

Lindås kommune
Postmottak
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

merknader_søk_IG

DD

Bergen, den 17.9.2015

LANGHEIANE B6 - KNARVIK. GNR. 188, BNR. 769
Merknader til igangsettingstillatelse datert 3.9.2015

Vi viser til igangsettingstillatelse datert 3.9.2015. Vi har fått tillatelsen og er glad for det. Det er imidlertid en del prinsipielle spørsmål som vi mener med fordel kan avklares, både for denne saken og ikke minst for eventuelle senere søknader. Vi velger derfor valgt å sende inn en merknad/klage til saken og saksbehandlingen.

Om saksbehandlingstid: Vi fikk «førebeles 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.» 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 28., lørdag 29. og søndag 30. som er 3 dager.

Det synes å ha oppstått en misforståelse i Lindås kommune om at saker ligger uten saksbehandling til få dager før fristen utløper og at det deretter kan beregnes ny tilleggsfrist som er like lang som den opprinnelige saksbehandlingstiden (se ny frist i «Førebeles svar» fra Lindås kommune). Etter vår oppfatning er dette ikke korrekt saksbehandling og vi ber om at det svares på hva som er korrekt.

Etter vår oppfatning overskrider Lindås kommune den lovpålagte fristen, vi ber om at korrekt lovforståelse om beregning av tidsfrister klargjøres.

Om brannkonsept: 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 tilsvar at det ikke kan kreves 2 adkomstveger. Det ble videre vist til at det i Bergen på flere prosjekter har vært nok med en brannavkjøring. Vi sa oss villige til å se på dette og mente det ikke ville være noe stort problem å få til dersom Lindås kommune var velvillig til å finne en løsning. (Likt som tegnet på de første tegningene før kommunens kontroll).

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 dette svaret ligger implisitt at brannkonseptet med brannavkjørsel er i samsvar med TEK 10.

I rammetillatelsen 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. 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, dette kunne vært tatt med som en sak som kunne avklares til neste fase (neste IG). Vi tror at samarbeid i det lange løp er det beste for alle parter.

Den 3.9.2015 kommer det en uttalelse fra brannvesenet (NGIB/LMBR). Det blir vist til et møte med utbygger den 25.2.2015. Denne datoen var vi opptatt annet sted. Vi regner med at det er en feilskrivning, undertegnede og brannrådgiver hadde et møte med brannvesenet i Stølen 7 den 23.6.2015 der brannkonseptet ble drøftet. Vi ber om at datoen korrigeres i IG, møtet ble avholdt kort tid før det ble gitt rammetillatelse og ikke 4½ måned før.

Vi mener ellers at det er for sent å innhente nye uttalelser etter at fristen for IG er utløpt.

Om siktlinjer: Det bes om tilleggsdokumentasjon før IG der det på situasjonsplanen må vises at de 5 avkjørslene fra rekkehusene til kant veg på egen side har påført frisiktlinjer. Det blir vist til en e-post til undertegnede den 19.5.15 fra Kristin Nielsen der det opplyses at det på privat veg kan godtas 2 x 20 meter frisiktlinje til kant veg på egen side. Det betyr i praksis at frisikten blir 5 x 20 meter til høyre og 3 x 20 meter til venstre når det planlegges med utgangspunkt i midtlinjen av kjørebanelene.

Det er ikke gitt noe eksakt og begrunnet krav i rammetillatelsen, se punkt 3 i tillatelsen. Det er innlevert tegning/situasjonsplan i søknad om rammetillatelse der frisiktlinjer er tegnet inn med påførte måltall.

Kommunen har ikke oppgitt hvor hjemmel for det oppgitte kravet kan finnes. Vi mener vi har tilstrekkelig frisikt slik det er prosjektert og vist på innsendt tegning sammen med søknad om rammetillatelse.

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 gjør oppmerksom på at tegningene til rammetillatelsen er og har vært i samsvar med reguleringsplan og illustrasjon til reguleringsplan. Byggelinjer i plan og vist på illustrasjon er

ikke overskredet.

I innvilget IG skriver Lindås kommune at prosjekterende sin vurdering vist i tegninger datert 28.8.2015 blir lagt til grunn og akseptert. Denne teksten indikerer at prosjekterende på egen hånd har valgt å gjøre det slik. Undertegnede deltok i prosessen med å utarbeide disse tegningene, de ble laget med bakgrunn i kommunens krav i «førebels svar» og viser at vi kan få det til. Det ble vi nødt til for å oppfylle kommunens krav for å få IG.

Om snuhammer: I tilsvar på «førebels svar» benyttet vi anledningen til å spørre om hvilke krav som gjelder for snuhammeren i enden av den kommunale vegen. I IG blir det oppgitt at det må søkes dispensasjon fra reguleringsplanen for å kunne oppfylle kravet fra Teknisk drift i Lindås kommune og at vi kan samarbeide med utbygger av B7 for å få dette til. For det første mener vi at Teknisk drift skulle tatt dette opp da planen var ute til høring og dermed fått sine krav innarbeidet i planen. Videre mener vi at det skulle vært lik tekst i rammetillatelsen for felt B6 og B7, i tillatelse for felt B7 går det klart fram at kommunen ikke har hjemmel for å kreve snuhammeren bygget. Det går fram av dokumentene i vår sak at dette kravet i stor grad har bidradd til å forsinke rammetillatelsen og at det også har skapt uklarhet i forbindelse med søknad om igangsettingstillatelse. Vegavdelinga sitt krav kunne og burde vært avklart mer enn 2 år før vi søkte om rammetillatelse, dvs. som en del av plansaken.

Sluttord: Avslutningsvis vil vi legge til at vi normalt ikke klager på denne type vedtak. I denne saken har alt tatt for lang tid og vi mener at lover og regelverk i mange deler av saksbehandlingen anvendes på feil måte. Vi tror at alle vil være tjent med raskere og mer smidige prosesser, både vi og de kommunalt ansatte vil da kunne få en mer effektiv arbeidsdag.

Både vi og kommunen vil være tjent med å få klarlagt saksbehandlingsreglene, både når det gjelder tekniske merknader og ikke minst selve saksbehandlingen og tidsfristene.

Vi står gjerne til tjeneste dersom det er behov for flere opplysninger fra oss.

Vi ber om snarlig svar.

Med vennlig hilsen
Erstad & Lekven Utbygging AS

Dag Dalland
Siviling./Adm.dir.