



JM Norge AS v/Tor Stensaker

Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/3975 - 15/3969

Saksbehandlar:

Tore Johan Erstad

tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:

27.02.2015

GBNR 23/509 - Oppheving av stoppordre og løyve til tilbakeføring av masser

Administrativt vedtak. Saknr: 55/2015

SAKSUTGREIING:

Bakgrunn:

Meland kommune viser til søknad om dispensasjon og delvis tilbakeføring av masser i regulert friområde innanfor byggjefelt B2 i Løypetona. Søknaden er journalført 3.2.2015 (motteke pr epost 22.1.2015), supplert ved epost motteke 26.2.2015.

I samband med at kommunen vart merksam på tilhøring av massar i strid med vedtaket av 12.6.2014, vart det 13.10.2014 gjeve pålegg om stans av arbeida i medhald av pbl § 32-4, samstundes som det vart førehandsvarsla pålegg om retting og tvangsmulkt. Pålegg og førehandsvarsel er ført på sak 14/3975, slik òg nedanståande vedtak er.

JM Norge AS har som tiltakshavar opplyst i etterkant av stoppordren opplyst at dei vil tilbakeføre massane i samsvar med kommunen sine krav. På bakgrunn av denne tilbakemeldinga og motteke søknad om dispensasjon og delvis tilbakeføring, har førehandsvarselet ikkje vert følgt opp med ytterlegare pålegg etter pbl kap 32.

VURDERING:

Nabovarsling:

Søknaden om delvis tilbakeføring og dispensasjon er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3. Det er ikkje motteke merknader.

Plan- og lovgrunnlag:

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

Eigedomen 23/509 regulert til bustadføre mål gjennom *Reguleringsplan for Løypetona bustadområde*. Areal saka no gjeld ligg utanfor planføre målet bustad og innanfor regulert friområde mot sjø.

Tilbakeføring av massar og utføring av overgang frå byggeområde til friområde:

Det vert vist til felles synfaring 19.2.2015 og etterfølgjande dialog mellom kommunen og tiltakshavar. Vidare vert det vist til reviderte profilteikningar motteke pr epost 26.2.2015.

Utgangspunktet for Meland kommune har vore at dei ulovleg plasserte masser i friområdet skal fjernast. Etter ei konkret vurdering i saka - mellom anna på bakgrunn av synfaringar og av omsyn til å take i vare det opphavlege landskapet etter reguleringsplanen si intensjon – vert tilbakeføringssøknaden godkjent i samsvar med følgjande:

1. Innanfor området avmerkt med stipulert line på vedlagt kartvedlegg utarbeidd av Meland kommune dagsett 27.2.2015, skal massane fjernast og den opphavlege terrengutforminga gjenopprettast. Området skal ryddast og såast til slik at det vert mest mogleg naturleg opparbeidd sett frå sjø og mot byggjefeltet.
2. Langs regulert byggeline nordaust for området omfatta av punkt 1 ovanfor, skal tilbakeføring skje i samsvar med søknad og innteikna profiler i teikningsgrunnlaget vedlagt søknaden, jf teikningar motteke pr epost 26.2.2015.
3. I skjeringspunktet mellom områda omtalt i punkt 1 og 2 ovanfor, skal tilbakeføringa skje på ein slik måte at det vert ei naturleg overgang mellom dei to areala med avrunda skjeringar og fyllingar.
4. Alle terrenginngrep skal skje mest mogleg skånsamt. Skjeringar og fyllingar skal avrundast og tilpassast tilgrensande terreng – herunder òg tilbakeført terreng – og såast/plantast til.

