NORCONSULT NORGE AS

Postboks 626
1303 SANDVIKA

Vår saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson	Dato
Legesse Abraham Ghebremeskel	BYGG-25/83340 oppgis ved alle henvendelser	Magne Røskaft	11.03.2026

Peder Myhres veg 21, godkjent søknad om dispensasjon for utvidelse av eksisterende drift av energianlegg og oppføring av ny personalbrakke, samt omgjøring av tidligere vedtak

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	23/524/0/0	
Bygningsnummer:	10573351	
Ansvarlig søker:	NORCONSULT NORGE AS	
Tiltakshaver:	LUNERA ENERGI AS	
Forhåndskonferanse:	08.10.2025	
Vurdert dispensasjon:	VEG	Byggegrense mot offentlig veg, jf. Veglova § 29

VEDTAK

Omgjøring av tidligere avslag

I henhold til forvaltningsloven § 33 kan en underinstans oppheve eller endre sitt eget vedtak dersom den finner klagen begrunnet.

I denne saken har søker klaget på avslaget og sendt inn nye opplysninger som gir grunnlag for å vurdere saken annerledes. Derfor oppheves avslaget i dok.nr. BYGG-25/83340-6, datert 30.01.2026, jf. forvaltningsloven § 33 andre ledd.

Nytt vedtak

Byggesakskontoret gir dispensasjon fra innfortolket byggegrense mot offentlig veg, etter plan- og bygningsloven § 19-2.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Legesse Abraham Ghebremeskel
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg: ROS-analyse
Risikovurdering
situasjonsplan energianlegg
Uttalelse fra statens vegvesen
Korrigert uttalelse fra statens vegvesen

Kopimottaker: STATENS VEGVESEN
LUNERA ENERGI AS

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Generell informasjon
Tegninger og dokumentasjon mottatt 05.12.2025, 20.02.2026 og 03.03.2026 ligger til grunn for behandlingen av søknaden.

Planstatus
Eiendommen er omfattet av kommuneplanens arealdel 2022-2034, vedtatt 27.03.2025. Eiendommen er vist som næringsbebyggelse - nåværende.

Eiendommen er også omfattet av reguleringsplan r1017 - Motorveg på strekningen mellom Jon Raudes gate og Ranheim, ikrafttredelsesdato: 28.06.1972. Reguleringsplanen mangler planbestemmelser og detaljer om arealformål.

Privatrettslige forhold
Byggesakskontoret behandler byggetiltakene i henhold til plan- og bygningslovgivningen. Byggesakskontoret tar ikke stilling til privatrettslige forhold, og gir ikke privatrettslige rettigheter. Dersom byggeprosjektet krever det må du selv ordne med nødvendige privatrettslige rettigheter. I motsatt fall kan byggeprosjektet ikke gjennomføres.

Naboer
Naboer og gjenboere er varslet. Det er kommet merknader fra Statens vegvesen, eier av E6 gnr./bnr. 23/46.

Statens vegvesen frarådet i sin første merknad dispensasjon, da de mente at kritiske forhold knyttet til eksplosjonsrisiko ikke var tilstrekkelig utredet. De viste til tidligere igangsatt planarbeid for området (planID r20220033), hvor det var stilt krav om utredning av eksplosjonsfare og konsekvenser ved en eventuell stenging av E6. Statens vegvesen mente at deres tidligere innspill fra planarbeidet ikke var ivaretatt og varslet at de ville vurdere å klage dersom dispensasjon ble gitt. Etter avslaget, som i stor grad var basert på denne merknaden, har søker hatt dialog med Statens vegvesen og innhentet en ny uttalelse. I den nye uttalelsen presiserer vegvesenet at de ikke var klar over at planarbeidet var opphørt. De påpeker samtidig at den eksisterende ROS-analysen ikke vurderer hendelser som kan påvirke E6 og påkjøringsrampen, og at dette må avklares. Statens vegvesen opplyser at de kan akseptere tiltaket og dispensasjon fra byggegrensen dersom en ny ROS-analyse viser lav risiko (grønn sone) for forholdet til E6 og påkjøringsrampen, og

presiserer at tiltakshaver selv har ansvar for sikkerheten ved anlegget.

