



Bernt Kristoffer Olsen
Ramsvikveien 18
5179 GODVIK

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/3586 - 19/1435

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
KBJ@lindas.kommune.no

Dato:
31.01.2019

Dispensasjon og løyve til etablering av minireinseanlegg - gbnr 147/69 Sellevoll

Administrativt vedtak. Saknr: 045/19

Tiltakshavar: Bernt Kristoffer Olsen
Ansvarleg søkjar: Kvalheim Vvs AS
Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 og Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om etablering av minireinseanlegg og leidningar knytt til dette anlegget. Minireinseanlegget av typen Biovac FD5N PEH har slamtørke og skal plasserast i bygning. Vi legg til grunn at bygningen/rommet er unnateke søknadsplikt etter plan- og bygningslova.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå føresegn 1.1 i kommuneplanen vedkomande krav til utarbeiding av reguleringsplan.

Det vert elles vist til søknad motteken 26.11.2018.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som fritidsbustad.

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 26.11.2018.
Området for fritidsbustad har ei byggjelinje mot sjø, og omsøkte tomt er ikkje i konflikt med denne.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå kravet til utarbeiding av reguleringsplan jf. Kommuneplanens føresegn 1.1. Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Søker dispensasjon fra krav om utarbeiding av reguleringsplan for tiltak.

Ønsker å anlegge godkjent avløpsløsning og montere toalett i fritidsboligen. Ved montering av Biovac FD 5 MB, som vi har søkt om slipper man tømning med tankbil. Slammet blir tatt ut som tørr kompost ved service av Biovac. Dermed enkelt å utføre service i dette hytteområdet.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Fylkesmannen i Hordaland, jf. fylkesmannen sitt brev av 31.01.2012.

Vatn og avløp (VA)

Saka gjeld etablering av privat avløpsanlegg for fritidsbustad. Det går fram av søknad at det ikkje er etablert kommunalt vatn og avløp.

Utsleppsløyve er datert 31.01.2019, med saknr. 076/19 gjeld for minireinseanlegg.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Det er ikkje søkt om tilkomst eller avkøyrsløp. Eigedommen har ikkje tilkomst per i dag. Det er ikkje eit krav til dette for fritidsbustader, men det skal vera parkeringsareal på privat grunn.

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 vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. 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 dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Omsyna bak kravet om utarbeiding av reguleringsplan er i hovudsak å sikra gode utbyggingsstrukturar i byggeområde og hindra uheldige etableringar av nye store tiltak . Det er gjort unntak for nokre mindre tiltak på bygd eigedom, som tilbygg og uthus etter pbl. § 20-4. Anlegg kjem ikkje under unntaksreglane.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på terrengtilpassing og små inngrep og at den synlege delen av tiltaket kjem på ein eigedom som er bygd med fritidsbustad .

Tiltaket vil etter administrasjonen sitt syn ikkje ha vesentlege negative verknader på arealbruk eller omgjevnader . Omsyna som ligg bak plankravet vert såleis ikkje vesentleg tilsidesett.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå plankravet er oppfylt.

Tekniske krav til byggverk

Kommunen har vurdert søknaden om fråvik frå tekniske krav sett i byggteknisk forskrift TEK og legg ansvarleg søkjar si vurdering til grunn. Kommunen finn at vilkåra for å fråvika tekniske krav til byggverk er oppfylt.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Privatrettslege tilhøve

etter pbl. § 21-6 er ivaretekne:

Avløpsanlegget er plassert på eigen eigedom. Utsleppsleidingen er lagt delvis på eigen eigedom og vidare over gbnr 147/5 fram til utsleppsstaden.

Det ligg føre skriftleg avtale datert 28.05.2018 mellom tiltakshavar og eigar av gbnr 147/5 om rett til legga avløpsleiding.

Avtalen om plassering av anlegg og leidningar på privat eigedom og rett til bruk av privat avløpsleiding bør tinglysast på eigedomane.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå kravet om reguleringsplan i føresegnene til kommuneplanen for etablering av avløpsanlegg.

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

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan motteken 26.11.2018 (prinsipp) med plassering på den eigedommen det ligg føre avtale med, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Dei ansvarlege for tiltaket skal sjå til at arbeida blir gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk. Ikkje noko arbeid må utførast utover det som er omfatta av løyvet.**
- 3. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen med søknad om ferdigattest.**

Vilkåra i utsleppsløyvet for eigedommen, datert 31.01.2019, med saknr. 076/19 , gjeld for tiltaket.

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.: 18/3586

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 anlegget må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om løyve til tiltak i eit-trinn - gbnr 147/69 Sellevoll
Søknad om dispensasjon
Nabovarsel og avtale
Kart
Søknad om utslepp av sanitært avløpsvatn frå hus og hytter

Kopi til:

Bernt Kristoffer Olsen	Ramsvikveien 18	5179	GODVIK
Kvalheim Vvs AS	Manger Senter	5936	MANGER

Mottakarar:

Bernt Kristoffer Olsen	Ramsvikveien 18	5179	GODVIK
Kvalheim Vvs AS	Manger Senter	5936	MANGER