

PER KNUDSEN ARKITEKTKONTOR AS  
Brattørgata 5

7010 TRONDHEIM

Att.Tor Kalland Wigum

## Godkjent dispensasjonssøknad - Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg - 94/179

Eiendom: gbnr. 94/179 0-0  
Tiltakshaver: MELHUSTORGET AS  
Søknad mottatt: 30.09.2021  
Tilleggsdokumentasjon mottatt:  
Søknad komplett: 30.09.2021

---

**Søknaden din om midlertidig dispensasjon er nå delvis avslått.**

**Vedtak, samt saksutredning er vedlagt**

### Vedtak

Vi avslår delvis din søknad om midlertidig parkering i henhold til oversendte situasjonsplan på gbnr 94/179 94/178- Dispensasjon - midlertidig parkering i anleggsperioden - Per Bortens Veg 6. Dispensasjonen gis kun for etablering av midlertidig parkeringsplass med eksisterende inn- og utkjøring, markert i grønt i situasjonsplan. Den midlertidige dispensasjonen gjelder frem til og med mai 2023. Hjemmel for tillatelsen er plan- og bygningssloven (pbl) § 19-2.

Saken er behandlet som vedtak 557/21 etter delegert myndighet fra Formannskapet.

### 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*

## Utredning

PKA arkitekter søker på vegne av Melhustorget om midlertidig dispensasjon fra områdeplan for Melhus sentrum. Melhus kommune påpeker at for området S5 i områdeplan for Melhus sentrum er det utarbeidet detaljregulering. Det må derfor dispenseres fra sentrumsformålet i reguleringsplanen, Detaljregulering felt S5, gnr/bnr 94/178 og 94/179, og ikke områdeplanen. Det søkes midlertidig dispensasjon fra sentrumsformålet, frem til mai 2023, for å tilrettelegge og videre benytte arealet til parkering.

## Nabovarsel:

Tiltaket er nabovarslet og det foreligger ingen merknader fra naboer.

## Høring:

Vi har vurdert at tiltaket ikke berører nasjonale eller vesentlig regionale interesser, og dispensasjonssøknaden er derfor ikke oversendt sektormyndighetene på høring.

Dispensasjonen er hørt internt i Melhus kommune og det foreligger følgende uttalelser fra fagavdelingene:

### Geodata:

Ingen merknad.

### Teknisk drift:

Ser at det er tenkt flere avkjørsler til parkeringsplass. Det er ikke ønskelig med tre avkjørsler så tett.

Veg og trafikk mener at det beste for trafikksikkerheten er at avkjørselen i midten etableres og ikke de ytterste. Avkjørslene er for nært kryss og gangfelt.

## 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. Dersom de kumulative 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 sentrumsformålet i detaljreguleringsplanen er å utvikle området for forretning, kontor, tjenesteyting, bevertning, hotell og boligbebyggelse. Dette vil også innebære parkering, men bestemmelsen punkt 3.8, sier at parkering skal løses i p-kjeller. Parkeringsareal på bakken er derfor ikke i henhold til formålet.

Tiltaket begrunnes med at arealet i dag brukes som parkeringsareal, og at det med en dispensasjon her vil tilrettelegges bedre med oppmerking av plasser, og markert inn-/utkjøring for bedre trafikksikkerhet. Det vises også til at det ikke er planlagt å starte utbyggingen av området, i det tidsrommet det søkes dispensasjon.

Ettersom dispensasjonen kun er midlertidig frem til og med mai 2023, og at området senere skal utbygges i henhold til plan, vurderer Melhus kommune at tiltaket ikke vesentlig tilsidesetter hensyn bak sentrumsformålet. Det vil være behov for midlertidig parkeringsareal i sentrum av Melhus, under utbygging av andre felt i områdeplanen.

Det er vist til en parkeringsløsning med 3 inn-/utkjørsler i oversendte situasjonsplan. To av disse er vurdert å ligge for nært vegkryss og gangfelt. Dette vil kunne gå på bekostning av trafikksikkerheten i området. Ulempene ved tiltaket vil da bli større enn fordelene, og Melhus kommune kan derfor ikke gi dispensasjon til tiltaket slik det er omsøkt. Kommunens vurdering er at dispensasjonen kun kan gis med eksisterende inn- og utkjøring, markert med grønt i situasjonskartet. Med en slik løsning vil fordelene ved å gi midlertidig dispensasjon være større enn ulempene etter en samlet vurdering.

#### **Vurdering av tiltak 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:**

Melhus kommune vurderer at tiltaket ikke vesentlig tilsidesetter formålet i planen, men at en løsning med 3 inn-/utkjøringer som omsøkt vil bli en utfordring for trafikksikkerheten. Vi avslår derfor delvis det omsøkte tiltaket, og gir midlertidig dispensasjon til parkeringsplass med kun en inn- og utkjøring i henhold til situasjonsplanen.

#### **Vedtak**

Vi avslår delvis din søknad om midlertidig parkering i henhold til oversendte situasjonsplan på gbnr 94/179 94/178- Dispensasjon - midlertidig parkering i anleggsperioden - Per Bortens Veg 6. Dispensasjonen gis kun for etablering av midlertidig parkeringsplass med eksisterende inn- og utkjøring, markert i grønt i situasjonsplan. Den midlertidige dispensasjonen gjelder frem til og med mai 2023. Hjemmel for tillatelsen er plan- og bygningsloven (pbl) § 19-2.

Saken er behandlet som vedtak 557/21 etter delegert myndighet fra Formannskapet.

---

#### **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 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 46 dager på å behandle din søknad.

Dette er innenfor fristen på 12 uker.

### **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.

MELHUSTORGET AS