



Meland kommune
Postboks 79
5906 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/2512 - 18/22662

Saksbehandlar:
Tore Johan Erstad
tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:
30.10.2018

Godkjenning - GBNR 10/12, Holme - Løyve til etablering av kommunalt VA-anlegg

Administrativt vedtak. Saknr: 287/2018

Tiltakshavar: Meland kommune
Ansvarleg søkjar: Multiconsult Norge AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

SAKSUTGREIING:

Omsøkt tiltak:

Ansvarleg søkjar har på vegne av Meland kommune søkt om løyve til etablering av VA-anlegg med slamavskiljar på Holmeknappen. Gjennom følgjebrev datert 25.10.2018 er tiltaket skildra slik:

«Tiltaket omfatter etablering av VA-anlegg med 2 stk. slamavskiller med diameter Ø3000 mm som vist på situasjonsplan D2. I situasjonsplan D1 som ble sendt ut med nabovarsel er det kun vist 1 slamavskiller, men denne endringen betraktes å være av mindre betydning og uten relevans for naboers interesser. Det er planlagt utsprengning av markert område ca. 5 meter ned fra dagens terreng, og det skal etableres tett mur mot elv. Eksisterende vannkum skal skiftes ut, sammen med tilhørende vannledning.

Fra byggegrop skal det føres ny vannledning Ø315 og ny spillvannsledning Ø200 frem til fylkesveien hvor Statens vegvesen inkluderer kryssingen av vegen i sitt tiltak. På den andre siden av fylkesvegen blir ledningene tilkoblet eksisterende anlegg. Kryssing av fylkesveg er tatt med i opprinnelig situasjonsplan D1 som ble sendt ut som nabovarsel, men som revidert situasjonsplan D2 viser er denne delen tatt ut av omsøkt tiltak etter avtale med Statens vegvesen.

Anlegget vil ligge i sin helhet under bakkenivå og utløser derfor ikke noe behov for vurdering av visuelle kvaliteter eller universell utforming.»

Postadresse

postmottak@meland.kommune.no
Postboks 79, 5906 Frekhaug
Besøksadr: Havnevegen 41 A
5918 Frekhaug

Kontakt

www.meland.kommune.no
Telefon +47 56 17 10 00
Telefaks +47 56 17 10 01

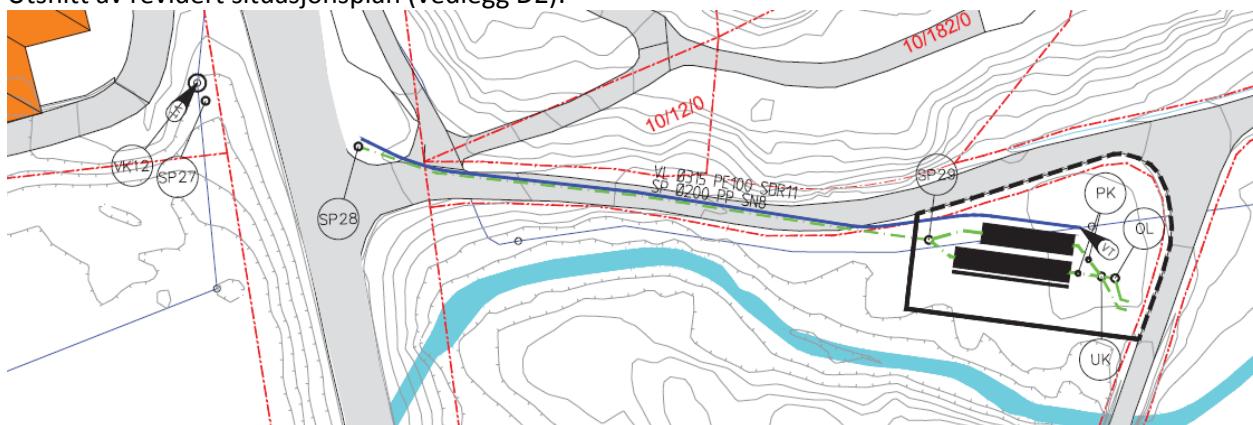
Konto 1503 98 36413
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

For å ivareta vassdraget – i samsvar med krav i *Reguleringsplan for delar av Holme-Holmeknappen* – blir det etablert tett mur mot elva. Dette for å hindre at vatn frå byggegrep sig inn i elva. Vatn som blir tilført byggegropen vil i ettertid bli ført ut gjennom borehol og til sjø.

