



Lars Markhus

Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/1639 - 14/10570

Saksbehandlar:

Bjarte Buanes

bjarte.buanes@meland.kommune.no

Dato:

30.06.2014

Merknad til mottatt søknad frå Leiketun barnehage AS om løyve til oppføring av grillhytte på gbnr. 23/1 i Meland kommune

Det vert vist til mottatt søknad om byggjeløyve dagsett 3.4.2014 og telefonsamtale mellom Magnar Hellen og Meland kommune v/ sakshandsamar Bjarte Buanes av d.d.

Nemnde telefonsamtale mellom Magnar Hellen og kommunen vert i hovudsak referert som følgjer:

Gjennom e-post av 12.6.2014 har Leiketun barnehage («tiltakshavar») påklaga eit avslag på søknaden om løyve til oppføring av grillhytte, medan det i realiteten enno ikkje er treft noko avgjerd i saka som kan vere gjenstand for klagehandsaming. Årsaka til at kommunen p.t. ikkje har fatta vedtak i saka er at det omsøkte tiltaket er i strid med den gjeldande reguleringsplanen for området og at kommunen difor ikkje har heimel til å gi byggjeløyve som omsøkt:

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

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

Plan og bygningsloven (pbl.) § 12-4 er dermed til hinder for at det kan verte gitt byggjeløyve, ettersom lovføresegna m.a. inneheld følgjande reglar om arealbruk («rettsverknad av reguleringsplan»):

«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.)

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

Den 23.4. d.å. ringte kommuneadministrasjonen til tiltakshavar og gjorde merksam på at det omsøkte tiltaket er i strid med både gjeldande arealformål og byggjeforbodet i planføresegn § 8, slik at pbl. § 12-4 er til hinder for at Meland kommune kan gi byggjeløyve som omsøkt. Vidare opplyste kommunen at Leiketun barnehage kan søke om dispensasjon frå reguleringsplanen, med mindre tiltakshavar i staden ynskjer å vente til den nye reguleringsplanen for området er vedtatt, endre plasseringa av hytten eller trekkje søknaden. Det vart på denne bakgrunn semje om at tiltakshavar skulle drøfte saka internt i styret og deretter gi kommunen ein tilbakemelding i høve til den vidare handsaminga av søknaden, saml. kommunen sitt brev til tiltakshavar av 28.4.2014.

I kommuneadministrasjonen sin samtale med Magnar Hellen av d.d. gikk det vidare fram at administrasjonen kan handsame den føreliggjande «klagen» som en søknad om dispensasjon og dertil skrive eit administrativt vedtak om høvesvis dispensasjon og eventuelt byggjeløyve. Dette føreset likevel at styret i barnehagen stadfestar at tiltakshavar ynskjer ei slik handsaming, då det vert rekna særskilt gebyr for kommunen si handsaming av dispensasjonssøknadar. I føreliggjande sak vil gebyra for høvesvis byggjesak og dispensasjonssak vere på kr. 5 300,- og kr. 4 300,-.

I samsvar med kva som vart avtalt med Magnar Hellen i dagens telefonsamtale ber kommunen med dette om ei stadfesting på om barnehagen ynskjer at saka no vert tatt opp til handsaming som ein søknad om byggjeløyve med tilhøyrande søknad om dispensasjon frå reguleringsplanen sitt arealformål og byggjeforbod.

I påvente av slik tilbakemelding vert saka lagt i ventearkiv her.

Med venleg helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Bjarte Buanes
byggjesakskonsulent/juridisk rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:
Magnar Hellen

Mottakere:
Lars Markhus