



Implenia Norge AS - Region Vest, Bergen

Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/3797 - 15/11

Saksbehandlar:

Tore Johan Erstad

tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:

02.01.2015

## Godkjenning - Midlertidig dispensasjon og løyve til plassering av annleggsbrakker på gbnr 1/1 på Flatøy

**Administrativt vedtak. Saknr: 03/2015**

**Tiltakshavar:**

Implenia Norge AS

**Søknadstype:**

Søknad om løyve til midlertidig tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2

### SAKSUTGREIING:

#### Saka gjeld:

Implenia Norge AS har søkt om løyve til oppføring av annleggsbrakker mv på gbnr 1/1 i Meland kommune. Det vert vist til søknad journalført 20.11.2014 og supplert 15.12.2014. Tiltaket er allereie etablert og i realiteten gjeld saka ei etterfølgjande legalisering.

I følgjebrev til søknaden er det gjeve følgjande opplysningar om tiltaket:

«Implenia ønsker å etablere brakkerigg i forbindelse med ny E-39 midtdeler som skal være etablert på avtalt område ved Hjelten i ca 20 mnd.

Formålet er spis og skiftbrakke for arbeiderne på anlegget og 6 kontorer for drift av anlegget.

Området på ca 1 mål vil bli planert ut med godkjent sprengsteinmasse som vil bli kjørt vekk etter at anlegget er ferdig. Det legges duk oppå området før masse fylles ut. Når det rigges ned vil område ryddes komplett og tilbakeført i den stand det var før oppstart. Det vil da bli lagt tilbake jord og sådd.

Anlegget tilkobles eksisterende va-trase som tilhører Hjelten 4 eiendom.»

---

#### Postadresse

postmottak@meland.kommune.no

Postboks 79, 5906 Frekhaug

Besøksadr: Havnevegen 41 A

5918 Frekhaug

#### Kontakt

www.meland.kommune.no

Telefon +47 56 17 10 00

Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 18 83722

Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: [www.nordhordlandskart.no](http://www.nordhordlandskart.no)

For ytterlegare skildring av tiltaket vert det vist til søknaden med vedlegg.

## **VURDERING:**

### Lov- og plangrunnlag – Søknadsplikt og trong for dispensasjon frå LNF-føremålet i KPA:

#### *Søknadsplikt:*

Tiltaket er plassert på ein del av landbrukseigedomen gbnr 1/1 som ligg i uregulert LNF-område i kommuneplanen sin arealdel. Føremålet med anleggsbrakkane er å fungere som kontor-, spise- og skiftbrakkar i samband med Statens vegvesen sine arbeider med ny midtdelar på E39 Flatøy. Desse arbeida vert gjennomført i samsvar med eigen *Reguleringsplan for E39 Flatøy – Midtdelar* (arealplanid 125620110007). I denne reguleringsplanen er det avsett areal for «Anlegg- og riggområde», som skulle tene nettopp slike føremål, men anleggsbrakkane er plassert utanfor arealet avsett til dette føremålet i planen.

Saka gjeld midlertidig tiltak med varigheit under 2 år. Søknadsplikten følgjer av plan- og bygningslova § 20-1 bokstav (j), jf pbl § 20-2 bokstav (c).

I byggjesaksforskrifta (SAK10) § 4-2 bokstav (a) er følgjande tiltak unntatt frå søknadshandsaming etter plan- og bygningslova:

«Bygninger, konstruksjoner eller anlegg på eller i direkte tilknytning til bygge- eller anleggstomt hvor arbeid pågår»

Meland kommunen vurderer at føreliggjande plassering av tiltaket – i LNF-område *utanfor* avsett areal i reguleringsplanen – inneber at tiltaket ikkje er i «direkte tilknytning» til anleggstomta. Tiltaket vert då søknadspliktig utan ansvarsrett, jf pbl § 20-2 første ledd bokstav (c).

