



Tysseland Arkitektur AS
Strandgaten 19
5013 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/1742 - 18/24777

Saksbehandlar:
Tore Johan Erstad
tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:
23.11.2018

Godkjenning - GBNR 22/190 - Igangsettingsløyve for opparbeiding av utomhusareal og VA-anlegg - Delfelt B5, Mjåtveitmarka

Administrativt vedtak. Saknr: 316/2018

Tiltakshavar: Tysseland Arkitektur AS
Ansvarleg søkjar: Mjåtveitmarka B16 AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl) § 20-1

SAKSUTGREIING:

Tiltak:

Tysseland Arkitektur AS, har på vegne av tiltakshavar, søkt om igangsettingsløyve (IG) for grunnarbeid og opparbeiding av veg-, vatn- og avlaupsanlegg for delfelt B5 i Mjåtveitmarka.

Søknad om igangsettingsløyve for bygg A og B blir behandla gjennom eigne vedtak, sjå høvesvis arkivsakid 18/1738 og 18/1741. Tilkopling til kommunalt VA-nett blir behandla i samband med det einskilde bygg.

Sikringstiltak mot forureining av Mjåtveitelva - Kvernhusbekken:

Utbygging av delfelt B5 berører Kvernhusbekken (Kloppedalsbekken), som er eit sidevassdrag til Mjåtveitelva. Omsøkt utomhusplan inneber lukking av delar av bekken mens andre delar av bekken blir halde open og utnytta som kvalitet i grøntområda. Reguleringsplanen stiller ikkje uttrykkeleg krav om å halde bekken open.

Under førehandskonferanse 29.05.2018 gjorde kommunen merksam på at tiltakshavar måtte vurdere alternativ for å hindre avrenning til bekken under byggjearbeida for best mogleg ivaretaking av denne. Vidare ba kommunen tiltakshavar ta kontakt med Fylkesmannen i Hordaland og NVE for å innhente uttale om gjennomføring av prosjektet i høve til bekkelukking.

Ansvarleg søkjar har dokumentert sitt brev til høvesvis Fylkesmannen i Hordaland og NVE om avklaring av tiltaket. Fylkesmannen har gitt tilbakemelding i brev datert 09.11.2018 og skriv [utdrag]:

«Det finst framleis individ av elvemusling i Mjåtveitelva, og det er eit mål at vasskvalitet og levevilkåra skal bli gode nok til at ein kan reintrodusere elvemusling til vassdraget.

Fylkesmannen meiner at vi i denne saka har eit nærliggjande vassdrag med betydelege brukarinteresser. Det vil sei at partikkelforureining av Kvernhusbekken og Mjåtveitelva ikkje er tillate. Det er vist til at det finst to sedimenteringsbasseng og det er skildra ulike tiltak for å hindre forureinande avrenning. Det er tiltakshavars ansvar å gjennomføre prosjektet på ein slik måte at det ikkje fører til forureining, og ha nødvendige planar for avbøtande tiltak dersom der er nødvendig.

Meland kommune kan stille krav til å ta vare på ytre miljø i sine vedtak etter plan- og bygningslova jf TEK17 som seier at byggverk skal prosjekterast og oppførast på ein måte som medfører minst mogeleg belastning på naturressursar og det ytre miljø. I rettleinga til § 9-1 i TEK 17 står det at ein skal vurdere miljøpåverknaden og utarbeide miljømål. Miljømål og miljøtiltak må følgjast opp jamleg i prosjektet, på lik linje med funksjonelle, tekniske og økonomiske omsyn.

Fylkesmannen meiner at Meland kommune kan stille miljøkrav til gjennomføring av tiltaket etter plan og bygningslova, og følgje dette opp ved tilsyn.»

NVE har gitt tilbakemelding i brev datert 19.11.2018 og skriv [utdrag]:

«På generelt grunnlag er vi skeptiske til å leggje bekkar i rør. I tillegg til å vere eit positivt landskapselement og viktige for det biologiske mangfaldet, erfarer vi at bekkelukking skaper auka fare for flaumproblematikk. For denne saka let det til at bekken i dag renn der huset skal kome (på bnr. 190) jf fig. 2. Vi rår derfor i frå å leggje bekken i røyr og rår til at ein heller vurderer plassering av bustaden slik at den ikkje kjem i konflikt med bekken slik den ligg i dag.

