



Rune Nordahl Entreprenørforretning AS
Lonåsen 2
5267 ESPELAND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/1184 - 15/10328

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

Dato:
26.05.2015

GBNR 52/37 - Søknad om løyve til utlegging av felles vassleidning til Kårbøneset hyttefelt - Trong for ytterlegare opplysningar

Administrasjonen viser til søknad journalført 17.4.2015 om løyve i eitt trinn til utlegging av vassleidning i sjø til Kårbø hyttefelt, jf Plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1 bokstav a). Tiltakshavar er Kårbø Vannlag.

Administrasjonen finn at saka ikkje er tilstrekkeleg og difor ikkje kan handsamast slik den ligg føre. Det mest sentrale er at kommuneadministrasjonen vurderer at tiltaket krev dispensasjon frå forbodet mot tiltak i strandsona, jf pbl § 1-8, og forbodet i føresegnene til kommuneplanen sin arealdel om gjennomføring av tiltak utan reguleringsplan. Tiltaket må òg avklarast i høve til Bergen og Omland Havnevesen (BOH).

Bakgrunn for saka og skildring av omsøkt tiltak:

Vassleidninga vart lagt ned saman med legging av kommunalt avlaupsleidningsanlegg i same trasé, slik at søknaden i realiteten er ein søknad om etterfølgjande legalisering av arbeidet. Det kommunale anlegget vart godkjent gjennom vedtak (rammeløyve og igangsettingsløyve) i sak med arkivsakid 2010001914. Omsøkt vassleidning er i hovudsak lagt i same trasé som den kommunale avlaupsleidning, som vart godkjent gjennom ovannemnde vedtak.

Vassleidninga kjem på land på gbnr 52/37 ved hyttefeltet på Kårbøneset. Kommunen forstår at det er oppført / skal oppførast eit ventilhus med hovudvassinntak. Denne siste delen av leidningstraséen og ventilhuset er ikkje handsama tidlegare, korkje av Meland kommune som bygningsstyresmakt eller Bergen og Omland Havnevesen (BOH), jf nedanfor.

Plan- og lovgrunnlag – Krav om dispensasjon:

Hyttefeltet på Kårbøneset er uregulert. I kommuneplanen sin arealdel (KPA) er området vist som noverande område for fritidsbusetnad. Det vert i den samanheng vist til følgjande føresegn til KPA, jf. pbl. §§ 20-4 1. ledd nr.1 («bygeområder») og § 20-4. 2. ledd bokstav a (plankrav):

«For planlagde byggjeområde kan arbeid og tiltak som nemnd i loven si § 93 ikkje finna stad før området inngår i ein reguleringsplan.»

Plassering av vassleidningsanlegg er eit søknadspliktig tiltak etter pbl § 20-1. Tiltaket ville òg vore søknadspliktig etter pbl 1985 § 93, slik at det ikkje er tvilsamt at det i utgangspunktet gjeld plankrav før gjennomføring av eit slikt tiltak.

Gjennom plan- og bygningslova § 1-8, andre ledd har lovgjevar oppstilt eit vidtrekkande generelt forbod mot bygging og andre tiltak i strandsona. Forbodet omfattar som hovudregel alle bygningar, konstruksjonar, terrenginngrep og anlegg. Omsøkt tiltak ligg i forbodssona etter regelen, og er heller ikkje unntatt frå forbodet gjennom gjeldande kommuneplan eller reguleringsplan. Tiltaket krev soleis dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona.

Dispensasjon krev grunngjeve søknad frå tiltakshavar, jf pbl § 19-1. Denne skal sendast på høyring til fylkesmannen og fylkeskommune. Dette er lovfaste krav som kommunen ikkje har høve til å fråvike.

Krav om godkjenning frå Bergen og Omland Havnevesen (BOH):

Kommunalt avlaupsleidningsanlegg i same trasé vart godkjent av BOH gjennom vedtak av 27.4.2011. Administrasjonen ber om at tiltakshavar vender seg til BOH for å avklare om det nye tiltaket er avhengig av godkjenning frå BOH, jf pbl § 21-5. Kopi av godkjenning/svar frå BOH skal sendast kommunen.

Krav om nabovarsling:

Tiltakshavar har søkt om fritak frå nabovarsling i medhald av pbl § 21-3. Dette med tilvising til at tiltaket vart utført saman med kommunalt avlaupsleidningsanlegg i same trasé.

På bakgrunn av at tiltaket krev dispensasjon, finn administrasjonen ikkje grunnlag for å fritta frå kravet om nabovarsling. Det er høve til å nabovarsle tiltaket og dispensasjonen samla.

Oppsummering og frist for innsending av tilleggskjøpende dokumentasjon:

Inntil følgjande dokumentasjon er motteke vert saka lagt i ventearkiv:

- Søknad om dispensasjon frå plankrav i KPA og byggeforbodet i strandsona
- Dokumentasjon for nabovarsling (kvittering og gjenpart av nabovarsel) av tiltak og dispensasjon
- Teikning / skildring av ventilhus
- Situasjonsskart som viser plassering av ventilhus
- Dokumentasjon/orientering om handsaming av Bergen og Omland Havnevesen

Administrasjonen ber om at dokumentasjonen vert sendt inn samla innan **15.7.2015**.

Administrasjonen har med denne gjennomgangen tatt sikte på ei så komplett tilbakemelding som mogleg i høve til den føreliggjande søknaden, men gjer samstundes merksam på at me kan måtte be om ytterlegare opplysningar – når ovannemnde dokumentasjon er motteke – ved den nærmare handsaminga av søknaden. Me minner òg om at det uansett er ansvarleg søkjar sitt ansvar å sjå til at all naudsynt dokumentasjon følgjer søknaden.

Gebyr for kommunen si handsaming av søknaden vert ettersendt, jf. pbl. § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste (Gebyrregulativ 2015) pkt. 10.2.10 («*Mangelfull sak m/ melding til søker*»). Gebyret vert sendt samla ved slutthandsaming av saka. Ettersom gebyret er fastsett ved forskrift kan det ikkje klagast over at det vert kravd gebyr – eller over storleiken på gebyret – jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan likevel klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Eventuell klage skal vere grunngitt.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
konsulent byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:

Rune Nordahl
Entreprenørforretning AS

Lonåsen 2

5267

ESPELAND