



Båtevik Bygg AS
Steinstøvegen 743
5108 HORDVIK

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/306 - 14/21161

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@lindas.kommune.no

Dato:
02.10.2014

Løyve til tiltak og dispensasjon - etablering av felles avlaupsanlegg for gbnr 62/12 og 13, 62/14, 62/24 og 62/27 - Tofting.

Administrativt vedtak. Saknr: 296/14

Tiltakshavar: Bård Aulin
Ansvarleg søkjar: Båtevik Bygg AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

SAKSUTGREIING:

Tiltak

Saka gjeld søknad om utsleppsløyve for 4 fritidsbustadar på gbnr 62/12 og 13, gbnr 62/14, gbnr 62/24 og gbnr 62/27. Det skal etablerast nytt utslepp til sjø med felles slamavskiljar.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå punkt 1.1 i bestemmelsane til kommuneplanen, som gjeld krav til utarbeiding av reguleringsplan, og byggjegransa for funksjonell strandsone.

Det vert elles vist til søknad motteke 25.06.2014.

Sakshandsamingsfrist

Det er ikkje lovpålagt frist for handsaming av søknader om dispensasjon frå plan.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som byggjeområde for fritidsbustadar. Byggjeområdet er omfatta av det generelle kravet om utarbeiding av reguleringsplan før tiltak etter pbl §§ 20-1 og 20-2 kan godkjennast. Størstedelen av tiltaket ligg også



innanfor byggjegrensa for funksjonell strandsone i kommuneplanen. Omsøkte tiltak er følgeleg avhengig av både dispensasjon frå punkt 1.1 i bestemmelsane til kommuneplanen og byggjegrensa for funksjonell strandsone for å kunne godkjennast.

Dispensasjon:

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Eiendom 62/12-13 med flere

Vi planlegger å legge borevann i hyttene 62/12-13, 62/27, og 62/24. I tillegg ønsker eier av 62/14 å ha mulighet til å knytte seg til anlegget ved oppføring av hytte på sin eiendom. Eier av 62/27 ønsker å utbedre sitt avløpsanlegg, og 62/12-13 og 62/14 må ha tillatelse til nytt utslipp. Eier av 62/24 har allerede et godkjent løyve, men ser det som hensiktsmessig at alle de nevnte eiendommene går sammen i felles anlegg som vist på plankart. Tiltaker søker dispensasjon etter plan og bygningsloven (pbl) § 19-1, fra punkt 1.1 i føresegnen til kommuneplanen som gjelder plankrav. I tillegg søkes det dispensasjon etter pbl, § 19-1, fra fastsatt byggegrense for funksjonell strandsone i planen, jf plan og bygningslova § 11-6, rettsverknad av kommuneplanen sin arealdel.

Begrunnelse

Det er ikke kommunal kloakk i område og vi ønsker å samle oss i et felles prosjekt til fordel for alle.

Uttale frå anna styresmakt

Søknaden har vore send på høyring til Bergen og omland havnevesen, Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland fylkeskommune.

Bergen og omland havnevesen har i skriv mottatt 18.08.2014 gitt førehandsuttale der dei skriv:

Iht. havne- og farvannsloven (hfl.) av 17.04.2009 nr 19 § 32 kan det ikke gis tillatelse til tiltak i strid med vedtatte arealplaner etter plan- og bygningsloven uten etter dispensasjon fra vedkommende plan- og bygningsmyndighet.

Vi gir imidlertid en forhåndsuttale i saken.

Ut fra de opplysninger vi har mottatt kan vi ikke se at tiltaket vil være problematisk etter hfl. Vi gjør oppmerksom på at det er registrert fiskeriinteresser tett opp til det omsøkte området, slik at det må tas forbehold om at en eventuell søknad til BOH må sendes på høring til fiskeridirektoratet.

