

Mottatt 4/9-17
A.

tegn_3 AS
Postboks 18

0216 OSLO

Arkiv: GNR 40/230
Saksnr.: 17/3123-4
Vedtak: UMP 444/17
Saksbeh.: IME
Dato: 16.08.2017

TILLATELSE TIL TILTAK jf. pbl. § 20-3
ettrinns behandling etter plan- og bygningsloven (pbl.) av 27. juni 2008 nr. 71

SAKSOPPLYSNINGER

Gjelder: Oppføring av nedgravde avfallsbrønner
Adresse byggested: Kolbotnveien 37-41
Tiltakshaver: Kantor terrasse as
Ansvarlig søker: tegn_3 AS
Søknad mottatt: 18.07.2017
Søknad komplett: 14.08.2017

- Eiendommen er regulert til blokkbebyggelse i henhold til reguleringsplan for Kantorvei-kvartalet, stadfestet 14.10.2013.
- Søknaden opplyser om at tiltaket ikke endrer eiendommens bebygde areal, bruksareal (BRA) eller eiendommens grad av utnyttelse etter tiltaket.
- Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i henhold til pbl. § 21-3. Det søkes om fritak for nabovarsling av eiendom med adresse Kolbotnveien 43 og gnr/bnr 40/173.
- Arbeidet er plassert i tiltaksklasse 1.

OPPSUMMERING

Det gis tillatelse til oppføring av nedgravde avfallsbrønner. Søknaden oppfyller vilkårene i pbl § 21-7 om 12 ukers saksbehandlingstid. Tillatelsen forutsetter at nærmere angitte vilkår er oppfylt, se kommunens vurdering nedenfor.

SAKENS BAKGRUNN

Det er krav i reguleringsplanen § 5.11 at det skal etableres avfallsbrønner, da det ikke er tillat med oppsamlingsbeholdere plassert på terreng. Videre står det i § 7.5 at det kan anlegges offentlig returpunkt med nedgravde oppsamlingsenheter.

I utomhusplanen som er sendt inn ved rammesøknaden for blokk B1 og B2 er plassering av nedgravde avfallsbrønnene inntegnet mot Kolbotnveien. Kommunens hovedledning for vann- og avløp er lagt på samme side av Kolbotnveien som avfallsbrønnene var tenkt plassert. Ledningen er kjerneborret i fjell. Virksomhet UTE, planavdelingen, har påpekt faren for ledningen kan bli ødelagt under byggearbeider for de nye avfallsbrønnene, fordi det vil være liten avstand i høyde mellom avfallsbrønn og ledning. Dersom ledningen blir ødelagt under byggearbeidene, vil det bli en stor

vannlekkasje. En vannlekkasje på denne hovedledningen for VA vil få store konsekvenser for beboerne i området. På grunn av dette, ble det anbefalt å endre plassering for avfallsbrønnene.

Landskapsarkitekt har vurdert forskjellige alternative plasseringer for avfallsbrønnene og sett på hvilke positive og uheldige virkninger de ulike alternativene har. Det måtte også tas hensyn til krav fra virksomhet UTE, planavdelingen om at nedgravde avfallsbeholdere ikke tillatelse plasseres slik at tømmebilen står på fortau, at tømming ikke skal være til hinder for sikt ved overgang eller avkjørsel og tømmebilen kan heller ikke ha hengende last over fortau ved tømming. Notatet ligger som vedlegg til søknaden i journalpost 1 i saken.

Ansvarlig søkers opplysninger til søknaden

«Det søkes om tillatelse til oppføring av nedgravde avfallsbrønner. Brønnene står i dag i Kolbotnveien, og skal flyttes til Kantorveien 4.

Plansituasjon: Tiltaket plasser es innenfor areal avsatt til bolig i 0 217 - 2010002

Kantorkvartalet. Tiltaket anses å være en naturlig del av boligformålet og er Således i tråd med dette. Avfallsbrønnene plasseres utenfor regulerte byggegrenser mot vei. Kommunen har bekreftet at dette ikke utløser behov for dispensasjon.

Manøvreringsareal: Vedlagt illustrasjon merket «Renovasjonsbil» viser at avfallskjøretøyer ikke vil behøve å kjøre opp på fortau eller gang - /sykkelvei, eller hindre sikt for fotgjengerfelt eller avkjørsler.

NABOVARSLING

Det søkes om fritak for nabovarsling av eiendom 40/173, Kolbotnveien 43. Begrunnelsen for søknad om fritak er at eiendommen ikke kommer til å se avfallsanlegget da de kun har utsyn vestover og topografien faller mot sydvest. Avfallsanlegget og boligen har en nivåforskjell på ca. 7 meter.

