



Haugen VVA AS
Kanalveien 5
5068 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/2886 - 18/38269

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@lindas.kommune.no

Dato:
11.01.2019

Løyve til etablering av veg og anlegg for vatn og avløp - gbnr 196/4 m.fl Midtgård

Administrativt vedtak. Saknr: 030/19

Tiltakshavar: Fløssvika Utvikling AS
Ansvarleg søkjar: Haugen VVA AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om etablering av veg, med parkeringsplassar og snuhammar, og anlegg for vatn og avløp innanfor reguleringsplanen for Fløssvika.

Tiltaket omfattar 440 meter lang tilkomstveg, o_SKV1 med fortau frå fylkesveg 391 og gjennom bustadfeltet, snuhammar ved enden av o_SKV1, gangveg o_SGG1 og parkeringsplassane f_SPP1, f_SPP3 og f_SPP4. I avkøyringa frå fylkesveg 391 skal det oppførast ein om lag 30 meter lang støttemur på nedsida av vegen.

Tiltaket omfattar også etablering av nye leidningar for vatn, spillvatn og overvatn som skal koplast til eksisterande VA-anlegg som ligg i o_SKV1 slik det går fram av vass- og avløpsplanen.

Det vert elles vist til søknad mottatt 03.09.2018 og tilleggsdokumentasjon mottatt 03.01.2019 og 09.01.2019.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 03.09.2018 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato. Fristen er 26.11.2018.

Planstatus

Tiltaket ligg i regulert område innanfor reguleringsplanen for Fløssvika gbnr 196 bnr 4 m.fl med planid 1263-201009. Tiltaket er vurdert å vera i samsvar med plan og krev ikkje dispensasjon.



Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Det vert lagt til grunn at omsøkt tiltak er i samsvar med godkjend teknisk plan for veg og VA, jf sak 18/2017.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg føre nabomerknader.

Nabomerknader med ansvarleg søkjar sine kommentarar får fram av skriv datert 14.08.2018:

Ole Magnus Leknes, gnr. 195 bnr. 12 og 19, vedlegg C-4:

Merknad (til etterretning):

1. Avtale med Romarheim, Fløsvika Utvikling AS, om erstatning for ulemper og forringing av eigendomen gnr. 195 bnr. 12 og 19.
2. Gangveg på eigedom gnr. 195 bnr. 12 og 19 skal vere 1,5m.
3. Etter avtale skal det setjast opp gjerde på vestsida av gangvegen.

Vurdering:

1. Merknaden blir teken til etterretning.
2. Gangvegen er 1,5m bred med asfaltert dekke, pluss 0,75 grusa skulder på kvar side. Totalt er gangvegen 3,0m og innfor regulerte grenser.
3. Gjerde blir montert i følgje avtale med grunneigar.

Oddbjørn og Karianne Angelskår, gbnr. 196/118, vedlegg C-5

Merknad:

4. Ber om at bekk som renn mellom felt BKS2 og BFS6 og vidare gjennom vegfylling ned mot eigedom gbnr. 196/118 vert lagt i rør gjennom den nye tilkomstvegen f_SKV4 som skal etablerast.

Vurdering:

4. Det etablerast grøft langs nytt fortau som hindrar overvatn frå BKS2 og BFS6 å renne vidare mot nordaust. Overvatnet leiast vidare til eksisterande overvassleidning i veggen o_SKV1 via sluk i grøfta. For å hindre at overvatn frå veggen renn ned mot ny tilkomstveg f_SKV4 og vidare, kan det etablerast grøft langs vestsida av f_SKV4 som fangar opp overvatnet. Vidare kan det leggjast rør under tilkomstvegen som leiar overvatnet frå grøfta ut i sjø, eventuelt til dreneringsgrøft som går ut i sjø. Merk at tilkomstveg f_SKV4 ikkje inngår i dette tiltaket.

Gudmund og Jenny Husdal, gbnr. 195/60-69, vedlegg C-6

Merknad:

5. Ved sprenging og opparbeiding av BKS3 og f_SPP3 er det viktig at støttemur og jordmassar i tomtegrensa vert sikra mot skader og utgliding. Tiltak, reparasjon og eventuelle skader vert kosta av utbyggjar. Gjeld også for andre hus/murer på eigendomen.
6. 130m borehol for jordvarme på eigedom 195/60. Boreholet har vasstand rett under bakkenivå. Eventuelle kostnadar ved endringar på vasstand og kapasitet i borehol etter sprenging skal dekkjast av utbyggjar.