At Mjåtveitelva framleis har individ av elvemusling som rett nok truleg ikkje er levedyktig, men at det er eit mål å reintrodusere arten i vassdraget meiner vi òg er eit argument for at bekken bør få liggje urørt slik at ein unngår tilslamming ned mot hovudvassdraget. Vi minner då om at myrområdet den renn gjennom i seg sjølv vil ha reinsande effekt på eventuell tilslamming/anna ureining som eventuelt vert tilført bekken oppstraums.

Skulle det likevel vere slik at bekkelukkinga vert godkjent, er det viktig at dimensjoneringa av røra vert vurdert av person med vassdragsteknisk kompetanse og der ein tek omsyn til forventa klimaendringar i dimensjoneringa. Vidare er det viktig at kommunen syter for at avbøtande tiltak i høve ulemper for vasskvaliteten, vert gjennomført og teke i vare ved tilsyn slik Fylkesmannen peikar på i si fråsegn.»

Det er motteke innspel frå Mjåtveitelvens forening, som føreset at etablerte fangdammar blir utbetra i forkant av grunnarbeid innanfor B5. Administrasjonen viser til epost frå Mjåtveitelvens forening v/Kjetil Tufte motteke høvesvis 15.11.2018 og 16.11.2018, og til vurderingane nedanfor om tiltak for å sikre mot forureining av Mjåtveitelva.

VURDERING:

Nabovarsling:

Tiltaket blei nabovarsla den 14.06.2018 i samband med søknad om rammeløyve, jf pbl § 21-3. Søknaden om igangsettingsløyve inneheld ikkje endringar som gjer det nødvendig med ytterlegare varsling.

Lov- og plangrunnlag:

Omsøkt del av gbnr 22/190 er omfatta av *Reguleringsplan for Mjåtveitmarka*, og er satt av til bustadbygging – konsentrert småhusbygging (B5-ks). Det omsøkte tiltaket er i samsvar med formålet i arealplanen. Tiltaket er gjennom rammeløyve avklart i høve til plangrunnlaget.

Masselagring:

Ansvarleg søker har opplyst at massar skal handterast internt i utbyggingsområdet.

Tilknytning til infrastruktur – veg, vatn og avlaup:

Avkøyring er godkjent gjennom rammeløyve i samsvar med plankart og planføresegn 2.8.1, jf pbl § 27-4.

Vassforsyning og tilknytning til avlaupsleidning er sikra ved opparbeiding som vist på situasjonskart journalført motteke 13.09.2018, jf pbl §§ 27-1 og 27-2.

Søknaden er supplert med erklæring om ansvarsrett frå Stendal VVS AS for prosjektering og utføring av vassforsynings- og avlaupsanlegg. Ansvarleg søker har opplyst at dette ansvaret omfattar handtering av overvatn og rørdimensjonering i samband med bekkelukking. VA-anlegget skal dimensjonerast og utførast i samsvar Meland kommune sin VA-norm.

Handtering av overvatn:

Handtering av overvatn må dimensjonerast og utførast i samsvar Meland kommune sin VA-norm.

Vurdering av bekkelukking og tiltak for å sikre mot forureining av Mjåtveitelva:

Med tilvising til gjeldande reguleringsplan og fråsegn frå fylkesmann og NVE, kan administrasjonen ikkje sjå at det er klar lovheimel til å nekte utbygging av delfelt B5 som omsøkt. Tiltakshavar og ansvarshavande for VA-anlegg og overvann er ansvarleg for at rørdimensjonering og gjennomføring av delvis bekkelukking blir gjennomført i samsvar med Meland kommune sin vedtekne norm for handtering av overvann.

