
Fra: Hjelmtveit Rolf <Rolf.Hjelmtveit@bkk.no>
Sendt: 29. august 2016 11:04
Til: Postmottak Lindås; Anne Lise Molvik
Kopi: Elin Westervik (elinwestervik@gmail.com); Svein Hjelmtveit <svein.hjelmtveit@gmail.com> (svein.hjelmtveit@gmail.com); svein.hjelmtveit@bun.oslo.kommune.no
Emne: Anmodning om utsettelse av pålegg om avløpstilknytning for gbnr 137/448

Rolf Hjelmtveit
Furmarka 14
5911 Alversund

på vegne av

Elin og Karstein Westervik
Alverflaten 61
5911 Alversund

Alversund 28.08.2016

Lindås Kommune
Anne Lise Molvik , Byggesaksavdelinga
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Deres ref: 16/981-16/14919

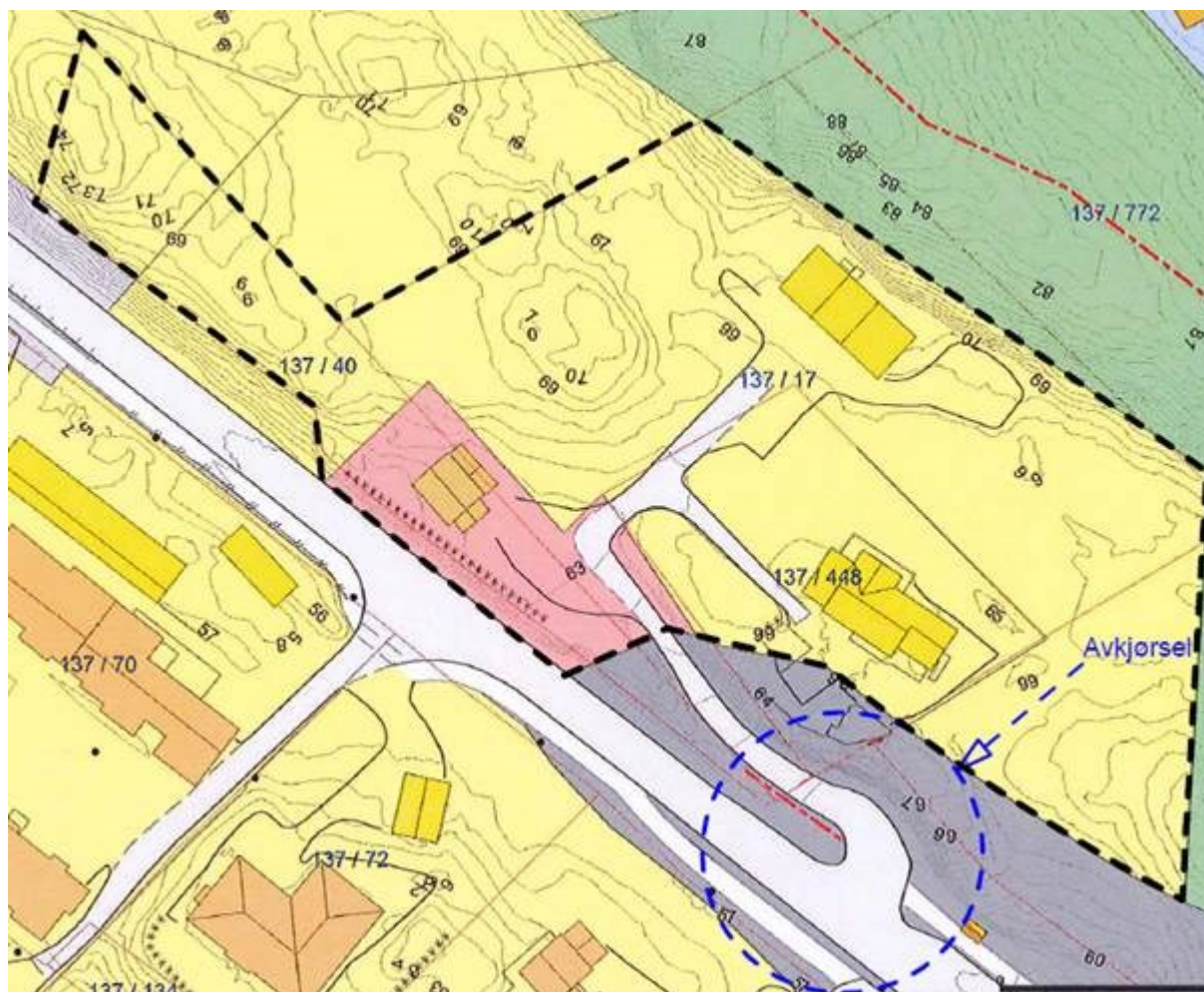
Anmodning om utsettelse av eventuelt pålegg om tilknytning til kommunalt avløpsanlegg for gbnr 137/448.

