



Ing. Sten Hallgren VVA- planlegging as  
Tjuvikveien 4  
5108 HORDVIK

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/4978 - 14/20855

Saksbehandlar:  
Siril Therese Sylta  
Siril.Sylta@lindas.kommune.no

Dato:  
15.09.2014

## Løyve til oppføring av containergarasje til eksisterande reinseanlegg gbnr 137/351 Alver

**Administrativt vedtak. Saknr: 260/14**

**Tiltakshavar:** Lindås kommune v/Teknisk drift  
**Ansvarleg søkjar:** Ing. Sten Hallgren VVA planlegging AS  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

### SAKSUTGREIING:

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av containergarasje til eksisterande reinseanlegg med bygd areal (BYA) ca. 37 m<sup>2</sup>. Containergarasjen skal nyttast til oppbevaring av containere i samband med tømning av avfall frå reinseanlegget. Utnytingsgrad er ikkje opplyst.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, støttemurar.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå arealføremålet i gjeldande reguleringplan og frå byggegrensa mot sjø i kommunedelplanen for Knarvik – Alversund.

Det vert elles vist til søknad motteke 17.06.2014 og supplert 16.06.2014.

#### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggsdokumentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 05.06.2014, der følgjande dokumentasjon vart etterspurd:

1. Fullmakt frå heimelshavar
2. Dokumentasjon på at dispensasjonssøknaden er nabovarsla

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå ansvarleg søkjar 16.06.2014.



Ansvarleg søkjar og andre involverte føretak må registrere avvika i sitt internkontrollsystem og treffe tiltak for å unngå gjentaking.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 16.06.2014, d  søknaden gjeld dispensasjon frå gjeldande plangrunnlag er det ikkje lovpålagt frist for handsaming, jf. pbl   21-7.

### **Planstatus**

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Ikenberget bustadfelt er definert som offentlig k yreomr de, og grensar opp mot område regulert til «offentleg bebyggelse/barnehage».

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremålet i reguleringsplanen og fr  byggegrensa mot sjø i kommunedelplan for Knarvik- Alversund.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Tiltaket framgår av vedlagte teininger, 130379-1A, og 130379-2A.

Som det framgår vil bygging av containergarasje i siste del av eksisterende atkomstveg til renseanlegget ivareta omlegging og opprettholding av gangstirase forbi anlegget.

Minste avstand til nabogrense er planlagt til 4,7 m.

Anlegget er planlagt innefor eksisterende planert areal på enden av eksisterende atkomstveg.

Terrengforhold i området, særlig sørøst for anlegget er bratt og utilgjengelig og svært lite egnet for bebyggelse.

Tiltakshaver vurderer at fordelene ved den forutsatte plassering av anlegget er vesnetlig større enn de ulemper tiltaket innebærer, og at plasseringen vil gi tiltaket en god tilpassing til eksisterende anlegg og en god terrengtilpasset plassering, uten en sjenerende visuell fjernvirkning.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Søknaden er sendt til uttale til Fylkesmannen i Hordaland i brev datert 05.06.2014. Det er ikkje motteke uttale i saka.

### **Nabovarsel**

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

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 14.04.2014.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 4,7 meter.

### **Vatn og avløp (VA)**

Ikkje relevant.

### **Tilkomst, avkjørsle og parkering**

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl.   27-4.

Avkjørsle til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har ansvarleg søkjar opplyst at:

Tiltakshaver vurderer at fordelene ved den forutsatte plassering av anlegget er vesnetlig større enn de ulemper tiltaket innebærer, og at plasseringen vil gi tiltaket en god tilpassing til eksisterende anlegg og en god terrengetilpasset plassering, uten en sjenerende visuell fjernvirkning.

### **Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve**

Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

### **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 vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett.

For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere 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.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Det omsøkte tiltaket krev dispensasjon frå arealføremålet i reguleringsplanen og frå byggegrensa mot sjø i kommunedelplanen.

Omsyna bak byggegrensa mot sjø er i hovudsak for å ivareta stransonevernet, hindre privatisering og nedbygging av strandsona, samt omsynet til allmenn tilgjenge.

Det tiltaket det vert søkt om er eit mindre tiltak som skal byggast i tilknytning til eit eksisterande reinseanlegg på eigedommen. Tiltaket vil gjere atkomsten til tømning av avfall frå reinseanlegget betre og sikrar ei betre løysing for oppbevaring av containere i samband med tømninga.

