



Saksbehandler: Gry Trovåg Hansen

Kommunedirektør/rådmann: Øystein Hagerup

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
015/23	Hovedutvalg teknisk og miljø	21.02.2023

Vedtak i klagesak - Bygge vann- og avløpsledninger - gnr. 149 bnr. 111 - Spannavegen

Kommunalsjef teknisk sitt forslag til vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø opprettholder vedtak i delegert sak nr. 1764/22.

Saken oversendes Statsforvalteren i Rogaland for klagebehandling.

Hovedutvalg teknisk og miljø 21.02.2023:

Behandling:

Forslag til vedtak i sak 015/23. Bygge vann og avløpsledninger 149/111 Spanne., foreslått av Trygve Hagland, Karmøylista

Saken utsettes for befarung.

Haglands (KL) utsettelsesforslag vedatt med 7 stemmer mot 2 (Ap 1, MDG 1).

HTM- 015/23 Vedtak:

Saken utsettes for befarung.

Saksutredning

Saks- og faktaopplysninger

I delegert sak nr. 1764/22 ble det gitt tillatelse til plassering av private vann- og avløpsledninger i atkomstveg. I vedtaket ble det gitt dispensasjon fra plan- og bygningsloven (pbl.) § 29-4,

vedrørende avstand til nabogrense. Det ble fattet flere vilkår til dispensasjonen. Vedtaket ble påklaget av tiltakshaver i brev datert 08.12.2022.

Klagen

Klagen kan oppsummeres i følgende hovedpunkter:

- Rystelsesmålere i hele anleggsperioden
«Vi ber kommunen ta bort vilkåret om at det skal være montert rystelsesmålere på nabohusene i hele anleggsperioden.»
- Midlertidig parkering
«Vilkåret er ikke forholdsmessig. Det er opp til tiltakshaver hvordan parkering skal skje.»
- Ansvarserklæring for eventuelle sprengningsarbeider
«Hus28 AS er utførende og har sentral godkjenning for fagområdet veg- og grunnarbeider. Selskapet skal bruke leverandør av sprengningsarbeider uten at denne leverandøren trenger å levere egen ansvarserklæring til kommunen.»
- Asfaltering av vegen
«Vi ber om at kommunen presiserer vilkåret slik at det gjelder den delen av vegen som omfattes av grøftetraseen og ikke hele veggbredden.»

Det vises for øvrig til klagen i sin helhet.

Kommentarer til klagen

Klagen er oversendt til protesterende naboer, og det er kommet inn kommentarer til klagen fra to naboer, gnr./bnr. 149/102 og gnr./bnr. 149/101.

Gnr./bnr. 149/101:

Kommentarene kan oppsummeres med følgende hovedpunkter:

- Rystelsesmålere

«På bakgrunn av tidligere påpekte bekymringer og erfaringer, samt nye erfaringer som påpekes under

"Asfaltering", mener vi at det er både fornuftig og rimelig at Hus28 utfører rystelsesmålinger under hele anleggsperioden.»

- Midlertidig parkering

«Vi ber om at det ikke gis aksept for parkering langs Spannavegen. Dette er fylkesvei, og det lar seg ikke gjøre å parkere utenfor vegmerkingen. Vi må ha en trygg og forsvarlig parkering. Trafikken på veien er mye tungtransport med fyllmasser. Vi kan ikke akseptere å måtte stå langs veien og risikere skader på bilene, samt risiko for personsikkerheten i all slags vær og lysforhold.»

- Ansvarserklæring

«I sammenheng med våre allerede påpekte bekymringer og erfaringer, ber vi om at dette vilkåret også

opprettholdes.»

- Asfaltering

«Før jul begynte Hus28 ryddearbeidet på tomta. Veien er nå påført vesentlige skader, på grunn av bruk av tyngre maskiner/utstyr. Veien har i vår botid her fra 2015 vært i dårlig forfatning, men det har ikke vært endring i tilstanden til tross for at den kommunale avfallsbilen jevnlig har kjørt på den. Dette kan også sees på historiske bilder på Google Maps.»

