



Erstad & Lekven Utbygging AS  
Paradisalléen 8  
5232 PARADIS

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/7672 - 15/28741

Saksbehandlar:  
Kristin Nielsen  
kristin.nielsen@lindas.kommune.no

Dato:  
07.09.2015

## Tilbakemelding på innsendte merknadar og klagar - gbnr 188/769 Gjervik ytre

Vi takker for dykkar brev datert 13.07.2015 og 14.07.2015. Vi har vore usikre på kva som er riktig framgangsmåte ved handsaming av desse breva. Dersom de ønskjer at breva skal formelt handsamast som klagesak, vil vi sjølvstakt gjere dette. På nokre av klagepunkta kan vi ikkje sjå at det går fram av skriva kva for ein endring som er ønska, jf. fvl. § 32 bokstav d.

### **KLAGE DATERT 13.07.2015, «KLAGE PÅ DEL AV VEDTAK (...):**

#### Krav om tinglysing:

Det er ikkje sett vilkår i vedtaket om at inngåtte avtale skal tinglyst. Vi ser at vi har vore uheldig med formuleringa i saksutgreiinga, og at vi burde ha brukt ordet «*bør*» istadenfor «*må*». De kan sjå bort frå vår anbefaling.

#### Kommunal veg:

Kommunen kan sette krav til alle avkøyrslar som munner ut i kommunal veg. Sjå også avsnittet «*Siktkrav frå rekkehus til feller, privat veg*» i dette brevet. Vi forstår diverre ikkje kva for ein veg som vert omtala ihht. «*Det er saksbehandlingsfeil å definere denne som kommunal veg.*» Vi meiner at med o\_KV meinast offentleg køyreveg, og med f\_KV meinast felles, privat køyreveg. Vi kan ikkje sjå at vi har lagt til grunn ei anna forståing i vedtaket enn dette.

#### Snuhammar:

Det er ikkje sett krav om oppføring av snuhammar i strid med reguleringsplan. Om Vegavdelinga i sin uttale har framlagt meiningar om snuhammar, har dette ikkje betyding for vår sakshandsaming. Eventuelle krav om overtaking av køyreveg vedkjem ikkje Byggesaksavdelinga eller sakshandsaming etter plan- og bygningslova.

#### Siktkrav frå rekkehus til felles, privat veg:



De meiner at kommunen ikkje har heimel til å setje krav til siktliner for avkjørslane frå rekkehus til felles, privat veg (f\_KV). Desse fem avkjørslane er ikkje regulert. Etter føresegnene til planen, skal alle parkeringsplassar etablerast i underetasje på parkeringshusa for felt B6. Det vil seie innanfor føresegnområde #1. Det er ikkje opna opp for oppføring av garasjar eller parkering på felt B6\_02. Vi har gjeve dispensasjon for at overflateparkering likevel kan skje på felt B6\_02. Dette medfører at det må etablerast avkjørslar for bilar. Dispensasjon er ikkje noko ein har krav på, og det kan settast vilkår for å ivareta trafikktryggleiken på staden. Vi vil vise til at det er vanleg å setje krav om siktsoner til private vegar i reguleringsplanar, og at det også er sett krav om dette i kommuneplanen. De har fått eit minimum av siktkrav, for at prosjektet skal kunne gjennomførast som planlagt. Vi vil også vise til at etter plan- og bygningslova § 29-4 første ledd, er det kommunen som skal godkjenne plassering av byggverk. Siktkravet på 2 x 20m må oppfylles for kvar avkjørslar til privat veg (f\_KV). Som de har vist på innsendt situasjonskart datert 28.08.2015, kan kravet om sikt gjennomførast.

#### Post og renovasjon:

Vi viser til punkt 2.1 i føresegnene til planen der det står blant anna at:

*«Saman med søknad om rammeløyve for byggetiltak skal det gjennom søknad for grunn- og terrengarbeid godkjennast ein utomhusplan»*

Då utomhusplanen ved innsending av rammesøknad ikkje var komplett, vart det sett vilkår. Vilkåret vart sett for at saka ikkje skulle utsettast yttarlegare.

#### Bommar:

De har søkt om alle anlegg og konstruksjonar utanom felt B7. Orion Prosjekt AS har berre søkt om tiltak innanfor felt B7. Vi takkar for tilsendt oppdatert situasjonsplan som no viser to bommar på f\_KV i samsvar med godkjent plan.