Administrasjonen kan ikkje sjå at ein dispensasjon i denne saka vil forringe dei omsyna som gjeldande

plangrunnlag skal ivareta. Vidare kan ein heller ikkje sjå at tiltaket vil føra til endring i bruk og heller ikkje ei ytterlegare privatisering av området.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå arealføremålet i reguleringsplanen og frå byggegrensa mot sjø i kommunedelplanen for Knarvik- Alversund.

#### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

#### **Privatrettslege tilhøve**

Det ligg føre fullmakt frå grunneigar Lindås Tomteselskap i skriv datert 11.06.2014.

#### **Ansvarsrettar og tiltaksklasse**

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 1.

Føretaket **Ing. Sten Hallgren VVA planlegging AS**, org.nr. 956583381, har søkt ansvarsrett som **ansvarleg søkjar (SØK)**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Ing. Sten Hallgren VVA planlegging AS**, org.nr. 956583381 har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO)** for prosjektering av garasjebygg og anleggstiltak. Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet. Føretaket har lagt frem organisasjonsplan og dokumentasjon av kompetanse som etter kommunen si vurdering synleggjer naudsynt kompetanse i høve tiltaket, og gjev grunnlag for lokalgodkjenning for PRO.

#### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

#### **VEDTAK:**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremålet i reguleringsplanen og frå byggegrensa mot sjø i kommunedelplanen for Knarvik- Alversund for oppføring av containergarasje med tilhøyrande tiltak.**

**Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a vert det gjeve rammeløyve for oppføring av containergarasje med tilhøyrande anlegg på følgjande vilkår:**

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 14.04.2014 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1 med heimel i SAK § 9-3.**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 23-3 jf. § 23-4 (SØK) / 23-5 (PRO) gjev kommunen godkjenning for følgjande ansvarsrettar:**

<b>FUNKSJON</b>	<b>FØRETAK</b>	<b>ORG.NR.</b>	<b>L/S *</b>	<b>TILT.KL.</b>	<b>ANSVAR SOMRÅDE</b>
<b>SØK</b>	<b>Ing. Sten Hallgren VVA Planlegging AS</b>	<b>956583381</b>	<b>S</b>	<b>1</b>	<b>Søkjar</b>

PRO	Ing. Sten Hallgren VVA Planlegging AS	956583381	L	1	Garasje og anleggstiltak
-----	---	-----------	---	---	--------------------------

\*S = Sentral godkjenning, L = Lokal godkjenning

Det er en føresetnad for vedtaket at føretak og personar som ikkje har sentral godkjenning har utarbeidd og teke i bruk føretakssystem i medhald av SAK kapittel 10.

### Mynde

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

### 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, ver venleg og referer til saknr.: 14/4978.

### 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 føre 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.

### Ferdigstilling

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.

Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Om det er justeringar i tiltaket i høve til løyvet som ikkje krev søknad om endring, skal ansvarleg søkjar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. Ved søknad om ferdigattest skal søkjar stadfeste at høveleg dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehald er overlevert byggverket sin eigar. I tiltak der det er krav om avfallsplan

eller miljøsaneringsutgreiing skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggast ved søknad om ferdigattest.

Når det står att mindre vesentlege arbeid kan kommunen gje mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal søkjar identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling.

Oppdatert gjennomføringsplan skal alltid leggast ved søknad om ferdigattest/mellombels bruksløyve.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande ligge føre:

1. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle.
3. Avkjørsle til offentleg veg skal vere godkjent av vegstyresmakta.
4. Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
5. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

### Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

Kode	Skildring	Tal	Sum
9.1.2	Dispensasjon frå arealføremål i plan	1	8.500
9.1.5	Andre dispensasjonar frå plan (byggegrense)	1	8.500
10.2.6	Oppføring av enkeltstående garasje m.v.	1	3.700
10.2.9	Godkjenning ansvarsrett lokal	1	2.500
	Totalt gebyr å betala		23.200

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet kan setjast i gang, jf. pbl § 21-4 (6).

### Klage

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

Med helsing

Siril Therese Sylta  
konst. fagleiar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

### Kopi til:

Lindås kommune v/Teknisk drift  
Fylkesmannen i Hordaland

Postboks 7310

5020

BERGEN

**Mottakarar:**

Ing. Sten Hallgren VVA- planlegging Tjuvikveien 4  
as

5108

HORDVIK