- *«Våre bekymringer i første klage har ikke endret seg i positiv retning i perioden siden vedtaket ble gitt 17. november. Vi ber derfor om at det ikke lempes på vilkårene som ble gitt i 22/8821-7.»*

- *«Vårt ønske er at det blir et bedre samarbeidsklima med fornuftig informasjonsutveksling. Vi er bekymret for påførsel av skader og negative økonomiske konsekvenser, både direkte og indirekte, på vår eiendom og bolig på grunn av arbeidet med både tomt og grøft. Det er bekymringsverdig om Hus28 ikke ser dette, og at de velger å jobbe i motsatt retning enn å vise oss at de tar dette på alvor.»*

Gnr./bnr. 149/102:

Kommentarene kan oppsummeres med følgende hovedpunkter:

- Rystelsesmålere i hele anleggsperioden

«En har kunnskap om at dette har vært helt naturlig i slike tettbebygde strøk og at

dette kravet

oppretholdes.»

- Midlertidig parkering

«Det anses som en selvfølge at om vegen skal stenges må det ordnes med tilfredsstillende

adkomst samt parkering. En kan ikke parkere i Spannavegen. Den vegen er sterkt trafikkert

hele døgnet og det pågår stor anleggstrafikk store deler av døgnet bl. annet store lastebiler og

semitrailere i forbindelse med prosjektet til Haugaland Kraft og bebyggelse på de nye tomtene

til Karmøy Kommune.»

- Ansvarserklæring for eventuelle sprengningsarbeider

«I forbindelse med arbeider som krever ansvarsrett ansees det som en selvfølge at det

fremlegges ansvarserklæringer for aktuelle arbeider og leverandører.»

- Asfaltering av vegen

«Når det gjelder veg / innkjørsel er store deler allerede ødelagt av deres lastebil og gravemaskin

som har benyttet vegen i forbindelse med bortkjøring av masser fra tomten. Det kreves at hele vegen fremstår ordentlig så snart som mulig etter at anleggsarbeidene i vegen er utført.

Vegen var mer enn god nok for oss som bor her før arbeidene ble påbegynt. Og den ville vært

slik i lang fremtid for oss.»

Det vises for øvrig til kommentaren til klagen i sin helhet.

Vurdering

Plassering av private vann- og avløpsledninger er søknadspliktig i medhold av pbl. § 20-1 første ledd bokstav a, jf. § 20-2. Omsøkte ledninger ligger nærmere enn 4 m fra nabogrense, og tiltaket er dermed avhengig av dispensasjon fra pbl. § 29-4, vedrørende plassering av tiltak nærmere nabogrense enn 4 m. Dispensasjonen er ikke pålagt av naboene, og klagen gjelder vilkårene for

dispensasjon. For dispensasjonsvurderingen viser kommunen til vurdering i tillatelsen.

I klagen bes det om at kommunen tar bort vilkår om at det skal være montert rystelsesmålere på i nabohusene i hele perioden.

Kommunen viser til pbl. § 19-2 der det fremkommer at kommunen kan sette vilkår for dispensasjon. Det er opplyst i søknaden at anleggsperioden vil vare ca. en ukes tid, så rystelsesmålerne vil dermed ikke være montert så lenge. Naboene får et tiltak nærmere grensen enn det plan- og bygningsloven krever, og rystelsesmålere anses å være et beskjedent og nyttig tiltak for å ivareta hensynet til naboene. Vilkåret anses ikke å være urimelig.

I klagen vises det videre til at vilkår om midlertidig parkering ikke er forholdsmessig, og at det er opp til tiltakshaver hvordan parkering skal skje.

