løvsetvegen 243. **Det forutsettes at siktsonen og området SVT ikke blir berørt.** Hjemmel for tillatelsen er plan- og bygningsloven (pbl) § 19-2.

Saken er behandlet som vedtak 2/23 etter delegert myndighet fra Formannskapet.

## Utredning

Melhus kommune søker om dispensasjon fra reguleringsplan for Rønningen panorama for oppføring av trykkøkningsstasjon på eiendommen gbnr. 98/7 og 98/1 i Melhus kommune. Innenfor reguleringsplanen er det avsatt et område f\_BVA til dette formålet, og f\_SPA2 som adkomst/parkering til betjening av området. Området f\_BVA er for lite til å kunne plassere trykkøkningsstasjonen, og det søkes derfor om dispensasjon fra formålet SVG – annen veggrunn – grøntareal, for opparbeiding og plassering av stasjonen. Den omsøkte plasseringen vil også ligge utenfor byggegrensen i planen og det må derfor også søkes dispensasjon fra byggegrensen.

## Nabovarsel:

Tiltaket er nabovarslet og det foreligger ingen merknader.

## Ekstern høring:

Dispensasjonen er oversendt sektormyndighetene på høring, og det foreligger følgende merknader:

### NVE:

#### *Sikker byggegrunn ved bygge- og deletiltak*

Kommunen må ikke gi godkjenning til utbygging i fareområder, uten at sikkerheten er tilstrekkelig ivarettatt. Hvis tiltaket kan være utsatt for naturfare som flom og /eller skred, skal kommunen påse at tiltakshaver dokumenterer at kravene i pbl § 28-1 og byggteknisk forskrift (TEK17) kap. 7, er oppfylt. Krav til sikkerhet gjelder ved alle typer byggearbeid og deling jf. temaveiledningen fra Direktoratet for byggkvalitet (DiBK) om Utbygging i fareområder kap. 2.7-2.9.

Å dispensere fra kravet til sikker byggegrunn i pbl. § 28-1 vil kunne øke faren for tap av/skade på menneskeliv eller skade på eiendom, noe som vil kunne innebære at hensynet bak bestemmelsen blir tilsidesatt, og at dispensasjon dermed ikke kan gis. Dette er presisert i kap. 3.5 i rundskriv H-5/18. Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet, KMD (nå KDD).

TEK17 kap. 7 åpner for at noen mindre tiltak på eksisterende byggverk er omfattet av sikkerhetsklasse F1 for flom og S1 for skred, selv om bygningen som skal bli utvidet eller endret er omfattet av høyere sikkerhetsklasser jf. bestemmelser i §§ 7-2, 5. ledd og 7-3, 3. ledd. Dette gjelder imidlertid ikke tiltak i områder med mulig fare for kvikkleireskred.

#### *Skredfare*

Som kommunen viser til, er tiltaket planlagt lokalisert under marin grense, men er etter det vi kan se lokalisert utenfor kjente kvikkleiresoner. Det kan selvsagt ikke garanteres at det ikke kan finnes kvikkleirelommer utenfor kjente soner så dette må vurderes før tiltaksrealisering. Det må vurderes

tiltakskategori og sikkerheten mot skred må ivaretas. Vi viser til TEK17 § 7-3 med veiledning og til vår kvikkleireveileder **1/2019**, og forutsetter at tiltaket ikke forverrer stabiliteten.

#### Trøndelag fylkeskommune:

##### *Vegfaglig uttalelse*

Det søkes om å plassere en trykkøkningsstasjon utenfor regulert byggegrense mot veg, og innenfor et areal som er avsatt til SVG – annen veggrunngrøntareal. Byggegrensen mot fv. 6616/Løvsetvegen er på dette stedet 15 meter fra midtlinje på fylkesvegen. Det er også planlagt støttemur i tilknytning til anlegget. Muren ligger delvis innenfor areal avsatt til SVT – annen veggrunn teknisk infrastruktur, og bryter med siktlinjene i avkjørselen mot Løvsetvegen fra Furuhaugvegen (privat veg).

Avkjørselen fra Løvsetvegen til Furuhaugvegen betjener i dag rundt 30 boenheter. Antall boenheter vil øke når vedtatte reguleringsplaner i området blir realisert. Dette innebærer en betydelig mengde trafikk i avkjørselen, spesielt på morgen og ettermiddag/kveld. Det er høyst nødvendig at god sikt i begge retninger før utkjøring på fylkesvegen opprettholdes.

Siktlinjene mot fylkesvegen er regulert som sikringssone H140. Selv om siktlinjene er etablert med bakgrunn i håndbok N100, er det store terrengforskjeller som gjør at sikt mot avkjøringen er utfordrende. Dette gjelder spesielt for trafikanter som kommer kjørende på fylkesvegen fra sør/sørvest.

Det er svært viktig at frisikten/sikringssone H140 mot fylkesvegen overholdes, og at det ikke etableres ytterligere sikthinder her. Vi minner om at situasjonen vil kunne forverres i perioder med mye snø. Det er derfor viktig at trykkøkningsstasjonen også plasseres utenfor areal avsatt til annen veggrunn (SVG).

Omsøkte tiltak er viktig for samfunnsikkerhet og beredskap. Fylkeskommunen vil imidlertid oppfordre til å søke en alternativ plassering av tiltaket, som ikke utfordrer trafiksikkerheten. Trykkøkningsstasjonen inkludert støttemurer bør plasseres utenfor areal avsatt til SVG – annen veggrunn-grøntareal og utenfor SVT – annen veggrunn teknisk infrastruktur.

