

Saksansvarlig

Stian Aspaas Haugen

Formannskapet

17.09.2019

PS 105/19

**Innstilling**

1. I henhold til plan og bygningslovens § 19 - 2 innvilger Melhus kommune dispensasjon fra «Detaljreguleringsplan Korsvegen barnehage» (planID 2017009) for endring av snuareal, som omsøkt. Vedtaket begrunnes med at omsøkte tiltak ikke vesentlig tilsidesetter hensynet bak plan eller formålsbestemmelsen vesentlig, og at fordelene anses som klart større enn ulempene.

**Behandling i Formannskapet****17.09.2019****PS 105/19**

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

1. I henhold til plan og bygningslovens § 19 - 2 innvilger Melhus kommune dispensasjon fra «Detaljreguleringsplan Korsvegen barnehage» (planID 2017009) for endring av snuareal, som omsøkt. Vedtaket begrunnes med at omsøkte tiltak ikke vesentlig tilsidesetter hensynet bak plan eller formålsbestemmelsen vesentlig, og at fordelene anses som klart større enn ulempene.

**Bakgrunn for saken:**

ON arkitekter og Ingeniører søker om dispensasjon fra detaljreguleringsplan for Korsvegen Barnehage (planID 2017009). Søker ønsker å speilvende snuareal i enden av veg SKV2. Dette medfører at snuarealet flyttes mot øst, og areal for parkering SPA1 mister noe areal.



### Planavklaring:

Dispensasjonen berører areal for Parkering (SPA1), Kjøreveg (SKV2) og område avsatt til Barnehage (o\_BBH).

#### 2.1 Barnehage (BBH)

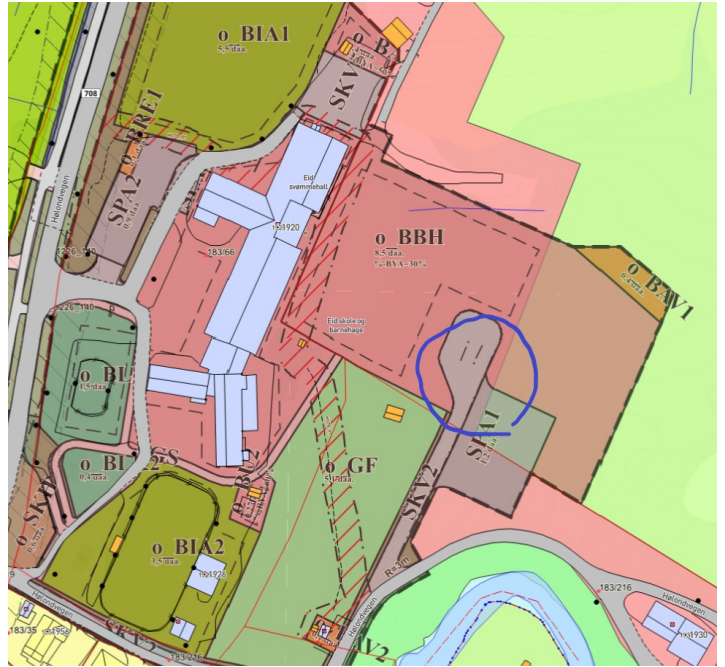
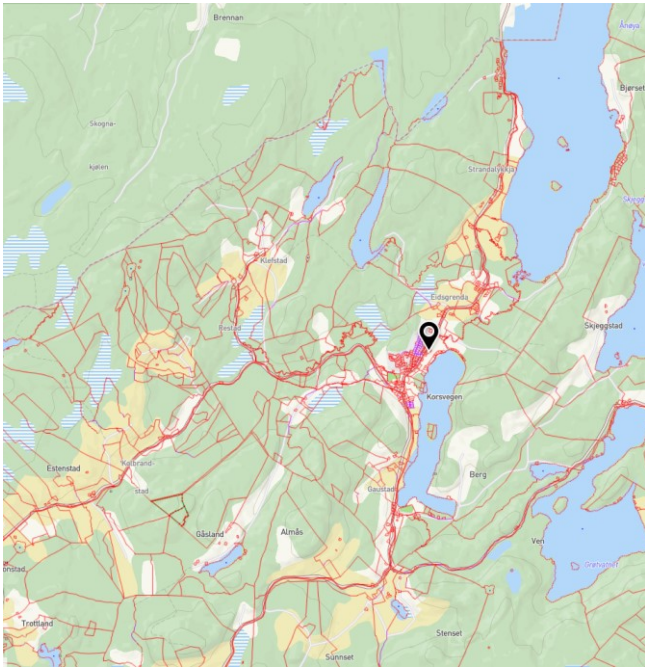
Innenfor område BBH tillates det etablert offentlig barnehage med tilhørende anlegg. Barnehage og uteoppholdsarealer skal opparbeides med universell utforming, og barnehagebygg skal plasseres og utformes slik at bygningsmassen med enkle grep skal kunne utvides.

