



Schila Amigh Brattaule  
Sandvikslien 26  
5037 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/7303 - 20/16840

Saksbehandlar:  
Hogne Askeland  
hogne.askeland@alver.kommune.no

Dato:  
27.03.2020

Løyve til etablering av minireinseanlegg - gbnr 467/13 Namtveit

**Administrativt vedtak. Saksnr: 366/20**

**Tiltakshavar:** Schila Amigh Brattaule  
**Ansvarleg søkjar:** Hammar-Kameratane AS  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

**VEDTAK:**

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 for etablering av minireinseanlegg med tilhøyrande leidningsnett.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve eit-trinnsloyme for etablering av minireinseanlegg med tilhøyrande leidningsnett på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 06.11.19 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyme i vedtak 356/20 og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyme for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

**Tiltak**

Saka gjeld søknad om etablering av minireinseanlegg med tilhøyrande leidningsnett på eigedom 467/13 Namtveit.

Det er i sak 356/20 datert 25.03.2020 gjeve utsløppsløyve etter forureiningslova for utsløpp av sanitært avløpsvatn. Utsleppets storleik er opplyst til å være 5 pe.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 Forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag.

Det vert elles vist til søknad mottaken 19.03.2020.

### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 19.03.2020 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato.

### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-føremål.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 Forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

*Tiltakshavarar ynskjer å etablere minireinseanlegg iht. situasjonsplanar. Tiltaket er planlagt med ein avstand til sjø på om lag 84,4m. Det må såleis søkjast dispensasjon frå PBL §1-8. Forbod mot tiltak i 100 meters beltet. Her vert avstanden til sjø på om lag 84,4m og om lag 21,5m til fylkesvegmidte. Såleis må det og søkjast om dispensasjon for avstand til veg. Anlegget er plassert best mogleg i forhold til terreng, leidningar og grøft samt avstandar til både sjø og FV. Tiltaket vil ikkje hindre ferdsel til eller ved sjø. Det vert skjult anlegg utan vesentlege eller synlege terrenginngrep.*

### **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 Vestland, jf. fylkesmannen sitt brev av 31.01.2012. Fylkesmannen i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg føre brev frå Statens Vegvesen i brev datert 11.11.2019, der dei opplyser at dei ikkje har merknad til nabovarselet, men gjer merksam på at det må søkjast om dispensasjon frå byggjegrænse mot Fv. 565 Slettevegen før arbeidet vert sett i gang.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 06.11.2019.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 2 meter. Avstand til offentlig veg er opplyst å vere 21,5 meter. Statens Vegevesen har i vedtak datert 11.11.2019 gjeve dispensasjon til plassering 21,5 meter frå senterlinje offentlig veg.

### **Vatn og avløp (VA)**

Det er søkt om og gjeve utsleppsløyve i sak/vedtak datert 25.03.2019. Utsleppsløyve gjeld minireinseanlegg.

### **Tilkomst, avkøyrse og parkering**

Etablering av minireinseanlegg endrar ikkje tilhøva rundt tilkomst, avkøyrse og parkering.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser plassering av minireinseanlegg med tilhøyrande leidningsnett. Det er ikkje søkt om terrenginngrep, kommunen legg til grunn at tiltaket vert utført utan vesentlege eller synlege terrenginngrep. Terrenget skal tilbakeførast til opphavelig terreng etter nedgraving av minireinseanlegg

### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

### **Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve**

Ansvarleg søkjar 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 byggteknisk forskrift (TEK).

## **VURDERING:**

### **Dispensasjon**

Det er to vilkår som må vere oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. 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.

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. 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 kompensere for ulemper dispensasjonen kan medføre.

Omsynet bak byggjeforbodet i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftssinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Desse omsyna vil, i varierende grad, og gjere seg gjeldande på ein bygd eigedom. Til dømes vil landskapsomsyn, her landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og anlegg i strandlina lyt avgrensast.

Denne eigedomen er ein bygd fritidseigedom som ligg tett ved fylkesveg 565. Slettevegen. Ålmenta er allereie utestengt frå arealet. Tilhøva på eigedomen vert ikkje vesentleg endra ved etablering minireinseanlegg.