Ansvarsrettar:

Det er ikkje søkt om nye ansvarsrettar i saka. Følgjande ansvarsrettar vart godkjent ved løyve til opparbeiding av samla utomhusareal:

- Tippetue arkitekter, SØK og PRO arkitektur (tkl 1)
- Hugen VVA AS, PRO uteareal/landskapsutforming og vassforsynings-, avlaups- og fjernvarmeanlegg (tkl 2)
- Drange Maskin AS, UTF grunn- og betongarbeid og utvendig røyrlarbeid (tkl 2)
- Rambøll Norge AS, KONT prosjektering og utføring av konstruksjonsteknikk, geoteknikk og bygningsfysikk (tkl 2)

Meland kommune legg til grunn at ansvarsrettane òg omfattar tilbakeføring i samsvar med føreliggjande løyve. Dersom dette ikkje er riktig må nye ansvarsrettar omsøkast. Tiltakshavar og ansvarleg søkjar skal sjå til at heile tiltaket er belagt med ansvar.

Vidare handsaming:

Føreliggjande vedtak om tilbakeføring inneber at saka som ulovlegheitssak mot tiltakshavar/grunneigar vert avslutta, samt at pålegg om stans av 13.10.2014 fell vekk, jf epost frå Meland kommune til tiltakshavar sendt 27.2.2015.

Vedtaket om tilbakeføring inneber eit avvik frå regulert bygglina og godkjent søknad om samla opparbeiding av utomhusareal dagsett 12.6.2014, arkivsakid 14/2479. Avviket består i at nokre av dei tilførte massane i regulert friområde vert godkjent. Dette gjeld i hovudsak massar tilført utanfor byggeline omtalt i punkt 2 ovanfor.

Tilførte massar som ikkje er omsøkt og godkjent tilbakeført gjennom føreliggjande vedtak (massar som vert liggjande i friområdet), må behandlast som eiga dispensasjonssak, jf pbl kap 19, jf søknad motteke 22.1.2015 pr epost frå ansvarleg søkjar. Dispensasjonssøknaden vert handsama av kommunen som ein del av sak 14/2479, der kommunen ved vedtak av 12.6.2014 gav løyve til opparbeiding av felles utomhusanlegg for byggjefeltet.

Dersom dispensasjon vert gjeve i samsvar med opplysningane i søknaden og nedanståande tilbakeføringsvedtak, vil kommunen avslutte handsaminga av saka med at det vert gjeve endringsløyve om opparbeiding av samla utomhusareal. Kommunen legg til grunn at innsendt søknad òg omfattar søknad om slikt endringsløyve. Når arbeida er fullført må det søkast om ferdigattest på vanleg måte, jf pbl § 21-10.

Administrasjonen gjer merksam på at dispensasjonshandsaminga kan innebere at offentlege og private partar kan kome med innspel eller nytte klagerett dersom nokre av desse meiner det bør skje ytterlegare tilbakeføring, evt andre endringar i høve til utføring. Dispensasjonshandsaminga kan soleis kome til å innebere endringar av krava til tilbakeføring.

VEDTAK:

«I medhald av pbl § 20-1 gjev Meland kommune løyve til tilbakeføring av masser på gbnr 23/509 i samsvar med søknad journalført 3.2.2015 og tilleggsopplysningar motteke 26.2.2015. Det vert vist til saksutgreiing og vurdering ovanfor som grunngeving for vedtaket.

Punkt 1-4 i vurderinga ovanfor gjeld som vilkår og krav til utføring for tilbakeføringsløyvet. Tiltaket skal utførast i samsvar med desse vilkåra.

Dei opplysningar om byggetiltak og tiltakshavar som kjem fram i søknaden vert registrert i matrikkelen, jf Matrikkellova.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at byggjeløyve er gjeve, fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i lengre tid enn to år, jf pbl § 21-9.»

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 Fylkesmannen i Hordaland, 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. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Gebyr for sakshandsaminga vert ettersendt tiltakshavar. Gebyret vil omfatte kommunen si handsaminga av saka etter pbl kap 32 (avdekking av ulovleg tiltak og pålegg om stans, samt gebyr for føreliggjande løyve til tilbakeføring). Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
konsulent byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

23-509 - Kartvedlegg fra Meland kommune - Tilbakeføring av masser

Mottakere:

JM Norge AS v/Tor Stensaker
Tippetue Arkitekter AS