

Hent AS

Vestre Rosten 69

7072 HEIMDAL

Søknad innvilget - 30/101 Søknad om dispensasjon - Flytting av undervisningslokaler Gimse barneskole

Vedlagt følger saksutskriften for omsøkte tiltak.

Saken er behandlet som saksnr 36/20 etter delegert myndighet fra Formannskapet.

Melhus kommune gir med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 19-2 og § 19-3 midlertidig dispensasjon fra detaljreguleringsplan for Gimse barneskole og parkeringsanlegg, gnr. 30, bnr. 4 m. fler (2019009), for flytting av paviljong for undervisning tilknyttet Gimse barneskole, som omsøkt.

Dispensasjon gis tidsavgrenset fram til 01. juli 2022. Dispensasjonen gis på følgende vilkår:

- *Ved dispensasjonens utløp settes det som vilkår at de omsøkte paviljong for undervisning fjernes, og område tilbakeføres til opprinnelig tilstand.*

Etter en samlet vurdering vil ikke tiltaket ikke vesentlig tilsidesetter hensynet bak plan, eller planens formålsbestemmelse. Fordelene er klart større enn ulempene med tanke på å kunne sikre tilstrekkelige og gode nok undervisningslokaler under bygge- og anleggsperioden for ny Gimse barneskole.

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 20/3037 oppgis. Klagen kan sendes pr brev eller pr e-post til postmottak@melhus.kommune.no.

Med hilsen

Morten Bostad
kommunalsjef

Stian Aspaas Haugen
rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur



[gbnr, trykk på F11]

Søknad innvilget - 30/101 Søknad om dispensasjon - Flytting av undervisningslokaler Gimse barneskole/

Arkivsaksnummer: 20/3037

Saksbehandler: Stian Aspaas Haugen

Vedtak:

Melhus kommune gir med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 19-2 og § 19-3 midlertidig dispensasjon fra detaljreguleringsplan for Gimse barneskole og parkeringsanlegg, gnr. 30, bnr. 4 m. fler (2019009), for flytting av paviljong for undervisning tilknyttet Gimse barneskole, som omsøkt.

Dispensasjon gis tidsavgrenset fram til 01. juli 2022. Dispensasjonen gis på følgende vilkår:

- *Ved dispensasjonens utløp settes det som vilkår at de omsøkte paviljong for undervisning fjernes, og område tilbakeføres til opprinnelig tilstand.*

Etter en samlet vurdering vil ikke tiltaket ikke vesentlig tilsidesetter hensynet bak plan, eller planens formålsbestemmelse. Fordelene er klart større enn ulempene med tanke på å kunne sikre tilstrekkelige og gode nok undervisningslokaler under bygge- og anleggsperioden for ny Gimse barneskole.

Saksdokumenter:

- Søknad om dispensasjon, mottatt 03.07.2020

Saksopplysninger:

HENT AS søker om midlertidig dispensasjon for flytting av dagens paviljong for undervisning, under anleggsperioden for bygging av Gimse barneskole. Paviljongen skal flyttes til fotballbanen sør for dagens ungdomsskole.

Planavklaring:

Omsøkte tiltak ligger innenfor detaljreguleringsplan for Gimse barneskole og parkeringsanlegg, gnr. 30, bnr. 4 m. fler (2019009) angitt med formål Offentlig eller privat tjenesteyting (o_T1). Omsøkte tiltak er plassert utenfor angitte byggegrenser.

Nabovarsel:

Det er sendt nabovarsel til berørte naboeiendommer. Det foreligger ingen merknader innen fristen.

Vurdering:

Det søkes om dispensasjon fra detaljreguleringsplan for Gimse barneskole og parkeringsanlegg, gnr. 30, bnr. 4 m. fler. (2019009) angitt med formål Offentlig eller privat tjenesteyting (o_T1). Omsøkte tiltak er plassert utenfor angitte byggegrenser.

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.

Formålet det søkes dispensasjon fra er offentlig eller privat tjenesteyting (o_T1). Område o_T1 dekker i skoleområde ny Gimse barneskole og eksisterende ungdomsskole, og er i hovedsak tiltenkt brukt til skolerelaterte tjenester og idrett. Melhus kommune er av oppfatning av at omsøkte dispensasjon ikke er direkte strid med planformålet, da undervisningsbygget vil inngå som en del av formålet ved regulering av skole- og idrett innenfor planområde. Midlertidig plassering av paviljong for undervisning er ment til fortsatt bruk, mens det pågår bygge- og anleggsarbeid for ny barneskole. Som enkeltstående tiltak vil omsøkte dispensasjon ikke være i tråd med planen, da den plasseres utenfor angitte byggegrenser. Hensynet bak bestemmelsen om byggegrenser er at bebyggelse skal plasseres på bestemte områder innenfor en eiendom. Melhus kommune er enig søker, som anmerker at: *I dette tilfellet vil plasseringen kun være midlertidig, og ettersom det vil iverksettes tiltak for uteområdene ved Gimse U-skole kan vi ikke se at hensynet bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt.* I forbindelse med planarbeidet for detaljreguleringsplan for Gimse barneskole og parkeringsanlegg, gnr. 30, bnr. 4 m. fler. (2019009) ble det ikke tatt høyde for en flytting, og angitt plassering av denne paviljongen, da den vil være overflødig når ny skole står klar. Det er dermed behov for denne under anleggsperioden, da dagens skole verken har plass og deler av bygget ikke oppfyller krav til undervisningslokaler. Tatt i betraktning at angitte byggegrenser er ment å ivareta den planlagte framtidige permanente bygningsmassen, og at det omsøkte tiltaket er i tråd med selve planformålet, så vurderer Melhus kommune det slik at tiltaket ikke vesentlig tilsidesetter hensynet bak plan eller formålet. Videre vil midlertidigheten bestå i at dagens elever har tilstrekkelige og adekvate undervisningslokaler mens ny barneskole bygges. Angitte byggegrenser i planen er ment for å ivareta framtidig og nåværende skolebebyggelse, og ikke midlertidige undervisningslokaler plassert innenfor planområde.

