



Lindås VVS Nils Træland AS
Postboks 42
5951 LINDÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/2704 - 18/37123

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

Dato:
13.12.2018

Løyve til etablering av felles avløpsanlegg - gbnr 124/24, 124/25 og 124/26 Kjeilegavlen

Administrativt vedtak. Saknr: 676/18

Tiltakshavar: Sijoni Invest AS
Ansvarleg søkjar: Lindås VVS N.T AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om løyve til etablering av felles avløpsanlegg for eigedomane gbnr 124/24, 124/25 og 124/26.

Søknaden er knytt til oppføring av 3 fritidsbustadar på eigedomane, jf. rammeløyve for oppføring av fritidsbustad på gbnr 124/24 datert 01.10.2018, rammeløyve for oppføring av fritidsbustad på 124/25 datert 01.10.2018 og rammeløyve for oppføring av fritidsbustad på gbnr 124/26 datert 01.10.2018.

Det vart gitt utsleppsløyve for eigedomane i administrativt vedtak saknr. 572/18 datert 25.10.2018. I samsvar med utsleppsløyvet skal utsleppet reinsast i felles slamavskiljar før det vert ført i tett leidning til eksisterande avløpsleidning som går til sjø. Som følge av nye utsleppskrav skal leidningen i sjø forlengast.

Søknaden omfattar etablering av leidningsnett på land, felles slamavskiljar og forlenging av utsleppsleidning i sjø. Det vert elles vist til søknad mottatt 06.09.2018.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 06.09.2018 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato med tillegg for den tid det har tatt å handsama saka etter hamnelova, jf vårt skriv datert 25.10.2018 som gjeld oversending av søknad for handsaming etter særlov.

Planstatus



Tiltaket skal etablerast i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindåsneset med Mongstad, planID 1263-200905, er definert som LNF-føremål med spreidd fritidsbustadbygging merka område S1. Delar av eksisterande avløpsleidning ligg i område som er avsett til LNF-føremål.

Tiltaket er vurdert å vera i samsvar med plangrunnlaget.

Uttale frå anna styresmakt

Bergen og Omland Havnevesen har i vedtak datert 27.11.2018 gitt løyve til etablering av leidning i sjø etter hamnelova.

Nabovarsel

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

Privatrettslege tilhøve

Avløpsleidningar er plasserast på eigedomen gbnr 124/1. Det ligg føre tinglyst avtale med rett til plassering av leidningar på gbnr 124/1, datert 17.09.2014.

Det ligg føre avtale med eigar av gbnr 124/12 om at eigedomane gbnr 124/24, 124/25 og 124/6 kan knyta seg til eksisterande kloakkleidning som går til sjø, datert 05.10.2014, sjå sak 14/7707.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan i målestokk 1:1000 mottatt 06.09.2018.

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

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden og på vilkår av at slamavskiljaren vert plassert med ein avstand på minst 4 meter frå nabogrense mot gbnr 124/1 g 124/7. Oppdatert situasjonsplan som viser plassering i samsvar med vilkår skal sendast inn før arbeidet tek til.

Nabovarsel

Tiltaket gjeld søknad om nytt utsleppsløyve og løyve til å etablere avløpsanlegget. Ved handsaming av utsleppsløyvet, gitt i vedtak datert 25.10.2018, gjorde kommunen følgjande vurdering i forhold til nabovarsling:

Det omsøkte utsleppsløyvet er i samsvar med tidlegare godkjend utsleppsløyve. Eigarforholda på naboeigedomane har ikkje endra seg sidan førre søknad om utsleppsløyve vart handsama for andre eigedomar enn gbnr 124/1 som no vert eigd av gbnr 124/2. Det låg ikkje føre nabomerknader ved handsaming av søknaden om utsleppsløyve gitt i vedtak datert 04.03.2015.

Kommunen vurderer at nytt nabovarsel ikkje er nødvendig når vedtaket vert send med klagerett til naboeigedomane.

Det ligg ikkje føre klagar på utsleppsløyvet. På bakgrunn av dette og dei grunneigarerklæringar som ligg føre i saka meiner kommunane at ytterlegare varsling av søknaden om løyve til å etablere anlegget ikkje er nødvendig.

Privatrettslege tilhøve

Felles slamavskiljar skal plasserast på gbnr 124/24. Tiltakshavar er eigar av alle eigedomane som skal knyast til slamavskiljaren. Erklæring som sikrar den enkelte rett til å leggja leidningar over privat eigedom og rett til bruk av felles slamavskiljar, skal vera dokumentert sikra ved avtale før det vert gitt mellombels bruksløyve eller ferdigattest for anlegget.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Keilegavlrika er del av området som er foreslått verna gjennom marin verneplan for Lurefjorden og Lindåsosane. Planen er ikkje godkjend og det er ikkje per dato sett særskilde krav til tiltak i området. Omsøkt tiltak gjeld forlenging av eksisterande avløpsleidning i sjø. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil koma i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for etablering av avløpsanlegg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 06.09.2018 og slik at slamavskiljaren er plassert minst 4 meter frå nabogrense, jf pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Oppdatert situasjonsplan som viser godkjend plassering skal sendast inn før arbeidet tek til.
3. Tiltaket skal knytast til privat avløpsanlegg i samsvar med utsleppsløyve gitt i administrativt vedtak saknr. 572/18 datert 25.10.2018
4. Tiltaksklasse vert godkjend slik det er søkt om.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande liggja føre:

1. Avtale som sikrar gbnr 124/25 og 124/26 rett til å leggja leidningar over privat eigedom fram til felles slamavskiljar og rett til bruk av felles slamavskiljar på gbnr 124/24.
2. Før det vert gjeve ferdigattest/ mellombels bruksløyve for tiltaket skal faktisk plassering av tiltaket vera målt inn og koordinatar send inn til kommunen.

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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr. 18/2704

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 bygggearbeidet 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 helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

| | | | |
|-------------------|----------------|------|--------|
| Lindås VVS N.T AS | Pb. 42 | 5951 | LINDÅS |
| Sijoni Invest AS | Fabrikkgaten 5 | 5059 | BERGEN |
| Sijoni Invest AS | Fabrikkgaten 5 | 5059 | BERGEN |

Mottakarar:

| | | | |
|----------------------------|-------------|------|--------|
| Lindås VVS Nils Træland AS | Postboks 42 | 5951 | LINDÅS |
|----------------------------|-------------|------|--------|