

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ
Att: Eirik Schutz

Vår referanse:
102824/1307973

Ansvarlig advokat:
Robert Neverdal

Dato:
9. juni 2017

KLAGE PÅ AVSLAG PÅ UTSLEPPSLØYVE - GNR/BNR 181/11 TORSHEIM

Eg viser til saksframlegg frå Lindås kommune vedr klage på avslag på utsleppsløyve på gnr/bnr 181/11 Torsheim.

Vi har merknader til saksfremlegget.

Lindås kommune er no samde med klagaren i at gnr/bnr 181/11 er å rekne for bustadeigedom. Klagen er difor tatt til følge på dette punkt.

Administrasjonen har imidlertid no komen til at Olav Thorsheim ikkje har krav på å fornye og modernisere huset sitt avløp. Denne konklusjonen gir grunn til merknader:

For det første: At ein fast bustad ikkje skal kunne fornye og oppgradere avløpet sitt er ein heilt ny påstand frå administrasjonen i Lindås kommune. Dette vart ikkje påstått av kommunen i første vedtak.

Forsvarleg sakshandsaming tilsier at Olav Thorsheim får frist til å uttale seg om slike nye påstandar før vedtak blir fatta. I stadenfor er Thorsheim henvist til å gi merknader i siste liten utan moglegheit for å gjere skikkelege undersøkingar. Den type sakshandsaming som administrasjonen her legg opp til er ikkje eigna til å opplyse saka på forsvarleg vis, jf forvaltningslova § 17.

For det andre tek kommunen direkte feil når det i saksframstillinga under «Klausuleringsføresegnene» blir hevda at § 1 i klausuleringsføresegnene ikkje gir føringar for omsøkt utsleppsløyve, og at rett til fornying av bygningane ved elde kun gjeld vedlikehald av bygningmassen, som skifte av kledning, vindaug osv.

Det gir inga meining når administrasjonen legg til grunn at oppgradering og modernisering av utslepp fell utanfor den retten som Thorsheim og andre rundt Storavatn har rett til etter klausuleringsføresegnene.

Det var aldri meininga med klausuleringa at befolkninga rundt Storavant ikkje skulle få fornye eigedomane sine og at dei skal leve i fortida til evig tid. Tvert imot skulle fornying kunne skje. Det

er derfor det står i § 1 klausuleringsføresegnene at «Ved brann **eller elde** vert det gjeve løyve til turvande gjenoppføring og/eller **fornyng** av eksisterande bygningar.»

Klausuleringsføresegnene vart forhandla fram mellom grunneigarane og kommunen. Vedlagt følger skriv av 6.6.2017 frå to av grunneigarane Jan B Thorsheim og Reidar Furelid som tilbakeviser kommunens påstand, og der det vert stadfesta at søknad om å legge inn vassklosett er eit døme på kva grunneigarane med hus har rett til. I skrivet står på side 2:

«Det er teke høgde for at hus som ikkje hadde innlagt vassklosett kan søkja om dette i etterkant.»

Tidlegare teknisk sjef i Lindås kommune, Martin Varden, stadfestar også at § 1 i føresegnene innebærer at Olav Thorsheim har rett til å oppgradere avløpet sitt slik som omsøkt. Epost av 8.6.17 frå Martin varden følger vedlagt. Varden var teknisk sjef i kommunen då føresegnene vart utarbeidd.

Vi legg dessutan merke til at kommunen ikkje har innvendingar mot renseanlegget eller den tekniske løysinga som Thorsheim søker om godkjenning av.

Lindås kommune innrømmer for øvrig at fleire andre eigedomar har fått godkjent liknande avløp som Olav Thorsheim no har. Det er ingen grunn til at Olav Thorsheim ikkje skulle ha same ordning. Det er ingen sakleg forskjell på kommunens standpunkt.

Vi ber klagenemnda gi Torsheim medhald i klagen, eventuelt at klagenemnda sender saka i retur til administrasjonen for ny handsaming.

Med helsing
Advokatfirmaet Harris


Arild Nundal
Senioradvokat
an@harris.no
959 90 032

Bakgrunn for avtale med frivillig skjøn/klausuleringsføresegner – Uttale frå dei som var med å laga klausuleringsføresegnene.

Saka tok til då Storavatnet sør for Kjenes vart vald som drikkevatn for Lindås Kommune i kommunestyre 28. september 1978. Sak: 198.

I avsnitt 3 i vedtaket frå 1978 heiter det:

«*Det vert å orientera grunneigarane om saka å freista koma fram til minneleg avtale.*»

Det vart halde 2 møter med grunneigar og rettighetshavarar. 11. og 12. januar 1980 og sluttmøte 5. mars 1980.

11. JANUAR 1980

Ordførar Åsmund Skår kalla inn til møte 11. januar 1980 med dei fastbuande grunneigarane kring Storavatnet der vilkåra klausulering og vilkåra for ein minneleg avtale vart drøfta.

12. JANUAR 1980

Drøfta med alle grunneigarar som hadde rettar i og kring Storavatnet.

Det vart vald ei nemd 12. januar 1980 på tre grunneigarar som var med i drøftingar med kommunen om klausuleringar og vilkår for å koma fram til minneleg avtale.