#### Uttale frå Vegavdeling, datert 04.09.2015:

##### **Emne: Uttale klagesak avkjørslar - gbnr 188/769**

Teknisk drift syner til klage vedkomande siktkrav i avkjørslar frå regulert kommunal veg – gbnr 188/769 – Langheiane.

Siktsone (4x30m) som teknisk drift har godkjent er minste krav til siktsone som kan tilletes for den aktuelle avkjørslar. Opprinnelig siktkrav i avkjørslar er, etter vegnormal N100, 6x45m (jf tabell E.3, E.4 og E.6). Dette er siktkrav definert ut i fra fartsgrense på veg (50km/t) og ÅDT>50 kjøretøy i døgnet. Det vil seie at klagar sin utrekning av ÅDT (90 kjøretøy i døgnet) ikkje vil ha innverknad på teknisk drift sitt krav til siktsone.

Teknisk drift sitt krav til sikt vil gjelde alle private avkjørslar som skal knyttast til kommunal veg. Disse krava gjeld også private avkjørslar som skal knyttast til veger som er regulert som offentleg kjøreveg da disse skal overtas av kommunen.

Teknisk drift gjer merksam på at Langheiane ikkje er omfatta av 30-sone vedtaket i Lonsvegen. Skiltet er flytta av ei av utbyggarane og har derfor ingen gyldighet med den plassering det står i dag.

## **KLAGE DATERT 14.07.2015, «KLAGE PÅ SAKSBEHANDLINGSTID»:**

De har opplyst at de eventuelt ville kome med ytterlegare grunngeving og dokumentasjon etter sommerferien. Vi kan ikkje sjå at vi har motteke korrigeringar på innsendte merknadar, som opplyst i siste avsnitt i dykkar brev på side 3.

Det er plan- og bygningslova med tilhørande forskrifter vedteken før 01.07.2015 som gjeld for dette sakskomplekset.

1. Rammesøknad har etter gjeldande og tidlegare regelverk 12 vekers sakshandsamingstid.
2. Dispensasjonssøknadar etter regelverk gjeldande på innsendingstidspunkt hadde ikkje sakshandsamingsfrist, som tidlegare meddelt. Dispensasjonssøknad sendt inn etter 01.07.2015 har sakshandsamingsfrist. Dersom søknad om dispensasjon manglar, skal kommunen avslå søknad om denne vert teke opp til realitetshandsaming. Vi valgte å sende ut eit mangelbrev istadenfor å avslå søknaden.
3. Vi hadde eit møte med dykk 16.01.2015 kor vi informerte om manglar i saka, inkludert dispensasjonssøknadar. Dette ble fylgt opp med eit mangelbrev, då saka framleis var mangelfull i forhold til SAK § 5-4 og krav som følgjer av reguleringsføresegnene. Vi gjer merksam på at det ikkje låg føre avtale om bygging på annan manns eigedom på dette tidspunkt, og at saka difor ikkje var tilstrekkeleg opplyst, jf. fvl. § 17.
4. Vi har forholdt oss til regelverket når det gjeld sakshandsamingsfristar. Hadde søknaden vore komplett ved innsending, hadde den blitt ferdighandsama på eit tidlegare tidspunkt.
5. Som nevnt ovenfor er det ikkje tidsfrist for handsaming av denne saka. Dykkar innspel om intern tidsfrist tek vi til etterretning.
6. Sjå avsnittet «*Krav om tinglysing*» under merknadar til første brev og punkt 3 ovenfor. Det framsto som «klart for bygningsmyndighetene at tiltakshaver ikke» hadde dei privatrettslege rettane som søknaden føresette, jf. pbl. § 21-6 før 01.07.2015.

Vi trur at vi i denne saka gjennom smidig sakshandsaming har lagt til rette for kortast mogleg saksforløp utfrå søknaden slik den vart motteken i første omgang. Vi har fylgt alle aktuelle sakshandsamingsfristar i denne saka.

Med helsing

Tor Hegle  
avdelingsleiar

Kristin Nielsen  
rådgjevar

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

**Mottakarar:**

Erstad & Lekven Utbygging AS

Paradisallèen 8

5232

PARADIS