



Hjelmås Vvs AS
Leknesvegen 183
5915 HJELMÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/1192 - 17/22324

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@lindas.kommune.no

Dato:
29.08.2017

Dispensasjon og løyve til etablering av avlaupsanlegg - gbnr 11/74 Hølleland

Administrativt vedtak. Saknr: 366/17

Tiltakshavar: Helge Løland
Ansvarleg søkjar: Hjelmås Vvs AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om etablering av avlaupsanlegg for eigedomen gbnr 11/74. Anlegget består av slamavskiljar og leidning til sjø.

Det er gitt utsleppsløyve i administrativt vedtak saknr 389/17 datert 29.08.2017.

Det vert elles vist til søknad motteken 06.04.2017.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 06.04.2017 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i Kommuneplan 2011-2023 sin arealdel er definert som byggeområde for fritidsbustadar. Tiltaket vert omfatta av det generelle kravet i punkt 1.1 i føresegnene til kommuneplanen om utarbeiding av reguleringsplan før tiltak etter pbl kap 20 kan godkjennast. Tiltaket er plassert i strid med regulert byggjegrænse mot sjø som går fram av plankartet.

Tiltaket krev dispensasjon frå både plankravet og byggjegrænsa mot sjø.

Post

postmottak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 3201.05.89311
Org.nr. 935 084 733



Området i sjø er avsett til bruk og vern av sjø og vassdrag. Tiltaket vert vurdert å vera i samsvar med planen på dette punktet, jf punkt 6.2 .

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Nabo på gbnr 11/102 har kommentert at han har eigen utsleppsleidning som ligg i retning vest og at han ønskjer å koma med innspel på kor den omsøkte utsleppsleidningen kan leggjast.

Uttale frå anna styresmakt

Saka har vore send på høyring til fylkesmannen i Hordaland og Bergen og Omland havnevesen. Det ligg ikkje føre uttalar. Fylkesmannen i Hordaland får vedtaket til klagevurdering.

Løyve frå anna styresmakt

Bergen og Omland Havnevesen har i vedtak datert 27.06.2017 gitt løyve til etablering av utsleppsleidning etter hamnelova.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan mottatt 06.04.2017.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vera oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verta vesentleg sett til side. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Etablering av avlaupsanlegget krev dispensasjon frå plankravet og byggjegrensa mot sjø som er sett i kommuneplanen. Omsynet bak plankravet er i hovudsak at tiltaket skal vurderast i ein større samanheng samt å sikra at det ikkje vert godkjend tiltak som kan vanskeleggjera ei framtidig regulering av området. I strandsona er det særleg friluftlivsinteressene som gjer seg gjeldande.

Etablering av omsøkte tiltak vil etter administrasjonen sitt syn ikkje setja omsynet bak plankravet til side eller ha vesentlege negative verknader på arealbruk eller omgjevnader. Området er ikkje utbygd med offentleg avlaupsanlegg og det ligg heller ikkje føre konkrete planar om slik utbygging . Avlaupssituasjonen i området må løysast med etablering av private anlegg.

I vurderinga er det også lagt vekt på at tiltaket er i samsvar med gjeldande arealføremål. Det omsøkte avlaupsanlegget vil sikra ei forsvarleg handtering av avlaupsvatnet frå eigedomen i tråd med gjeldande krav.

Det er ein føresetnad at framføring av leidning i sjø kan gjerast utan store terrenginngrep ved at leidningen vert lagt i terreng og kan gravast på eller at han vert ført ut i sjø via borehol. Administrasjonen kan ikkje sjå at omsynet bak strandsonevernet då vert sett vesentleg til side. Det vert her vist til skriv frå Kommunal og moderniseringsdepartementet datert 10.06.2015, som mellom anna gjeld dispensasjon ved etablering av leidningar i grunnen i strandsona.

Når det gjeld naturmangfaldlova og dei interessene den skal ivareta har ein mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen vurderer at tiltaket ikkje vil koma i konflikt med naturmangfaldlova.

Etter ei konkret vurdering av det omsøkte tiltaket, meiner administrasjonen at det i denne saka ,ikkje er hensiktsmessig å setja krav om utarbeiding av reguleringsplan. Ved eventuell seinare etablering av felles kloakkanlegg i området vil kommunen kunne krevja at eigedomen skal knytast til dette. Det vert vurdert at tiltaket ikkje vil setja verken plankravet eller stransonevernet vesentleg til side. Administrasjonen finn at det er klare fordelar som talar for dispensasjon i denne saka. Vilråra for å gje dispensasjon er vurdert oppfylt, jf pbl §9-2. Dispensasjon vert gitt slik det er søkt om.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Nabomerknad

Søkjjar har gjort greie for at det ikkje ligg føre merknader frå nabo. Administrasjonen føreset difor at kommentar frå nabo på gbnr 11/102 er ivaretatt ved innsending av søknaden om tiltak.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå punkt 1.1 i føresegnene til kommuneplanen og byggjegrensa mot sjø, jf plan- og bygningslova § 11-6 (rettsverknad av kommuneplanen sin arealdel) for etablering av avlaupsanlegg på gbnr 11/74.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for etablering av avlaupsanlegg på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 06.04.2017, jf pbl. § 29-4 og SAK § 6-3.**
- 2. Tiltaket skal utførast i samsvar med utsleppsløyve gitt i administrativt vedtak saknr 389/17 datert 29.08.2017.**
- 3. Tiltaket skal utførast i samsvar med løyvet frå Bergen og Omland Havnevesen datert 27.06.2017.**
- 4. Tiltaksklasse vert godkjend som omsøkt.**

5. Før det vert gitt mellombels bruksløyve eller ferdigattest skal dokumentasjon på avlaupsanlegget si plassering ved innsending av innmålingsdata, eller skisse med utmål frå fast definerte punkt eller bygg, liggja føre.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 17/1192

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene før løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland
Helge Løland

Postboks 7310 5020
Lønborglien 343 5039

Bergen
BERGEN

Mottakrar:

Hjelmås Vvs AS

Leknesvegen 183 5915

HJELMÅS