I denne saka vert minireinseanlegget plassert om lag 85 meter frå strandlinja. Det vert utført som eit nedgrave skjult anlegg utan vesentlege eller synlege terrenginngrep.

Eigedomen er ikkje særleg eksponert i frå sjø. Terrenget skånar bratt ned mot sjøen og fritidsbustaden ligg heilt i bakkant på ei flate mot fylkesvegen. Anlegget si plassering tilseier at eigedomen ikkje vert meir eksponert i landskapet og i frå sjø enn situasjonen er i dag.

Det er kommunens vurdering naturinteressene for det aktuelle området vert ikkje råka i noko særleg grad.

Det er kommunens vurdering at omsynet bak byggjeforbodet i strandsona ikkje vert vesentleg tilsidesett som følgje av tiltaket.

Vurderingstema vidare er om fordelane ved å gje dispensasjon er klårt større enn ulempene. Fråværet av ulemper og ingen andre positive grunnar enn søkjar si eigeninteresse er ikkje tilstrekkeleg. Ynskje om etablering av minireinseanlegg vil i utgangspunktet difor ikkje vere tilstrekkeleg åleine. Men i saker kor det ikkje er ulemper ved tiltaket, eller desse har liten verknad, skal det mindre tungtvegande grunnar til for å gje dispensasjon.

Ulempene er her som i dei fleste andre saker faren for utholing av planverket og faren for presedens. Bygningsstyresmakta finn ikkje å kunne leggje avgjerande vekt på desse faktorane i denne saka, då det nettopp er for tilfelle der arealføremål, og lovleg og normal bruk og utvikling av ein eigedom ikkje harmonerer, at det vil vere kurrant å gje dispensasjon.

Forvaltningspraksis i tidlegare Radøy kommune har hatt ei klar line i retning av å tillate mindre tiltak knytt til eksisterande bygg i strandsona, praksis har vore at tiltaka skal plassert i bakkant av eigedomen vendt vekk frå sjø. Normal rettskjensle og samanhengen i lovverket er omsyna bak denne praksisen.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at i denne saka at ein får sanert ei gamal avlaupsløysing som ikkje stettar dagens krav.

Bygningsstyresmakta finn at fordelane ved å gje dispensasjon er klårt større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå plan- og bygningsloven § 1-8 Forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag er oppfylt.

### **Dispensasjonsvedtaket vert sendt Fylkesmannen i Vestland for klagevurdering.**

#### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

#### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønne gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

#### **Privatrettslege tilhøve**

Det er ikkje knytt privatrettslege tilhøve til søknaden.

#### **Nabomerknad**

Det ligg ikkje føre andre nabomerknadar enn frå Staten Vegvesen påpeikar at tiltaket krev dispensasjon frå byggegrense mot fylkesveg. Dette er ivaretatt gjennom løyve frå SVV datert 11.11.2019.

#### **Tiltaksklasse**

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

#### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

#### **Regelverk**

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg søkjar, jf. pbl § 20-3.
- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl §§ 19-1 og 19-2.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarlas i samsvar med pbl § 21-3.
- Alle eigedomar må ha lovleg tilgang til vatn og avlaup etter pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg etter pbl § 27-4.
- Tiltak etter pbl skal utformast i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.

- Tiltak etter pbl skal oppførast i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- Kommunen kan gi dispensasjon viss vilkåra i pbl § 19-2 andre ledd er oppfylt, men bør ikkje gi dispensasjon viss ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.
- Det kan setjast vilkår for ein dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommunen vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

### **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 filgjengeleg på byggeplassen.

### **Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saksnr.: 20/7303**

### **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 byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Silje Haukedal  
Avdelingsleiar

Hogne Askeland  
Konsulent

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Kopi til:**

Hammar-Kameratane AS                      Hella 60                      5936                      MANGER

**Mottakarar:**

Schila Amigh Brattaule                      Sandvikslien 26                      5037                      BERGEN