



Leiketun barnehage AS v/Lars Arne Markhus
Holtermandsvegen 2A
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/1639 - 14/9533

Saksbehandlar:
Bjarte Buanes
bjarte.buanes@meland.kommune.no

Dato:
17.06.2014

Merknad til motteke klage i samband med planlagd oppføring av leikehytte/grillhytte på gbnr. 23/1 i Meland kommune

Det vert vist til dykkar e-post av 12.6.2014 m/ vedlagt klage over Meland kommune sitt avslag på søknad om byggjeløype for ei planlagt leikehytte ved Leiketun barnehage.

Kommuneadministrasjonen gjer allereie innleiingsvis merksam på at det p.t. ikkje er treft noko avgjerd i saka og at det dermed heller ikkje ligg føre noko vedtak som kan vere gjenstand for klagehandsaming. Administrasjonen har likevel følgjande merknadar til dykkar e-post:

Gjennom søknad dagsett 3.4. d.å. søkte Leiketun barnehage om løype til oppføring av ei leikehytte/ grillhytte på gbnr. 23/1, jf. Plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-2 («*tiltak utan ansvarsrett*»). Slik søknaden låg føre hadde administrasjonen i utgangspunktet valet mellom å avslå søknaden eller å påpeike føreliggjande manglar ved søknaden, jf. kap. 21 («*krav til innhald og handsaming av søknadar*»). Etter gjeldande gebyrforskrift ville både desse alternativa ha utløyst krav om handsamingsgebyr – nærmare bestemt kr. 5300,- ved avslag eller kr. 2900,- for mangelfull søknad – ettersom tiltaket, slik det er omsøkt, er i strid med gjeldande reguleringsplan sine bindande føresegner om arealbruken i området:

Pbl. § 12-4 («*rettsverknad av reguleringsplan*») inneheld m.a. følgjande føresegner om arealbruk:

«En reguleringsplan fastsetter framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyrets vedtak bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i § 1-6. Planen gjelder fra kommunestyrets vedtak, dersom ikke saken skal avgjøres av departementet etter § 12-13.

Tiltak etter § 1-6 første ledd, herunder bruksendring etter § 31-2, jf. også § 1-6 andre ledd, må ikke være i strid med planens arealformål og bestemmelser.» (Administrasjonen sine understrekingar.)

I gjeldande reguleringsplan er det aktuelle området avsett til arealformålet «*jordbruk*», jf. situasjonskartet som var vedlagt søknaden. Vidare inneheld planføresegnene følgjande byggjeforbod innanfor denne arealkategorien, jf. § 8:

«Jordbruksområde kan berre nyttast til jordbruk. Bygningar kan ikkje oppførast i området dersom det ikkje er naudsynt for drift av jorda.»

Det omsøkte tiltaket er i strid med både gjeldande arealformål og byggjeforbodet i planføresegn § 8. Pbl. § 12-4 er dermed til hinder for at Meland kommune kan gi byggjeløyve som omsøkt. Tiltaket er difor avhengig av at Leiketun barnehage enten 1) søker om (og vert gitt) dispensasjon frå arealformålet og byggjeforbodet i reguleringsplanen, 2) får vedteke ein reguleringsendring, eller 3) endrar plasseringa av hytten i samsvar arealformålet i gjeldande plan.

Den 23.4. d.å. ringte administrasjonen dykk for å påpeike manglane ved søknaden som det her er gjort reie for. Det vart dertil semje om at du skulle drøfte saka med styret i barnehagen og gi kommunen ein tilbakemelding på korleis barnehagen ynskjer saken handsama i det følgjande, saml. kommunen sitt brev til dykk av 28.4. sm. Av same brev går det fram at saka vart lagt i kommunen sitt ventearkiv i påvente av slik tilbakemelding. På denne bakgrunn har kommunen så langt heller ikkje krav handsamingsgebyr for avslag på søknad eller for mangelfull sak.

I klagen motteke 12.6.2014 skriv du m.a. følgjande:

Sjølv om kommunen reint juridisk har rett i avslaget på søknaden vår, meiner styret i Leiketun barnehage at det skisserte området aldri blir brukt til jordbruk utover det som det blir bruk til i dag, og difor ikkje til noko anna enn leikeplass for borna i barnehagen. Nordhordland Indremisjon som eig området har gjeve barnehagen lov til å nytta denne haugen/skogen til leikeaktivitetar, noko som er svært nyttig for borna og veldig populært. Ei leikehytte/grillhytte på området vil auka trivnaden og kvaliteten for både borna og dei vaksne, og vera til stor hjelp i det pedagogiske opplegget som barnehagen kan og vil tilby. Dessutan er det ein stor gevinst med omsyn til aktivitetar utanom det som skjer rundt barnehagebygningen, då leikeplassen vart merkbart innsnevra etter at Danielsen ungdomsskule vart etablert ved Frekhaug bedehus.

Administrasjonen er ikkje utan vidare usamd i at dette er omstende som kan tale for at byggjeløyve vert gitt, men som det går fram av gjennomgangen over har kommunen uansett ikkje høve til å godkjenne eit byggjetiltak som er i strid med ein gjeldande reguleringsplan, jf. pbl. § 12-4. Administrasjonen held difor fast ved at det omsøkte tiltaket er avhengig av enten dispensasjon frå planen, planendring eller at tiltaket vert omplassert i samsvar med planen.

Dersom Leiketun Barnehage likevel ynskjer ei realitetshandsaming av klagen – eller ynskjer å søke om enten dispensasjon, planendring eller omplassering av hytta – må du gjere kommunen merksam på dette seinast innan to veker. I motsett fall vert søknaden avgjort på bakgrunn av dei opplysningar som p.t. ligg føre, med mindre søknaden om byggjeløyve i mellomtida vert trekt.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Bjarte Buanes
byggjesakskonsulent/juridisk rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:
Lars Markhus