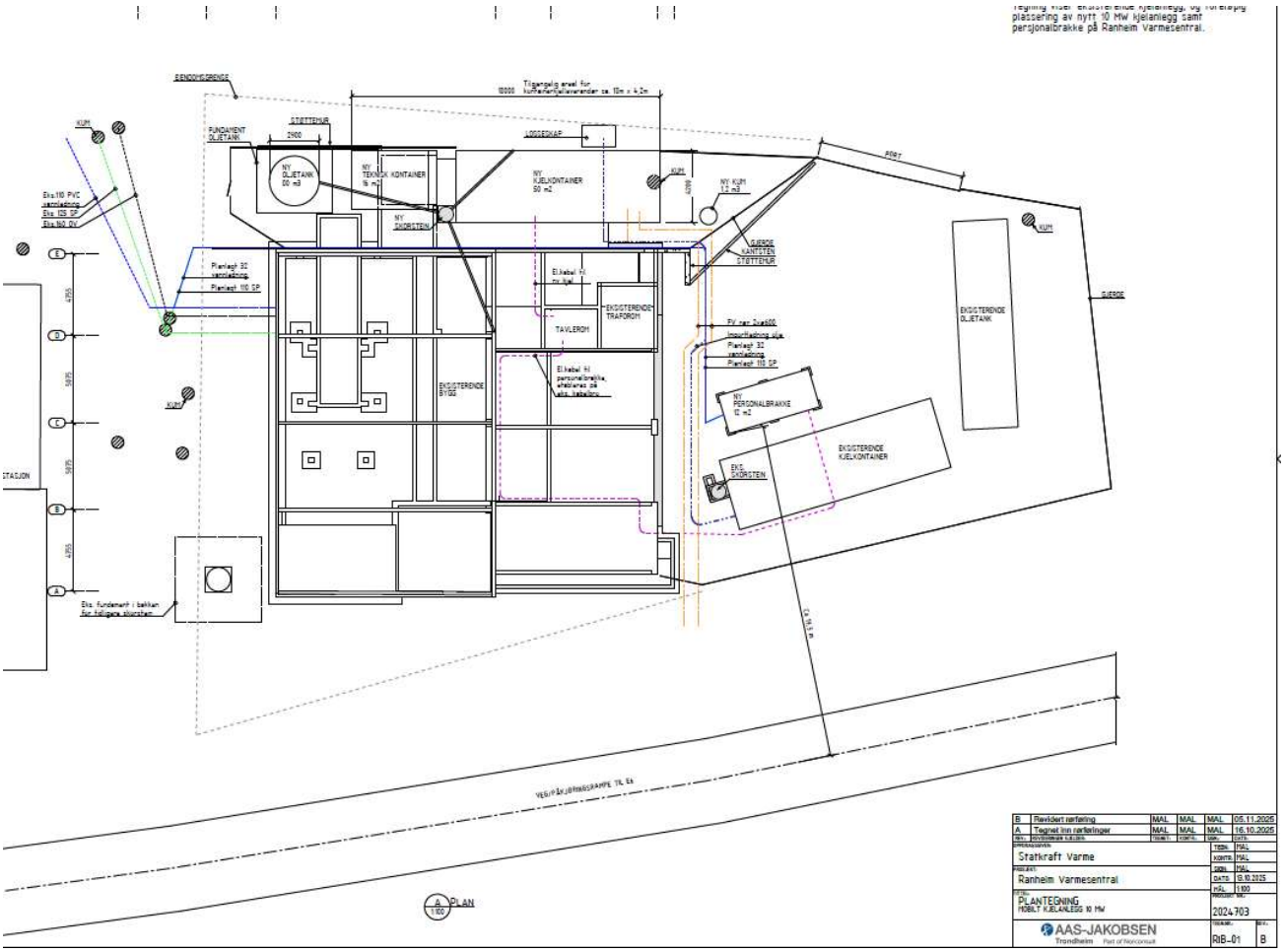
Ansvarlig søker har sendt inn ny ROS-analyse og risikovurdering og ber om at avslaget omgjøres.

