



Haugen Vva AS  
Fabrikkgaten 7B  
5059 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 17/2088 - 17/29921

Saksbehandlar:  
Per Sveinar Morsund  
Per.Sveinar.Morsund@lindas.kommune.no

Dato:  
19.10.2017

## Rammeløyve til etablering av veg-, vatn-, og avlaupsanlegg - gbnr 108/161 Kolås

### Administrativt vedtak. Saknr: 472/17

**Tiltakshavar:** Lindås Tomteselskap 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 rammeløyve for etablering av veg, vatn- og avlaupsanlegg for Kolås 3 bustadområde – trinn 3

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og støttemurar slik det går fram av innsendte teikningar i samband med søknaden.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå reguleringsplan for oppføring av mur i grensa til eigedom gbnr 108/362.

Det vert elles vist til søknad motteken 30.06.17 og supplert 27.09.17.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Trong for tilleggsdokumentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 30.08.17. Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 27.09.17. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden. Fristen er 20.10.17.

### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Kolås 3 er definert som bustadområde med tilhøyrande infrastruktur.

### Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremålet i reguleringsplanen for oppføring av støttemur mot veg. Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:



Det søkes med dette om dispensasjon frå reguleringsplan for oppføring av mur i grensa til eigedom gnr. 108 bnr. 362, Hestegjerdet nr. 10. Dette fordi muren ikkje er vist i reguleringsplanen, og må plasserast i areal som er regulert til offentleg veg. Muren plasserast langs eigedomsgrensa, og har til hensikt å ta opp høgdeforskjellen mellom eksisterande areal/oppstillingsplass langs garasjen og den nye vegen. Dette er nødvendig fordi terrenget på eigedom gnr. 108 bnr. 362 er fylt opp/planert for garasje og biloppstillingsplass, og fyllingsskrånning for dette går inn på eigedom gnr. 108 bnr. 161. Når veg A3 skal etablerast må støttemuren etablerast for og halde på massane som er fylt opp på gnr. 108 bnr. 362. Ut frå terrengprofil vil muren få en høgde på inntil 1,5m. På topp av mur etablerast gjerde. Muren vil ikkje komme i konflikt med vassleidning som skal etablerast i vegen, og fundamentarast slik at ein har tilgang til å grave frem vassleidning utan å undergrave fundament for muren.

#### **Uttale frå anna styresmakt**

Søknaden er sendt på intern høyring. Mottekne merknader samtykker til tiltaket.

#### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg føre 2 merknader frå naboer:

Merknad 1:

Hvordan har dere tenkt å løse parkering for Hestegjerdet 11 når legge ned vann og kloakk over vår tomt? Forlanger at det blir tatt hensyn til! Mvh Berit Andersen

Merknad 2:

Våre kommentarer til mottatt nabovarsel datert 24.04.2017.

Vi har tidligere mottatt nabovarsel for bygging av mur i grenselinje til vår eiendom. Vi forutsetter at mur blir bygget iht. tidligere mottatte planskisser i dette varselet (datert 05.06.2013 ref. 1310-B05\_5).

Mvh Bjørn H. Korsfur

Søkars kommentar til merknader:

Kommentar til merknad 1:

Når det gjelder tilkomst til Hestegjerdet nr. 11, så vil den sikres med at det legges ut jernplater over grøften når denne graves for å sikre tilkomst. Det vil være snakk om 2-3 dagers arbeid å etablere grøften, få lagt ledning og lukket igjen grøften forbi langs med nr. 11. I løpet av den tiden entreprenøren graver grøften kan det være perioder på dagtid i arbeidstiden at tilkomsten vil være redusert, men dette vil entreprenør informere beboerne om slik at en har mulighet for å flytte biler.

Kommentar til merknad 2:

Mur vil bli bygget iht. tidligere planskisser som ble sendt i forbindelse med tidligere nabovarsel.

#### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i innsendt teikningsunderlag vedlagt søknad datert 30.08.17

#### **Vatn og avløp (VA)**

Tiltaket gjeld etablering av nytt offentleg VA-anlegg.

