



Dødsbu etter Øystein Egill Tvedt v/ Ørjan Tvedt
Kokstadvegen 9
5257 KOKSTAD

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/3874 - 15/28917

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:
24.09.2015

Dispensasjon og Løyve til tiltak - tilbygg til bustad - gbnr 139/85

Administrativt vedtak. Saknr: 389/15

Tiltakshavar: Dødsbu etter Øystein Egill Tvedt v/ Ørjan Tvedt

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

Saksutgreiing:

På grunn av utvendig sanitærarbeid (nedsetting av slamavskiljar med leidningsnett) er tiltaket søknadspiktig etter pbl. § 20-1 b). Tiltaket elles kan tiltakshavar forestå sjølv. Det er søkt om ansvarsrett PRO/UTF for slamavskiljar og rørleidningar utvending og sanitæranlegg med tilhøyrande leidningsnett innvendig, søknad datert 04.09.15.

Kommunen finn å kunne gje fritak frå krav om kontroll og ansvar for tiltaket med unntak av PRO/UTF rørlaggjar.

Tiltak

Saka gjeld søknad om løyve til oppføring av levegg med takoverbygg samt tilbygg til bustad som inneheld bod og bad (dusj), det er opplyst at tilbygget har bruksareal (BRA) på om lag 11 m² og bygd areal (BYA) på om lag 20 m² inkl. ope overbygd areal (OPA). Vidare er det søkt om å sette ned 4 m³ slamavskiljar for oppsamling av tørrstoff frå bygning på eigedomen.

Søknaden omfattar naudsynt grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og påkobling til eksisterande privat leidning til sjø..

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå LNFR-føremålet i kommunedelplan for Knarvik-Alversund (KDP) og byggeforbodet i pbl § 1-8.

Det vert elles vist til søknad motteke 30.09.14 og supplert 10.02.15 og 07.09.15.

Vi seier oss leie for lang handsamingstid.



Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggsdokumentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 20.10.14. Dokumentasjon vart motteke ved brev frå ansvarleg søkjar 10.02.15.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 10.02.15. Søknaden avheng av dispensasjon frå plandelen av pbl og er innkommen før 01.07.15, handsaming av dispensasjonssøknaden har ikkje lovfesta handsamingsfrist. Frist for sakshandsaming av søknad om løyve til tiltak etter at dispensasjon er gjeve er pbl. § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommunedelplanen for Knarvik-Alversund er definert som LNFR-føremål.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNFR-føremålet i KDP og frå byggeforbodet i pbl § 1-8.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving, datert 22.12.14:

Eiendommen er i dag allerede bebygget med bolig fra 1939 som er ombygget i 1950. Bygget er i dag benyttet som fritidsbolig for tiltakshaver og tiltakshavers søster som eier eiendommen sammen. Tiltakshaver ønsker ingen endringer av statuser for boligen. Omsøkt tiltak gjelder bygging av nytt bad i øverste etasje, installasjon av ny septiktank for eiendommen og legalisering av levegger langs kommunal vei. Tiltakshaver ønsker bygget et funksjonelt bad til eget bruk for sin del av eiendommen. Det skal ikke vannklosett i den nye delen. Eks. toalett skal benyttes.

- I hensynet til funksjonell strandsone endres ikke forholdet noe, med bakgrunn i det tiltaket som er tenkt på eiendommen. Eiendommen har hatt sin utforming i strandsona siden 1950 og under den tiden det ble drevet butikk i bygget. Det er i dag mulig å gå på utsiden av bygget mot sjøen.
- Tiltak innenfor LNFR formålet, dette tiltaket går ikke ut over landskap eller terreng som ikke allerede er tatt i bruk, og benyttet til samme formål som i dag.
- Tiltak innenfor byggegrense fra kommunal vei. I dette tilfelle har veien vært bygget ut før avstand til kommunal vei og byggelinjer eksistert i kommunen. Det vil derfor være feil å bruke dette som grunnlag for å avslå tiltaket på eiendommen.

For bygging nærmere grense en 4 m mot nabo er det gitt aksept for det fra nabo.

Tiltakshaver ønsker å bygge septiktank for oppsamling av kloakk og tørrstoff fra avløpet.