For nærare opplysningar om tiltaket blir det vist til søknad med vedlegg journalført motteke 26.10.2018.

Utsnitt av revidert situasjonsplan (vedlegg D2):



Teiknforklaring:

Ledninger	Eksisterende	Prosjektert	Symboler	
Vannledning (VL)			Eiendomsgrenser	
Spillvannsledning (SP)			Vannkum (VK)	
			Spillvannskum (SP)	
			Prøvetakingskum (PK)	
			Overløpskum (OL)	
			Utløpskum (UK)	
			Prosjektert kum	
			Vannkum (VK)	
			Slamavskiller (SA)	
			Områdeavgrensning	
			Planlagt mur	

VURDERING:

Nabovarsling og privatrettslege tilhøve:

Tiltaket blei nabovarsla 03.10.2018 i samsvar med pbl § 21-3. Det er ikkje merknader til tiltaket. Det ligg føre grunneigaravtale med gbnr 10/85 (Holme Utleie AS).

Plan- og lovgrunnlag:

Omsøkt tiltak er søknadspliktig med krav til ansvarsrettar, jf pbl § 20-1 bokstav a, jf § 20-3.

Tiltaket skal gjennomførast i område som delvis er regulert gjennom *Detaljregulering for Holme forretningsområde* og delvis regulert gjennom *Reguleringsplan for delar av Holme-Holmeknappen*. Omsøkt tiltak er ikkje vist i desse reguleringsplanane, men blir ikkje vurdert å vere i strid med arealformålet, jf nedanfor under vurdering av dispensasjonssøknad. Tiltaket blir i seg sjølv ikkje vurdert å innebere reguleringsplikt.

Søknad om dispensasjon:

Det er søkt om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 29-4 (avstand frå nabogrense) og § 1-8 (forbod mot tiltak i 100-metersbeltet mot sjø og vassdrag) og frå føresegn 1.6 til KPA (forbod mot tiltak nærare enn 50m frå vassdrag). Vidare er det søkt om dispensasjon frå arealformåla 'annen veggrunn-grøntareal', 'fortau', 'gang- og sykkelveg' og 'kjøreveg' i *Detaljregulering for Holme forretningsområde*. Det er òg søkt om dispensasjon frå arealformåla 'Parkering', 'Kommunal veg', 'Friområde' og 'Friluftsområde' i *Reguleringsplan for delar av Holme-Holmeknappen*.

Vurdering av behovet for dispensasjon:

Administrasjonen vurderer at det ikkje er trong for dispensasjon for å kunne godkjenne tiltaket.

I høve til byggjegrænse mot vassdrag har KPA følgjande føresegn i punkt 1.6, siste kulepunkt:

«Der det er naudsynt for framføring av kablar, leidningar og røyr for teknisk infrastruktur, kan graving i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag utførast så lenge inngrepet skjer skånsamt og terrenget vert ført attende til det opphavlege».

Vilkåret er oppfylt i denne saka (inngrepet skjer skånsamt og terrenget blir ført attende), slik at det ikkje er nødvendig med dispensasjon frå kommuneplanen sin byggjegrænse mot vassdrag. Det inneber at det heller ikkje er grunnlag for å stille krav om dispensasjon frå pbl § 1-8 andre ledd. Det framgår av pbl § 1-8 tredje ledd, at forbodet i andre ledd berre gjeld «...så langt ikkje annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel...». I Meland kommune er det kommuneplanen sin arealdel (plankart og føresegner) som inneheld byggegrensene mot sjø og vassdrag.