#### *Dispensasjon:*

I høve til trong for dispensasjon, vil dette måtte avgjerast på bakgrunn av rettsverknadene av kommuneplanen sin arealdel. Pbl § 11-6 andre ledd gjev følgjande utgangspunkt:

«Tiltak etter § 1-6 må ikkje være i strid med planens arealformål og generelle bestemmelser, samt bestemmelser knyttet til arealformål og hensynssoner».

Bruk av omsøkt areal til plassering av anleggsbrakkar mv er i utgangspunktet i strid med arealføremålet LNF (landbruk-, natur- og friluftsområde). Frode A. Inngjord drøftar i «Plan- og bygningsloven med kommentarer» (s 218-219) om rettsverknadene av KPA er bindande òg for midlertidige tiltak. Her er følgjande uttalt:

«Når det gjelder plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg, er dette i utgangspunktet å anse som et tiltak i lovens forstand, jf. § 1-6 første ledd første punktum sammenholdt med § 20-1 første ledd bokstav j. For midlertidige tiltak som ikke skal stå lengre enn 2 måneder, er det gjort unntak fra søknadsplikten, jf. § 20-3 andre ledd, uten at dette medfører at man faller utenfor lovens tiltaksbegrep. Utgangspunktet skulle derfor være at kommuneplanens

arealdel er bindende også for slike helt kortvarige plasseringer. En slik regel ville imidlertid kunne bli unødvendig streng. I praksis vil det ofte kunne være et legitimt behov for kortvarig plassering av midlertidige tiltak, som ikke er i samsvar med det arealformål som er angitt i planen. Etter loven av 1985 omfattet derfor ikke arealplanens rettsvirkning tiltak etter pbl. (1985) § 85, det vil si midlertidige og transportable konstruksjoner som ble plassert for et tidsrom opp til fire måneder. I dagens lov vil en tilsvarende begrensning av arealplanens rettsvirkning måtte bygge på en innskrenkende tolkning av § 11-6 andre ledd. Dette er det klar støtte for i lovens forarbeider, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 212 hvor departementet uttrykkelig uttaler at planens formålsangivelse i utgangspunktet ikke vil være til hinder for plassering av midlertidige og flyttbare bygninger, konstruksjoner og anlegg i kortere tid enn fire måneder. Når det gjelder tidsangivelsen på fire måneder, må dette ses i sammenheng med at proposisjonen ble avgitt på et tidspunkt hvor Kommunaldepartementets forslag til byggesaksdelen av loven ennå ikke forelå, og hvor Miljøverndepartementet derfor baserte seg på den tidligere bestemmelsen i pbl. (1985) § 85. For å få sammenheng i regelverket må en eventuell begrensning i arealplanens rettsvirkning knyttes til de kortvarige plasseringer på inntil to måneder som i dag er unntatt fra søknadsplikt etter § 20-3 andre ledd. Dette er da også lagt til grunn av Kommunaldepartementet i Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) s. 315 [administrasjonen sin understreking]».

På bakgrunn av dette legg Meland kommune til grunn at omsøkt tiltak krev dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel. Avgjerande er at tiltaket skal stå lengre enn 2 månader og at det er i strid med LNF-føremålet. Tiltakshavar har søkt og grunngjeve søknad om midlertidig dispensasjon i samsvar med dette.

#### Nabovarsling og privatrettslege tilhøve:

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo. Det er dokumentert avtale med grunneigar av gbnr 1/1 om rett til leige av grunn og plassering av tiltaket.

#### Høyring:

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt. Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Fylkesmannen i Hordaland, jf. fylkesmannen sitt brev av 31.01.2012. Fylkesmannen i Hordaland får vedtaket til klagevurdering.

#### Dispensasjonsvurdering:

Både heimel og vilkår for dispensasjon følgjer av pbl § 19-2. I tillegg til vilkåra i denne lovføresegna skal det under sakshandsaminga takast omsyn til den generelle føremålsføresegna i pbl § 1-1.