#### 3.1 Kjøreveg (SKV)

Områder for veger skal benyttes til vegformål. Regulerte vegbredder fremgår av plankart.

#### 3.4 Parkeringsplasser (SPA)

Det skal etableres parkeringsplasser der det totale parkeringsarealet skal tilrettelegges for maksimalt 55 parkeringsplasser. Parkering for Korsvegen barnehage anlegges på området SPA1, mens parkering for Eid barne- og ungdomsskole primært løses på områdene SPA2 og SPA3.



### Saksutredning:

Dispensasjonssøknaden er nabovarslet, og det er ikke innkommet merknader til denne. Det er vurdert at det ikke er behov for å sende dispensasjonen på intern høring, eller hos sektormyndigheter.

Detaljreguleringsplan for Korsvegen barnehage (planID 2017009) ble vedtatt i kommunestyret (sak 45/19) den 18.06.2019.

Hensikten med planen er å legge til rette for utvikling av ny 5-avelings (80-100 barn) barnehage på Korsvegen, i tilknytning til eksisterende barne- og ungdomsskole.

### Generelt om vilkårene for dispensasjon:

En forutsetning for at plan - og bygningsmyndighetene 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, jf. PBL § 19 - 2.

### Vurdering av tiltaket etter krav i naturmangfoldloven:

Alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8- 12 (jf. nml § 7). Det omsøkte tiltaket berører ikke spesielle økosystemer, flora eller fauna. Tiltaket vil ikke true arter eller planter på rødlista, ei heller verneområder, nærområder til verneområde, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag. En anser dermed at prinsippene bak nml. §§ 8- 12 er vurdert.

Det anses videre at prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8- 12 (jf. nml § 7) videre er godt nok vurdert i gjeldende detaljreguleringsplan for Korsvegen Barnehage (planID 2017009), denne er egengodkjent i kommunestyret den 18.06.19.

### **Konsekvenser for folkehelse:**

Speilvending av snuplass vurderes til å medføre små konsekvenser for folkehelsen. Areal for uteopphold videreføres, da vending av snuplass ikke medfører økt beslag av areal.

### **Konsekvenser for klima og miljø:**

Speilvending av snuplass vurderes til å medføre små konsekvenser for klima og miljø.

### **Rådmannens vurdering og konklusjon:**

Det søkes om dispensasjon for speilvending av snuplass i enden av kjøreveg SKV2 ved planlagte Eid barnehage.

Det følger av pbl. § 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.

Det søkes om dispensasjon fra formål angitt som parkeringsplass SPA1 og barnehage BBH i plankartet.

Hensynet bak formålet parkering SPA1 er å sikre tilstrekkelig parkeringsareal for barnehagen. Av planbeskrivelsen framgår det at hensynet bak formålet er å sikre tilstrekkelig parkeringsdekning for ansatte og besøkende ved skole og barnehage på dagtid. Parkering for Korsvegen barnehage anlegges på området SPA1. Det skal også sikres at minimum 5 % av parkeringsplassene skal være tilpasset bevegelseshemmede. Videre skal parkeringsplassene også tilrettelegges, for å kunne benyttes ved aktiviteter knyttet til idrettsanlegg på kveldstid og i helgene.

Arealet avsatt til barnehage BBH skal sikre at det avsetts store nok områder til bygging av ny barnehage. Hensikten bak arealavsetningen er å sikre tilstrekkelig areal til nytt bygg for barnehagen, og til uteareal iht. kravene i barnehageloven og i iht. Trondheim kommunes norm for funksjonskrav til barnehage. Korsvegen Barnehage vil med 5 avdelinger dimensjoneres for 80-100 barn. Gitt at det beregnes 10 m<sup>2</sup> per barn gir dette et arealbehov på 800 – 1000 m<sup>2</sup> BRA i følge planbeskrivelsen. Planavgrensningen følger også i hovedsak arealformålene avsatt i kommuneplanens arealdel, foruten en utvidelse mot øst som var avsatt til LNF. I følge planbeskrivelsen er det avsatt tilstrekkelig areal i henhold til ovenstående normer.

