



Advokat Kjell-Asbjørn Helland
Postboks 594 Sentrum
5806 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/2881 - 18/10843

Saksbehandlar:
Tore Johan Erstad
tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:
23.05.2018

GBNR 27/21 - Orientering om behandling av søknad og klage

Administrasjonen viser til klage på administrativt avslag på søknad om bruksendring av bygg på ovannemnde eigedom journalført motteke 27.03.2018, samt søknad om mellombels bruksløyve journalført motteke 20.03.2018. Vidare blir det vist til vårt brev datert 16.04.2018 der det blei opplyst at klagen og søknaden om mellombels bruksløyve ville bli fremma for politisk behandling i Utval for drift og utvikling (UDU) sitt møte 05.06.2018.

Opplysningar om klagebehandling:

Ved nærare gjennomgang av klagen er administrasjonen blitt merksam på at det tiltakshavar har bedt om er at sjølve klagebehandlinga blir stilt i bero i påvente av endeleg detaljplan for FV 245 Fosse – Moldekleiv. Med tilvising til grunngevinga klagen aksepterer administrasjonen klagen som rettidig og at denne blir stilt i bero fram til reguleringsplanen er vedteke.

Merknader til søknaden om mellombels bruksløyve:

I brev datert 16.03.2018 er søkt om å få ta eigedomen og bygget i bruk til bustadformål som ein bueining, slik eigedomen har vore i bruk av tidlegare eigar og med bruk av avkjørsel slik den blei godkjent av Statens vegvesen i 2009 etter søknad frå tidlegare eigar. Det er presisert at det tiltakshavar søker om er å få bustadbruk godkjent mellombels fram til reguleringsplanen for fylkesvegen er vedteke av Meland kommunestyre.

Administrasjonen opplyser at "midlertidig brukstillatelse" er eit løyve kommunen som bygningsstyresmakt kan gi når eit tiltak er godkjent etter plan- og bygningslova og det "gjenstår mindre vesentlige arbeid og kommunen finner det ubetenkelig", jf pbl § 21-10. Regelen er eit unntak frå hovudregelen om at søknadspliktige tiltak må ha ferdigattest før dei blir tatt i bruk.

I denne saka ligg det ikkje føre nokon godkjenning etter plan- og bygningslova for omsøkt tiltak (bruksendring av bygg), og det er difor heller ikkje noko rettsleg grunnlag for at kommunen som bygningsstyresmakt kan gi mellombels bruksløyve. I motsetning til tiltakshavar si framstilling av saka, meiner administrasjonen at omsøkt bygg aldri har vore godkjent til bustadformål i samsvar med plan- og bygningslova sitt regelverk. Tvert i mot har bygget ulovleg blitt tatt i bruk til bustadformål. Det er dette

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 98 36413
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

faktum som har lagt til grunn for kommunen si oppfølging av tiltaket som eit ulovleg tiltak i medhald av pbl kap 32.

Det blir på denne bakgrunn orientert om at kommunen som bygningsstyresmakt ikkje kan gi "midlertidig bruksløyve" til bruk av bygget til bustadformål. Kommunen har ikkje lovheimel til dette.

Administrasjonen opplyser at ein ikkje har oppfatta innhaldet i skrivet datert 16.03.2018 som ei endring (endringsøknad) av søknaden som blei avslått gjennom vårt vedtak av 31.01.2018. Vi finn det likevel rett å opplyse at sjølv om ein hadde endra søknaden, tilseier ei førebels vurdering at tiltaket ville blitt avslått.

Grunngjevinga for dette er at tiltaket (bruksendring til bustadformål) framleis vil vere avhengig av oppføring av støyskjerming for å stette gjeldande krav til stille del av uteoppfallsareal. Denne delen av tiltaket vil vere avhengig av løyve frå Statens vegvesen på grunn av byggjeregulering mot fylkesvegen, jf veglova § 29, 1. og 2. ledd. Grunngjevinga for avslaget på dette punkt, sjå vedtaket side 3-5, vil framleis vere dekkande ved eventuell endring av søknaden. Dette med mindre Statens vegvesen skulle ha eit anna syn på ei endra søknad.

Kommunen kan som utgangspunkt ikkje gi løyve til eit søknadsppliktig tiltak etter plan- og bygningslova kap 20 som er avhengig av godkjenning frå anna styresmakt. Statens vegvesen har klart gitt uttrykk for at søknad om dispensasjon frå byggjeregulering mot fylkesvegen vil bli avslått inntil reguleringsplanen er vedteke. Kommunen har plikt til å samordne byggjesaksbehandlninga når eit omsøkt tiltak er avhengig av løyve eller samtykke frå annan myndigheit, jf pbl § 21-5.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
Juridisk rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:

Advokat Kjell-Asbjørn Helland	Postboks 594	5806	BERGEN
	Sentrum		
Delta Bolig Prosjektering AS	Grøvlesvingen 29	5108	HORDVIK
Kjovi AS	Heiane 8	5918	FREKHAUG