



Din Byggtjeneste AS
Skjævelandveien 20
4322 SANDNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/2779 - 19/23371

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@meland.kommune.no

Dato:
26.11.2019

Godkjenning - løyve til oppføring av mellombels bygg til Meland kyrkje med mellombels dispensasjon - gbnr 17/4 Meland

Administrativt vedtak. Saknr: 270/2019

Tiltakshavar: Meland kommune

Ansvarleg søkjar:

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 j) og søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

Tiltak

Saka gjeld søknad om løyve til oppføring av mellombels brakke med føremål som undervisningslokale til søndagsskule til Meland kyrkje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 43,1 m² og bygd areal (BYA) ca. 50 m².

Vidare er det søkt om mellombels dispensasjon frå planføremål parkeringsplassar i gjeldande reguleringsplan for Meland kyrkje og Gravlund med omegn i Meland kommune, dispensasjon frå byggjegrænse mot regulert kommunal veg og dispensasjon frå plankrav (før plan for Meland kyrkjegard som er under arbeid vert vedtatt - plan id nr 125620180002).

Det vert elles vist til søknad motteken og supplert 05.11.19 og 11.11.19.

VURDERING

Lov- og plangrunnlag:

Ein reguleringsplan er bestemmande og bindande for nye tiltak i eit område, og tiltak må ikkje vere i strid med planens arealformål og føresegnar, jf. pbl § 12-4 andre ledd, jf. første ledd.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Planstatus

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

Eigedomen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Meland kyrkje og Gravlund med omegn i Meland kommune plan idnr 125619920205.



Ønska plassering av tiltaket ligg etter gjeldande reguleringsplan frå 1992 i område avsett til offentlege bygningar og i område avsett delvis til parkering og 4 meter frå regulert kommunal veg. Den kommunale vegen er ikkje opparbeidda og området nord for kyrkja er i dag ein grusplass.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn uttale frå Hordaland fylkeskommune, Statens vegvesen, Biskopen og Miljøretta helsevern i kommunen. Tiltaket skal ikkje vere arbeidsplass, og krev difor ikkje løyve av Arbeidstilsynet.

Hordaland fylkeskommune kom med følgjande uttale i saka den 07.11.19:

Vi har ikkje merknader i saka sidan det gjeld eit avgrensa tidsrom på inntil to år. Vi ber om å få saka sendt over for fråsegn på nytt dersom det skulle kome fram nye opplysningar i saka, eller dersom det vert trong for å utvide det avgrensa tidsrommet som er opplyst i dykkar e-post av 31.10. 2019.

Statens vegvesen kom med slik uttale den 29.10.19:

I vedlegg til saka går det fram at søndagsskulen som skal nytte brakka held til i kyrkja i dag. Slik vi ser det vil det difor ikkje vere trong for avkøyrsløyve til brakka. Dersom brakka skal nyttast til fleire føremål må det søkast om. Til orientering er ikkje avkjørslevurderinga knytt til tal på arbeidsplassar, men til trafikkmengda tiltaket genererer.

Biskopen var positiv til tiltaket i uttale av 04.11.19:

Under føresetnad av at dette blir eit mellombels tiltak, og at ein søker om ny godkjenning dersom brakkene skal stå lenger enn 1. januar 2022, godkjenner biskopen at det blir sett opp brakker som omsøkt. Vedtaket er gjort med heimel i kyrkelova § 21 og delegasjonsskriv frå departementet av 15 april 2000. Vedtaket kan klagast til Kulturdepartementet seinast tre veker etter at det er motteke, jf forvaltningslova § 29. Ein slik klage skal sendast om biskopen.

Miljøretta helsevern har uttalt følgende den 7.11.19:

Søndagskoler kommer ikke under Forskrift om miljørettet helsevern i barnehager og skoler, men reguleres etter Miljørettet helsevern §10

Ut i fra en total vurdering, har Miljørettet helsevern ingen innsigelser vedrørende midlertidig brakke for undervisning til søndagsskole.

Dispensasjon til klagevurdering

Kommunen legg til grunn at det ikkje ligg føre negative uttaler i saka og at dispensasjonsvedtak skal sendast til klagevurdering til Fylkesmannen i Vestland, Hordaland fylkeskommune og Statens vegvesen.