Når det gjeld avstand til nabogrense for leidningar og anlegg under bakkenivå, har Kommunal- og moderniseringsdepartementet uttalt følgjande i tolkingsuttale publisert 10.06.15 (sak 15/2054):

«Både søknadspliktige tiltak og tiltak unntatt fra søknadsbehandling med hjemmel i pbl. § 20-3 må være i samsvar med de materielle regler i plan- og bygningsloven. Dette innebærer blant annet at reglene om avstand til nabogrense må overholdes, noe som i utgangspunktet også gjelder for nedgravde konstruksjoner og anlegg.

Imidlertid gjelder de materielle regler så langt de passer for konstruksjoner, anlegg, terrenginngrep mv., jf. pbl. § 30-4 første ledd. Noen tiltak har liten eller ubetydelig innvirkning på naboeiendommer. Departementet har i flere uttalelser lagt til grunn at pbl. § 29-4 kan passe for tiltak etter pbl. § 30-4, så som oppføring av mindre forstøtningsmurer og de fleste typer/størrelser av (frittstående) parabolantennar, plassering av septiktank, intern veg og vesentlig terrenginngrep.

Samtidig er det også klart at noen tiltak har liten eller ubetydelig innvirkning på naboeiendommer. I slike tilfeller kommer ikke avstandsbestemmelsen i pbl. § 29-4 til anvendelse fordi hensynet bak kravet om avstand fra nabogrense neppe er til stede for disse typene av tiltak, jf. hensynet til brannsikkerhet, lys, luft osv (adm. understreking).

Det vil i utgangspunktet være opp til kommunens skjønn å avgjøre hvilke tiltak etter pbl. § 30-4 som passer inn under pbl. § 29-4, herunder å avgjøre hvilke tiltak som kan karakteriseres som "mindre" i relasjon til pbl. § 29-4 tredje ledd bokstav b».

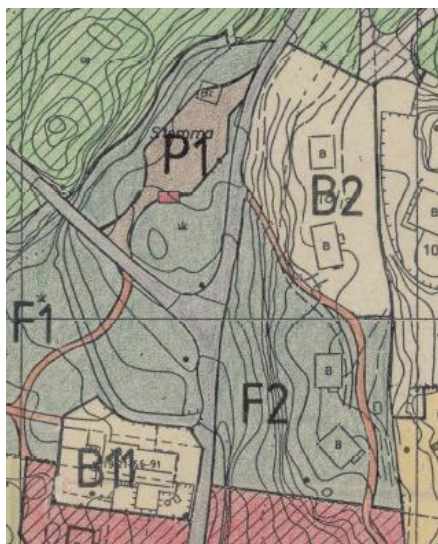
Administrasjonen vurderer at omsøkt tiltak vil ha liten innverknad på naboeigedomar i høve til dei omsyn avstandskrava i pbl § 29-4 skal verne. Tiltaket vert difor vurdert som «mindre» i relasjon til pbl § 29-4, tredje ledd bokstav b, jf § 30-4. Det er då ikkje grunnlag for å stille krav om dispensasjon frå pbl § 29-4.

Når det gjeld arealformål på bakkenivå i høvesvis *Reguleringsplan for delar av Holme-Holmeknappen* og *Detaljregulering for Holme forretningsområde*, så er administrasjonen samd med ansvarleg søker i at tiltaka ikkje inneber nokon konflikt med desse arealformåla. Omsøkt tiltak er ikkje til hinder for at areala på bakkeplan blir utnytta i samsvar med dei ulike formåla i reguleringsplanane. Administrasjonen er difor av den oppfatning at det heller ikkje for arealformåla i desse reguleringsplanane er grunnlag for å stille krav om dispensasjon. Til støtte for dette resultat blir det vist til tolkingsuttale frå KMD nemnd ovanfor (sak 15/2054), der departementet uttaler følgjande:

«Legging av ledninger i grunnen i LNFR-områder eller i strandsonen for øvrig, vil være søknadspliktig, og dersom tiltaket kommer i strid med arealformålet eller vil vanskeliggjøre gjennomføringen av planen, eller kommer i strid med de hensyn som ligger bak strandsonevernet, vil tiltaket kreve dispensasjon. Hvorvidt dispensasjon er påkrevd må avgjøres ut fra en konkret vurdering i det enkelte tilfelle.

