

Lindås kommune  
Postmottak  
Kvernhusmyrane 20  
5914 Isdalstø

svarbrev\_søk\_IG

DD

Bergen, den 31.8.2015

**LANGHEIANE B6 - KNARVIK. GNR. 188, BNR. 769**  
**IG - TILSVAR PÅ «førebels svar» fra Lindås kommune den 27.8.2015**

Vi fikk «førebels svar» per e-post den 27.8.2015 kl. 16.42. Det blir bedt om tilleggsdokumentasjon samtidig som det settes opp tilleggsfrister for saksbehandling med lov/forskriftshenvisninger om tidsfrister.

Vi sendte inn søknaden den 10.8.2015. I PBL § 21-7 står at: «Søknad om igangsettingstillatelse skal behandles av kommunen innen 3 uker. Dersom kommunen ikke har avgjort søknaden innen fristens utløp, kan tiltaket igangsettes.»

Siste frist for behandling av søknaden skulle etter dette være den 30.8.2015.

I saksbehandlingsforskrift § 7-2 om beregning av frister står at «Frister som følger av § 7-1 og plan- og bygningsloven § 21-7 kan forlenges med den tid som medgår til feilretting eller supplering av opplysninger.»

Vi vil komme tilbake til saksbehandlingsreglene i slutten av tilsvaret, vi vil først gi svar på de fagrettede spørsmål som stilles.

1. Det vises til vilkår 17 i rammetillatelsen der det står at: «*Ei føresetnad for løyve er at Lindås og Meland brannvern godkjenner avkjørsle for brannkjøretøy. Dersom Lindås og Meland brannvern har tilleggsvilkår for etablering av avkjørsle, skal disse også gjelde.*» Den 23.6.15 ble det avholdt et møte mellom NGIB, vår brannrådgiver og undertegnede. Vi drøftet da bl. a. utforming av adkomstveg for brannbiler. Brannvesenet så det som formålstjenlig at også gangvegen i øst ble utformet slik at den kunne benyttes av brannbil. Vår brannrådgiver ga som tilsvarende at det ikke kan kreves 2 adkomstveger. Vi sa oss villig til å se på dette og mente det ikke ville være noe stort problem å få til dersom Lindås kommune var villig til å finne en løsning. Vi presiserer at dette ikke er en del av brannkonseptet, men at det kan bli enighet om merytelser så lenge begge parter er løsningsorienterte. Den 26.6.15 gis følgende samtykke: «NGIB samtykker i at Brannkonsept for Knarvik Aust rev. 1 datert 25.02.2015, er i samsvar med TEK 10.»

I punktet om tilleggsinformasjon står det at:

«Vi vil gjere merksam på at Lindås og Meland brannvern (LMBR) har opplyst om at brannbil ikkje kjem inn eller ut av den interne brannavkjørsle som er plassert rett nord for f\_LEIK 1 slik svingen er utforma no.»

Den observante leser vil se at det ikke stilles krav i denne setningen, det er en opplysning. Det må ses i lys av det som er sagt foran og det som ble tatt opp i møtet, denne gangvegen kan endres til en brannavkjørsel.



Konklusjon: Det er ikke grunnlag for å nekte IG med bakgrunn i dette punktet, brannkonseptet er i samsvar med bestemmelsene i TEK10.

Det forhindrer ikke at vi kan samarbeide med brannvesenet og kommunen for å finne en løsning som er bedre for NGIB (selv om det ikke kan kreves). Vi tror at samarbeid i det lange løp er det beste for alle parter.

2. Det vises til vilkår 13 i rammetillatelsen det kreves at svingradius i avkjørsel for skal være minimum  $r = 6$  m. Dette er pirk, men det er korrekt at det er ikke skrevet inn radius på situasjonsplan. Avkjørsel er prosjektert/tegnet med denne radiusen og den vil bli bygget slik det er krevd (hvis ikke ville det jo ikke bli gitt ferdigattest).
3. Det skrives at på situasjonsplanen må det vises at de 5 avkjørslene fra rekkehusene til kant veg på egen side har påført frisktlinjer. Det blir vist til en e-post til undertegnede fra 19.5.15 fra Kristin Nielsen der det opplyses at det på privat veg kan godtas 2 x 20 meter frisktlinje til kant veg på egen side. Det betyr i praksis at friskten blir 5 x 20 meter til høyre og 3 x 20 meter til venstre når det planlegges med utgangspunkt i midtlinjen av kjørebaneene.