Byggesakskontoret fritar eiendommen for nabovarsling, da de ikke vil bli berørt av tiltaket.

NABOMERKNADER

Det er 6.7.2017 mottatt nabomerknader fra Strandliveien Boligsameiet v/Terje Ilje.

De bemerker følgende hovedpunkter:

- Plasseringen for avfallsløsningen er endret fra Kolbotnveien, som er vist på plankartet til, reguleringsplanen, til Kantorveien. «
- Plasseringen mot Kantorveien må det påregnes en betydelig større trafikkbelastning i Kantorveien. All erfaring tilsier at beboerne vil bruke bilen når søppelet skal kastes.
- Vesentlig ulempe for beboerne spesielt rundt Kantorveien 3, at det er mange plassert avfallsbrønnen i nærheten, og som vil bli tømt på forskjellige tidspunkter.
- Langsiktige logistikk-konsekvenser for plassering av avfallsbrønnene i Kantorveien vil være større enn kostnader for tilpasning til vann- og kloakkledning som går i Kolbotnveien dersom avfallsbrønnene plasseres mot Kolbotnveien.
- Høy støybelastning særlig for opphold på balkonger for beboerne i Strandliveien Boligsameie, støy fra glass- og metallbeholder må konsekvens utredes
- Motsetter seg plassering og vil anke avgjørelsen til Fylkesmannen dersom Oppegård kommune gir samtykke til foreslåtte plassering.

Nabomerknaden foreligger i sin helhet i journalpost 3 i saken.

Ansvarlig søkers tilsvaret til merknaden

«Endret plassering fra Kolbotnveien til Kantorveien

Omsøkt og godkjent lokalisering langs Kolbotnveien i reguleringsplanen en viser seg svært komplisert på grunn av umiddelbar nærhet til vann- og avløpsanlegg (kommunale hovedledninger) som er etablert i kjerneborrede gjennomføringer i fjell. Ny løsning er godkjent av kommunens VAR - avdeling.

Større trafikkbelastning i Kantorveien:

Løsningen er funnet i samråd med Follo REN. Løsningen ivaretar all søppelhenting for begge sameiene, og vil ikke øke hverken trafikk – eller støybelastningen utover det som allerede er der i dag. Follo Ren ønsker det foreslåtte alternativet, da dette er en god plassering med hensyn til tømning og trafiksikkerhet.

Støy fra glass- og metallbeholder:

Follo Ren ønsker å ha en nedgravd avfallsbrønn for glass - og metallemballasje i forbindelse med de andre avfallspunktene i nye reguleringsplaner. Dette for å gjøre det lettere tilgjengelig for husholdningene å sortere ut ressurser fra avfallet. De nedgravde avfallsbrønnene er konstruert med lyddemping for å minimere forekomsten av støy fra denne enheten når glass - og metallemballasje kastes.»

UTTALELSER FRA ANDRE MYNDIGHETERFollo Ren IKS

Det foreligger uttalelser fra Follo Ren datert 10.07.2017. De er positive til valgte plassering da denne er god i forhold til tømning og trafiksikkerhet. Kjøremonster og helning er innenfor det Follo Ren godtar, men påpeker at dekke som tømmebilen skal stå på må tåle belastningen av tømmebilen med støttelabber. Plasseringen er hensiktsmessig for beboerne i Kantor Terrasse og er innenfor anbefalt avstander i teknisk forskrift. De opplyser om at planlagte avfallsbrønner for glass og metallavfall er konstruert med lyddemping for å minimere forekomsten av støy når det kastes glass- og metall i enheten. Tømning av avfallsbrønner vil bli utført på samme dag med samme tømmebil. I dette tilfelle vil både avfallsbrønnene til Strandliveien boligsameiet og Kantorsletta bli tømt av samme bil. Støy fra tømmebil vil være veldig liten, og bør ikke være til ulempe for naboene.