Spannavegen har stor trafikk og har ikke to felt. Det finnes ikke veglommer eller breddeutvidelser langs denne strekningen. Parkering langs vegen vil hindre trafikk og evt. snømåking, uavhengig av hastigheten på trafikken. Parkerte biler her risikerer å bli tauet bort. Det er vanlig at utbyggere organiserer midlertidig parkering for naboer som blir berørt. Dette kan gjøres på flere måter; avtale med andre naboer i området, organisere anleggsområdet slik at det holdes av areal til parkering, eller lage midlertidig parkering (legge ut matter, eller duk med grus på eller lignende) på de berørte naboenes eiendommer. Det er snakk om en kort periode der tiltakshaver må organisere et par parkeringsplasser. Dette gjøres ved å lage en plan sammen med de berørte naboene, og bør ikke være noen uoverkommelig oppgave. De har fått rammetillatelse med dispensasjon og vilkåret er ikke urimelig.

Klager viser til at Hus28 AS er utførende og har sentral godkjenning for fagområdet veg- og grunnarbeider, samt at selskapet skal bruke leverandør av sprengningsarbeider uten at denne leverandøren trenger å levere egen ansvarserklæring til kommunen.

Krav til ansvarsretter i byggesaker følger av kap. 23 i plan- og bygningsloven, samt kap. 9-12 i byggesaksforskriften. Det fremkommer i pbl. § 23-1 at det er tiltakshavers ansvar, dvs. klagers ansvar, at tiltak utføres i samsvar med de krav som følger av bestemmelser gitt i lov og forskrift. Kommunen har ikke stilt vilkår om hvem som skal ha ansvaret for evt. sprengningsarbeider, bare presisert at dette er et arbeid som skal være belagt med ansvar. Hus 28 AS har erklært ansvar for utførelsen, iht. gjennomføringsplanen, og dersom foretaket oppfyller krav til tiltaksklasse for arbeidet, så er det ingenting i veien for at de selv kan stå som ansvarlige.

I klagen bes det om at kommunen presiserer vilkår om asfaltering slik at det gjelder den delen av

vegen som omfattes av grøftetraseen og ikke hele vegbredden.

Kommunen har satt som vilkår for ferdigattest at veg skal være asfaltert før det gis ferdigattest for anlegget.

Bakgrunnen for vilkåret er at vegen skal tilbakeføres til opprinnelig standard. Vegen er asfaltert i dag, og skal fortsatt være det etter at arbeidene er avsluttet. Kommunen har ikke forutsetning for å vurdere om dette krever reasfaltering eller lapping av asfalt, det er omfanget av anleggsarbeidene som vil bestemme omfanget av asfalteringen.

Kommunalsjef teknisk sin konklusjon

Kommunalsjef teknisk kan ikke se at det i klagen er fremlagt nye momenter som tilsier at vedtak i delegert sak nr. 1764/22 skal endres. Det anbefales dermed at vedtaket opprettholdes.

Vedlegg:

Gnr. 149, bnr. 111 - Klage på vedtak

Gnr. 149, bnr. 111 - Tilbakemelding på melding om klage

foto 1

foto 2

foto 3

foto 4

foto 5

foto 6

Svar på klage

foto 7

foto 8

foto 9

foto 10

Innspill på klage

Gnr. 149, bnr. 111 - Tilbakemelding på melding om klage

Tillatelse til tiltak - Bygge vann- og avløpsledninger - gnr. 149 bnr. 111 - Spannavegen

Gravetillatelse

Grøftesnitt A-A

Grøftesnitt B-B

Grøftesnitt C-C

VA-kart med grøftebredde

Gnr. 149, bnr. 111 - Bygge vann- og avløpsledninger - Spannavegen

Gjenpart nabovarsel

Kvittering for nabovarsel

Situasjonsplan VA-anlegg

Erklæring om ansvarsrett - PRO-UTF HUS28 AS

Godkjent rørleggermelding 149/111

Tinglyst - (Ikke original) Erklæring om rettighet i fast eiendom

Følgebrev

Gjennomføringsplan

Avstandserklæring bnr 102

Svar på nabovarsel - Johan Hjelmaas - Merknad

Nabomerknader - Vår vurdering HUS28 AS søknad om dispensasjon

Svar på nabovarsel - Fredrik Vangsnes - Merknad

Kommentarer til merknader fra naboer

Dispensasjonssøknad