HJELMELAND KOMMUNE

Head Energy Infra As
Postboks 9
5868 BERGEN

Att:

Dykkar ref..	Vår ref.	Arkivkode:	Dato:
	23/1990-14/24/1371	K2-L42, Gnr/bnr-63/18, Gnr/bnr-63/77	25.01.2024

VEDR. SUPPLERANDE OPPLYSNINGAR TIL SAK 23/1990/23/23116

Vesentleg terrenginngrep Puntsnes

Me viser til mail av 23.1.24, med vedlagt «Supplerende opplysninger til sak 23/1990/23/23116». Brevet er ein kommentar til utsendt referat frå Teamsmøte med våre folk på plan og forvaltning 4.1.24, og til kommuneleiinga sitt møte med dykk og Munthe 16.1.24.

Me må konstatera at kommunen med dykkar tilbakemelding ikkje kjem stort vidare med sluttbehandling av saka. For å ta det siste fyrst: I møtet med kommuneleiinga lova dykk å få på plass alt det som gjaldt prg 6.1 i reguleringsplanen. Det har ikkje skjedd. Omtalt vedlegg som viser at Statens vegvesen har fått tilsendt aktuelle tekniske planar låg ikkje ved. At kommunen skal få ettersendt ein massehandteringsplan om 1-2 veker er ikkje godt nok. Og dei omtalte tekniske planane som skal utarbeidast, skal sendast kommunen til godkjenning FØR eventuelle løyve kan gis.

Vedr byggegrenser:
I brevet frå dykk står det m.a. at «Nødvendigvis vil grunnarbeidene strekke seg videre enn regulerte byggesoner»… Når det gjeld tolking av byggegrense og kva inngrep som gjerast utafor byggegrense, viser eg til departementet si tolking, gjengitt med kjelde nedanfor:

Spørsmål: (Pbl. § 12-7 nr. 2). Det ser ut til å være forskjellige tolkninger i bruken av byggegrense i kommunene. Gjelder byggegrense i hovedsak for bygninger (boliger, garasjer m.m.), eller omfatter den også alle forskjellige konstruksjoner som forstøtningsmurer, gjerder, m.m. Kan det åpnes for murer på en boligtomt utenfor byggegrensen?

Svar: Støttemurer kan tegnes inn utenfor byggegrensen, da den er en juridisk linje i gjeldede fagstandard for teknisk framstilling av arealplaner. Kjernen i spørsmålet blir derfor om murer som ikke er tegnet inn med eget symbol kan bygges utenfor byggegrensen. Departementet mener at byggegrense angir yttergrensen for hvor et tiltak omfattet av § 1-6 kan plasseres, og at grensen er absolutt. Det bør derfor i bestemmelse fastsettes unntak fra byggegrensen om i hvilke tilfeller den kan fravikes.

Kilde: https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan_bygningsloven/planlegging/veiledning/sporsmal_svar_plan_bygningsloven/id576821/?expand=all-in-group-2894766

Kommunen er soleis ikkje samd i dykkar tolking av byggegrense.

Vedr. «vesentleg terrenginngrep»;
Kommunen er heller ikkje utan vidare samd i dykkar tolking av prg 2.1. I paragrafen er «terrengbehandling» noko av det som skal avklarast. Vesentleg terrenginngrep er omtalt slik hjå departementet:

«Begrepet byggverk er en samlebetegnelse, og dekker alle former for tiltak som omfattes av loven, ikke bare bygninger. Både anlegg og konstruksjoner, herunder terrengoppfyllinger, støttemurer og de fleste typer/størrelser av parabolantenner, plassering av septiktank, intern veg og vesentlig terrenginngrep faller inn under betegnelsen «byggverk».»

Vesentlig terrenginngrep er i utgangspunktet søknadspliktig etter pbl. § 20-1 første ledd bokstav k. Eksempler på vesentlig terrenginngrep er steinbrudd, masseuttak, fyllinger og skjæringer. Hva som er et vesentlig terrenginngrep må vurderes konkret i det enkelte tilfelle. De materielle reglene i plan- og bygningsloven gjelder så langt de passer for vesentlig terrenginngrep mv., jf. pbl. § 30-4 første ledd.

Departementet mener at et vesentlig terrenginngrep nærmere nabogrense enn lovens minstekrav som den absolutte hovedregel vil ha betydning for naboer, slik at avstandsregelen i pbl. § 29-4 andre ledd i utgangspunktet "passer". Formålet med pbl. § 30-4 er at kommunen skal få anledning til å vurdere virkningen av tiltaket i forhold til blant annet terrenget og omgivelsene ellers, se Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) s. 347. Paragrafen er en samlebestemmelse som skal sikre at lovens materielle krav i utgangspunktet gjelder for alle varige tiltak og vesentlige terrenginngrep.

For vesentlige terrenginngrep legges det særlig vekt på potensiell ulempe for nabo, så som fare for utgliding.

Departementet mener derfor at vesentlige terrenginngrep skal vurderes etter pbl. § 29-4. Et vesentlig terrenginngrep kan ikke oppføres i strid med avstandsbestemmelsen i pbl. § 29-4 annet ledd med mindre kommunen har innvilget dispensasjon fra avstandsbestemmelsen eller kommunen godkjenner nærmere plassering etter pbl. § 29-4 tredje ledd bokstav a (når eier av naboeiendom har gitt skriftlig samtykke).

Kilde: https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/-29-4--departementet-besvarer-henvendelse-i-forbindelse-med-rundskriv-h-815-til-plan--og-bygningsloven--29-4.-byggverks-plassering-hoyde-og-avstand-fra-nabogrense/id2590397/#:~:text=Vesentlig%20terrenginngrep%20er%20i%20utgangspunktet%20s%C3%B8knadspliktig%20etter%20pbl.,terrenginngrep%20m%C3%A5%20vurderes%20konkret%20i%20det%20enkelte%20tilfelle

Kommunen er soleis så langt ikkje samd i dykkar tolking av prg 2.1 og 6.1.
Døme frå andre kommunar:
Når det gjeld dei døma dykk har vist til frå andre kommunar, så vil me sjå på dei. Døma er diverre så lite konkrete at det vil vera behov for å bruka ein del tid for å sjekka dei opp.
Ansvarsrett:
Når det gjeld ynskje om ansvarsrett for eit litt anna fagområde innan landskapsforming enn det kommunen har kravd, så kan det aksepterast. Dokumentasjon på ansvarsrett må følgja den endelege søknaden.

Kommunen og søkjar har eit felles ynskje om å koma i mål med denne saka. Den kortaste vegen til dette målet vil vera om dykk kan levera ein søknad i tråd med krava i reguleringsplanen.

Med helsing
Kommunedirektøren

Janne Johnsen
Kommunedirektør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og treng ingen signatur