Byggeprosjektet
Norconsult Norge AS på vegne av Statkraft Varme AS søker om dispensasjon fra innfortolket byggegrense mot offentlig veg for følgende tiltak:

1. I forbindelse med utvidelse av eksisterende drift på eiendommen, som etableres etter unntaksbestemmelsen i SAK 10 § 4-3, første ledd, bokstav c), skal det oppføres en ny personalbrakke. Bygningens avstand til midtlinjen av nærmeste kjørefelt (påkjøringsrampen til E6) blir 19,5 meter.

2. Det er ønskelig med videre tillatelse (permanent) for eksisterende kjelkontainer med skorstein og oljetank, som tidligere er definert som midlertidige. Minste avstand fra disse konstruksjonene til midtlinjen av nærmeste kjørefelt (påkjøringsrampen til E6) er ca. 14 meter.

Selve energianlegget krever ikke søknad etter pbl., jf. plan- og bygningsloven § 20-2 og byggesaksforskriften unntaksbestemmelsen i SAK 10 § 4-3, første ledd, bokstav c).



situasjonsplan

Dispensasjon
Gjeldende reguleringsplan er vedtatt i 1974, og siden det ikke er inntegnet byggegrense på reguleringskartet, gjelder avstandskravene i daværende veglov. Avstandskravet som gjaldt i veglova på det tidspunktet reguleringsplanen ble vedtatt, anses som inkorporert/som en del av reguleringsplanen. Avstandskravet er 30 meter, målt fra veiens midtlinje.

Det er søkt om dispensasjon fra innfortolket byggegrense mot offentlig veg.

Søkers argumentasjon
Søker begrunner dispensasjon med at hensynet bak byggegrensebestemmelsen primært er å sikre tilfredsstillende sikt og trafikksikkerhet, og at dette ikke blir vesentlig påvirket av at eksisterende konstruksjoner får permanent dispensasjon eller at den nye brakka står lenger inn på tomta og skjult bak eksisterende bygninger. Eksisterende midlertidige kjelkontainer med skorstein og oljetank ble etablert i dialog med kommunen, og en dispensasjon vil gjøre det mulig å videreføre og utvide en velfungerende og miljøvennlig varmesentral.

Etter avslaget har søker hatt dialog med Statens vegvesen og mottatt en korrigert uttalelse som åpner for at dispensasjon kan innvilges dersom en ny ROS-analyse viser lav risiko («grønn» sone) for forholdet til E6 og påkjøringsrampe. Tiltakshaver har utarbeidet ny risikovurdering i tråd med dette. Søker mener at disse nye opplysningene ytterligere styrker overvekten av hensyn som taler for dispensasjon, og ber derfor om at avslaget oppheves og at dispensasjon fra gjeldende byggegrense mot E6 innvilges, med henvisning til at vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt.

Byggesakskontorets vurdering
Plan- og bygningsloven § 19-2 regulerer adgangen til å gi dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av lov, herunder krav i reguleringsplan. Dispensasjon kan bare gis dersom hensynene bak den aktuelle bestemmelsen, eller lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Hensynet bak byggegrenser er primært trafikksikkerhet, samt hensyn til drift, vedlikehold og fremtidige utvidelser. I denne saken er det uttrykt bekymring knyttet til trafikksikkerheten, særlig med hensyn til virksomhetsrelatert risiko, herunder eksplosjonsfare.

Byggesakskontoret vurderer at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene for frisikt, drift, vedlikehold av veg, samt arealbehov for fremtidige utvidelser.

Byggesakskontoret avslo søknaden basert på Statens vegvesens bekymring knyttet til eksplosjonsrisiko og konsekvensene av denne.