Det er ikke gitt noe eksakt og begrunnet krav i rammetillatelsen, se punkt 3 i tillatelsen. Det er innlevert tegning der frisktlinjer er tegnet inn med påførte måltall. I «førebeles svar» er ikke oppgitt hvor hjemmel for det oppgitte kravet kan finnes. Vi mener vi har tilstrekkelig friskt slik det er prosjektert og vist på innsendt tegning.

Det kan ikke være slik at utvalgte sitater fra korrespondanse underveis i en byggesak skal gå foran teksten i rammetillatelsen. Vi finner som kjent ikke noe eksakt krav i tillatelsen og har derfor oppfylt tillatelsens krav.

Vi sender inn tegninger med 2 x 20 meters siktlinjer for at saken ikke skal stoppe opp, men vi er uenige i målkravet. Det kan tas opp til drøfting på et senere tidspunkt, vi viser med tegningene at dette kravet kan oppfylles.

Vi gjør oppmerksom på at tegningene for dette er og har vært i samsvar med reguleringsplan og illustrasjon til reguleringsplan. Byggelinjer i plan og vist på illustrasjon er ikke overskredet.

4. Om punktet til informasjon vil vi vise til det som er sagt foran. Det siste dokumentet om brann er brannvesenets samtykke. Der er det oppgitt at brannkonseptet er i samsvar med TEK10. Noe mer kan ikke kommunen forlange.

Vi vil benytte anledningen til å spørre om hva som gjelder for snuhammeren i enden av den kommunale vegen. Teknisk drift sitt krav er ikke innregulert og kravet er dermed i strid med reguleringsplanen. Hvordan skal vi forholde oss til dette?

Til slutt litt mer om saksbehandling og tidsfrister. Kravet i PBL er ikke at det skal brukes minimum eller nesten 3 uker på å behandle en søknad om IG. Det er en maksimaltid og søknader vil normalt bli behandlet på kortere tid.

Departementet skriver: «Kommunen har et ansvar for forsvarlig saksbehandling og skal ha rutiner for å oppdage eventuelle feil eller mangler ved søknaden. Av hensyn til at kommunen skal behandle sakene innen fristen, vil det også være hensiktsmessig med en rutine som avdekket eventuelle feil ved søknaden på et så tidlig tidspunkt som mulig.»

I vårt tilfelle har saken lagt til fristen nesten er ute før det bes om tilleggsdokumentasjon. Det er i seg selv saksbehandlingsfeil. Når tilleggsdokumentasjonen i tillegg kan bestrides, vil det være tvilsomt om det skal kunne kreves tilleggsfrist. Det vil uansett kun være den tid som medgår fra vi får spørsmål om tilleggsdokumentasjon til vi svarer som kan tillegges fristen, dvs. fredag, lørdag og søndag som er 3 dager.

Det synes å ha oppstått en misforståelse i Lindås kommune om at saker ligge uten saksbehandling til få dager før fristen utløper og at det deretter kan beregnes ny tilleggsfrist som er like lang som den opprinnelige saksbehandlingstiden. Det er ikke korrekt saksbehandling.

Vi mener at det kunne vært gitt igangsettingstillatelse for de arbeider vi søker om og at drøfting om tilleggsinformasjon for senere utførte arbeider kunne vært utført fram til neste fase i utførelsen. Vi oppfatter saksbehandlingen som unødvendig byråkratisk. I tillegg mener vi at det gjøres saksbehandlingsfeil. Vi vil ta dette opp med høyere instanser i kommunen, Lindås kommune kan ikke være tjent med at byggesaker som det er politisk og administrativ tilslutning til forsinkes på grunn av bagateller. Det vil alltid være et element av skjønn i byggesaker, men det må ikke bli slik at byggesakene ikke blir forutsigbare.

Vi vil utføre det som er reelle krav i rammetillatelsen og vi vil ikke endre på noe uten at det er avklart med kommunen i forvegen.

Vi viser til departementets rundskriv der det påpekes at kommunen kan pådra seg et økonomisk tap ved oversittelse av behandlingsfrist. For oss er det ikke en lek, men økonomisk alvor når vi planlegger og bygger et nytt prosjekt. Det enkleste både for oss og kommunen er at sakene ferdigbehandles snarest mulig, da slipper alle å bruke tid på korrespondanse som kunne vært unngått. Vi kunne svart på de spørsmålene som er stilt ved en dokumentkontroll straks søknaden var sendt inn og begge parter ville spart tid.

Vi ber om at det umiddelbart blir gitt igangsettingstillatelse. Vi er klare til å starte i morgen.

Med vennlig hilsen  
Erstad & Lekven Utbygging AS



Dag Dalland  
Siviling./Adm.dir.

Vedlegg: Tegninger med siktlinjer, 1 per rekkehus