Dagens utslippsledning til sjø ønskes benyttet.

Tiltaket nabovarsles på vanlig måte. Og tegnes inn på ny situasjonsplan.

Med bakgrunn i ovenstående ser en ikke at en dispensasjon fra loven og forskrifter vil forverre konsekvensen for helse miljø og sikkerhet. Heller det motsatte da man nå vil installerer septiktank på utslippet og dermed rensing. Parkering vil nå til dels legges bort på naboeiendommen som tiltakshaver eier, med forbedret trafiksikkerhet som resultat.

Tiltaket omfattar ikkje installasjon av nytt klosett. Eigedomen har i dag ei avløpsløyving der råkloakk vert slept ureinsa til sjø. Tiltaket omfattar og søknad om å settje ned slamavskiljar på eigedomen.

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. Fylkesmannen i Hordaland får vedtaket til klagevurdering.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

I medhald av reglane i pbl. § 21-3 andre ledd vert det gjeve fritak for ny varsling som følgje av ny plassering av slamavskiljar. Ein finn at deira interesser ikkje vert råka av arbeidet, slamavskiljaren er varsla, men plasseringa er justert.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 27.06.14 revidert 30.08.15.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0 meter. Eigar av gbnr.139/85 har i epost datert 16.09.15 og i dokument datert 08.01.15 samtykka til at tiltaket kan plasserast som omsøkt.

Vegstyresmakta har i vedtak datert 03.03.15 gjeve dispensasjon frå byggegrense mot kommunal veg på følgjande vilkår:

- Minste avstand mellom tiltak og kant kommunal veg skal være minimum 4.0m.
- Det vil ikkje vere høve til å parkere langs kommunal veg jf. møtereferat mellom tiltakshavar og byggesak datert 18.12.2014.
- Plassering av tiltak skal være som vist på vedlagt bilete og lengdesnitt , datert Teknisk drift VVA, 03.03.2015.

Tilbygget er underordna eksisterande bustad.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Eigedomen er påkobla offentleg vatn, og har privat avløpsløyving der råkloakk vert leia direte til sjø.

Søknad om utsleppsløyve gjeld rehabilitering av eksisterande anlegg med nedsetting av slamavskiljar. Det vert stilt som vilkår for dispensasjon at det skal settast ned slamavskiljar dimensjonert for 2 bustadar (10 pe) då byggingen inneheld 2 bustadar.

Dokumenttilsyn i sak 14/3874

Det er søkt om utvida utsleppsløyve for eigedomen gjennom rehabilitering av eksisterande anlegg ved nedsetting av slamavskiljar. Teknisk drift har sett på saka og bedt oss om å innhente dokumentasjon som syner at det ikkje kjem sjøvatn inn i slamavskiljaren. Dette med omsyn til plassering av utløpet under kote c+ 5 moh.

- Ei konsekvens av at det kjem sjøvatn inn i slamavskiljaren kan vere lukt i bustadar frå slukar, samt at prosessen i slamavskiljaren vert øydelagd.

Dette vert å rekne som dokumenttilsyn i byggesak 14/3874. Søknad om utsleppsløyve vert handsama når dokumenttilsynet er avslutta.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4. Parkering skal skje på eigen grunn (gbnr. 138/96) og ikkje langs offentlig veg det vert elles vist til vilkår gjeve i vedtak frå vegstyresmakten datert 03.03.15.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteoppfallsareal, gangtilkomst, parkering og avkjørsle. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønner 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.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søker 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.

Omsyna bak byggjeforbodet i 100-metersbeltet er å sikre ålmenta si atkomst til sjø og rekreasjon. Omsyna bak LNFR-føremålet i KP er å sikre areal til landbruk og også å sikre allmannaretten.

Eigedomen har vore utbygd sidan 1940-talet, det har tidlegare vore butikkdrift i bygget. I dag er det registrert 2 heilårsbustadar i bygget, jf. matrikkelen.

