



TysseLand Arkitektur AS
Strandgaten 19
5013 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/2407 - 18/21315

Saksbehandlar:
Tore Johan Erstad
tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:
16.10.2018

GBNR 23/1 - Krav om innsending av søknad - Plassering av jord- og steinmassar

Administrasjonen viser til vårt brev av 04.09.2018, og svarbrev frå TysseLand Arkitektur gjennom epost motteke 12.09.2018.

Problemstillinga gjeld avklaring av søknadsplikt ved plassering av jord- og steinmasser frå utbygginga av reguleringsområde Elvaåsen på del av naboeigedomen gbnr 23/1. Naboar hevdar tiltaket er søknadspliktig og meiner tiltakshavar har gjort endringar i terrenget som kan skape fare for flaum og problem med overvann for deira eigedomar. Innsendt foto:



Tiltakshavar hevdar tiltaket ikkje er søknadspliktig og har opplyst følgjande:

Eventuelle større terrenginngrep faller under *Pbl. §20-1-k) søknadspliktige tiltak* men ansvarlig søker kan ikke se at tiltaket er søknadspliktig når terrenget er tilbakeført.

§ 20-1. Tiltak som omfattes av byggesaksbestemmelsene

k) vesentlig terrenginngrep

Ansvarlig søker har fått informasjon fra utførende at masser er tilbakeført på best mulig måte ihht til slik landskapet var i utgangspunktet og derfor kan tiltaket ikke ses på som vesentlig terrenginngrep.

Redegjørelse fra UTF Staren AS: *det er lagt ut overfløydige jordmasser på området, det er lagt ut i skråning, med to kummer for overvann i bunn av skråningen. Overvannet går i rør fra kummene til bekken litt nedenfor.*

Planstatus og faktum:

Postadresse
postmottak@meland.kommune.no
Postboks 79, 5906 Frekhaug
Besøksadr: Havnevegen 41 A
5918 Frekhaug

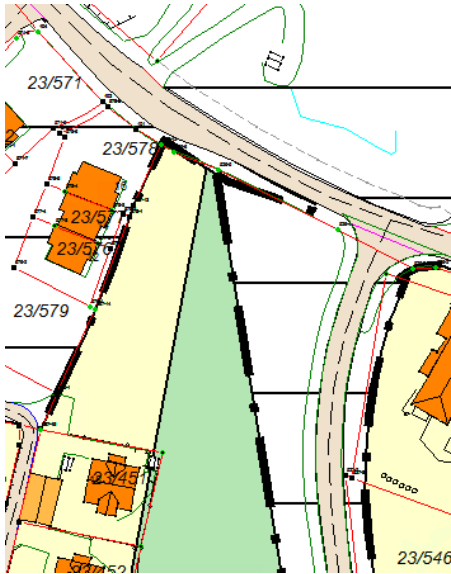
Kontakt
www.meland.kommune.no
Telefon +47 56 17 10 00
Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 98 36413
Org.nr. 951 549 770

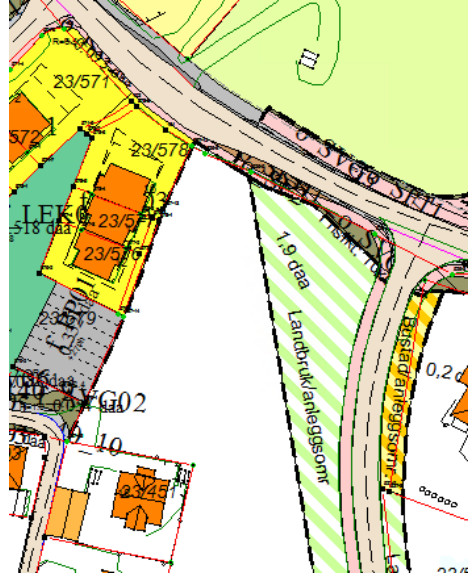
Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

Arealet er delvis regulert og delvis uregulert. Noko av arealet er avsett som noverande byggeområde for bustader og noko som grønstruktur i kommuneplanen sin arealdel. Vidare er ein mindre del av arealet er regulert til landbruk/anleggsområde gjennom *Reguleringsplan for Løypetona bustadområde*, arealplanid 125620070001.

