



Arkitekt Amund Nordland
Øvre Korskirkesmug 2b
5018 BERGEN

Referanser:

Dykkar:

Vår: 15/3133 - 15/37838

Saksbehandlar:

Benjamin Hicks

Benjamin.Hicks@lindas.kommune.no

Dato:

06.01.2016

Arkivering av søknad utan handsaming - gbnr 239/11 Eide ytre

Administrativt vedtak. Saknr: 007/16

Saka gjeldt søknad om riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av einebustad, istandsetting av eksisterande uthus på eigedom og legalisering av eksisterande veg langs tomta si grense mot aust som tilkomst til bustaden. Kommunen mottok søknaden den 26.08.2015. Manglande vedlegg til søknaden vart motteke den 08.10.2015.

Vi ber om orsak for sein tilbakemelding.

Veg

Plassering av tilkomstvegen mot aust er i strid med areal regulert til felles parkeringsplassar.

- Det er ikkje søkt om dispensasjon for plassering av veg på areal regulert til felles parkeringsplassar
- Det er ikkje varsla om at plassering av vegen er i strid med regulerte parkeringsplassar

Innsendt situasjonsplan som viser plassering av vegen er ikkje fagmessig utført. Det er ikkje sendt inn teikningar av vegen (snitt, lengdeprofil, terrengprofil m.m.). Dersom vegen skal kunne takast i bruk må den oppgraderast.

Avkøyrsløp:

Teknisk drift ved vegavdelinga har den 10.12.2015 avvist etablering av ny avkøyrsløp frå offentleg veg. Det vart vist til reguleringsplanen, og uttalt at det må til ein reguleringsendring for å få avkøyringsløype her.

Vatn og avløp:

Ansvarleg søker skriv at:

Post

postmotak@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 1503 22 54567
Org.nr. 935 084 733

DER DRAUMAR BLIR RØYNDOM



Kommunen har foreslått en løsning for vann og avløp hvor eiendommen tilknyttes kommunalt anlegg på parsell av gnr. 239 bnr. 11 mot vest. For å få en god trasé i borehull mot dette anlegget, samt tilstrekkelig fall, krever dette imidlertid rørtrasé delvis vil passere under gnr. 239 bnr. 95. Dette har ikke eier av gnr. 239 bnr. 95 ville samtykke til.

For tiltaket legges derfor til grunn en vann- og avløpsløsning som innebærer tilknytning til offentlig vann via privat vannledning i grensen mot gnr. 238 bnr. 3, og at det etableres privat slamavskiller (eventuelt minirensanlegg) som knyttes til gnr. 239 bnr. 96 sitt utløpsrør til sjø. Man gjør slik fornuftig bruk av eksisterende infrastruktur på stedet.

Løsningene er avklart privatrettslig med eier av gnr. 239 bnr. 100/96, og avtaler kan formaliseres og legges frem for kommunen om løsningene aksepteres.

Bolig på gnr. 238 bnr. 7/77 har relativt nylig knyttet seg til nevnte vannledning, og at det også er lagt til rette for at gnr. 239 bnr. 94 kobler seg til samme. Gnr. 238 bnr. 7/77 har så vidt vi vet også privat slamavskiller med utslipp til sjø, slik som gnr. 239 bnr. 96.

Løsningen vil kunne reserveres og på en senere tidspunkt kunne tilknyttes kommunalt anlegg mot vest.

Kommunen har mottatte epost frå Trond Eknes som lyder:

Fra: Trond Eknes <trekn39@gmail.com>
Sendt: 9. september 2015 18:49
Til: Tone Margrethe Bærland Furustøl
Emne: Byggesak GBNR 239/11 Eide ytre - bustad

Hei ☐

Viser til søknad om rammetillatelse på gnr 239/11 Breivika 8, vedlegg Q17. Underteikna er eigar av gnr 239/95, og me vil presisere at me har ikkje avvist røytrase under vår tomt, men har derimot stilt oss undrande til foreslåtte løysingar som er kome opp. Vårt siste utspel var at traseen måtte visast med innslags- og utslagspunkt på kart. Dette har me ikkje fått noko tilbakemelding på.

Dette til orientering.

Mvh,
Trond Eknes og Kari-Anne Mjelde

Departementet ved Egil Stabell Rasmussen har i straumpost av 29.04.2013 opplyst at det må vere eit vilkår at byggeløyve ikkje kan gis før det er på det reine at avløp lar seg ordne:

- For tilkopling til kommunalt anlegg inneber dette at det må vere avklart at tilkopling til eksisterande anlegg kan gjennomførast.
- For anna utslipp må det ligge føre eit konkret utslippsløyve.

Ansvarleg søkjar sin alternative løysning krev eit konkret utslippsløyve Det er ikkje søkt om eller gitt utslippsløyve. Tilkoplingsløyve til offentleg anlegg er ikkje gitt. Som følgje av at overnemnde, kan vi ikkje handsame søknaden.