Desse var med i heile prosessen også i forhandlingane med Statens institutt for folkehelse for endeleg godkjenning.

Frå grunneigarane: Jan B. Thorsheim, Ingv. Rognaldsen og Reidar Furelid

Frå kommunen: Ordførar Åsmund Skår og teknisk sjef Martin Varden.

(Ingv Rognaldsen, Åsmund Skår er gått bort for nokre år sidan).

5. mars 1980

Innkalling til møte med grunneigarane og Lindås kommune, der godkjent avtale med godkjente klausuleringsf. av 22. feb. 1980. Avtalane vart underskrivne denne dag på Lindås rådhus.

Under forhandlingane mellom grunneigarane og kommunen var det ein ting som var viktig for grunneigarane.

1. Få til ei levedyktig bygd der ein kunne drive gardsbruk, vedlikehalda og fornya bygningsmasse i bygda og få til nybygging av turvande kårhus der det ikkje var gjort. Ikkje verta belasta med dyrare avlaupsanlegg i nedbørsområdet enn kva det er i kommunen elles.

Det var lagt klare føringar på nye hus som kunne byggjast (kårhus) og på eksisterande hytter. Etter den grundige registreringa som vart gjort i førekant av arbeidet med klausuleringsføresegner, vart det kartlagt kva som var hus og kva som var hytter i

nedbørsfeltet. Det vart også fastsett kvar det kunne byggjast nye kårhus i nedbørsfeltet. Registeringa vart utført av Lindås kommune.

Dette går fram i § 1 i klausuleringsføresegnene. Sjå vedlegg

Det heiter vidare i §1 « Ved brann eller elde vert det gjeve løyve til turvande gjenoppføring og/eller fornying av eksisterande bygningar».

Med dette meinast at det er teke høgde for att eksisterande bygningar kan vedlikehaldast og fornyast, ombyggjast til ei kvar tid. Det er dei same rettar og plikter i nedbørsfeltet som utanfor nedbørsfeltet og følger dei same lover og reglar med kva som er søknadspliktig eller ikkje i Lindås kommune.


Bygda i nedbørsfeltet skulle vera ei levande bygd. Ikkje verta museumsbygningar der ingen kan bu.

Lindås kommune rusta opp eksisterande kloakk- og spillvassanlegg etter § 4 i klausuleringsføresegner. Sjå vedlegg.

Det er teke høgde for at hus som ikkje hadde innlagt vassklosett kan søkja om dette i etterkant. Gbnr.182/ 1 er eit slikt tilfelle. Det ville vere rart at kårhus kunne ha vassklosett medan våningshus på same gbnr. måtte ha utedo. Det er ikkje noko i klausuleringsføresegner som motseier dette, men §4 omtaler korleis dette skal gjerast.

Dette bevitnast av dei som var med i nemnda som utarbeida klausuleringsføresegnene.

Seim 06.06.²⁰¹⁷~~2014~~



Jan B Thorsheim



Reidar Furelid

Arild Nundal

Fra: m.varden@getmail.no
Sendt: torsdag 8. juni 2017 16.21
Til: Arild Nundal
Emne: Uttale til søknad om utsleppsløye for Olav Thorsheim, gnr181 bnr 11 i Lindås kommune.

Til Lindås Kommune.

Eg har lese saksutgreiinga og framlegg til vedtak i klagenemnda i Lindås den 12.juni 2017.

Saksframlegget fra administrasjonen er grundig og informativt, bortsett frå att det etter mitt skjøn høver som svar på ein eventuell søknad om å byggja nytt hus som ikkje var aktuelt den gongen klausuleringsføresegnene var utarbeidde.

Eg skjønar stoda slik at Olav Thorsheim fyrst no har aktuelle planar om å oppgradera huset med bad og tilhøyrande vatn inn og vatn ut, slik at standarden vert i høve til det som er vanleg for bustadhus i dag.

Korleis dette skal gjerast er greitt formulert i paragraf 4 i klausuleringsføresegnene. Men dessutan gjev paragraf 1 i klausuleringsføresegnene høve til gjenoppføring eller fornying ved brann eller elde. Bygging av bad er eit typisk fornyings-tiltak.

Etter det eg skjønar vil Thorsheim basera utsleppet på eit Biovac-anlegg som gjev betre nedbryting og mindre utslepp enn septiktank og sandfilteranlegg. Sandfilter er også avhengig av betre oppfølging og eventuell fornying.

Eigedomen 181/11 står som takst nr 35 i rettsboka for skjønnet. Der er det sett kr 0,- som vederlag for bygging av sandfiltergrøft. Det står ikkje noko om at slik anlegg og grønft ikkje kan byggjast.

Min konklusjon er difor at oppgradering av kloakktilhøva på eigedomen er akseptert i klausuleringsbestemmelsane, og opplegget frå søkjaren inneber ei betre løysing for utslepp og miljø enn septiktank og sandfilter-anlegg.

Løysinga vil også harmonera med det som elles er godkjent og bygd på nabo-eigedomane.

Beste helsing

Martin Varden