BYGGESAKSKONTORETS KOMMENTARVurdering av nabomerknadTrafikkøkning i Kantorveien:

Avfallsbrønnene vil bli tømt av samme tømmebil på samme dag som avfallsbrønnene til Strandliveien boligsameiet. I tillegg vil glass- og metallbrønnen bli tømt for seg. Økning i trafikk for tømmebil vil dermed bli minimalt. I merknaden er det påstand om at beboerne pleier å ta med seg søppelet for å tømme det når man skal ut å kjøre bil, og det vil bli mere trafikk da beboerne vil måtte kjøre rundt fra Kolbotnveien der inn- og utkjøring til garasjelegget er og inn i Kantorveien. Og det dermed blir mere trafikk med stopp, start og snuing av biler i Kantorveien. Byggesakskontorets vurdering er at normal gåavstand fra inngangene til avfallsbrønnene, og det er ikke dokumentert at de fleste kjører bil når man kaster søppel. Det er naturlig å ta med søppelposen når man allikevel skal ut. Kantor terrasse har en plassering som gjør at det er gangavstand til Kolbotn sentrum med butikker, tog- og busstasjon, kommunale tjenester restauranter osv.

Støy

Kasting av søppel i nedfallsbrønnene vil ikke normalt utgjøre noen større støybelastning. De som skal kaste søppel vil gå på eiendommen til Kantor terrasse eller på fortau i Kantorveien. Det vil ikke bli noen økt ferdsel på Strandliveien boligsameiet sin eiendom. Balkongene i Kantorveien 3 er vendt ut mot Kantorveien, og de som bor der må tolerere noe støy fra ferdsel i veien.

Ulempe

Etter byggesakskontorets vurdering vil plasseringen av avfallsbrønnene ikke skape vesentlig ulempe for naboene. Det vil være samme dag for tømning av avfallsbrønnene, det er ikke nødvendig å bruke bil for beboerne for å kaste søppel, da de er plassert i gangavstand fra inngangene på boligblokkene. De plasseres med avstand på over 8 meter fra balkongene til naboblokken.

Konklusjon:

Byggesakskontoret tar ikke nabomerknaden til følge på bakgrunn av våre vurderinger til punktene, og plasseringen vil etter vår vurdering ikke vil gjøre at det vil bli vesentlig større trafikkbelastning i Kantorveien, eller til vesentlig ulempe for naboene med økning av støy eller andre ulemper som man må forvente når man bor i tettbebygd strøk i Kolbotn sentrum.

Vurdering av tiltaket

Det skal etableres 5 avfallsbrønner der 1 er for glass- og metallavfall. Avfallsbrønnene plasseres på en rekke og vil ligge inne på et grøntområde. Når avfallsbrønnene skal tømmes vil tømmebilen stå på oppstillingsplass for brannbil. Avstand mellom inngangspartiene og avfallsbrønnene er innenfor kravene i teknisk forskrift, og plasseringen er basert på at beboerne skal kunne gå for å kaste avfallet sitt. Plasseringen tilfredsstiller kravene til at tømmebilen ikke skal hindre frisikt ved gang/sykelveien og at den ikke skal ha hengene last over fortau ved tømming.

Byggesakskontoret ser positivt på at det legges til rette for sortering av glass- og metallavfall i tillegg til papir- og restavfall og for beboerne. Det er over 300 meter til nærmeste kommunale avfallsbeholder som er ved Sentrumsbygget.

Byggesakskontoret forutsetter at det etableres trinnfri og universelt utformet adkomst til anlegget.

Plassering og beliggenhetskontroll

Tiltakets plassering skal godkjennes av byggesakskontoret, jf. plan- og bygningsloven § 29-4.

Byggesakskontoret godkjenner tiltakets plassering i henhold til innsendte utomhusplan mottatt 18.07.2017.

Avfallsbrønnene er en del av byggeprosjektet til Kantor terrasse. Byggesakskontoret forutsetter at prosjekteringen og innmålingen er en del av prosjektet og er en del av arbeidet med prosjektering og innmåling av boligblokkene. Godkjenningen forutsetter at både prosjektering og utførelse av plassering skal forestås av foretak med erklært ansvarsrett.

Ansvarlig søker skal sammen med søknad om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse sende inn stikningskart som viser:

1. innmålt høyde
2. innmålte hjørner
3. avstand til grenser og nabobygninger

Stikningskartet kan være det samme som for boligblokkene bare det er påsatt koordinater og avstander for avfallsbrønnene. Ved avvik mellom prosjekterte tegninger og faktisk plassering skal det innsendes/vedlegges avviksmelding og redegjørelse.

Byggesakskontoret presiserer at eventuell endring av plassering, både høyde og horisontal endring, må omsøkes og godkjennes av kommunen.

Ansvar

Tiltakshaver plikter å videreføre sitt ansvar til ansvarlige foretak etter pbl.§ 23-1. Der tiltaket ikke krever særskilt kvalifiserte foretak eller det er områder som ikke er tilstrekkelig belagt med ansvarlige foretak, har tiltakshaver ansvaret alene.