Søknad om dispensasjon:

Tiltakshavar har søkt om dispensasjon med følgjande grunngjeving:

Begrunnelse:

Adgangen til å gi dispensasjon reguleres av plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd. Av bestemmelsen fremgår at det ikke kan gis dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

En dispensasjon i denne saken vil etter vår vurdering ikke innebære en vesentlig tilsidesettelse av de nevnte hensyn.

- Det anses lite hensiktsmessig å utarbeide ny reguleringsplan for midlertidig bygg. Den regulerte parkeringsplassen blir i liten grad berørt.

- Den regulerte veien er ikke opparbeidet i henhold til plan, og et midlertidig bygg vil derfor heller ikke påvirke denne.
- Planen er av eldre dato. Det var ofte på denne tiden at planene var lite detaljerte.

Oppsummering dispensasjoner:

Med de hensyn som blir tatt (beskrevet over) vil ikke tiltaket komme i konflikt med allmennyttige interesser.

Vi kan ikke se at en innvilgelse av dispensasjonssøknad vil sette til side hensynene bak bestemmelsene det søkes dispensasjon fra, og langt mindre at slike hensyn settes vesentlig til side. Det primære vernet av bestemmelsen er ivaretatt.

I følge lovens ordlyd er det sentrale ved vurdering i hvilken grad hensynene og formålet bak loven blir vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon.

Endring som omtalt etter vår vurdering ikke føre til vesentlig økt sjenanse for naboene eller for miljøet. Endring vil ikke føre til nedbygging av allmenn tilgjengelig areal eller allmenn ferdsel osv.

Samtidig som verken naturinteresser eller allmennhetens interesser blir skadelidende dersom dispensasjon gis, mener vi at en godkjenning bør kunne gis.

Ut fra en samlet vurdering mener vi at fordelene med å gi en dispensasjon vil være klart større enn ulempene.

VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må være oppfylt for å gi dispensasjon etter pbl. § 19-2. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. For det andre må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammes, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

I dette tilfelle er det ikkje mottatt negative uttaler frå statleg instansar i saka.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Både heimel og vilkår for dispensasjon følgjer av pbl § 19-2 andre ledd. Omsyna bak rekkefølgjekrava må etter dette ikkje bli «vesentlig» sett til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere «klart» større enn ulempene. Det skal i tillegg takast omsyn til den generelle formålsføresegna i pbl § 1-1 som seier at «[I]oven skal fremme berekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner.»

Ein dispensasjon vil kunne undergrave planane som informasjons- og avgjerdsgrunnlag. Ut ifrå omsyna til offentlegheit, samråd og medverknad i planprosessen er det difor viktig at endringar av planar ikkje skjer gjennom enkeltdispensasjonar, men blir handsama etter reglane om kommuneplanelegging og reguleringsplanar, jf. ot.prp. nr. 32 (2007-08) s. 242.

Dispensasjon frå planføre mål:

Det er søkt dispensasjon frå planføre mål parkeringsplassar som tiltaket delvis kjem i konflikt med. Største delar av tiltaket er plassert i tråd med planføre mål – offentlig bygg.

Føre målet skal sikre tilstrekkeleg areal til parkering. I dette tilfellet er arealet ikkje opparbeida til parkering, men er grusa og vert nytta til parkering ved behov. Arealet der tiltaket skal stå vert i lita grad brukt til parkering. Formålet vil dermed ikkje bli vesentleg sett til side.

Fordelen med å gi dispensasjon er at tiltakshavar manglar areal til søndagsskule. Ettersom det er mindre delar av arealet som er regulert til parkering finn ikkje administrasjonen at det er ulemper som tilseier at det ikkje kan gis dispensasjon frå regulert formål til parkering i denne saka. Vilkåra for å kunne gje mellombels dispensasjon er dermed oppfylt, jf. pbl §§ 19-3, jf. 19-2 andre ledd.

Dispensasjon frå byggjegrænse mot veg:

Byggjegrænse er ikkje regulert og då gjeld det ei generell 15 meter byggjegrænse mot kommunal veg, jfr. Veglova §29, andre ledd, jf. pbl § 29-4 andre ledd.