### **Tilkomst, avkøyrse og parkering**

Tiltaket gjeld etablering av offentleg infrastruktur i samsvar med reguleringsplan.

### **Terrenghandsaming**

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

### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

### **Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve**

Ansvarleg søker har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

## **VURDERING**

### **Dispensasjon**

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at det er tidlegare gitt dispensasjon i same sak, men det må søkast om ny dispensasjon då tidlegare godkjent dispensasjon ikkje vart igangsett innan fristen. Det ligg ikkje føre endra føresetnader som gjev grunnlag for ei endra vurdering av dispensasjonssøknaden.

Byggesak sin vurdering ved førre søknad om dispensasjon:

- Den omsøkte muren vil ta frisktsona til avkjørselen på bnr. 362. Dette medfører redusert trafikktryggleik på staden. Ein kan ikkje sjå at det er grunnlag for å gi ein dispensasjon som går på bekostning av frisktsona med dei konsekvensar det vil kunne få for liv og helse. Ein redusert tørrmur vil ikkje redusere trafikktryggleiken. Dette talar for å gi dispensasjon på vilkår.
- Avstanden mellom offentleg veg og omsøkte mur er berre 0,25 meter. Grøfta er liten. Etter vår vurdering bør ein mindre mur kunne oppførast dersom ein tek vare på dreneringa langs vegen. Murens plassering kan gjere det vanskelegare å drifte og utføre vedlikehald på vegen. Dette talar mot å gi dispensasjon

- Det er ikkje inngått utbyggingsavtale. Dersom det gis dispensasjon kan Teknisk drift nekte å overta veggen. Dersom dette blir tilfelle må eigar eller ev. brukarar av veggen ta ansvaret for drift og vedlikehald. Det vert soleis lagt mindre vekt på omsynet til drift og vedlikehald på veggen dette tilfelle. Dette talar for å gi dispensasjon.
- Det skal vere 4 meters avstand mellom offentlege leidningar og omsøkte tørrmur. Dersom tørrmuren skal stå nærmare må det sendast inn ein dispensasjonssøknad til teknisk drift ved Avdeling for vatn og avlaup.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå reguleringsplan for oppføring av støttemur er oppfylt.

### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

### **Privatrettslege tilhøve**

Det ligg føre naudsynte erklæringar for etablering av veg-, vatn- og avlaupsanlegg.

### **Nabomerknad**

Ansvarleg søker har i sine kommentarar synleggjort at merknader frå naboar vert ivareteke i samband med tiltaket. Kommunen legg til grunn for vedtaket at tiltaket vert gjennomført i samsvar med sine kommentarar til nabomerknadane.

### **Tiltaksklasse**

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

### **VEDTAK:**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå reguleringsplan for Kolås 3 for oppføring av støttemur slik det går fram av innsendte teikningar på følgjande vilkår:**

1. Areal som ligg i frisisiktona til gnr. 108 bnr. 362 må ikkje nyttast til biloppstillingsplass. Arealet må ikkje nyttast slik at det tek sikt frå avkjørselen.
2. Høgda på muren skal vere maksimalt 0,5 meter over kommunalt vegnivå.
3. Avstanden mellom mur og offentleg leidningsnett skal vere minimum 4 meter. Vilkkåret fell dersom teknisk drift ved Avdeling for vatn og avlaup gjev dispensasjon frå avstandskravet.

**Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for etablering av veg-, vatn- og avlaupsanlegg på følgjande vilkår:**

1. Tiltaket skal plasserast/utførast som vist i innsendte teikningar saman med rammesøknad datert 30.06.17 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
3. Faktisk plassering av tiltaket må vere 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 grunngjevast. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. 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.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

**Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 17/2088**

**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

Per Sveinar Morsund  
rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Kopi til:**

Lindås Tomteselskap AS

Hagelia 4

5914

ISDALSTØ

**Mottakarar:**  
Haugen Vva AS

Fabrikkgaten 7B 5059

BERGEN