

REFERAT FRÅ FØREHANDSKONFERANSE

TILTAKSHAVAR GURLY SANDAL

HEIMELSHAVAR _____

EIGEDOM..... GNR. 111..... BNR. 4

ADRESSE Spjotøyvegen 104.

AKTUELT TILTAK:

* Tilbygg til eksisterende hytte pluss innleggus
av VE.

DELTAKARAR:

GURLY SANDAL, JAHN STETNAR SANDAL, PÅL GJØRAH

FRAMLAGT MATERIELL: JAH CARTER, EINAR URHEIM. CARISEN,

SIF plan og tidligere pensendt materiel.
+ Fotografier.

PLANSTATUS:

* LNF område.

ANDRE REGULERINGSMESSIGE FORHOLD

I SAMSVAR MED.....

* I STRID MED KOMMUNEPLANEN OG SIN AREALDEL.

* EVT. HANDSAMAST SOM DISPENSASJON, 100-mms belte,

ANNA FØRESEGNENE 120 m²

o DET MÅ FREMSKAFFES DOCUMENTASJON PÅ
FILLØTTELSE PENSERANLESS OG INNLAGT VAKT.

DELING

EVT. DELING/SAMANSLÅING.....

ANDRE BYGGJEREGLAR

PBL. av 2013 gjelder.....

BYGGJEFORSKRIFTER.....

ANNA LOVVERK.....

UTTALE FRÅ.....

ANDRE FORSKRIFTER

TRYGGLEIK, HELSE, MILJØ.....

UTANDØRS STØY.....

OFF/PRIV. VEGRETT, TILGJENGE.....

OFF/PRIV. VASS OG AVLAUP/UTSLEPP..... * SE TIDLIGERE NOTAT

TILTAKSKLASSE..... 1

ANDRE FORHOLD

- * BYGGET ER SEFRÅK. REGISTRERT.
SØKER AVBLANDE FROSLEPET MED
ARLD SÅRE (MUSEUMSENTERET I HORDALAND)
- * ADM. "FÅGER" AT BYGGET MÅ KNYTTES
BEDRE TIL TERRENGET (GRUNNMUR)
ALTAN RUNDT HYTTE SYNES FREMMED.

KRAV TIL DOKUMENTASJON: Det vert vist til PBL, SAK og TEK

STATUS

...... Det er informert om aktuelle rammeføresetnader og saksgong etter plan- og bygningslov med forskrifter.

...... Det er informert om krav til ansvarleg søkjar.

Forventa sakshandsamingstid... *DISPENSASJONER HAR IKKE*

...*TIDSFRIST. VI VIL PRØVE INHEN 3MND.*...

Gebyr kr 2700 i samsvar med gebyrregulativet til Lindås kommune.

Det vert vist til PBL § 21-1 og SAK § 6-1 om førehandskonferanse.

Ein gjer merksam på at førehandskonferanse berre har karakter av gjensidig orientering og den gjev ikkje nokon av dei enkelte partar rettar i den seinare sakshandsaming.

Lindås kommune den *6/9-2013* Referent: *Ellen M. Moe*

Referat godkjend og motteke Tiltakshavar: *Grete Sandal*

Lindås kommune
Avd. for Byggesak
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Deres ref.:

Vår ref.: Pål-Jøran Carlsen

Dato: 10.05.2014

Søknad om rammetillatelse for planlagt tiltak på eiendom med Gnr.111 / Bnr. 4, Spjotøyvegen 104 – Lindås kommune

Vedlegg D-4 – notat vedr. tomteareal

Ved innsending av søknad om rammetillatelse, har vi ikke hatt tilgang til målebrev/gyldig dokument for fastsetting av tomteareal.

Arealet er målt på kart mottatt i forbindelse med søknadsarbeidet, og er således gjerne ikke helt korrekt. Tomten er målt til 28,5 daa. Det er dette tallet vi har lagt til grunn ved beregning av arealutnyttelse på tomten i forhold til omsøkt tiltak. Vi mener uansett at tomten er av såpass størrelse at planlagt tiltak vil ha liten innvirkning på arealbruken på tomten sett under ett.

