



UTSKRIFT AV MØTEBOK

Behandla av	
Lindås formannskap	Saksbeh.: Fridtjof Fosse
Sak nr. : 28/98	Dato : 05.02.98
Jour. nr. : 5902/97	Mappe 233/105/001 Avgj. av FORM
Lindås formannskap	Saksbeh.: Fridtjof Fosse
Sak nr. : 47/98	Dato : 12.03.98
Jour. nr. : 5902/97	Mappe 233/105/001 Avgj. av FORM

**KLAGE PÅ VEDTAK I DELEGERT SAK 235/97
NÆSSE LINDA/DYRKOLBOTN BJØRN - GNR.233 BNR.105 - EIDE INDRE
BYGGESAK - NYBYGG - BUSTAD M/KJELLARHUSVÆRE OG GARASJE**

Saksdokument (vedlagt):

1. Situasjonsskart M=1:2000 (m/5m koter) datert 21.01.98
2. Klage frå Linda Nässe og Bjørn Dyrkolbotn datert 26.11.97

Saksdokument (ikkje vedlagt):

1. Sak 235/97 (bygningssjefen)
2. Kostnadsoverslag datert 31.07.97

Saksutgreiing:

Saka skal avgjerast endeleg av formannskapet/planutvalet.

Bygningssjefen handsama etter fullmakt saka den 04.11.97 i delegert sak 235/97 slik:

"Saka er handsama av bygningssjefen etter fullmakt frå rådmannen.

Dokument:

Søknad om byggjeløyve datert 28.06.97
situasjonsplan M=1:1000
målebrevkart M=1:1000
teikningar M=1:100
kvittering for mottatt nabovarsel
Brev m/vedlegg frå Bjørn Dyrkolbotn datert 29.06.97
Fråsegn frå helseetaten datert 19.08.97
Bygningsrådssak 71/75 i møte 25.02.75.

Saksutgreiing:

Søknaden gjeld oppføring av frittstående einebustad på 126 m² brutto grunnflate m/kjellarhusvære (41 m²), garasje (42 m²) og terrasse (62 m²). Det vert søkt om separat utslepp via slamavskiljar til sjø. Alternativt vert det søkt om utslepp via slamavskiljar til infiltrasjon i

grunnen eller til sandfiltergrøft.

Helsetaten har ingen merknader til utsleppssøknaden.

Det er av tidlegare eigarar sprengt ut litt fjell for å laga brønn på tomta.

Avkjørsla er bygt av tidlegare eigarar og det er opparbeidd ein ca. 60 m lang og 3 m brei veg frå kommunal veg og inn på tomta. Avkjørsla skal og nyttast for vidare utbygging.

Tomta vart godkjend frådelt til kafeteria og bustadhus i bygningsrådet 25.02.75, sak 71/75. I pkt. 3 og 4 i vedtaket går det fram at kloakk skal tilknytast og at vatn bør tilknytast offentleg leidningsnett.

I hovedplanen for avlaup i kommunen ligg denne tomta innanfor eit reinsedistrikt der det er opparbeidd kommunalt hovedavløpssystem. Avløpet frå tomter innanfor eit slikt reinsedistrikt skal tilknytast det offentlege leidningsnett.

Mellom garasjen og trapperommet skal det vera eit rom som kan tena som sluse. Dette kan t.d. vera ei bod. Trapperommet kan ikkje nyttast som sluse.

Vedtak:

Søknaden om byggjeløyve vert godkjend i samsvar med teikningar og utgreiingar på følgjande vilkår:

1. Bygningssjefen skal avgjera den nøyaktige plasseringa av bygningen og høgd på topp grunnmur. (Byggeforskrifta 14:3)
2. Eigedomen (bygget) skal knytast til offentleg leidningsnett. I samsvar med sanitærreglementet for Lindås kommune skal søknad om tilknytning og melding om utføring sendast til teknisk kontor på særskilt skjema vedlagt turvande planar.
3. Rett til framføring av leidningar over privat grunn må dokumenterast.
4. Bygningssjefen gjer merksam på at vilkåra i bygningsrådssak 71/75 skal følgjast opp.
5. Skiljekonstruksjonar mellom husværa (vegg, etasjeskilje) skal vera B-30 konstruksjon og oppfylla krava til lydisolasjon (Byggeforskrifta kap. 31:2 og 52:3).
6. Garasjen skal vera skilt frå resten av bygningen med bygningsdelar som er så tette at eksos ikkje trengjer gjennom (Byggeforskrifta 34:431)
7. Mellom garasjen og bustadrom skal det vera eit mellomliggjande rom som kan tena som sluse. Det mellomliggjande rommet må ventilerast slik at eksosgassar frå garasjen ikkje kjem inn i andre rom i bygningen. Døra mellom garasjen og slusa skal vera gasstett og sjølvluukkande (Byggeforskrifta 34:432).
Revidert planteikning av kjellar skal sendast inn til bygningssjefen.
8. Det skal sendast inn søknad om ansvarsrett for heile byggjearbeidet (PBL § 98).
9. Ved feiing frå tak må det monterast fast stige eller trinn i taktekinga i samsvar med forskrift om brannvern m.v. § 5-9. Ta kontakt med feiaren eller bygningssjefen for nærare utgreiing.
10. I samsvar med Plan- og bygningslova § 93 jfr. § 95, vert det ikkje tillate igangsett arbeid før det er gjeve byggjeløyve eller graveløyve.