Tiltakshavar har gjennom søknaden skildra følgjande tiltak for å hindre forureining:

«Beskrivelse av interne tiltak for B5 for å hindre forurensning av Mjåtveitelva under byggearbeider:

- Det er allerede etablert «rensestasjoner» som vist på vedlagte kart. Dette som tiltak for det etablerte boligområdet Mjåtveitmarka.
- Det er i dag avrenning fra flere boligfelt i Mjåtveitmarka som går via felt B5
- Vi ser ikke at utbyggingen av B5 vil endre slik avrenning med tiltak under byggeprosessen.
- For selve sprengningsarbeidet og annet grunnarbeider på B5 vil det bli etablert buffert for å hindre

- forurenset avrenning, samt at det vil bli jevnligte observasjoner under arbeidet.
- Mellom byggegrop og avrenning til åpen del vil det bli beholdt et myrparti som også vil virke som et filter for evt. slam fra grunnarbeider, samt hindre finstoff fra masseutskifting her. For denne del vil det bli lagt duk og herpå oppbygging for veg – lek og parkering.
 - Internt på tomten er det lite lag med jord som skal avgraves, og denne vil bli lagret for gjenbruk innenfor tomteområdet. Det vil her bli utskilt røtter ol for borttransport.
 - I tillegg til dette vil også grunnentrepener montere en siltgardin i setningsbasseng 1 i byggeperioden.
 - Det vil også bli rutiner på stedlige observasjoner i basseng nr 1.
 - Arbeider vil også bli utført utenom perioder med store nedbørmengder.»

Det er tiltakshavar sitt ansvar å gjennomføre prosjektet på ein slik måte at det ikkje fører til forureining, samt ha nødvendige planar for avbøtande tiltak. Administrasjonen viser til lista med tiltak frå tiltakshavar, og føreset at utbygginga bli gjennomført i samsvar med desse. Tiltakshavar må vidare vurdere om det er trong for ytterlegare tiltak i byggeperioden. Kommunen vil vurdere å gjennomføre tilsyn.

Når det gjeld innspel frå Mjåtveitlvens foreining tek administrasjonen desse til orientering. Administrasjonen kan ikkje sjå at det er grunnlag for å stille krav til tiltakshavar i føreliggjande sak om utbetring av fangdammar som ikkje ligg i nærleik av delfelt B5.

Ansvar:

Ansvar i saka gjeld i samsvar med innsendte erklæringer og oppdatert gjennomføringsplan. Ansvarleg søker, Tysseland Arkitektur AS (org.nr. 942 389 000), har i søknad bekrefta at heile tiltaket vil bli belagt med ansvar, slik at alle krav etter plan- og bygningslova blir fylgt. Kommunen legg dette til grunn, jf pbl § 23-4.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova § 20-1 bokstav k) og l), jf pbl §§ 21-2 femte ledd og 21-4, igangsettingsløyve til opparbeiding av utomhusareal med tilhøyrande anlegg innanfor delfelt B5 i Meland kommune i samsvar med søknad med vedlegg journalført motteke 31.10.2018, supplert sist 22.11.2018.

Tiltaket skal gjennomførast i samsvar med krav og vilkår gitt i eller i medhald av pbl, så fram det ikkje er gitt unntak. Det blir elles vist til rammeløyve datert 13.09.2018 som gjeld for tiltaket.

Ansvarsrettar gjeld i samsvar med oppdatert gjennomføringsplan datert 21.11.2018, jf pbl § 23-3.

Dei opplysningane om byggjetiltak og tiltakshavar som går fram av søknaden blir registrert i matrikkelen, jf matrikkellova.

Igangsettingsløyve fell bort dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år, eller dersom tiltaket blir innstilt i lengre enn to år, jf pbl § 21-9.

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

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til Fylkesmannen i Hordaland, 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 blir 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.

Gebyr for sakshandsaminga blir ettersendt. Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf fvl §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det blir kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
Juridisk rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Mjåtveitelvens Forening	Rosslandsvegen	5918	FREKHAUG
	336		

Mottakere:

Tysseland Arkitektur AS	Strandgaten 19	5013	BERGEN
-------------------------	----------------	------	--------