Føre mål med byggjegrænse mot veg er å ivareta trafikktryggleik, vedlikehald og drift av vegnettet, arealtrøng ved utviding av veg og miljøet på eigedomane langs vegen.

I denne konkrete saka er vegen ikkje opparbeid i samsvar med reguleringsplanen og difor er det ingen risiko knytt til plassering av mellombels brakka 4 meter frå veg.

Ettersom tiltaket berre skal plasserast for to år, og det ikkje ligg føre konkrete planar om å byggje den regulerte vegen innan den tid, kan ikkje administrasjonen sjå at det ligg føre ulemper som tilseier at det ikkje skal kunne gis mellombels dispensasjon i denne saka. Fordelen er at tiltakshavar kan nytte arealet som er regulert, men ikkje opparbeida, mellombels til eit tiltak dei har behov for. Vilkåra for å kunne gje mellombels dispensasjon er dermed oppfylt, jf. pbl §§ 19-3, jf. 19-2 andre ledd.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan motteke 03.09.19.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 4 meter. Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentlig kommunal veg er opplyst å vere 4 meter. Administrasjon har i vedtak nedanfor gjeve dispensasjon til plassering 4 meter frå offentlig veg.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket skal ikkje koplust til kommunal vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg frå før av.

Avkjørsle til offentlig veg følger av godkjent reguleringsplan.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Administrasjonen viser til at det ikkje er ønskeleg med ei brakke i nær tilknytning til eksisterande kyrkje på Meland. Fordi behovet for areal er stort, og fordi det er søkt om eit mellombels tiltak på inntil to år, finn vi likevel å kunne godkjenne tiltaket i samsvar med pbl § 29-2.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova (pbl) §§ 19-3, jf. 19-2 andre ledd, mellombels dispensasjon frå planføremål parkeringsplassar i eksisterande reguleringsplan for Meland kyrkje og Gravlund med omegn i Meland kommune for mellombels tiltak på gbnr.17/4.

Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova (pbl) §§19-3, 19-2, jf. Veglova § 29 andre ledd. mellombels dispensasjon frå byggjegrense mot regulert offentlig veg for mellombels tiltak på gbnr.17/4.

Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova (pbl)20-1 j) løyve for etablering av mellombels brakke for undervisningsføremål.

Dispensasjon og løyve til plassering og bruk av tiltaket varer i to år frå vedtaksdato.

Bygningen på gbnr. 17/4 kan ikkje takast i bruk før det er gitt mellombels bruksløyve etter pbl § 21-10.»

Mynde:

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

Klage:

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentlig 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.

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.

Ansvar:

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Klage:

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 grunnngjeven.

Med helsing

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar, byggesaksansvarleg

Larissa Dahl
Konsulent

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

19_04235-3Meland kyrkje - mellombels bygg nærare kyrkja enn 60 m - gbnr 174 brakker for undervisning
Godkjenning frå Bjørgvin biskop - mellombels bygg nærare kyrkja enn 60 m
Uttale frå Miljøretta helsevern - mellombels søndagsskule GBNR 17/4 Meland
Kulturminnefagleg fråsegn - mellombels brakke ved Meland kyrkje
Uttale til dispensasjonssøknad - mellombels søndagsskule - Meland kyrkje - gnr 17 bnr 4 - Meland kommune
Svar på brev om trong for fleire opplysningar i saka GBNR 17/4 brakkar for undervisning
Merknad til nabovarsel frå Statens vegvesen
GBNR 17/4 - Søknad om oppføring av midlertidige undervisningsrom
Tillegg til søknad
E-postmelding: GBNR 17/4 - Søknad om oppføring av midlertidige undervisningsrom (søndagsskole).
Opplysninger om tiltakets ytre rammer
Kart
Teikning
Kart
Gjennomføringsplan

Kopi til:

Anne Sofie Nergård Uthaug	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
Fylkesmannen i Vestland	Postboks 7900	5020	BERGEN
Hordaland Fylkeskommune	Postboks 79	5906	FREKHAUG
Meland kommune	Boks 117	5906	FREKHAUG
Meland kyrkjelyd	Postboks 43	0609	OSLO
Statens vegvesen Region vest			

Mottakarar:

Din Byggtjeneste AS	Skjævelandveien	4322	SANDNES
	20		