BYGGJELØYVE VERT SENDT NÅR VILKÅRA I PKT. 2,3,7 OG 8 I VEDTAKET ER STETTA

Arbeidet må vera sett i gang seinast 3 år etter at løyvet er gitt, elles fell løyvet bort. Det same gjeld dersom arbeidet er innstilt i meir enn 2 år.

Om rett til å klaga på vedtaket, sjå vedlagte orientering (forvaltningslova § 27, tredje ledd). ""

I brev datert 26.11.97 klagar Bjørn Dyrkolbotn på pkt. 2 i vedtaket og viser m.a. til følgjande:

- Eldre avtalar, rettar, forskrifter og utsleppstilhøve før lokal forskrift for bruk av separate avløpsanlegg vart vedtatt i kommunen.
- Stor kostnad for å verta tilknytt offentleg avlaupsleidning.
- Reinsedistrikt. Offentleg eller privat fellesanlegg.
- Kapasiteten til den noverande offentlege slamavskiljaren?
- Eigen brønn?

Vurdering:

Avtalar som vert inngått mellom kjøpar og seljar av ei tomt står, etter rådmannen si vurdering, ikkje over lover og forskrifter som styresmaktene gjer vedtak om skal gjelda til ei kvar tid.

Det føreligg kostnadsoverslag for tilknytning til offentleg leidningsnett i 2 alternativ frå eitt firma. Avstand målt på kart er oppgjeve til ca. 240 m.

Det føreligg ikkje kostnadsoverslag for separat utslepp til sjø via eigen slamavskiljar. Kortaste veg til sjøen er ca. 230 m målt etter terrenget som er svært bratt og ulendt på staden.

Det føreligg såleis ikkje overslag på kor stor meirkostnad det eventuelt vil verta med tilknytning til offentleg leidningsnett.

Lindås kommune er i HOVEDPLAN AVLØP inndelt i:

- tettbygde strøk der det er innført REINSEDISTRIKT og
- område med spreidd busetnad der "LOKAL FORSKRIFT for bruk av separate avløpsanlegg i Lindås kommune" er gjeldande.

Det omsøke bygget og tomta ligg innanfor eit reinsedistrikt med opparbeidd kommunalt avløpsanlegg. Frå bygget er det sjølvfall fram til offentleg avløpsleidning.

Kapasiteten på den kommunale slamavskiljaren er, etter opplysningar frå VAR-avdelinga, no utnytta nær fullt ut. Kapasiteten må difor byggjast ut for å kunna ta mot noko særleg meir avløpsvatn. I samband med at kommunen no er i ferd med å starta bygging på omsorgsbustader på Ostereidet, må kapasiteten på slamavskiljaren aukast for denne utbygginga og for forventa utbygging i åra framover i dette området.

Areal som ligg sørvest for Nasse/Dyrkolbotn si tomt, og mellom bustadfeltet ved kyrkja og 233/007, vert i desse dagar utlyst for salg som utbyggingsområde for bustader.

Dersom det kan dokumenterast tilstrekkeleg og godt vatn i den påbyrja brønnen, kan denne nyttast når den er ferdig utbygt og sikra. Etter rådmannen si vurdering, vil det vera ei betre løysing å leggja ned vassleidning i same grøfta som avløpsleidningen, og verta tilknytt offentleg vassverk.

Vurdering av miljøkonsekvensar:

98

Er vurdert i samband med utarbeiding og godkjenning av "Hovedplan avløp" og "Lokal forskrift for bruk av separate avløpsanlegg".

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Formannskapet/planutvalet syner til merknaden frå rådmannen og kan ikkje ut frå klagen dat. 26.11.97 finna nye moment som skulle tilseia ei endring av tidlegare avgjerd. Formannskapet vil difor halda fast på vedtaket i delegert sak 235/97 avgjort av bygnings sjefen 04.11.97.

I samsvar med Plan- og bygningslova § 15 vert saka send til fylkesmannen til avgjerd.

VEDTAK: S

Formannskapet vedtok samrøystes å utsetja saka til neste møte, 12.03.98. Administrasjonen drøftar saka med søkjar.