Vi ber om å få oversendt eventuelt dispensasjonsvedtak i saken når dette foreligger- vi vil da ta saken opp til behandling.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Eigar av gbnr 62/11 har i skriv mottatt 18.06.2014 kome med merknader til søknaden. Dei skriv at dei reint generelt ikkje har merknader til det gjeldande byggje- og anleggsprosjektet, men at dei vil gjera merksam på at vassforsyninga til alle hyttene frå og med deira eigedom og mot Myksvoll kai skjer frå myrdraget/terrengsenkinga langs veg på same strekning. Dei ber om at det ved anleggsverksemd i tilstøtande område og ved etablering av permanente installasjonar i området eller tilstøytande område vert tatt omsyn til vassforsyninga for å unngå forureining eller skade/reduksjon/ekstra drenering på vassforsyninga. I tillegg vert det tatt opp fleire tilhøve av privatrettsleg art. Dei ber om at skrivet også vert registrert på byggjesak på gbnr 62/24 der det allereie er godkjend oppføring av ny hytte, tilkomstveg m.m. og at ansvarleg søkjar vert orientert.

Ansvarleg søkjar har svart på merknaden i skriv mottatt 07.09.2014.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 02.01.2014.

Vatn og avløp (VA)

Det er søkt om og gjeve utsleppsløyve i vedtak datert 02.10.2014.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. 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, jf. pbl. § 19-2 (4).

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, jf. pbl. § 19-2. 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 kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Omsynet bak plankravet er i hovudsak at tiltaket skal vurderast i ein større samanheng slik at det ikkje vert godkjend tiltak som kan vanskeleggjera ei framtidig regulering av området. Området er allereie utbygd med unnatak av eigedomen gbnr 62/14. Tiltaket gjeld etablering/ending av avlaupsanlegg for 4 etablerte hytteeigedomar der gjenståande ubygde eigedom også er med. Omsøkte anlegg vil gje ei oppgradert avlaupsløysing og sikra helsemessig handtering av avlaupsvatnet. Administrasjonen meiner at det er lite

hensiktsmessig å krevja utarbeiding av reguleringsplan for omsøkte tiltak då området i stor grad er utbygd og omsøkte avlaupsløysing er i samsvar med dei krav som vert sett for området.

Innanfor byggjegrensa for funksjonell strandsone er det særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre almenne interesser som skal ivaretakast. Området langs sjø er bratt og i stor grad bebygd med naust og tilhøyrande anlegg. Anlegget skal gravast ned og terrenget skal reetablerast. Det er ikkje særskilde friluftsiinteresser i området. Etablering av omsøkte tiltak vil etter administrasjonen sitt syn ikkje ha vesentlege negative verknader på arealbruk eller omgjevnader.

Administrasjonen finn etter ei samla vurdering av omsyna verken bak plankravet eller byggjegrensa for funksjonell strandsone, i dette tilfelle, vert vesentleg sett til side. Fordelane ved omsøkte tiltak vert vurdert å vera større enn ulempene. Vilkåra for dispensasjon er oppfylt, jf pbl § 19-2. Dispensasjon vert gitt som omsøkt.

Vedtaket vert i samsvar med gjeldande sakshandsamingsreglar send høyringsinstansane til klagevurdering.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Privatrettslege tilhøve

Bård Aulin står oppført som tiltakshavar. Det er inngått avtale mellom eigarane av gbnr 62/27, gbnr 62/24, gbnr 62/14 og gbnr 62/12-13 om gjensidig rett til å føra kloakkleidningar og anlegg over eigedomane mm. Naudsynte privatrettslege tilhøve synast ivaretatt.

Nabomerknad

Nabo har generelt ikkje merknader til det omsøkte tiltak, men tek opp privatrettslege tilhøve knytt til denne saka og tidlegare byggjesaker på eigedomen gbnr 62/24.

Når det gjeld private tilhøve må partane sjølv ordna opp i dette, jf pbl § 21-6.

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 1.

Føretaket **Båtevik Bygg AS**, org.nr. 987733071, har søkt ansvarsrett som **ansvarleg søkjar (SØK)**.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Lindås rør og sanitær AS**, org.nr. 935347920, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet

prosjekterande (PRO) for rørleggararbeidet.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Båtevik Bygg AS**, org.nr. 987733071, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande for gravearbeidet.**

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Lindås rør og sanitær AS**, org.nr. 935347920, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) for rørleggararbeidet.**

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå punkt 1.1 i bestemmelsane til kommune planen og frå byggjegrensa for funksjonell strandsone for etablering av avlaupsanlegg i samsvar med søknad mottatt 25.06.2014, jf pbl § 11-6.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for etablering av avlaupsanlegg i samsvar med søknad mottatt 25.06.2014 og på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 02.01.2013 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1 med heimel i SAK § 9-3.
3. Tiltaket skal utførast i samsvar med utsleppsløyve i vedtak datert 02.10.2014.
4. Tiltaket krev løyve etter hamnelova. Naudsynt løyve skal liggja føre før arbeidet tek til.

