

Melhus Kommune  
Jan Morten Selbekk  
Postboks 55

7224 MELHUS

## Søknad innvilget- 96/13 Dispensasjon - paviljong Høyeggen skole

Vedlagt følger saksutskriften for omsøkte tiltak.

Saken er behandlet som saksnr 43/20 etter delegert myndighet fra Formannskapet .

*Melhus kommune innvilger søknad om midlertidig dispensasjon fra Områdeplan Melhus sentrum (2016001) bestemmelses punkt 2.14.5 for oppføring av midlertidig paviljong på eiendommen 96/3 som omsøkt i brev mottatt 21.7.20*

*Dispensasjonen er tidsavgrenset fram til 1. august 2020 og dispensasjonen gis på følgende vilkår:*

- *Ved dispensasjonens utløp skal paviljongen fjernes og området skal tilbakeføres til opprinnelig stand.*

*Begrunnelse for vedtaket: Det vurderes at tiltaket ikke vesentlig tilsidesetter hensynet bak planen, eller planens formålsbestemmelse. Kravet om detaljplan ved ny bebyggelse er viktig ved planlegging ved planlegging av permanente tiltak. Omsøkte tiltak er et midlertidig tiltak for å avhjelpe situasjonen ved Høyeggen skole inntil ny Gimse står ferdig høsten 2022 og skal deretter fjernes fra området. Bruk av paviljongen er forøvrig i tråd med formålet i områdeplanen.*

*Vedtaket er hjemlet i plan og bygningslovens § 19-2 og 19-3.*

### 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 påført adressat Kommunen [ber om at saksnr 20/3131 oppgis](#). Klagen kan sendes pr brev eller pr e-post til [postmottak@melhus.kommune.no](mailto:postmottak@melhus.kommune.no).

Med hilsen

Guri Vik

enhetsleder

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



[gbnr, trykk på F11]

## Søknad innvilget- 96/13 Dispensasjon - paviljong Høyeggen skole/

Arkivsaksnummer: 20/3131

Saksbehandler: Guri Vik

### Vedtak:

*Melhus kommune innvilger søknad om midlertidig dispensasjon fra områdeplan Melhus sentrum (2016001) bestemmelses punkt 2.14.5 for oppføring av midlertidig paviljong på eiendommen 96/3 som omsøkt i brev mottatt 21.7.20*

*Dispensasjonen er tidsavgrenset fram til 1. august 2020 og dispensasjonen gis på følgende vilkår:*

- *Ved dispensasjonens utløp skal paviljongen fjernes og området skal tilbakeføres til opprinnelig stand.*

*Begrunnelse for vedtaket: Det vurderes at tiltaket ikke vesentlig tilsidesetter hensynet bak planen, eller planens formålsbestemmelse. Kravet om detaljplan ved ny bebyggelse er viktig ved planlegging ved planlegging av permanente tiltak. Omsøkte tiltak er et midertidig tiltak for å avhjelpe situasjonen ved Høyeggen skole inntil ny Gimse står ferdig høsten 2022 og skal deretter fjernes fra området. Bruk av paviljongen er forøvrig i tråd med formålet i områdeplanen.*

*Vedtaket er hjemlet i plan og bygningslovens § 19-2 og 19-3.*

### Saksdokumenter:

- Søknad om dispensasjon, mottatt 21.07.20

### Saksopplysninger:

Melhus kommune v/ Bygg og eiendom søker om midlertidig dispensasjon fra områdeplan Melhus sentrum for å oppføre midlertidig paviljong ved Høyeggen skole

### **Planavklaring.**

Omsøkte tiltak ligger i område betegnet som T9 i områdeplan for Melhus sentrum (planid 2016001)

Tiltaket er i tråd med formålet i planen, men i bestemmelsene punkt 2.14.5 framgår det at det er krav om detaljplan ved ny bebyggelse

### **Nabovarsel:**

Det er ikke sendt ut nabovarsel i forbindelse med søknad om dispensasjon. Tiltakshaver begrunner dette med at de ikke kan se at tiltaket berører naboer eller gjenboere.

Planmyndigheten er enig i dette.

### **Vurdering**

Det søkes om dispensasjon fra kravet om detaljplan ved ny bebyggelse i område T9 i områdeplan for Melhus sentrum (planid2019001)

Det følger av plan- og bygningsloven § 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. I dette tilfellet er tiltaket i tråd med formålet i planen, men det er satt krav om detaljplan ved ny bebyggelse. Hensynet bak denne bestemmelsen anses å være at en ved planlegging av permanente nye bygg skal se på helheten i hele området og sikre en god løsning for skoleområdet.