Saka opp for 2. gong i planutvalet:

Saksdokument (vedlagt):

1. Brev frå Bjørn Dyrkolbotn datert 27.02.98 m/2 vedlegg

Saksutgreiing:

Bygningsavdelinga drøfta saka med søkjaren 25.02.98 og det vart deretter halde synfaring for å sjå nærare på mogeleg leidningstrace, og om det var tilstrekkeleg fall for kloakkleidning gjennom lauvskog-/myrområdet vestover frå tomta og ned mot den asfalterte vegen på nordvestsida av kyrkja. Det vart konkludert med at det var tilstrekkeleg fall for å leggja kloakkleidning vestover gjennom lauvskog-/myrområdet og ned til det kommunale leidningsnett ved kyrkja. Søkjaren vart beden om å kostnadsrekna dette alternativet (2), og eit anna alternativ (1) med eigen slamavskiljar og utslepp til sjø aust for tomta si. Det er alternativ (1) han har søkt om å få godkjendt.

I begge desse alternativa må søkjaren ha løyve av andre grunneigarar for å kunna leggja leidning. Søkjaren vart difor beden om å ta kontakt med dei aktuelle grunneigarane for å klargjera om dei kunne gjeva løyve til at søkjaren får leggja leidning over deira grunn.

Søkjaren opplyser at han får løyve av grunneigar til borhol og legging av røyr etter alternativ (1).

På direkte førespurnad frå søkjaren stilte heimelshavar av størstedelen av lauvskog-/myrområdet seg avvisande til legging av røyrleidning over eigedomen sin (alternativ 2).

Søkjaren opprettheld søknaden om å få opparbeida alternativ (1), eigen slamavskiljar med utslepp til sjø som kloakkløysing, og grunnjev dette med dei store kostnadene med andre alternativ, samt andre vanskar.

I tillegg til dei løysingane som til no er vurdert meiner bygnings sjefen det

er mogeleg å gå med grøft og borhol frå tomta og kopla seg til offentleg 160 mm kloakkledning ved snuplassen rett aust for leikeplassen (233/104) i det regulerte bustadområdet aust for kyrkja. Då kan og fleire tomter knyta seg til og kostnadene for kvar tomt reduserast. Det er framlagt 110 mm vassledning til same staden.

Vurdering:

I kommentarane til lokal forskrift for bruk av separate avløpsanlegg vert det vist til at føresetnaden for etablering av nye separate utslepp er at tilkopling til offentleg anlegg ikkje er mogeleg.

Dersom kommunen mottok ein søknad om løyve til utslepp i eit område der det ikkje kan gjevast nye løyve eller der omsøkte reinseløysing ikkje er i samsvar med lokal forskrift, skal kommunen avvise søknaden ved å visa til aktuell heimel i lokal forskrift.

I samsvar med §§ 28-34 i forvaltningslova, jf. § 85 i forureiningslova, er fylkesmannen klageinstans for vedtak etter lokal forskrift.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Formannskapet/planutvalet syner til merknaden frå rådmannen og kan ikkje ut frå klagen dat. 26.11.97 finna nye moment som skulle tilseia ei endring av tidlegare avgjerd. Formannskapet vil difor halda fast på vedtaket i delegert sak 235/97 avgjort av bygningssjefen 04.11.97.

I samsvar med Plan- og bygningslova § 15 vert saka send til fylkesmannen til avgjerd.

Skriv frå Bjørn Dyrkolbotn av 11.03.98 vart lagt fram i møtet.

VEDTAK: (samrøystes)

Lindås formannskap tar klagen til følgje under føresetnad av at kloakkanlegget vert dimensjonert for 7 hus.

Søknaden om byggjeløyve vert godkjend i samsvar med teikningar og utgreiningar på følgjande vilkår:

1. Kommunen skal avgjera den nøyaktige plasseringa av bygningen og høgd på topp grunnmur. (Byggeforskrifta 14:3)
2. I medhald av Plan- og bygningslova § 66.2 og Lokal forskrift for bruk av separate avlaupsanlegg vert det gjeve løyve til avlaup frå inntil 7 bustader gjennom ein min. 16,5 m³ 3-kamra slamavskiljar av godkjent type, før utslepp gjennom ein min. 4" tett ledning med min. 0,4 m overdekning, direkte til sjø på min. 20 m djupne, jfr. vedlagt utsleppsformular med anvisningsblad. Ledningen skal forskriftsmessig forankrast med lodd, slik at den m.a. ikkje er til skade for fiskereidskapar. Slamavskiljaren skal plasserast slik at den kan tømmast av slamsugarbil. Inntil 7 bustader skal kunna knytast til slamavskiljaren. Eigar av utsleppsløyvet er ansvarleg for evt. forureining, jfr. § 7 i Forureiningslova.
3. Rett til framføring av ledningar over privat grunn må dokumenterast.