Undertegnede representerer eierne av tilstøtende eiendom gbnr 137/17, men henvender seg til kommunen på vegne av eierne av gbnr 137/448 i ovennevnte sak.

Som representant for eierne av gbnr 137/17, var undertegnede dypt involvert i utviklingen/reguleringsplanprosessen/utbyggingsforhandlinger av næringsområdet i Galteråsen, da en betydelig del av næringsområdet bestod av denne nevnte eiendommen – gbnr 137/17. Eierne av 137/17 har således ytt et betydelig økonomisk tilskudd til infrastrukturen i området.

Fra vår side ble det bl.a. i forhandlingene om utbygging i Galteråsen, anmodet om at avløpsledninger, vannledninger og kummer for tilkopling ble lagt frem så langt som mulig, så nær grensen som mulig, til den del av 137/17 som er avsatt til boligformål i kommunedelplanene nordvest for næringsområdet i Galteråsen. Dette ble akseptert av tiltakshaver (LT) i Galteråsen. Bakgrunnen for dette er selvsagt at man ønsker en ordnet og tilrettelagt tilgang til vann og avløp for eksisterende og eventuelt nye boliger som kan realiseres i dette nevnte boligområdet. Det er nettopp disse tilkoplingsmulighetene dere nå viser til for det eventuelle pålegget om tilknytning for gbnr 137/448.

Våren 2016 startet undertegnede på vegne av eierne av gbnr 137/17, i samarbeid med Majo Eiendom AS, et arbeid med sikte på å sette i gang regulering av en del av området som er avsatt til boligformål nordvest for Galteråsen industriområde. Det er gjennomført to møter med Lindås kommune og Vegvesenet for å avklare en del grunnleggende forhold omkring vann og avløp, avkjørsel, planavgrensning, utnyttelse osv. Noen grunnleggende forhold i den tenkte planen som det foreløpig er gitt uformell og uforpliktende tilslutning til, er et omfang på inntil 20 enheter, vann- og avløpstilkopling via Galteråsen, avkjørsel i den eksisterende avkjørselen til «musikkhuset» og gbnr 137/448 og en planavgrensning som vist i figuren under med kraftig svart stiplet linje. For nærmere opplysninger/bekreftelser omkring dette, referer Christian Reinshol på planavdelingen eller Atle Dingen på teknisk avdeling.



Det pågår for øyeblikket en videre og mer detaljert diskusjon med Vegvesenet omkring kravene til avkjørsel som ønskes avklart, før formell oppstart av reguleringsplanarbeidet. Så snart avklaringene om avkjørsel foreligger, har vi til hensikt å varsle formell oppstart av regulering med de antydde forhold over, som utgangspunkt for planen. Vi regner med at dette vil skje i løpet av en måned eller to. Vi vil også påpeke at planen i utgangspunktet er en lite kontroversiell plan som raskt kan realiseres dersom kommunen selv følger raskt opp.

Tiltakene i denne planen vil følgelig medføre at det skal etableres en vann- og avløpstilgang til hele området via de ovennevnte eksisterende anleggene i Galteråsen. Det er da hensiktsmessig at gbnr 137/448 knytter seg til dette anlegget når dette blir bygget. At gbnr 137/448 skal etablere en egen tilknytning til VA-anleggene i Galteråsen før en eventuell tilknytning for hele området blir bygget, kan innebære relativt store ekstrakostnader både for gbnr 137/448 og utbyggerne av området pga. eventuelle trasekonflikter, inkompatible dimensjoner og tekniske krav til hver av anleggene. Her ligger det helt klart en gevinst for alle parter å samordne en slik tilknytning.

I plan og bygningslovens § 27-2, angis det i andre ledd:

«Når offentlig avløpsledning går over eiendommen eller i veg som støter til den, eller over nærliggende areal, skal bygning som ligger på eiendommen, knyttes til avløpsledningen. Vil dette etter kommunenes skjønn være forbundet med uforholdsmessig stor kostnad eller særlige hensyn tilsier det, kan kommunen godkjenne en annen ordning.»

I denne saken er det liten tvil om at både kostnadselementet og andre særlige hensyn kan tilsi at kommunen skal kunne godkjenne annen ordning. Det særlige hensynet å ta, i denne saken, er å samordne utbygginger for å få en rasjonell og fornuftige utnyttelse av de tekniske ressursene som trengs for å løse problemet.

På denne bakgrunn vil undertegnede derfor anmode om at pålegg om tilknytning til offentlig avløpsanlegg for gbnr 137/448 sees i sammenheng med den planlagte utbyggingen i området, slik at krav til tilknytning utsettes til byggingen av VA-anlegg gjennomføres i tråd med planene for området.

Med vennlig hilsen

Rolf Hjelmtveit

På vegne av eierne av 137/448.

This e-mail and any attachments may contain confidential and privileged information. If you are not the intended recipient, please notify the sender immediately by return e-mail, delete this e-mail and destroy any copies. Any dissemination or use of this information by a person other than the intended recipient is unauthorized and may be illegal.