Vurdering:

5. Det setjast i verk tiltak i utføringsfasen for å unngå konflikt, som for eksempel forsiktig sprenging.
6. Det setjast i verk tiltak i utføringsfasen for å unngå konflikt, som for eksempel forsiktig sprenging.

Gudmund og Jenny Husdal, Jon Andvik, Peder Hagesæter, gnr. 195 bnr. 60, 69, 108, 185 og 152, gbnr. 196/107, vedlegg C-7

Merknad:

7. Ber om at felles kloakk som kryssar gnr. 195 bnr. 235 og 2 vert ivaretatt, og at utbyggjar tek eventuelle kostnader ved endring.

Vurdering:

7. Det setjast ned ein kum ved grensa til parkeringsplass f_SPP3 som eksisterande avløpsrøyr frå eigedomane skal kople seg på. Kummen vert tilknytt eksisterande kommunalt avløpsanlegg i vegen o_SKV1 via ny kum S3 langs vegen. Arbeid vert utført av utbyggjar.

Inger Helen Midtgård, gnr. 196 bnr. 6 og 115, vedlegg C-8

Merknad:

8. Utbygging vil medføra stor auke i trafikk, støy og ureining.
9. Vegen er i dag ulovleg utbygd.
10. Store skjeringar i dag mot eigendom gbnr. 196/115 som har øydelagd steingard.
11. Det bør lages en annan tilkomstveg enn det utbygger legger opp til.
12. Tilkomstvegen har et langt rettstrekk som innbyr til kjøring i stor fart, og igjen støy.
13. Forstår ikkje vitsen med parkeringsplass f_SPP1.
14. Det kjem ikkje fram på teikningar om at vegen skal hevast, eller om det vil kome skjeringar eller kantar ned mot husa i Naustdalen.
15. Det er ikkje skriven noko om kor høg og skjemmande støttemuren ved avkøyrsla til tilkomstvegen er.
16. Vurdere alternativ til regulert vegtrase.

Vurdering:

8. Ny tilkomstveg byggjast etter godkjent reguleringsplan.
9. Ny tilkomstveg byggjast etter godkjent reguleringsplan og følger krav gitt frå Statens vegvesen sine handbøker.
10. Skjeringane som oppstår ved utbygging vil ikkje gå inn på eigedomane bnr. 6 og 115. Skjeringar og andre terrenginngrep kjem fram i teikning B01 – Vegplan. Øydelagd steingard har skjedd i tidlegare anleggsarbeid og angår ikkje dette prosjektet.
11. Ny tilkomstveg byggjast i høve til godkjent reguleringsplan.
12. For å unngå store skjeringar og større terrenginngrep enn planlagt er det nødvendig at tilkomstvegen byggjast med eit rettstrekk. Ny veg byggjast etter godkjent reguleringsplan.
13. Parkeringsplass f_SPP1 ligg ca. 70m frå eigedom bnr. 115 og vil ikkje påverke eigendomen. Parkeringsplassen skal betene nye bustader i felt BKS2.
14. Ny tilkomstveg skal følgje dagens terreng og blir dermed ikkje heva. Det vil ikkje kome skjeringar eller kantar som påverkar husa i Naustdalen.
15. Støttemuren i naturstein som etablerast ved avkøyrsla blir om lag 30 m lang med ein maksimal høgde opp mot 3,0 m. Dette er for å unngå store skjeringar som går inn på eigedomane nedanfor. For å gjere muren mindre skjemmande kan den dekkast til med vegetasjon, planter, eller liknande.
16. Tilkomstvegen byggjast etter godkjent reguleringsplan.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i vegplan, teikning nr B01 Rev. A, datert 29.06.2018 og vass- og avløpsplan, teikning nr GH01, datert 29.06.

Avkøyrsløse

Avkøyrsløse til offentlig veg følger av godkjent reguleringsplan.

Statens vegvesen har godkjent tekniske teikningar for krysset med fylkesveg 391 i skriv datert 20.01.2017.

Terrenghandsaming

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Det er i føresegn 1.3.1 sett krav om rasvurdering av området ved søknad om rammeløyve. Det er utarbeidd skredfarevurdering av området, jf rapport frå Sweco datert 25.11.2016. Rapporten identifisert område, merka 1, med potensiell skredfare som berører det omsøkte tiltak.

Ansvarleg søker har elles erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

VURDERING

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Sweco har i dokument mottatt 09.01.2019 gjort greie for at geotekniske vurderingar slik det er skildra i punkt 1 i skredvurderinga, ikkje er nødvendig for det omsøkte tiltaket. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Privatrettslege tilhøve

Nødvendige privatrettslege forhold synast vera ivaretatt gjennom dei avtalar som ligg i saka og gjennomført nabovarsling.