Vi gjer merksam på at det er heller ikkje dokumentert at tilstanden på vegen oppfyller krava i tømmeforskriften.

Privatrettslege tilhøve

Etter ein gjennomgang av innsendte søknad og dokumentasjon i saka, har kommunen funne grunnlag for å vurdere om tiltakshavar har dei nødvendige private rettane som søknaden krev. Det følgjer av plan- og bygningslova (pbl.) § 21-6 at

«med mindre annet følger av loven her, skal bygningsmyndighetene ikke ta stilling til privatrettslige forhold ved behandling av byggesøknader. Dersom det framstår som klart for bygningsmyndighetene at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter, kan søknaden avvises.»

Plan- og bygningslova § 27-2 gir anvisning på at at privatrettslege tilhøve må ligge føre før kommunen kan gi løyve til tiltak. Departementet ved Egil Stabell Rasmussen har i straumpost av 29.04.2013 også opplyst at privatrettslege rettar til stikkleidningar over nabogrunn må vere på plass før det kan gis byggeløyve. Etter ein gjennomgang av saka kan ein ikkje sjå at det er skildra kor stikkleidningane skal plasserast.

Det er ikkje dokumentert rett til å legge leidningar på annen mann sin grunn. Ansvarleg søkjar sin alternative løysning krevjer privatrettsleg samtykke. Det går fram av søknaden at det ikkje er formalisert avtale med eigar av gnr. 239 bnr. 96. På bakgrunn av dette meiner kommunen at det etter ei heilskapleg vurdering av søknaden og andre forhold i saka, framstår som klart at tiltakshavar ikkje har dei privatrettslege rettane som søknaden krev.

Som følgje av at naudsynte rettar ikkje er dokumenterte, kan vi ikkje handsame søknaden.

Vi gjer merksam på at kommunen vil krevje at eigedomen vert koplå til både offentleg vatn og avløp som skildra i forhåndskonferanse av 11.04.2014. Det privatrettslige ift. tilkopling til VA-anlegg og veg må sikrast og dokumenterast i byggjesaka.

Situasjonsplan

Situasjonsplan D1 viser at det berre skal etablerast 1 biloppstillingsplass. Det vert sett krav om minst 2 biloppstillingsplassar per eigedom.

Vi kan ikkje sjå at krava i pkt 1.8 og 1.16 i føresegnene til kommuneplanen er stetta:

«Avkøyrslar til private vegar skal tilfredsstille dei same tekniske krav til utforming som er sett for avkøyrslar til offentlege vegar. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 5.»

«Parkeringsplass og garasje skal plasserast og utformast slik at bil kan snu på eigen grunn. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 5.»

Overnemnde krav må gå fram av situasjonsplanen.

Uthus

Innsendte fasadeteikningar (vedlegg E5) er ikkje påført himmelretning.

Det er ikkje sendt inn fasadeteikningar eller ev. fotos som dokumentasjon av eksisterande situasjon.

Det er ikkje sendt inn planteikningar eller snitt av eksisterande og framtid situasjon.

Signatur

Søknaden er ikkje signert av tiltakshaver eller ansvarleg søkjar. Tiltakshavar sin signatur skal vere påført søknaden når den ikkje vert sendt inn via byggsøk.

Estetikk

Vi gjer merksam på at kommunen vil krevje at bustaden vert oppført med tradisjonell takform. Dersom eksisterande bygning skal istandsetjast vil vi sterkt råde dykk til å søke om oppføring av ein bustad med saltak.

Om regulering

Gjeldande reguleringsplan tenar ikkje aktuell utbygging i området, og i møte med tiltakshavar har kommunen oppmoda til å starte privat regulering av området. Vi gjer merksam på at kommunen ynskjer ny reguleringsplan eventuell planendring i området, og at vi ikkje finn det teneleg å gje dispensasjon for ny utbygging.

Vi gjer dykk merksam på at det kan vere andre avvik i saka.

VEDTAK:

Søknaden vert avvist med heimel i pbl. § 21-6, jf. § 27-2, og SAK § 5-4.

Søknaden vert arkivert utan handsaming, då den ikkje tilfredstiller lovgivinga sine krav. Dersom de ynskjer at omsøkte tiltak skal realitetshandsamast, kan de sende inn ny kvalitetssikra søknad til kommunen. Det vert presisert at dette vedtaket ikkje er ei avgjerd av det privatrettslege høve.

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. 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.

Med helsing

Siril Sylta
Avdelingsleiar

Benjamin Hicks
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Mette Jersin Ansnes & Jo-Harald Færø	Bjørge 278	5993	OSTEREIDET
Trond Eknes og Kari-Anne Mjelde	Øyna 9	5913	EIKANGERVÅG

Mottakarar:

Arkitekt Amund Nordland	Øvre Korskirkesmug 2b	5018	BERGEN
-------------------------	--------------------------	------	--------