Det omsøkte tiltaket er lite og vender bort frå sjøsida, eigedomen er frå før utbygd og legg ikkje beslag på dyrka mark, eigedomen er opparbeidd med hage.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen lagt vekt på vurdering frå søkjar. Tiltaket fører ikkje til ei yttarlegare privatisering av strandsona og etablering av slamavskiljar vil betre miljøet i Alverstraumen. Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå pbl § 1-8 100-metersbeltet langs sjø og frå formål i gjeldande KDP for nedsetting av slamavskiljar og oppføring av omsøkt tilbygg, takoverbygg og levegg.

Legging av nye leidningar samt til påkobling av slamavskiljar til eksisterande leidning til sjø krev ikkje dispensasjon jf. prinsipputtale frå KMD datert 07.05.2015 (deira referanse 14/7373-9).

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn tilfredstillande visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

Vurdering etter naturmangfaldslova

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

VEDTAK:

Søknaden er levert før 01.07.15. Vedtak er heimla i Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) av 27 juni 2008 nr. 71. Ajourført med endringer, senest ved res. 22 juni 2012 nr. 574 (i kraft 1 jan 2013) og ved lov 10 aug 2012 nr. 61.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå pbl § 1-8 100-meterstbeltet langs sjø og LNFR føremålet i gjeldande KDP for oppføring av tilbygg, opent overbygg og levegg samt nedsetting av slamavskiljar på eigedom gbnr. 139/85. Dispensasjon vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Slamavskiljar skal dimensjonerast for 2 heilårsbusadar sidan det i dag er registrert 2 heilårsbustadar på eigedomen.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinnfor oppføring av tilbygg, opent overbygg og levegg samt nedsetting av slamavskiljar.

Det er ei føresetnad for løyve at Ørjan Tvedt har naudsynte rettigheter til å optre på vegne av dødsbu etter Øystein Egill Tvedt.

Dokumenttilsyn i sak 14/3874:

Det skal leggjast fram dokumentasjon som syner/stadfester at det ikkje kjem sjøvatn inn i slamavskiljaren. Dette vert å rekne som dokumenttilsyn i byggesak jf. plan- og bygningslova § 25-2, 2.ledd.

Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 26.06.14 revidert 30.08.15 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Ikkje noko arbeid må utførast utover det som er omfatta av løyvet. Eventuelle endringar må søkjast om og godkjennast av kommunen før dei kan gjennomførast.
3. **Dokumenttilsynet skal vere avslutta og utvida utleppsløyve skal vere gjeve før utvendig rørarbeid samt nedsetting av slamavskiljar kan ta til.**

Kommunen gjev fritak frå pbl § 20-1, 2.ledd jf. pbl. § 20-2 bokstav d.

Med heimel i plan- og bygningslova § 23-3 jf. § 23-5 (PRO) / 23-6 (UTF) gjev kommunen godkjenning for følgjande ansvarsrettar:

FUNKSJON	FØRETAK	ORG.NR.	L/S *	TTKL	ANSVARSRÅDE
PRO/UTF	Hjelmås VVS AS	988 410 586	S	1	Slamavskiljar og rørledning utvendig. Sanitæranlegg med tilhøyrande leidningsnett.

*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.: 14/3874

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 leggjast 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.

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
6.1	Kartbasis	1* 500,-	Kr. 500,-
9.1.1	Dispensasjon som gjeld byggeforbod i strandsone	1*8.400,-	Kr. 8.400,-
9.1.2	Dispensasjon som gjeld arealformål i plan	1*8.400,-	Kr. 8.400,-
10.3.1	Basisgebyr tilbygg mindre enn 50m ²	1*6.000,-	Kr. 6.000,-
10.3.3 a	Godkjenning av føretak med sentralgodkjenning	1*1.000,-	Kr. 1.000,-
	Totalt gebyr å betala		Kr. 24.300,-

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 grunnigjeven.

Med helsing

Tor Hegle
avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Bergen og omland havnevesen
Fylkesmannen i Hordaland

Postboks 6040
Postboks 7310

5892 BERGEN
5020 Bergen

Mottakarar:

Mottakarar:

Dødsbu etter Øystein Egill Tvedt v/ Ørjan Tvedt
Ingeniør Aarland AS

Kokstadvegen 9
Eidsvågbakken 1

5257
5105

KOKSTAD
EIDSVÅG I ÅSANE