Pbl § 19-2, første ledd har følgjande ordlyd:

«Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon frå bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.»

Dei to grunnvilkåra i pbl § 19-2 er at omsyna bak føresegna det vert dispensert frå ikkje vert vesentleg sett til side og at fordelane med å gje dispensasjon er klart større enn ulempene. På bakgrunn av at tiltaket i dette høvet er midlertidig og at LNF-areala vil verte tilbakeført til opphavleg stand, kan administrasjonen ikkje sjå at omsyna bak arealføremålet vert sett vesentleg til side. Tiltaket er naudsynt som ledd i

gjennomføring av arbeida med ny E-39 midtdeler. Den samfunnsmessige nytta ved tiltaket er stor. Soleis er dette etter administrasjonen sitt syn ikkje tvil om at vilkåra for å gje dispensasjon er tilstade.

Tiltakshavar har opplyst at arbeida vil 20 månader. I samsvar med dette gjev Meland kommune midlertidig dispensasjon frå LNF-føremålet i 20 månader frå vedtaksdato, jf vedtaket nedanfor.

#### Vurdering etter naturmangfaldslova:

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

#### Vurdering i høve til pbl § 30-5:

Pbl § 30-5 har følgjande ordlyd:

*«Midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg, jf. § 20-1 første ledd bokstav j, må ikke plasseres slik at de hindrer allmenn ferdsel eller friluftsliv, eller på annen måte fører til vesentlig ulempe for omgivelsene. For ovennevnte tiltak gjelder bestemmelser gitt i eller i medhold av loven så langt de passer.»*

Tiltakshavar har etter førespurnad frå kommunen opplyst at plassering av tiltaket ikkje kjem i strid med desse føresegnene, jf e-post motteke 15.12.2014. Administrasjonen legg dette til grunn.

#### Plassering, utforming og avstand til nabogrense:

Tiltaket vert godkjent med plassering og utforming i samsvar med eksisterande utføring på staden, og som vist på innsendt illustrasjonsplan og teikningar stempla godkjent 5.1.2014. Etter ei konkret vurdering av tiltakets art og på bakgrunn av synfaring, finn administrasjonen at denne dokumentasjonen er tilstrekkeleg for å kunne godkjenne tiltaket, jf pbl § 21-4, jf § 30-5. Det vert stilt vilkår om tilbakeføring til opphavleg terrengutforming etter utløp av løyve, jf opplysningane i søknaden.

Det er søkt om tilkoping til kommunalt vass- og avlaupsnett. Dette vert handsama i separat vedtak, arkivsakid 14/3973.

#### **VEDTAK:**

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve midlertidig dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel for oppføring av anleggsbrakker på gbnr 1/1 i Meland kommune i samsvar med søknad motteke 6.11.2014 og supplert 17.12.2014. Dispensasjonen gjeld til 1.9.2017 og med følgjande vilkår:

- Etter utløp av dispensasjonen skal området ryddast og tilbakeførast til opphavleg situasjon i samsvar med opplysningane gjeve i søknaden.

Med heimel i § 20-2 bokstav (c) vert det gjeve løyve til oppføring av midlertidige anleggsbrakker som omsøkt. Plassering og utforming skal vere som vist på vedlagt illustrasjonsplan og teikningar stempla godkjent 5.1.2014»

Tiltaket skal elles gjennomførast i samsvar med krav og vilkår gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova så framt ikkje anna følgjer av saksutgreiinga eller vurderinga over.»

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Gebyr for sakshandsaminga og dispensasjonen vert ettersendt.

Med helsing

Anny Bastesen  
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad  
konsulent byggjesak

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

Teikningar - Anleggsbrakker på gbnr 1-1  
Illustrasjonsskisse - Gbnr 1-1 - Anleggsbrakker

**Mottakere:**

Implenia Norge AS - Region Vest,  
Bergen