Dersom ledningene legges i grunnen på en måte som ikke vil gi varige sår i terrenget eller vanskeliggjøre gjennomføringen av planen, er ikke dispensasjon nødvendig. Det vil f.eks. være tilfelle der ledningene legges i en veg, eller på dyrket mark så langt ned i grunnen at det ikke vanskeliggjør landbruksdriften.»

Den mest omfattande delen av tiltaket ligg i område som gjennom *Reguleringsplan for delar av Holme-Holmeknappen* er regulert til friområde (F1):



4. FRIOMRÅDER.

Friområde.

F1/F2 Områda skal nyttast i samband med museumsverksemda kring Holmestovd. Det skal utarbeidast tiltaksplan for områda. Så langt dette ikkje er i konflikt med museumsverksemda kan ein og tilretteleggja for nærmiljøaktivitetar.

F3 Området skal kunne nyttast som badeplass. Det må ikkje gjerast tiltak som hindrar dette.

Framtidig bruk av arealet som friområde i samsvar med reguleringsplanen blir ikkje negativt påverka av omsøkt tiltak. Heller ikkje til bruk som parkeringsareal. Noko grunnlag for å stille krav om dispensasjonsvurdering av tiltaket kan administrasjonen då ikkje sjå at det er.

Utforming, plassering, høgde og avstand til nabogrensar:

Tilbygg og fasadeendring skal plasserast som vist på vedlagte terrengprofilar og situasjonskart D2 journalført motteke 26.10.2018.

Administrasjonen vurderer at det omsøkte tiltaket stettar krava i plan- og bygningslova til utforming, funksjon og utsjånad, jf pbl §§ 29-1 – 29-2. Tiltaket blir vidare vurdert å vere i samsvar med gjeldande krav til plassering, høgde og avstand frå naboeigedomar og omliggjande byggverk, jf pbl § 29-4 tredje ledd bokstav b.

Ansvarsrettar:

Ansvarsrettar og tiltaksklassifisering i saka går fram av erklæringar om ansvarsrett og gjennomføringsplan, journalført motteke 26.10.2018. Ansvarleg i byggesaker står inne for at tiltaket blir utført i samsvar med krav gitt i eller i medhald av denne lov, jf. pbl § 23-1.

Ansvarleg søker skal samordne dei ansvarleg prosjekterande, utførande og kontrollerande, og sjå til at alle oppgåver er belagt med ansvar, jf. pbl § 23-4 andre ledd.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova §§ 20-1 bokstav a, jf § 21-4 første ledd, løyve til etablering av VA-anlegg med slamavskiljar på gbnr 10/12 i samsvar med søknad journalført motteke 26.10.2018. Plassering og utføring av tiltaket skal vere som vist på vedlagt situasjonsplan og terrengprofilar journalført motteke 26.10.2018. Grunngevinga for vedtaket framgår av vurdering og saksutgreiing ovanfor.

Ansvar i saka gjeld i samsvar med innsendte erklæringar og gjennomføringsplan.

Dei opplysningar om byggetiltak og tiltakshavar som kjem fram i søknaden blir registrert i matrikkelen, jf Matrikkellova. Matrikkelen er det offisielle registeret for fast eigedom, bygningar, bustader og adresse.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at løyve er gjeve, fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket blir innstilt i meir enn to år, jf pbl § 21-9. Tiltaket skal elles gjennomførast i samsvar med krav og vilkår gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova, så framtid ikkje anna følgjer av vedtaket eller vurderinga over.

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

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til Fylkesmannen i Hordaland, 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 blir klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunnjevast. 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.

Gebyr for sakshandsaminga blir ettersendt. 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 blir 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

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
Juridisk rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

D2_Gjeldende situasjonsplan
E1 Terrengprofil
Q1_grunneieravtale GBR.10_85

Mottakarar:

Meland kommune
Multiconsult Norge AS

Postboks 79 5906
Nedre Skøyen vei 0276
2

FREKHAUG
OSLO