Ansvarlig foretak skal i erklæring om ansvarsrett beskrive ansvarsområdet foretaket har påtatt seg. Begrensninger i ansvarsområdet må særskilt komme fram i erklæringen. Det er foretakets ansvar å påse at de oppfyller de krav til kvalifikasjoner, pålitelighet og dugelighet som kreves i

byggesaksforskriften kapittel 11 for ansvarsområdet de påtar seg, jf. pbl. § 23-3. Foretakene plikter å melde fra til kommunen dersom de ikke lenger oppfyller forutsetningene for godkjenningen.

Det er tiltakshavers ansvar å innhente nødvendige ansvarlige foretak. Ansvarlig søker skal påse at hele tiltaket er belagt med ansvarsretter. Det må derfor ikke settes i gang arbeid før nødvendige ansvarserklæringer som dekker arbeidet er sendt inn. Sammen med erklæring om ansvarsretter skal det sendes inn ny oppdatert gjennomføringsplan.

Byggesakskontoret minner om pbl. § 32-8 som sier at overtredelsesgebyr kan ilegges den som prosjekterer eller lar prosjektere, utfører eller lar utføre eller kontrollerer eller lar kontrollere et tiltak i henhold til § 20-3 uten at arbeidet forestås av kvalifiserte ansvarlige foretak som har påtatt seg ansvarsrett etter § 23-3 andre ledd.

Ansvarlige foretak i tiltaket

Foretak:	Funk.:	T.kl.:	Fagområde:	Ansvarsrett erklært fra:	Opphørt:
Tegn3	SØK		Ansvarlig søker	17.07.2017	
Landskapsarkitekter Berg & Dyring AS	PRO	1	Prosjektering av utearealer og landskapsutforming for etablering av avfallsbeholdere som dypoppsamlere	06.04.2017	
PEAB AS	UTF	3	Overordnet ansvar for utførelse	09.06.2016	

Godkjente tegninger

	Tegningsnr.:	Mottatt:	Godkjent:	Utgår:
Situasjonskart				
Utomhusplan	LA-02, rev. P, datert 24.05.2017	18.07.2017	16.08.2017	

Oversikt behandlingsgebyr

Behandlingsgebyr	B.8f	kr.	19850,-
Sum behandlingsgebyr:		kr.	19850,-

VEDTAK

Tillatelse kan gis med vilkår, jf. plan- og bygningsloven § 21-4. Igangsetting av bygge- og anleggstiltak på denne eiendommen er betinget av vilkår gitt i tabellen under. I henhold til plan- og bygningsloven § 20-3 gis det tillatelse til oppføring av nedgravde avfallsbrønner i samsvar med søknad mottatt 18.07.2017 med senere tillegg mottatt 14.08.2017. Følgende vilkår gjelder for tillatelsen:

Vilkår

	Vilkår – beskrivelse:	Vilkår må oppfylles:	Vilkår stilt:	Vilkår oppfylt:
1.	Behandlingsgebyr må innbetales innen forfall. Faktura	Ved forfall, se		Følges opp

	pålydende kr.19850,- sendes tiltakshaver.	faktura.		av regnskapskontoret.
2.	Tiltaket kan ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Anmodning om ferdigattest med tilhørende dokumentasjon skal sendes inn av ansvarlig søker.	Før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse		
3.	Det må innsendes stikningskart som viser: <ul style="list-style-type: none"> • innmålt høyde • innmålte hjørner • avstand til grenser og nabobygninger 	Ved søknad om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse		

Arbeidet må settes i gang innen tre år etter at tillatelsen er gitt, hvis ikke faller tillatelsen bort. Det samme gjelder også om arbeidet innstilles (stanses) i en periode på to år eller lengre, jf. plan- og bygningslovens § 21-9.

Vedtaket kan påklages innen 3 uker etter at underretning om vedtaket er mottatt i henhold til plan- og bygningslovens § 1-9 og forvaltningslovens § 28. En eventuell klage må fremsettes slik som angitt i vedlagte informasjon vedrørende klagerett.

Karen Zwicky Knobel
Virksomhetsleder
Bygg og kart

Inger Marie Eldøy
saksbehandler
Bygg og kart

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi:

Kantor terrasse as, Postboks 90, 1411 KOLBOTN
Strandliveien Boligsameie v/Terje Ilje, Kantorveien 3, 1410 KOLBOTN
Follo Ren IKS, Kveldroveien 4, 1407 VINTERBRO

Vedlegg:

Informasjon om klagerett og klagefrist