Det er heller ikke gjort oppmåling av resterende (eksisterende) bygningsmasse på tomten, da vi ser at omsøkt tiltak uansett er avhengig av dispensasjonssøknad for overskridelse av «tillatt» areal for fritidsboliger i Kommuneplanens Arealdel.

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS
Pål-Jøran Carlsen

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS
Ikenberget 12
P.boks 12
5907 Alversund



Lindås VVS AS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/1908 - 14/4268

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
KBJ@lindas.kommune.no

Dato:
07.03.2014

Utsleppsløyve, dispensasjon og løyve til tiltak - GBNR 111/4 og 113/19 Skårnes / Sjurset

Vedtak:

1. Dispensasjon:

Kommunen gjev med heimel i plan- og bygningslova, pbl, § 19-1, jf § 19-2 og grunngjevinga i saksutgreiinga, dispensasjon frå pbl § 1-6 (kommuneplanen) og pbl § 1-8 (forbod mot bygging i 100-metersbeltet, for etablering av avløpsanlegg på gbnr. 111/4 og 113/19

Dispensasjonsvedtaket vert send Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland Fylkeskommune til klagevurdering i samsvar med gjeldande reglar.

2. Utsleppsløyve

Lindås kommune gjev i samsvar med Forskrift om begrensing av forurensing kap. 12 utsleppsløyve for 2 stk fritidsbustader, i samsvar med søknad motteken 09.07.2010 med supplerande dokumentasjon sist motteken 26.08.2010.

Løyvet er gjeve på følgjande vilkår:

- Avløpet skal reinsast i minireinseanlegg med biologisk og kjemisk reinsing, med utslepp til sjø, 5 m under fjæra sjø.
- Anlegget skal plasserast slik vist på kart motteke 20.11.2013.
- Minireinseanlegget skal plasserast slik at det kan tømmast og vedlikehaldast av godkjend føretak.
- Arbeidet vert ikkje tillate sett i gang før Bergen og Omland Havnevesen har godkjend leidningen ut i sjø.
- Utsleppsleidningen må ikkje komma i konflikt med hovudvassleidningen i området.
- Eigedomen skal knytast til offentleg godkjend avlaupsleidning eller anna fellesleidning dersom slike vert ført fram til området og kommunen set krav om det.
- Det må sendast inn koordinatar for plassering av avløpsanlegget og utsleppsleidningen før bruksløyve/ferdigattest vert gjeve.

Eigaren av anlegget er ansvarleg for at anlegget vert drive og vedlikehalde i samsvar med krav i utsleppsløyvet og instruks frå anleggsleverandør.

3. Løyve til tiltak:

Kommunen gjev løyve til etablering av avløpsanlegg, jf plan- og bygningslova (pbl) § 20-1.

Løyvet omfattar også godkjenning av søknader om ansvarsrett som vist under avsnittet «Ansvar og kontroll».

Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Den ansvarlege for tiltaket skal sjå til at arbeida blir gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk. Ikkje noko arbeid må utførast utover det som er omfatta av løyvet.
2. Tiltaket må ikkje takast i bruk før ferdigattest, eventuelt mellombels bruksløyve, er gjeve, jf pbl § 21-10

Arbeida må vera sett i gang seinast 3 år etter at løyvet er gjeve, elles fell løyvet bort. Det same gjeld dersom arbeida er innstilt i meir enn 2 år, jf pbl § 21-9. Fristen kan ikkje forlengast.

Saksutgreiing:

Saka gjeld søknad om utsleppsløyve for to hytter på eigedommane 111/4 og 113/19.

Avløpet frå tomtene skal reinsast i felles minireinseanlegg med biologisk og kjemisk reinsing, før det vert ført i tett leidning til sjø.

Anlegget skal plasserast som vist på situasjonskart motteke 07.07.2010.

Felles minireinseanlegg og leidning til sjø ligg på gbnr 111/4. Gbnr 113/19 må sikrast rett til å ha avløpsleidning plassert på gbnr 111/4, til å bruka felles anlegg og eventuelt gjera avtale om solidarisk ansvar for anlegget.

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre nabomerknader.