Dagens snuareal er detaljregulert i gjeldende detaljreguleringsplan for Korsvegen barnehage (planID: 2017009), ikrafttredelsesdato 18.06.19. Rådmannen mener det er uheldig at det allerede nå søkes om dispensasjon fra plan som er knapt 2 måneder gammel. Lovens forarbeid Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 242 omtaler dispensasjon fra arealplan: *Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan. Dispensasjoner må heller ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner. Innstrammingen er likevel ikke til hinder for at det f.eks. dispenseres fra eldre planer som ikke er fullt utbygget, og der reguleringsbestemmelsene er til hinder eller direkte motvirker en hensiktsmessig utvikling av de gjenstående eiendommene.*

I hovedsak skal planer følges inntil de oppheves eller endres. I dette tilfellet er det søkt om dispensasjon, istedenfor en reguleringsendring. Søker mener tiltaket ikke vesentlig tilsidesetter hensynet bak plan ved at snuareal kun speilvendes. Således er det i hovedsak ingen endring, ved at ingenting tas bort, foruten en parkeringsplass. Ut ifra rådmannens vurdering vil heller ikke trafikkmønster endres, eller siktforhold endres vesentlig ved en speilvending.

Det er ikke i gjeldende plan angitt hvilke parkeringskrav det opereres etter eller hvor mange ansattparkeringer det er behov for. Rådmannen leger derfor til grunn at dette i tilstrekkelig grad er ivaretatt i planarbeidet. Det antas at det også vil være mulighet for ansatte i barnehagen og parkerer rundt skoleområdet. Parkeringen vil i størst grad være brukt i reduserte deler av døgnet, da knyttet opp imot levering og henting av barn på morgnen og ettermiddag.

Samlet sett medfører tiltaket i liten grad en tilsidesetting av formålet bak plan og planbestemmelsene knyttet til SPA1 og BBH. Omsøkte dispensasjon vil medføre en liten endring for utbyggingen av barnehagen og dens uteområder, samt opparbeidelse av veg med snuplass. For parkeringsareal vil en redusering av en parkeringsplass medføre i liten grad en framkommelighet og bruken område. Det antas at dagens parkeringsdekning dekker behovet barnehagen har ut ifra det som er planlagt i henhold til plan, og at en redusering av en parkeringsplass i liten grad vil endre dette.

Etter en konkret vurdering har rådmannen kommet frem til at hensynene bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon. Spørsmålet er om fordelene er klart større enn ulempene.

Dispensasjonsvurderingens andre vilkår, i henhold til pbl. § 19-2, andre ledd, krever at man vurderer fordelene ved en dispensasjon som klart større enn ulempene.

Søker opplyser om at fordelene ved å speilvende snuarealet vil gi en bedre utforming av utearealet og i tillegg vil det bidra til en mer oversiktlig og trafikksikker løsning. Det er ikke videre begrunnet ifra søker hva man legger til grunn i denne argumentasjonen.

Rådmannen ser at det kan være en fordel at areal nærmest barnehagen frigjøres til uteoppholdsareal, men snuareal trekkes noe lengre bort og legges i forbindelse med parkeringsplassen. Trafikk fra veg vil trekkes noe lengre ut fra nærområde, hvor småbarn mest sannsynligvis oppholde seg. I gjeldende plan er snuarealet trukket ganske nære selve bygningskroppen, noe som vil tilsi at det umiddelbare uteområde vil lede rett inn på vegen til snuarealet.

Ulempene ved en dispensasjon er at man her dispenserer fra en nylig vedtatt detaljreguleringsplan (ikrafttredelsesdato 18.06.19), uten at omsøkte tiltak er nøye vurdert i sammenheng med planen for øvrig. Det skal ikke være kurant å fravike gjeldende plan. Det er viktig at kommunen ikke bruker sin dispensasjonsmyndighet på en slik måte at den undergraver planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Det er særdeles viktig å forholde seg til vedtatte plan med hensyn til åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning. Rådmannen vurderer det derfor som svært uheldig at det her dispensereres fra en nylig vedtatt plan.

#### **Konklusjon:**

Etter en samlet vurdering mener rådmannen at en speilvending av snuarealet kan tillates, som omsøkt og vist i situasjonsplan datert 03.07.19. Rådmannen vil påpeke at det i utgangspunktet er svært uheldig at det dispensereres fra en såpass ny plan, og omsøkte tiltak ikke er blitt videre avklart i arbeidet med denne. På en annen side vurderer rådmannen at omsøkte tiltak medfører såpass små endringer fra vedtatte plan for Korsvegen Barnehage (planID 2017009), at omsøkte tiltak kan godkjennes. Vedtaket begrunnes med at omsøkte tiltak ikke vesentlig tilsidesetter hensynet bak plan eller formålsbestemmelsen vesentlig, og at fordelene anses som klart større enn ulempene.

#### **Vedlegg:**

1. Dispensasjonssøknad, datert 24.07.19
2. Situasjonsplan, datert 03.07.19

#### **Andre dokumenter som ikke er vedlagt saken:**

1. Nabovarsel
2. Kvittering for nabovarsel