



Tysseland Arkitektur AS
Strandgaten 19
5013 BERGEN

Referanser:

Dykkar:

Vår: 18/2700 - 19/26223

Saksbehandlar:

Marianne Aadland Sandvik

marianne.sandvik@meland.kommune.no

Dato:

18.12.2019

Avslag - GBNR 22/190 - Søknad om fritak for gebyr - Mjåtveitmarka

Administrativt vedtak. Saknr: 311/2019

Tiltakshavar:

Ansvarleg søkjar:

Søknadstype:

SAKSUTGREIING:

Bakgrunn:

I søknad journalført 3.7.2019 vart det søkt om fritak frå gjeldande bygge- og deleforbod for område B5 for rammesøknad som gjaldt bygg C, D og E.

Utval for drift og utvikling handsama søknaden i møte den 3.9.2019, i sak 76/2019, og gav fritak som omsøkt.

Faktura for søknaden vart sendt til tiltakshavar i samsvar med gjeldande gebyrregulativ for Meland kommune, stor kr. 6300,-.

I brev journalført motteke 9.12.2019 har ansvarleg søkjar søkt om fritak for å betale gebyret med følgjande grunngjeving:

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

Bakgrunn for bygge og deleforbud var mulig ny trase for veg inn til området som «Furefjell» har områderegulering for.

For B5 var vi i gang med bygging av 2 blokker.

Det ble gitt stopp i behandling av rammesøknad for 3 blokker, og derav måtte vi stoppe videre salg. Generelt vises her til vårt innspill via adv. Harris som vedlagt.

Dette skal være et tilbud til de som har vansker med å komme inn i boligmarkedet.

Boliger selges her fra ca 1.9 mill der det er underskudd i de første blokker som er under bygging.

Total økonomi ligger i full utbygging for B5.

Vi har hatt mange ekstra kostnader som følge av bygge og delingsforbud i et prosjekt der vi har marginale reserver i full utbygging.

Bygge og Delingsforbudet har ført til ekstra kostnader som:

- Forsinkelse og ekstra kostnader for seksjonering og fradeling v/adv. Vikse.
- Ekstra byggesaksbehandling v/ansv. Søk og Pro, herunder oppfølging og søknad om oppheving av byggestopp.
- Større advokatutgifter til Harris for å ivareta vår interesse.
- Forsinket rammeløyve for bygg C,D og E og derav ingen salg i disse blokker.
- Som følge av dette forsinket oppstart der større kostnader er nedlagt i utomhusområdet som skal dekkes av total utbygging.

Vi håper på kommunen sin forståelse med ekstra kostnader i dette prosjektet, og kan gi oss fritak for gebyr stort kr 6 300 nok for oppheving av bygge og delingsforbudet.

VURDERING:

Plan- og bygningslova (pbl) § 33-1 gir kommunestyret heimel til å gi forskrift om gebyr til kommunen for handsaming av søknad etter lova.

Meland kommune si lokale forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste (gebyrregulativ) vart godkjent av kommunestyret 12.12.2018 og gjaldt frå 1.1.2019.

Betalingsplikta etter gebyrregulativet følj av forskrifta pkt 4.1, som legg til grunn at alle som får utført tenester etter forskrifta, skal betale gebyr i samsvar med satsane og føresegnene i regulativet.

Vidare følgjer det av forskrifta pkt 4.12 at det når «særlege grunnar» ligg føre kan søkjast om redusert gebyr. Søknaden skal vere grunngjeve.

Gjeldande byggje- og deleforbod får konsekvensar for all deling og utbygging innanfor området. Forbodet var vedteke før tiltakshavar søkte om seksjonering og frådeling, og ein kunne difor ha utsett denne søknaden til fritak frå forbodet var avklart for å redusere kostnadane med søknaden.

At tiltakshavar har valgt å søkje om fritak, og difor har auka kostnadar til ansvarleg søkjar og prosjekterande, kan ikkje kommunen ta ansvar for. Det same gjeld for kostnadar knytt til bruk av advokat i samband med nedlegging av bygge- og deleforbodem.

Forsinka rammeløyve er ein konsekvens av bygge- og deleforbodet som gjer seg gjeldande for alle søknadar innanfor området. Viss kommunen gir fritak frå/reduisert gebyr i denne saka, vil det skape presedens for alle tilsvarande søknadar innanfor området.

På bakgrunn av det ovannemnde kan ikkje administrasjonen sjå at det ligg føre særlege grunnar som tilseier at tiltakshavar kan få innvilga søknad om redusert gebyr.

VEDTAK:

«Meland kommune avslår søknad om redusert gebyr med heimel i Meland kommune si forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste (gebyrregulativ) pkt. 4.12.»

Mynde

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

Klage

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, jf. fvl § 29 (1). 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 høvet til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:

Tysseland Arkitektur AS

Strandgaten 19 5013

BERGEN