I dette tilfellet er det snakk om en midlertidig dispensasjon i påvente av at skolekapasiteten i Nedre Melhus bedrer seg nå nybygget for Gimse skole ferdigstilles til høsten 2022. Hensikten med paviljongen er å utvide romkapasiteten ved Høyeggen skole med tilrettelagte grupperom med garderober. Behovet og løsning har vært diskutert i skolens ledelse og AMU. Det oppgis at det ikke er mulig å løse behovet innenfor eksisterende bygningsmasse på skolen.

Idet følger videre av plan- og bygningsloven § 19-2, 2. ledd at for at det skal kunne gis dispensasjon må fordelene ved en dispensasjon være klart større enn ulempene.

Det anses som en klar fordel at Høyeggen skole har tilgang til nødvendige lokaler for å ivareta undervisningen på skolen fram til den totale skolekapasiteten i Nedre Melhus er tilfredsstillende . Plasseringen av bygget er i tilknytning til eksisterende paviljong og en anser at skolen også vil ha tilfredsstillende uteareal selv om dispensasjonen innvilges. Ulempen ved å ikke utarbeide detaljplan i forkant vil kunne være at en ikke får vurdert skikkelig om dette er den beste plasseringen av bygget. I og med at dispensasjonen er midlertidig anses ikke dette som en veldig stor ulempe.

Det følger av plan- og bygningslovens § 19-2 , tredje ledd at det skal legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet. Jordvern berøres ikke i denne dispensasjonen. Vi kan heller ikke se at det å gi dispensasjon vil ha negative konsekvenser for helse, miljø og sikkerhet. Bygget ligger i skolegården skjernet for trafikk. Det forutsettes at bygget skal være universelt utformet slik det er krav om ved denne type bygg.

For å sikre at bygget fjernes når den midlertidige dispensasjonen utløper setes det krav om at bygget fjernes innen 1.8.2020.

### **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. Det forutsettes at dette er avklart gjennom områdeplan for Melhus sentrum

**Konklusjon:**

Etter en samlet vurdering finner Melhus kommune å kunne gi en tidsbegrenset dispensasjon fra områdeplan for Melhus sentrum, bestemmelsen punkt 2.14.5 som omsøkt.

Det vurderes at tiltaket ikke vesentlig tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen om krav til detaljplan ved ny bebyggelse. Fordelene anses som klart større enn ulempene med tanke på å sikre tilstrekkelige undervisningslokaler i påvente av ny Gimse skole som vil sikre tilstrekkelig skolekapasitet i Nedre Melhus.

Melhus, 28.07.2020

Guri Vik

enhetsleder

(1) Avsender (forvaltningsorganets stempel)  Melhus kommune Rådhusvegen 2 7224 Melhus	<b>Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak</b> (Forvaltningsloven § 27 tredje ledd)
(4) Mottaker (navn og adresse)	(3) Dato
	(5) Klageinstans  Fylkesmannen i Trøndelag
Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis De ønsker å klage over vedtak De har fått underretning om.	
Klagerett	De har rett til å klage over vedtaket.
Hvem kan de klage til?	Klagen sender De til oss, dvs. det organet som er oppført i rubrikk (1). Hvis vi ikke tar klagen til følge, sender vi den til klageinstansen jfr. rubrikk (4)
Klagefrist	Klagefristen er tre - 3 - uker fra den dag De mottar dette brevet. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bør De oppgi datoen for når De mottok dette brevet. Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen, og da må De oppgi grunnen til at De ønsker det.
Rett til å kreve begrunnelse	Dersom De mener vi ikke har begrunnet vedtaket vårt, kan De kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen De mottar begrunnelsen.
Innholdet i klagen	De må presisere <ul style="list-style-type: none"><li>- Hvilket vedtak De klager over</li><li>- Årsaken til at De klager</li><li>- Den eller de endringer som De ønsker</li><li>- Eventuelt andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.</li></ul> Klagen må undertegnes.
Utsetting av gjennomføringen av vedtaket	Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort.
Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning	Med visse begrensninger har De rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens § 18 og § 19. De må i tilfelle ta kontakt med oss, jf. Rubrikk (1). De vil da få nærmere veiledning om adgangen til å klage, og fremgangsmåten og om reglene for saksbehandlingen.
Kostnader ved klagesak	De kan kreve å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller Deres advokat kan gi nærmere opplysninger om dette. Hvis vedtaket er blitt endret til Deres fordel, kan De etter forvaltningsloven ha krav på å få dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket. Klageinstansen (jfr. rubrikk (4)) vil orientere Dem om retten til å kreve slik dekning.
Klage til Sivilombudsmannen	Hvis De mener at De har vært utsatt for urett fra den offentlige forvaltningens side, kan De klage til Stortingets ombudsmann for forvaltningen (Sivilombudsmannen). Sivilombudsmannen kan ikke selv endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltning har behandlet saken, og om det er gjort eventuelle feil eller forsømmelser. Dette gjelder likevel ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd. Dersom De nå får Deres klage avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan De derfor ikke senere bringe saken inn for Sivilombudsmannen.
Andre særlige grunner:	