

Hent AS

Vestre Rosten 69

7072 HEIMDAL

## Søknad innvilget - 30/340 Dispensasjon fra reguleringsplan Gimse barneskole og parkeringsanlegg - Bestemmelse § 9.2.12

Vedlagt følger saksutskriften for omsøkte tiltak.

Saken er behandlet som saksnr 38/20 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), fra planbestemmelse § 9.2.12.*

*Dispensasjon gis tidsavgrenset fram til 17. august 2020. Dispensasjonen gis på følgende vilkår:*

- *Ved dispensasjonens utløp skal rekkefølgekrav som framgår av bestemmelse § 9.2.12 være opparbeidet.*

*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 at deler av byggearbeidet (grunnarbeider og VA) kan utføres mens skolen har ferie.*

### 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 20/3038 oppgis. Klagen kan sendes pr brev eller pr e-post til [postmottak@melhus.kommune.no](mailto: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 - 30/340 Dispensasjon fra reguleringsplan Gimse barneskole og parkeringsanlegg - Bestemmelse § 9.2.12

Arkivsaksnummer: 20/3038

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), fra planbestemmelse § 9.2.12.*

*Dispensasjon gis tidsavgrenset fram til 17. august 2020. Dispensasjonen gis på følgende vilkår:*

- *Ved dispensasjonens utløp skal rekkefølgekrav som framgår av bestemmelse § 9.2.12 være opparbeidet.*

*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 at deler av byggearbeidet (grunnarbeider og VA) kan utføres mens skolen har ferie.*

Saksdokumenter:

- Søknad om dispensasjon, mottatt 03.07.2020

### Saksopplysninger:

HENT AS søker om midlertidig dispensasjon fra rekkefølgebestemmelse § 9.2.12 i detaljreguleringsplan for Gimse barneskole og parkeringsanlegg, gnr. 30, bnr. 4 m. fler. (2019009). Rekkefølgebestemmelsen angir at, før det kan gis igangsettingstillatelse for felt (o\_T1), skal det opparbeides trafiksikkerhetstiltak som fartsdumper og vegbelysning i krysset Nerflata/Gimsvegen og ved Bautaen.

### Planavklaring:

Omsøkte tiltak ligger innenfor detaljreguleringsplan for Gimse barneskole og parkeringsanlegg, gnr. 30, bnr. 4 m. fler. (2019009) og utenfor planområde. Omsøkte fritak er ikke plassert i plankartet, men framgår kun av bestemmelsene.

### Vurdering:

Det søkes om dispensasjon fra detaljreguleringsplan for Gimse barneskole og parkeringsanlegg, gnr. 30, bnr. 4 m. fler. (2019009) bestemmelse § 9.2.12. Rekkefølgebestemmelsen angir krav til trafiksikkerhetstiltak som ligger i krysset Nerflata/Gimsvegen og ved Bautaen, vest for planområde.

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.

Bestemmelsen det søkes om dispensasjon ifra er § 9.2.12. Bestemmelsen angir at det før det kan gis igangsettingstillatelse for felt (o\_T1), skal det opparbeides trafiksikkerhetstiltak som fartsdumper og vegbelysning i krysset Nerflata/Gimsvegen og ved Bautaen. Bestemmelsen er ment for å ivareta i hovedsak trafiksikkerheten for myke trafikanter under og etter anleggsperioden ved bygging av ny Gimse barneskole. Ved igangsettelse av anleggsperioden vil trafikken inn og ut av område gå langs med Gimsvegen og krysse særlig to punkt hvor det ferdes myke trafikanter, krysset Nerflata/Gimsvegen og ved Bautaen av Einar Tamberskjelve. Trafiksikkerhetstiltakene innebærer opparbeidelse av blant annet fartsdumper og vegbelysning. Videre er det opparbeidet fortausløsning ve bautaen og opphøyd fotgjengerfelt ved begge krysningspunktene.

Det søkes om en midlertidig dispensasjon fra rekkefølgekravet som følger av bestemmelse § 9.2.12. Søker viser i sin søknad til at det under sommerferien for skolelevne ved barneskolen og ungdomskolen ikke er et like stort behov for de tiltakene som framgår av bestemmelsen, og at det isteden er viktigere at disse står ferdig til skoleoppstart. Siden dette også er et rekkefølgekrav knyttet til igangsettingstillatelse for område o\_T1 hvor ny barneskole skal bygges, så er det viktig at det gis dispensasjon slik at grunnarbeid kan påbegynnes før skolestart. Dette gjør at en god del av tungtrafikktransporten kan unna gjøres mens skolelevne ikke er på skolen.