4. Det skal vera tilfredsstillande tilgang til hygienisk betryggjande og tilstrekkeleg drikkevatt. Anlegg av brønn med sikringstiltak skal meldast til kommunen (PBL §§ 65 og 83).
5. Skiljekonstruksjonar mellom husværa (vegg, etasjeskilje) skal vera B-30 konstruksjon og oppfylla krava til lydisolasjon (Byggeforskrifta kap. 31:2 og 52:3).
6. Garasjen skal vera skilt frå resten av bygningen med bygningsdelar som er så tette at eksos ikkje trengjer gjennom (Byggeforskrifta 34:431)
7. Mellom garasjen og bustadrom skal det vera eit mellomliggjande rom som kan tena som sluse. Det mellomliggjande rommet må ventilerast slik at eksosgassar frå garasjen ikkje kjem inn i andre rom i bygningen. Døra mellom garasjen og slusa skal vera gasstett og sjølvlukande (Byggeforskrifta 34:432).
Revidert planteikning av kjellar skal sendast inn til bygningsjefen.
8. Det skal sendast inn søknad om ansvarsrett for heile byggjearbeidet og for privat kloakkanlegg (PBL § 98).
9. Ved feiing frå tak må det monterast fast stige eller trinn i taktekinga i samsvar med forskrift om brannvern m.v. § 5-9. Ta kontakt med feiaren eller bygningskontrolløren for nærare utgreiing.
10. I samsvar med Plan- og bygningslova § 93 jfr. § 95, vert det ikkje tillate igangsett arbeid før det er gjeve byggjeløyve eller graveløyve.

BYGGJELØYVE VERT SENDT NÅR VILKÅRA I PKT. 3,7 OG 8 I VEDTAKET ER STETTA

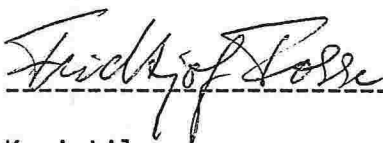
Arbeidet må vera sett i gang seinast 3 år etter at løyvet er gitt, elles fell løyvet bort. Det same gjeld dersom arbeidet er innstilt i meir enn 2 år.

Tidlegare vedtak i delegert sak 235/97 datert 04.11.97 går ut.

Om rett til å klaga på vedtaket, sjå vedlagte orientering (forvaltningslova § 27, tredje ledd).

Rett utskrift.

Isdalstø, den 17.03.1998



Kopi til :

Linda Nässe og Bjørn Dyrkolbotn, 5175 VIKANES
Fylkesmannen i Hordaland, Miljøvernavdelinga, Postboks 106, 5001 BERGEN
Lindås Industriselskap, v/Ivar Thorsheim, Knarvik Senter, 5100 ISDALSTØ
VAR-avdelinga, her

1011

Trykt på sjølvkopierende papir

Kommune
LINDÅS

Byggjeløyve

etter plan- og bygningslova av 11 juni 1985 § 93

Meldar (namn, adresse)
LINDA NÆSSE & BJØRN DYRKOLBOTN
5175 VIKANES

Byggjerre (namn, adresse)
dei same

Byggjeløyve er gitt for				
Eigedom/byggjestad	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
EIDE INDRE	233	105		

Spesifikasjon				
Dato for søknad	Kva slag arbeid	Kva slag bygg		
28.06.97	NYBYGG	BUSTAD m 7 KJELLARHUSVÆRE OG GARASJE		
Behandling/vedtak	BYGNINGSSJEFEN		Vedtak dato	Saksnr.
			04.11.97	235/97

Merknader

- Byggjeløyvet fell bort dersom arbeidet ikkje er sett igang innan 3 år. Det same gjeld dersom arbeidet stoggar i lengre tid enn 2 år, jfr. pbl. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikkje takast i bruk utan at ferdigattest eller mellombels bruksløyve er gitt.
- Bygningen eller del av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det føresetnaden for bruksløyvet er, jfr. pbl. § 93.
- Det kan førast kontroll med byggearbeidet, jfr. pbl. § 97.
- Skifte av eigar eller byggjerre før arbeidet er fullført skal straks meldast til bygningsrådet, jfr. pbl. § 97.

Vilkår

Høve til å klage, sjå baksida

Underskrift	
Stad Knarvik	Stempel/underskrift TEKNISETAT Tlf: 56 35 05 55 / Fax: 56 35 28 00 5100 ISDALSTRA
Dato 23.03.98	<i>[Handwritten signature]</i>

Kopi sendt til	
<input checked="" type="checkbox"/> ansvars- havande	Namn den same
<input type="checkbox"/> andre	Namn
	Namn
	Namn