



Stusdal VVS AS
Apalen 17
5915 HJELMÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/1051 - 19/17000

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

Dato:
03.06.2019

Løyve til etablering av bad og avløpsanlegg - gbnr 170/21 Vatne

Administrativt vedtak. Saknr: 317/19

Tiltakshavar: Harald Pedersen
Ansvarleg søkjar: Stusdal VVS AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

SAKSUTGREIING

Saka gjeld søknad om løyve til etablering av avløpsanlegg og løyve til bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel i samband med etablering av bad i bustadhus på gbnr 170/21.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet.

Det er gitt utsleppsløyve for eigedomen i administrativt vedtak saknr. 316/19 datert 03.06.2019. I samsvar med utsleppsløyvet skal utsleppet frå eigedomen reinsast i minireinseanlegg av typen Biovac FD5N GRP før det vert ført i tett leidning til jordbruksgrøft som går vidare til elv med heilårs vassføring.

Det vert elles vist til søknad mottatt 08.04.2019 med tilleggsdokumentasjon mottatt 16.05.2019 og 20.05.2019.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 20.05.2019 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-føremål med omsynssone landbruk.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet.



Det er søkt om dispensasjon med slik grunngjeving:

«Vedr gbnr 170/21 søkes det om dispensasjon frå LNF- føremålet i kommuneplanen sin arealdel for etablering av avløpsanlegg på eigedommen.

Det søkes om tillatelse til tiltak for å etablere avløpsanlegg på eigedommen, gbnr I 70/21.

Det vil ikkje påvirke noe/noen vedr helse, miljø og sikkerhet samt ferdsel/sjernerer ved etablering av anlegg.

Nabovarsel er sendt ut, Sjå søknad.

Sjå vedlagte situasjonsplan.

Tiltaket sees på positivt slik at huset blir bebodd og ikkje forfell.»

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Fylkesmannen i Vestland, jf. fylkesmannen sitt brev av 31.01.2012.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 16.05.2019.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Inga endring av eksisterande situasjon.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

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 vera oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verta vesentleg sett til side. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering. Vilkåra i plan- og bygningslova § 19-2 er kumulative vilkår, jf. pbl § 19-2 (2), det vil seia at alle vilkåra må vera stetta før ein kan gje dispensasjon.

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 setja vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggja 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 dispensasjonen kan medføra, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.

Etablering av bad i bustaden og avløpsanlegg slik det er søkt om vil etter administrasjonen si vurdering ikkje ha vesentlege negative verknader på arealbruken i området. Sjølv reinseanlegget er plassert på eigen grunn medan avløpsleidningen går over naboeigedomen fram til eksisterande jordbruksgrøft. Anlegg og leidningar skal gravast ned og terrenget skal reetablerast. Tiltaket vil ikkje medføra endra bruk av arealet eller gjera ein framtidig bruk av arealet vanskeleg. Innvendige tiltak i bygget vil ikkje påverka arealbruken, men gje ein tenleg bustad i tråd med dagens krav. Det vert vurdert at omsynet bak LNF-føremålet ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket.

Området er ikkje bygd ut med kommunalt kloakkanlegg og avløpssituasjonen i området må løysast ved etablering av private anlegg. I vurderinga av fordelar og ulemper har administrasjonen lagt særleg vekt på at tiltaket vil sikra ei forsvarleg og helsemessig tilfredsstillande handtering av avløpsvatn frå eigedomen i tråd med dagens krav og at omsynet bak arealføremålet ikkje vert sett vesentleg til side. Fordelane vert vurdert større enn ulempene. Vilkåra for dispensasjon i pbl. § 19-2 er vurdert oppfylt. Søknaden om dispensasjon vert godkjend.

Tekniske krav til byggverk

Det er ikkje søkt om unntak eller dispensasjon frå TEK og kommunen legg til grunn at gjeldande krav er stetta.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Bygget er registrert i SEFRAK-registeret som annan SEFRAK-bygning som ikkje er meldepliktig. Byggeår er oppgitt til siste kvartal 1800-talet. Tiltaket omfattar bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel i samband med etablering av bad i bygget. Det skal ikkje utførast andre utvendige tiltak enn innsetting av takvindauge i nytt bad.

Privatrettslege tilhøve

Avløpsanlegget er plassert på eigen eigedom. Utsleppsleidningen fram til jordbruksgrøft går over gbnr 170/6. Det ligg føre skriftleg avtale datert 19.03.2019 som sikrar gbnr 170/21 rett til plassering av avløpsleidning over gbnr 170/6.

Avtalar om plassering av anlegg og leidningar på privat eigedom bør tinglysast på eigedomane.

Tiltaksklasse og ansvarsrettar

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel for etablering av bad i bustaden er eit søknadspliktig tiltak utan krav om bruk av ansvarlege føretak. Det vert som følgje av dette gitt fritak frå ansvarsrett for denne delen av tiltaket, j. pbl § 23-1.

Vurdering etter naturmangfaldslova

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

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealdelen av kommuneplanen for etablering av avløpsanlegg og bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel i samband med etablering av bad, slik det er søkt om.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til etablering av avløpsanlegg og bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel i samband med etablering av bad i samsvar med søknad og på følgjande vilkår:

1. Avløpsanlegget skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 16.05.2019, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal utførast i samsvar med utsleppsløyve gitt i administrativt vedtak saknr. 316/19 datert 03.06.2019.
3. Tiltaksklasse vert godkjend slik det er søkt om.

Før det vert gjeve ferdigattest/ mellombels bruksløyve for tiltaket skal plassering av anlegget dokumenterast ved innmålingsdata eller utmål frå fast definerte punkt eller bygg.

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.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 19/1051

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 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.

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:

Harald Pedersen	Elsåsvegen 178	5912	SEIM
Harald Pedersen	Elsåsvegen 178	5912	SEIM
Stusdal VVS AS	Apalen 17	5915	HJELMÅS

Mottakarar:

Stusdal VVS AS	Apalen 17	5915	HJELMÅS
----------------	-----------	------	---------