Med heimel i plan- og bygningslova § 23-3 jf. § 23-4 (SØK) / 23-5 (PRO) / 23-6 (UTF) /23-7 (KTR) gjev kommunen godkjenning for følgjande ansvarsrettar:

| FUNKSJON | FØRETAK | ORG.NR. | L/S * | TILT.KL. | ANSVAR SOMRÅDE |
|----------|--------------------------|-----------|-------|----------|------------------|
| SØK | Båtevik Bygg AS | 987733071 | S | 1 | Ansvarleg søkjar |
| PRO | Lindås rør og sanitær AS | 935347920 | S | 1 | Rørleggararbeid |
| UTF | Båtevik Bygg AS | 987733071 | S | 1 | Gravearbeid |
| UTF | Lindås rør og sanitær AS | 935347920 | S | 1 | Rørleggararbeid |

*S = Sentral godkjenning, L = Lokal godkjenning

Det er en føresetnad for vedtaket at føretak og personar som ikkje har sentral godkjenning har utarbeidd og teke i bruk føretakssystem i medhald av SAK kapittel 10.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

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 reistas 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 tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: [flett inn arkivsak id]

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 føre 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.

Ferdigstilling

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.

Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Om det er justeringar i tiltaket i høve til løyvet som ikkje krev søknad om endring, skal ansvarleg søkjar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. Ved søknad om ferdigattest skal søkjar stadfeste at høveleg dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehald er overlevert byggverket sin eigar. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsutgreiing skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggast ved søknad om ferdigattest.

Når det står att mindre vesentlege arbeid kan kommunen gje mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal søkjar identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling.

Oppdatert gjennomføringsplan skal alltid leggast ved søknad om ferdigattest/mellombels bruksløyve.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande ligge føre:

1. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle.
3. Avkjørsle til offentlig veg skal vere godkjent av vegstyresmakta.
4. Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
5. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

GEBYR

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

| Kode | Skildring | Tal | Sum |
|-------|--|-----|------------|
| C.4.1 | Dispensasjon frå byggjegrensa for funksjonell strandsone | 1 | Kr 7 900,- |

| | | | |
|--------|---|---|-------------|
| C.4.1 | Dispensasjon frå bestemmelsane til kommuneplanen, punkt 1.1. (plankrav) (Sett til kr 0 i denne saka då plankravet er vurdert for tiltaket på gbnr 62/24.) | 1 | Kr 0,- |
| C.5.2j | Basisgebyr for andre bygningar, konstruksjonar og anlegg. | 1 | Kr 3 700,- |
| C.5.32 | Søknad om ansvarsrett per føretak med sentral godkjenning | 2 | Kr 2 100,- |
| | Totalt gebyr å betala | | Kr 13 700,- |

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet kan setjast i gang, jf. pbl § 21-4 (6).

Klage

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

Med helsing

Siril Therese Sylta
konst. fagleiar

Anne Lise Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

| | | | |
|------------------------------------|------------------|------|-------------|
| Bård Aulin | Sætervegen 10 C | 5236 | RÅDAL |
| Hordaland Fylkeskommune | Pb 7900 | 5020 | BERGEN |
| Fylkesmannen i Hordland | Pb 7310 | 5020 | BERGEN |
| Gunnar Larsen | Sollien 87a | 5096 | BERGEN |
| Helga Wigestrands Moe og Bjørn Moe | Østre | 5252 | SØREIDGREND |
| | Nordeidbrekka 15 | | |
| Kari Elisabeth O' Sullivan | Langarinden 158 | 5132 | NYBORG |
| Kathrine Båtevik | Steinestøvegen | 5108 | HORDVIK |
| | 743 | | |
| Bergen og omland Havnevesen | Postboks 6040 | 5892 | BERGEN |

Mottakarar:

| | | | |
|-----------------|----------------|------|---------|
| Båtevik Bygg AS | Steinestøvegen | 5108 | HORDVIK |
| | 743 | | |