

Fana gnr 47 bnr 148 Lilletveitvegen - spørsmål om nedlegging av byggje- og deleforbod

Bergen bystyre behandlet saken i møtet 22.04.2020 sak 110/20 og fattet følgende vedtak:

1. Med heimel i plan- og bygningslova § 13-1 vert det lagt ned mellombels forbod mot tiltak innanfor område B1, B2 og B3 i reguleringsplan for Lilletvedt gård med plan-id nr 16650000/16650001.
2. Plan- og bygningsetaten skal starte arbeid med å oppheve reguleringsplan for Lilletvedt gård med plan-id nr 16650000/16650001, jf. plan- og bygningslova § 12-14.

Bergen bystyres behandling

Følgende representanter tok ordet:

Charlotte Spurkeland (H), Steinulf Tungesvik (Sp) og Tor A. Woldseth (FrP).

Forslag fremsatt i bystyret:

Charlotte Spurkeland (H) fremsatte på vegne av H og FrP, følgende alternative forslag:

«Det nedlegges ikke et midlertidig forbud mot tiltak innenfor område B1, B2 og B3 i reguleringsplan for Lilletvedt gård med plan- id nr. 16650000/16650001.»

Byggesøknadene i kommunens sak 201904512, 201904513, 201904514, 201904515 og 201904187 sendes til Etat for byggesak og private planer for realitetsbehandling.»

Begrunnelse:

PBL. § 13-1 (2) regulerer kommunens adgang til å vedta et midlertidig forbud mot tiltak for de tilfeller det foreligger søknader om tillatelse til tiltak som enda ikke er avgjort/realitetsbehandlet.

Bestemmelsen har følgende ordlyd:

«Dersom en søknad om tillatelse til tiltak ikke er avgjort, kan kommunen bare vedta et midlertidig forbud dersom søkeren er varslet om dette innen utløpet av de saksbehandlingsfrister som følger av § 21-7, og dersom forbudet vedtas senest innen åtte uker etter utløpet av fristen.»

Det foreligger 5 ubehandlede byggesøknader knyttet til eiendommen. Søknadene ble sendt inn 01.03.2019.

Tidsfrister knyttet til midlertidig forbud mot tiltak kom inn ved en lovendring i 2017. Endringen hadde som formål å sikre forutberegnelighet tilknyttet til slike vedtak.

Et vedtak om midlertidig forbud mot tiltak kan kun vedtas dersom kommunen har oppfylt de saksbehandlingsfrister som følger av PBL. § 13-1 (2).

I byggesakene ble det sendt varsel om midlertidig forbud mot tiltak den 13.12.19, dvs. 28 uker etter saksbehandlingsfristen som følger av PBL. § 21-7.

Det er 41 uker siden saksbehandlingsfristen etter PBL. § 21-7 gikk ut og fristen for å treffe vedtak er derfor også betydelig oversittet. Vilkårene for å treffe et vedtak om midlertidig forbud mot tiltak etter § 13-1 (2) er derfor ikke oppfylt.

Bergen kommune har forlenget saksbehandlingsfristene tilknyttet byggesakene med hjemmel i SAK10 § 7-3.

For å kunne hevde at en fristforlengelse etter § 7-3 forlenger fristene i § 13-1, må det først avgjøres om det i det hele tatt forelå hjemmel til å forlenge fristene etter SAK § 7-3.

SAK10 § 7-3 er en snever unntaksregel som gir kommunen anledning til å ensidig forlenge saksbehandlingsfristene dersom:

- saken er særlig komplisert
- saken krever ekstra politisk avklaring, eller
- saken krever tillatelse eller samtykke fra andre myndigheter etter pbl § 21-5.

Utsettelse av behandling av byggesøknadene er i kommunes brev av 16.05.2019 begrunnet slik:

«Som vi tidligere har opplyst til dere, er tiltaket ikke i samsvar med politiske føringer og forslag til ny kommuneplan. Som følge av dette, vil vi legge søknaden frem for politisk avgjørelse. Politisk behandling medfører at saksbehandlingsfristen må forlenges.»

Om alternativet «ekstra politisk avklaring» står det i veiledningen til SAK § 7-3 første ledd: «Med «ekstra politisk avklaring» siktes det ikke til at saken skal behandles i et politisk utvalg eller hvor det er politisk uenighet. Heller ikke at det i saken er vanskelige skjønsmessige vurderinger som etter kommunens reglement må gjennomgå en politisk behandling. Det er derimot saker hvor det er påkrevet med politisk behandling utover de krav som følger av plan- og bygningsloven og kommunens delegasjonsreglement, f.eks. i tilfeller der byggesaken henger sammen med andre politiske avklaringer, eller er så kontroversiell at den krever behandling i flere runder.»

Terskelen for å kunne ensidig utsette fristen med den begrunnelse at saken krever «ekstra politisk avklaring» må altså være svært høy. Det må foreligge ekstraordinære omstendigheter – ut over de vanlige problemstillingene som dukker opp i tilsvarende saker.

Det at tiltaket, og reguleringsplanen for tiltaket, ikke var i samsvar med forslag til KPA 2018 og Strategisk temakart 2030 kan ikke anses for å være ekstraordinære omstendigheter som medfører at det er behov for «ekstra politisk avklaring» før kommunen treffer vedtak i saken, jfr. SAK § 7-3. Det er ikke noe ekstraordinært at det sendes inn søknader i en periode før en ny kommuneplan blir vedtatt, og at det potensielt kan være motstrid mellom disse søknadene og ny kommuneplan. Det foreligger ikke grunnlag for å hjemle en fristutsettelse i § 7-3 for å kunne utsette en behandling til det foreligger en ny reguleringsplan. Da skulle en isteden sendt varsel om midlertidig forbud innen utløpet av den ordinære saksbehandlingsfristen, jfr pbl § 13-1 (2).

Uansett er det ikke byggesakene som er løftet til politisk behandling i denne saken, slik begrunnelsen i kommunens varsel om forlenget frist lød. Det som er tema i foreliggende sak er om det skal vedtas et midlertidig forbud mot tiltak, noe som først ble varslet 13.12.2019. Dette er klart i strid med kommunens begrunnelse for forlenget frist i byggesakene, og faller derfor klart utenfor § 7-3.

Vilkårene for fristforlengelse etter SAK10 § 7-3 er ikke oppfylt, og de alminnelige fristene i § 21-7 skal derfor legges til grunn.

Det er etter dette helt klart at fristene for midlertidig forbud mot tiltak i pbl. § 13-1 er betydelig oversittet. Det foreligger derfor ikke hjemmel til å forlenge fristen.

Under enhver omstendighet vil en forlenget frist etter § 7-3 uansett ikke forlenge saksbehandlingsfristene etter PBL. § 13-1.»

Votering:

Alternativt forslag fra H og FrP, fremsatt av Charlotte Spurkeland (H), fikk 32 stemmer (H+FNB+Sp+FrP) og var dermed falt.

Innstillingen punkt 1-2 ble vedtatt med 35 stemmer (A+MDG+SV+R+V+KrF+PP).

Utvalg for miljø og byutvikling behandlet saken i møtet 20.02.2020 sak 131/20 og avga følgende innstilling:

Utvalgets innstilling er likelydende med bystyrets vedtak.

Utvalg for miljø og byutvikling behandlet saken i møtet 16.01.2020 sak 4/20 og fattet følgende vedtak:

Saken utsettes i påvente av uttalelse fra Sivilombudsmannen.

Byrådet behandlet saken i møtet 28.11.2019 sak 511/19:

Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:

Byrådets og utvalgets innstilling er likelydende.