Melhus kommune kan si seg delvis enig med søker, om at det hensiktsmessig å forsere rekkefølgekravet som framgår av bestemmelse § 9.2.12 nå, slik at dette heller står ferdig til skolestart. Spørsmålet er om dispensasjonen vesentlig tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen det skal dispenseres ifra. Slik rådmannen vurderer det så er bestemmelsen satt for å sikre i all hovedsak myke trafikanter som ferdes langs med, og over krysningspunktene ved Nerflata/Gimsvegen og ved Bautaen av Einar Tamberskjelve. Begge disse to områdene er også ført opp som prioritet 1 og 2 i kommunens trafiksikkerhetsplan innenfor Aksjon skolevegmidler. Begge områdene er derfor anført som svært høy prioritet av Melhus kommune. I hovedsak er det viktig at disse to områdene trafiksikres før skolestart. Området for Nerflata/Gimsvegen brukes mye mindre under sommerferien, da skoleungdom fra Gimsøya og Gruva ikke ferdes her i like stor grad under sommerferien. For området ved Bautaen vil det være noe mer trafikk under sommerferien fra område mot Vollmarka. Fra Brekkåsen vil gående benytte gang- og sykkelveg trasen som ikke vil bli berørt av anleggstrafikken langs med Gimsvegen. Samlet sett synes Melhus kommune det er uheldig at trafiksikkerhetstiltakene ikke ferdigstilles i tråd med planbestemmelsene, men at det i større grad er viktigere at disse står ferdig til skolestart. Videre må det anses som mer hensiktsmessig at anleggsarbeid kan igangsettes så tidlig som mulig inne på skoletomta før skolestart. Dette vil i mye større grad berøre elever og de som bruker område til daglig. Samlet sett vurderer Melhus kommune at omsøkte dispensasjon ikke vesentlig tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynet i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt.

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 angir det som en fordel i søknad ved å gi en midlertidig dispensasjon, at deler av byggearbeidet (grunnarbeid og VA) kan utføres mens skolen har ferie. Dette betyr igjen at skolelevne blir mindre påvirket av bygningsarbeidet, og at lærere og øvrige ansatte blir mindre påvirket av bygningsarbeidet. For Melhus kommune så anses dette også som klart større fordel enn at trafiksikkerhetstiltakene slik de framgår av bestemmelse § 9.2.12 ferdigstilles nå, før byggearbeid som grunnarbeid og VA kan igangsettes. Trafikken av gående og syklende vil være liten under sommerferien, sammenlignet med

perioden hvor område brukes til å ta seg fram og tilbake fra skolen. For område ved krysset Nerflata/Gimsvegen, så vil adkomst mulighetene stenges under hele byggeperioden. For område ved Bautaen er det i hovedsak beboere i fra Vollmarka som bruke krysningspunktet, og dette omfatter i all hovedsak et fåtall boliger. Fra område Brekkåsen er det gang- og sykkelveg adkomst som ikke vil bli berørt av anleggstrafikk til og fra skoleområde. For å få utført tiltakene slik det framgår av bestemmelse § 9.2.12 til skolestart 2020, vil det settes som vilkår at disse er utført innen 17.08.2020.

Det følger av PBL § 19-2, tredje ledd skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet. Jordvern og miljø berøres ikke ved denne dispensasjonen. Med tanke på sikkerhet- og helse aspektet så vurderer Melhus kommune det slik at det viktigere å få utført anleggsarbeid, som grunnarbeider og VA- tiltak, men skolen er stengt. Dette vil redusere de ulempene som kan påløpe mens skolen er åpen. Videre vil sikkerhetsaspektet og tilgjengelighet også bli ivaretatt ved at trafikksikkerhetstiltakene vil stå ferdig til skolestart. Melhus kommune mener samlet sett at fordelene ved å gi en dispensasjon er klart større enn ulempene.

#### **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) og planbestemmelse § 9.2.12.

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 at deler av byggearbeidet (grunnarbeider og VA) kan utføres mens skolen har ferie.

Det settes som vilkår at trafikksikkerhetstiltakene i tråd med bestemmelse § 9.2.12 skal være ferdig opparbeidet frem til skolens tarter 17.08.20.

#### **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), fra planbestemmelse § 9.2.12.*

*Dispensasjon gis tidsavgrenset fram til 17. august 2020. Dispensasjonen gis på følgende vilkår:*

- *Ved dispensasjonens utløp skal rekkefølgekrav som framgår av bestemmelse § 9.2.12 være opparbeidet.*

*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 at deler av byggearbeidet (grunnarbeider og VA) kan utføres mens skolen har ferie.*

Melhus, 09.07.2020

Morten Bostad  
kommunalsjef

Stian Aspaas Haugen  
rådgiver