

# Notat om punkt 2.7 i «reguleringsføresegner»

## Knarvik Aust. Langheiane felt B6 og B7

### 1. Bakgrunn

Kjøpekontrakt mellom Lindås Tomteselskap AS og Erstad & Lekven Utbygging AS for kjøp av felt B6 ble inngått den 30.4.2012 (se tidligere framsendt dokumentasjon om dette). Arbeidet med detaljregulering ble igangsatt sommeren 2012 som et samarbeid mellom ELU AS og Walde Bolig AS. Oppstartsmøte med Lindås kommune ble avholdt den 12.11.2012. Planen ble sendt inn til 1. gangs behandling den 5.9.2013. Den ble endelig vedtatt av kommunestyret den 18.9.2014.

### 2. Vedtekter og brann

Vi siterer fra reguleringsbestemmelsene for feltet:

#### **2.7 Branssikring**

*2.7.1 Områda skal ha tilstrekkeleg vasstrykk for slukking av brann, godkjente tilkomstvegar for brannbilar og redningsutstyr.*

*2.7.2 Ved handsaming av utbyggingsplan og rammeløyve skal det vera gitt godkjenning av brannstyresmaktene i kommunen.*

*2.7.3 Forskrifta i TEK for brannvesenet si innsats (§ 7-28) må følgjast ved planlegging av bygningane/tiltaket.*

*2.7.4 Det kan etablerast køyrbare gangvegar og oppstillingsplassar for brannbil innanfor uteareal i felt B6. Taket på underliggjande garasjeanlegg skal dimensjonert for køyring. Oppstillingsplassar for brannbilar kan utformast som ein del av grøntanlegget.*

### 3. Lov og forskrifter

Vi har lest i TEK for å kontrollere hvilke lov- og forskriftsregler som gjelder for reguleringsbestemmelsene som er sitert over. Siste kapittel i TEK10 er som følger (sitat):

#### **Kapittel 17. Ikrafttreden og overgangsbestemmelser**

##### *§ 17-1. Ikrafttreden*

*Forskriften trer i kraft 1. juli 2010.*

##### *§ 17-2. Overgangsbestemmelser*

*(1) Med unntak for bestemmelser i kapittel 4, samt § 9-4 og § 9-6 til § 9-9 kan tiltakshaver fram til 1. juli 2011 velge om hele tiltaket skal følge forskriften eller bestemmelsene i forskrift 22. januar 1997 nr. 33 om krav til byggverk og produkter til byggverk.*

*(2) Kommunen kan tillate at forskrift 22. januar 1997 nr. 33 om krav til byggverk og produkter til byggverk legges til grunn også for søknader som kommer inn etter 1. juli 2011. Dette gjelder kun for tiltak der prosjektering er påbegynt før 1. juli 2010 og der bruk av forskriften vil føre til omfattende og kostbare omarbeidelser.*

#### **Lov og forskrift i forhold til plan og vedtaksdatoer:**

TEK10 trådte i kraft den 1. juli 2010. Overgangsbestemmelsene gir anledning til tidsforlengelse utover denne datoen, men ingen av bestemmelsene i § 17-2 er gjeldende i vår sak (innsendt september 2013).

Videre ble byggesaksdelen av PBL satt i kraft den 1. juli 2010.

### Konklusjon:

Reguleringsplaner skal utformes i samsvar med gjeldende lover og forskrifter. Det er ikke tillatt å planlegge i samsvar med lover og forskrifter som ikke er gjeldende.

På tidspunktet da planen for B6 og B7 ble vedtatt var TEK10 for lengst gjeldende forskrift. Det betyr at TEK10 må legges til grunn for saksbehandlingen.

I § 2.7.3 i reguleringsbestemmelser for området er vist til TEK sine bestemmelser. Det må etter lovlighetskontroll være TEK10.

#### 4. Oppsummering av hvordan bestemmelsene må anvendes i denne saken

TEK10 legges til grunn.

Kapittel 7 omhandler sikkerhet mot storm og stormflo og har ikke noe underpunkt 28. Det kan se ut som om det ved en inkurie er vist til feil kapittel. Ser vi på teksten om «brannvesenet sin innsats», kan vi finne korrekt kapittel og underpunkt i TEK10. Kapittel 11 omhandler brann og i § 11-17 er det tatt inn et punkt om tilrettelegging for rednings- og slökkemannskap. Dette er gjeldende forskrift for brann og dermed for underpunktet i reguleringsbestemmelsene.

Bestemmelse 2.7.4 om at «*Det kan etablerast køyrbare gangvegar og oppstillingsplassar for brannbil innanfor uteareal i felt B6. Taket på underliggjande garasjeanlegg skal dimensjonertast for køyring. Oppstillingsplassar for brannbilar kan utformast som ein del av grøntanlegget*» innebærer at en slik løsning er i samsvar med plan. Tegninger for søknad om rammetillatelse er i samsvar med denne bestemmelsen.

Brannvesenet har etter SAK10 i utgangspunktet ikke kontrollansvar/kontrollfunksjon i byggesaker. Der det er obligatorisk krav om uavhengig kontroll er det kontrollforetaket som skal ta dette opp og eventuelt melde avvik av brannkonseptet til PRO. I utgangspunktet er det kun atkomstveier/oppstillingsplasser som skal avklares med brannvesenet. I TEK10 § 11-17 er følgende angitt: «*Behovet for kjørbare atkomst til og rundt byggverk og oppstillingsplasser må avklares med brannvesenet mht. veiens minste kjørebredde, maksimal stigning, minste fri kjørehøyde, svingradius og akseltrykk mv.*»

Det står videre i bestemmelsene at brannstyresmaktene skal gi sin godkjenning. Dette punktet må forstås slik at brannstyresmaktene i kommunen gis rett til å få tegninger og brannkonsept til uttalelse på et tidlig tidspunkt og dermed får anledning til å kontrollere at det er i samsvar med gjeldende lover og forskrifter og dermed få anledning til å komme med tilbakemelding dersom det finnes avvik.

I henhold til saksbehandlingsforskriften har brannrådgiver ansvaret for brannkonseptet (kap. 12 i forskriften). Det er ivaretatt.

Kommunen skal utøve tilsyn, se kap. 15. De overnevnte reguleringsbestemmelsene om brann kan ses i lys av dette, det kan være fornuftig å kontrollere valgte løsninger før de utføres. Det er bedre å utføre arbeidet riktig første gang enn å komme med pålegg om retting når det er utført.

RIV beskriver VA-anlegget og skal sørge for at tilstrekkelig vanntrykk oppnås. Han må evt. avklare dette med sprinklerfirma før igangsetting dersom det er nødvendig.

Med dette har vi kontrollert reguleringsbestemmelsenes punkter om brann og gitt svar om tolkning og gjennomføring.

Bergen den 2.2.15

ELU AS

DD