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

Rådmannen anser det som en klar fordel at man nå før skolestart har klart avsatte areal for den midlertidige paviljongen under anleggsperioden. Plassering er heller ikke sjenerende for naboeiendommer og ligger i god avstand til både ungdomsskole og eneboliger i område. Videre vil det være uteareal som elevene kan benytte seg av. Adkomstmuligheter til paviljongen vil ligge tett opp til gangveier og fortau som elevene kan benytte seg av ved forflytning. Ulempene ved å gi en dispensasjon er at plassering ikke er avklart i gjeldene reguleringsplan og at plasseringen som skissert tar av uteområdene tilknyttet ungdomskolen. Videre burde det vært tatt høyde for at paviljongen skulle brukes midlertidig fram til ny skole står klar, slik at det hadde vært avsatt et egnet område i vedtatte detaljreguleringsplan for Gimse barneskole og parkeringsanlegg, gnr. 30, bnr. 4 m. fler. (2019009). På denne måten har man kunnet tatt en god vurdering på forhold til naboer og hvor den beste plasseringen hadde vært med tanke på støyforhold, gode uteoppholdsarealer og forflytningslinjer med dagens skole og paviljongen.

Det følger av PBL. § 19-2, tredje ledd skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet. Jordvern berøres ikke ved denne dispensasjonen. Med tanke på helse og miljø så vil blant annet ikke støvsituasjonen være annerledes enn for eksempel ungdomskolen. Videre vil ikke forhold knyttet støvflukt stille seg på en annen måte. For momenter knyttet til sikkerhet og tilgjengelighet vil plassering av den midlertidige paviljongen være et godt stykke unna selve anleggsområde. Det vil heller ikke være trafikk fra anleggs- og byggeperioden eller

personbiltrafikk til dette område. Det forutsettes at det med tanke på tilgjengelighet at bygget er tilpasset for de med for eksempel forflytningsvansker.

For å sikre at omsøkte flytting av paviljong kun er midlertidig og ikke blir permanent, samtidig som det er viktig at uteområdet til ungdomskolen tilbakeføres, settes det vilkår for dispensasjonen. Dispensasjonen gis til den 01. juli 2022 og området hvor denne oppføres tilbakeføres til opprinnelig tilstand. Datoen settes til etter det som er omsøkt, for at skoleåret skal være avsluttet til dispensasjonen løper ut, og det dermed ikke skal være behov for denne til nytt skoleår starter høsten 2022.

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.

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.

Konklusjon:

Etter en samlet vurdering finner Melhus kommune å kunne gi en tidsbegrenset dispensasjon fra detaljreguleringsplan for Gimse barneskole og parkeringsanlegg, gnr. 30, bnr. 4 m. fler (2019009), for flytting av paviljong for undervisning tilknyttet Gimse barneskole, som omsøkt.

Etter en samlet vurdering vil tiltaket ikke vesentlig tilsidesetter hensynet bak plan, eller planens formålsbestemmelse. Fordelene er klart større enn ulempene med tanke på å kunne sikre tilstrekkelige og gode nok undervisningslokaler under bygge- og anleggsperioden for ny Gimse barneskole.

Vedtak:

Melhus kommune gir med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 19-2 og § 19-3 midlertidig dispensasjon fra detaljreguleringsplan for Gimse barneskole og parkeringsanlegg, gnr. 30, bnr. 4 m. fler (2019009), for flytting av paviljong for undervisning tilknyttet Gimse barneskole, som omsøkt.

Dispensasjon gis tidsavgrenset fram til 01. juli 2022. Dispensasjonen gis på følgende vilkår:

- *Ved dispensasjonens utløp settes det som vilkår at de omsøkte paviljong for undervisning fjernes, og område tilbakeføres til opprinnelig tilstand.*

Etter en samlet vurdering vil ikke tiltaket ikke vesentlig tilsidesetter hensynet bak plan, eller planens formålsbestemmelse. Fordelene er klart større enn ulempene med tanke på å kunne sikre tilstrekkelige og gode nok undervisningslokaler under bygge- og anleggsperioden for ny Gimse barneskole

Melhus, 09.07.2020

Morten Bostad
kommunalsjef

Stian Aspaas Haugen
rådgiver