Etter avslaget har søker hatt dialog med Statens vegvesen og mottatt en korrigert uttalelse fra Statens vegvesens som åpner for at dispensasjon kan innvilges dersom en ny ROS-analyse viser lav risiko (grønn sone) for forholdet til E6 og påkjøringsrampe. Tiltakshaver har utarbeidet ny risikovurdering og ROS-analyse i tråd med dette. Søker mener at disse nye opplysningene ytterligere styrker overvekten av hensyn som taler for dispensasjon, og ber derfor om at avslaget

oppheves og at dispensasjon fra gjeldende byggegrense mot E6 innvilges, med henvisning til at vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt.

Statens vegvesen opplyser at de kan akseptere tiltaket og dispensasjon fra byggegrense under forutsetning av at risikoen er vurdert og tilfredsstillende lav. Den nye ROS-analysen viser at sannsynlighet og konsekvens for uønskede hendelser knyttet til E6 og påkjøringsrampen havner i «grønn» sone.

Byggesakskontoret vurderer at den mottatte ROS-analysen og risikovurderingen gir et tilstrekkelig grunnlag for å konkludere med at hensynene bak byggegrensen, herunder trafikksikkerhet, drift og vedlikehold, ikke blir tilsidesatt.

Ved å gi varig tillatelse til den eksisterende kjelkontaineren, skorsteinen og oljetanken, sikrer man at etablert og velfungerende infrastruktur kan fortsette å levere energi uten avbrudd. En dispensasjon til tiltaket vil gjøre det mulig å videreføre og opprettholde driften av en miljøvennlig varmesentral. Varmesentralen bidrar til en stabil energiforsyning og kan redusere behovet for mer energikrevende eller fossile oppvarmingsløsninger. Videreføring av anlegget kan derfor ha positive miljøeffekter ved å legge til rette for mer effektiv energibruk og redusert klimabelastning. Fordelene ved tiltaket vurderes derfor å veie tyngre enn de ulemper og risiko som er identifisert.

På bakgrunn av dette innvilges dispensasjon fra innfortolket byggegrense mot offentlig veg (E6) for følgende tiltak:

1. Plassering av en ny personalbrakke 19,5 meter fra midtlinjen av nærmeste kjørefelt (påkjøringsrampen til E6) blir

2. permanent dispensasjon for eksisterende kjelkontainer med skorstein og oljetank, som tidligere er definert som midlertidige. Minste avstand fra disse konstruksjonene til midtlinjen av nærmeste kjørefelt (påkjøringsrampen til E6) er ca. 14 meter.

Se vedlagt situasjonsplan

Selve byggeprosjektet krever ikke ytterligere søknad, jf. plan- og bygningsloven § 20-2 og byggesaksforskriften SAK10 § 4-3, første ledd, bokstav c.

GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING

Gebyrer og avgifter

Saksbehandling av plan- og bygningstjenester er gebyrbelagt og faktura vil bli ettersendt. Vi ber om at dere betaler gebyrer og avgifter innen fristen. Ved en eventuell klage må også gebyrer og avgifter betales.

Under er en oppstilling over bestemmelser i gebyrforskrift for plan- og bygningstjenester i Trondheim kommune som legges til grunn for dette vedtaket:

- § 3-9 Dispensasjon fra regulert avstand til vei - 1 stk.

Gebyrforskriften finnes på kommunens nettside: www.trondheim.kommune.no/prisliste-for-bygging.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett
Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?
Klagen sendes til Byggesakskontoret. Hvis Byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til byutviklingsutvalget for behandling. Dersom byutviklingsutvalget ikke tar klagen til følge vil den bli oversendt til Statsforvalteren i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist
Klagefristen er 3 uker fra den dag dere mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom dere klager så sent at det kan være uklart for oss om dere har klaget i rett tid, bør dere oppgi datoen for når dere mottok dette brevet. Dersom dere klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Dere kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må dere oppgi årsaken til at dere ønsker dette.

Innholdet i klagen
Dere må presisere:

- hvilket vedtak dere klager over
- årsaken til at dere klager
- den eller de endringer som dere ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket
Selv om dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning
Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Dere må i tilfelle ta kontakt med Byggesakskontoret.

Byggesakskontoret kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken

Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Fristen for å fremsette krav om dekning av sakskostnader er senest 3 uker etter at melding om det nye vedtaket er kommet frem til vedkommende. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.