Utsnitt av KPA:



Utsnitt av reguleringsplan:



Tiltaket blir ikkje vurdert å vere i strid med arealformålet på staden, og krev soleis ikkje dispensasjon frå arealformålet korkje i kommuneplanen eller reguleringsplanen.

I oktober 2016 blei det konkludert med at tiltaket var fritatt frå søknadsplikt i samsvar med unntaket for mellombels lagring av massar på eigedom som står i direkte tilknytning til bygge- eller anleggstomt der arbeid pågår, jf SAK10 § 4-2, bokstav (a). Dette på bakgrunn av opplysningar frå tiltakshavar om at plassering av jord- og steinmassane var midlertidig og skulle tilbakeførast til grøntareala innanfor reguleringsområdet.

Gjennom vedtak datert 17.01.2018, DS-25/2017 (arkivsakid 16/844), godkjente Meland kommune etablering av overvassleiding og avlaupsleiding over det aktuelle arealet:



Korkje søknaden eller løyvet omtalar permanent plassering av jord- og steinmassar i området, slik at det aktuelle tiltaket ikkje kan vurderast som behandla gjennom dette løyvet. I grunngevinga for vedtaket av 17.01.2018 er mellom anna følgjande opplyst:

«Anlegget må plasserast og utformast slik innsendt teikning/situasjonsplan, dagsett 08.12.2016, syner. Det vert elles vist til korrespondanse mellom ansvarleg søkjar og VA-avdelinga i Meland kommune om saka, i tida 24.11. – 29.11.2016.»

Administrasjonen var på nytt på synfaring på staden 28.09.2018, mellom anna med det formål å vurdere om utføringa av tiltaket godkjent gjennom vedtaket av 17.01.2018 – og då særleg tilbakeføring av terrenget / etablering av flaumgate – var blitt gjennomført i samsvar med rettleiing frå administrasjonen (VA-ingeniør). Synfaringa viste at dette berre delvis synast å vere tilfelle. Slik jord- og steinmassane er plassert på arealet i dag, er administrasjonen uroa for konsekvensane dersom løysingane for bortleiing av overvatn (rør og kummer) skulle svikte. Det er i slike naudstilfelle at det er viktig at terrengutforminga kan fungere som flaumgate.

Administrasjonen har gjennomført terrengmåling på staden for å avdekke omfanget av tiltaket. Målingane viser at det er fylt opp eit område på om lag 2-3 daa med mellom 1,5-2m jord- og steinmassar samanlikna med opphavleg terreng, sjå vedlagt kartutsnitt og koordinatliste.

Vurdering av søknadsplikt:

Etter plan- og bygningslova § 20-1 bokstav k er «*vesentlig terrenginngrep*» søknadspliktig. Det gjeld mellom anna utfylling av terreng. Vurderinga av om eit terrenginngrep er vesentleg eller ikkje vil vere avhengig av dei konkrete forholda på staden.

Vilkåret om at terrenginngrepet må vere "vesentlig" må vurderast med bakgrunn i Byggesaksforskriften (SAK10) § 4-1 første ledd bokstav d nr 7, som fastsett at mindre fylling og planering av terreng kan gjerast utan søknad og løyve. I tettbygd strøk kan eit slikt tiltak ikkje innebere meir enn 1,5 meter avvik frå opphavleg terrengnivå.

Med tilvising til gjennomgangen av planstatus og faktum i saka ovanfor, vurderer administrasjonen at tiltaket som er gjennomført på gbnr 23/1 er søknadspliktig i medhald av 20-1 bokstav k. Det gjeld krav til søknad om tiltak med ansvarsrett, jf pbl § 20-3. Ved avgjerda legg administrasjonen avgjerande vekt på at terrenget er tilført jord- og steinmassar som har medført eit avvik frå opphavleg terreng på meir enn 1,5 meter, samt at arealet som er fylt ut er om lag 2-3 dekar. Vidare legg administrasjonen vekt på moglege konsekvensar ved flaum og trong for vurdering av terrengutforming på staden for å sikre mot framtidig naturskade. Gjennom søknaden må det dokumenterast korleis dette blir ivareteke.

Frist for innsending av søknad:

Frist for innsending av komplett søknad blir sett til **11.12.2018**.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
Juridisk rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Vedlegg:

23_1terr

terreng