Omsøkte avløpsanlegg ligg i område som i følgje kommuneplan 2003 ligg i LNF-område på land og NFFF i sjø. Anlegget ligg innanfor 100-metersbeltet langs sjø.

Søknaden skal handsamast i høve til kommuneplan 2003 som framleis gjeld i dette området.

Omsøkte plassering av felles minireinseanlegg og leidningar ligg innanfor område avsett til LNF- område på land, NFFF i sjø og i 100-meters-beltet langs sjø. Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremålet og frå byggeforbodet i strandsona.

Omsøkte avløpsleidning, som er av mindre storleik, 50 mm i diameter, skal gravast ned på land og i strandsona i sjøen. Tiltaket er av mindre omfang og terrenget vil verta reetablert. Administrasjonen er ikkje kjend med at det er interesser i området som kan verta berørt av utsleppet.

Føresetnaden er at sjøleidningen ikkje vert plassert i konflikt med kommunal vassleidning, og at han vert halden på plass med lodd.

Etablering av omsøkte avløpsleidning vil etter administrasjonen sitt syn ikkje ha vesentlege negative verknader på arealbruken eller strandsona. Tiltaket vil sikra ei forsvarleg og helsemessig tilfredsstillande handtering av avløpet frå eigedommane.

Oppsummering:

Administrasjonen vurderer fordelene ved å gje dispensasjon som større enn ulempene og finn å kunne godkjenna søknaden om dispensasjon.

Omsøkte avløpsløysering er i samsvar med krav til reinsing i området etter tidlegare lokal forskrift, som no vert brukt som rettleiande i utsleppssaker.

Godkjenning av føretak for ansvarsrett i samsvar med Pbl §§ 22-3, jf 21-4 (3).

Følgjande føretak har fått godkjent ansvarsrett:

Rolle	Fagområde	Tkl	Føretak	Org.nummer	S/L
SØK		1	Lindås VVS AS	915836445	S
UTF	Avløpsanlegg og tilkopling	1	Lindås VVS AS	915836445	S

Gebyr.

Grunna endra praksis for handsaming av avløpsanlegg i LNF, vert det ikkje rekna gebyr for dispensasjon. Dispensasjonskravet gjer at det ikkje er tidsfrist som fører til redusert gebyr. Gebyr for sakshandsaming vert fastsett i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ. Det vert sendt faktura til tiltakshavar.

G.2a	Utsleppsanlegg kalkulert til < 15 pe	Kr 4 000,-
C.3.3.3	Bygningstekniske installasjonar Pbl§ 20-1	Kr 6.000,-
	SUM	Kr 10.00,-

Bortfall av løyve:

Er arbeidet ikkje igangsett seinast 3 år etter at løyve er gjeve, eller vert arbeidet innstilt i lengre tid enn 2 år, fell retten til å etablere utsleppet vekk. Dersom utsleppet framleis er aktuelt, må ny søknad sendast inn.

Klagerett:

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jf Fvl § 28. Det er oppretta kommunal klagenemnd i samsvar med kommunelova. Klagefristen er 3 veker frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagd innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til etaten som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtaket) og kva endringar De som part ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Vilkår for å reise sak for domstolane om vedtaket:

Partane vert med dette gjort merksam på at søksmål om gildskapen av vedtaket eller krav om erstatning som fylgje av vedtaket, ikkje kan reisast utan at vedkomande part har nytta høve til å klage på vedtaket, og at klagen er avgjort av høgaste klageinstans som står open (fylkesmannen). Søksmål skal likevel i alle tilhøve kunne reisast når det er gått 6 månadar frå klage fyrste gong blei levert, og det ikkje er grunna forsømming frå klagar si side at klageinstansens avgjerd ikkje føreligg jf. forvaltningsloven § 27 b.

Med helsing

Siril Therese Sylta
konst. fagleiar

Knut Bjørnevoll
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

111-4 sitplan
111-4 kommuneplan

Kopi til:

Bergen og omland havnevesen
Fylkesmannen i Hordaland
Gurly Sandal
Hordaland fylkeskommune
Per Samuelsen

Lyshovden 221 5148
Solhaugvegen 12 5355

FYLLINGSDALEN
KNARREVIK

Mottakrar:
Lindås VVS AS