Fylkeskommunen vil med bakgrunn i disse vurderingene **fraråde** kommunen å gi dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan. Hvis kommunen gjør et positivt vedtak i saken ber vi om å få den tilsendt, slik at vi har mulighet til å påklage det. Dersom fylkeskommunen velger å påklage saken vil den bli behandlet i fylkesutvalget.

#### Statsforvalteren:

Ingen merknader.

#### Statens vegvesen:

Statens vegvesen har ingen merknader til plasseringen og viser til uttalelse fra Trøndelag fylkeskommune.

#### **Intern høring:**

Dispensasjonen er oversendt kommunens fagavdelinger, og det foreligger følgende merknader til tiltaket:

#### Teknisk drift:

##### *Avdeling naturfare:*

Naturfare støtter seg til NVEs uttalelse i saken angående skredfare, jf. brev av 09.12.22. Vil for øvrig opplyse om at SVV har utført grunnundersøkelser like i nærheten, rapport ligger åpent på NADAG. Samt at det er utarbeidet et geoteknisk notat for Furuhaugen detaljreguleringsplan.

*Avdeling Plan VVA:*

Avkjørsel til privat veg. Det bør avklares om vegrett må sikres med tinglyst avtale.

*Øvrige avdelinger:*

Ingen merknad.

Byggesak:

Som søker skriver i begrunnelsen, er det på gang en endring av denne reguleringsplanen. Dispensasjon kan derfor gjelde midlertidig, slik at endringen av planen også omfatter dette arealet. Ellers ingen merknad fra byggesak.

Geodata:

Ingen merknad.

### **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 legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

### **Vurdering:**

Hensynet bak arealformålet SVG – annen vegggrunn - grøntareal, er å sikre areal som er nødvendig for å opprettholde vegens funksjonalitet. Disse arealene forutsettes i hovedsak beplantet/bevart grønne, og skal for eksempel ivareta behovet for snøopplag.

### *Søkers begrunnelse*

Områdene Løvset og Rønningstrøa har store utbyggingsområder for bolig. Disse er avhengig av økt forsyningssikkerhet og brannvannsdekning for å kunne bygges ut. Dette er viktig for å kunne ivareta samfunnssikkerhet og beredskap, for de nye boligområdene.

### *Kommunens vurdering av tiltaket*

Omsøkte plassering av trykkøkningsstasjon er valgt fordi det er mest hensiktsmessig, og fordi det allerede er avsatt et lite område til formålet like ved SVG. Det avsatte området er for lite til å kunne gjennomføre tiltaket, og det må derfor tas av annet areal for å kunne bygge trykkøkningsstasjon. Dette for å samtidig kunne få tilfredsstillende sikkerhet i forhold til avkjøring, og nok areal til drift og vedlikehold. Det er vurdert andre plasseringer av tiltaket, men ikke funnet løsninger som vil være tilfredsstillende.

Det er positivt at allerede avsatt areal bli benyttet og at det ikke tas av for eksempel områder avsatt til LNFR. Det er gjort en nøye vurdering av plassering, og det er kommet til at denne er den mest hensiktsmessige. På de nyeste tegningene av plassering, kan det se ut til at terrenginngrep og oppbygning

vil komme så vidt over siktlinjen i planen. Det forutsettes at siktsonen og området SVT ikke blir berørt, og at tiltaket i sin helhet gjennomføres på SVG, f\_BVA og SPA2. Rådmannens vurdering er at sikten i området da ikke vil forringes.

Tiltaket vil ikke berøre hele området SVG, og arealet nærmest vegen vil fortsatt opparbeides i henhold til formålet. Teknisk drift har ingen merknader til tiltaket, og vi går derfor ut ifra at det vil være tilstrekkelig areal igjen til for eksempel snøopplag.

Det er gjort en geoteknisk vurdering av tiltaket i henhold til NVEs veileder 1/2019. Tiltaket er vurdert til å være innenfor tiltakskategori K1, og det er ikke kvikkleire ved planlagte tiltak. I forhold til stabilitetsforverring nedstrøms, kan dette forhindres ved å unngå vesentlig massetilførsel. I vurderingen gjort av Norconsult, er det vist til tiltak for best mulig gjennomføring i forhold til stabilitet. Dette kan ivaretas i byggesaken.

#### **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 vil tilsidesette hensynet bak arealformålet SVG vesentlig, og at fordelene ved å gi dispensasjon til det omsøkte tiltaket er større enn ulemperne, etter en samlet vurdering, jf. pbl § 19-2.

#### **Vedtak**

Vi godkjenner din søknad om oppføring av trykkøkingsstasjon på gbnr. 98/7 Nytt bygg - ikke boligformål under 70 m<sup>2</sup> - Løvsetvegen 243. **Det forutsettes at siktsonen og området SVT ikke blir berørt.** Hjemmel for tillatelsen er plan- og bygningsloven (pbl) § 19-2.

Saken er behandlet som vedtak 2/23 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; Melhus 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 MELHUS KOMMUNE, Postboks 55 i eget brev.

Saksbehandlingsfristen begynner å løpe når kommunen har mottatt søknaden. Fristen stopper når kommunen venter på dokumentasjon fra søker eller andre myndigheter.

### **Informasjon 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.

Vedlegg

1 52105988-RIG-02 v2 Trykkøkningsstasjon Rønningstrøa - skredfarevurdering.pdf

TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE

NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE) REGION MIDT-NORGE