Nabomerknad

Ein godkjent reguleringsplan fastset framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyret sitt vedtak bindande for nye tiltak eller utviding av eksisterande tiltak. Reguleringsplanen skal leggjast til grunn og følgjast ved handsaming av søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningslova kap. 20.

Kommunen legg kommentarane frå ansvarleg søker til grunn og finn at mottatte nabomerknader er ivaretatt. Det omsøkte tiltaket er vurdert å vera i samsvar med vedtatt reguleringsplan og nabomerknader som gjeld forhold knytt til planen vert ikkje kommentert ytterlegare.

Når det gjeld merknad frå Inger Helen Midtgård, eigar av gbnr 196/6 og 196/15 vil vi kommentera følgjande forhold:

9. Veggen er i dag ulovleg utbygd.

Kommentar: I den grad tiltaket er ulovleg etablert vil søknaden om løyve til tiltak som ligg føre legalisera og retta dette forhold.

14. Det kjem ikkje fram på teikningar om at veggen skal hevast, eller om det vil kome skjeringar eller kantar ned mot husa i Naustdalen.

15. Det er ikkje skriven noko om kor høg og skjemmaende støttemuren ved avkøyrsla til tilkomstvegen er.

Kommentar: Nabovarsel skal innehalda dei opplysningar som etter sakshandsamingsforskrifta (SAK 10) § 5-4 skal gjevast ved søknad, i den grad dei berører naboar eller gjenbuar sine interesser. Normalt sett skal situasjonsplan og teikningar leggast ved. I denne saka er situasjonsplan lagt ved varselet.

Ansvarleg søker har i kommentaren til nabomerknaden gjort greie for at ny tilkomstveg skal følgja terrenget slik det er i dag. Støttemuren vil vera om lag 30 meter lang og slik vist i revidert teikningsdokumentasjon ha ei høgde på inntil 2 meter slik det går fram av reguleringsføresegnene. Tiltaket er plassert i samsvar med godkjend plan og teikningsdokumentasjon i saka viser at tiltaket har tilfredsstillande utforming. Kommunen vurderer at noko mangelfull dokumentasjon ved utsending av nabovarsel ikkje har hatt betydning for saka og at naboforhold er tilstrekkeleg ivaretatt.

Revidert situasjonsplan og teikningsmaterieell journalført mottatt 07.01.2019 vert lagt ved vedtaket for orientering.

Tiltaksklasse og ansvarsrettar

Kommunen legg søker si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eitt-trinn for etablering av veg og anlegg for veg og vatn i samsvar med søknad mottatt 03.09.2018 og på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast og utførast i samsvar med godkjend vegplan, teikning nr B01 Rev. A, datert 29.06.2018 og vass- og avløpsplan, teikning nr GH01, datert 29.06.2018.
2. Tiltaksklasse vert godkjend slik det går fram av søknaden.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande liggja føre:

1. Godkjent ferdigmelding på arbeid tilknytt offentleg VA anlegg
2. Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
3. Faktisk plassering av tiltaket må vera målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

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 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 grunngevast. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klaga over dette vedtaket. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høvet til å klaga på vedtaket vera nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 18/2886

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd 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 før løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Vann- og avløpsplan
vegplan
Vegprofil

Kopi til:

Fløssvika Utvikling AS	Alvervegen 25	5911	ALVERSUND
Fløssvika Utvikling AS	Alvervegen 25	5911	ALVERSUND
Gudmund Husdal	Leknesvegen 177	5915	HJELMÅS
Haugen VVA AS	Kanalveien 5	5068	BERGEN
Hjelmås Eiendom Peder Hagesæter	Leknesvegen 183	5915	HJELMÅS
Inger Helen Midtgård	Leknesvegen 213	5915	HJELMÅS
Jenny Ulland Husdal	Leknesvegen 177	5915	HJELMÅS

Kopi til:

Jon Andvik	Leknesvegen 178	5915	HJELMÅS
Karianne Toppe Angelskår	Leknesvegen 205	5915	HJELMÅS
Oddbjørn Angelskår	Leknesvegen 205	5915	HJELMÅS
Ole Magnus Leknes	Leknesvegen 153	5915	HJELMÅS

Mottakarar:

Haugen VVA AS	Kanalveien 5	5068	BERGEN
---------------	--------------	------	--------