



Hjelmås VVS AS  
Leknesvegen 183  
5915 HJELMÅS

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/5914 - 14/26105

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

Dato:  
26.11.2014

## Løyve til dispensasjon og etablering av avlaupsanlegg, gbnr 193/17 og gbnr 194/6.

**Administrativt vedtak. Saknr: 368/14**

**Tiltakshavar:** Atle Raa og Olav Bjørnevoll  
**Ansvarleg søkjar:** Hjelmås VVS AS  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

### SAKSUTGREIING:

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om etablering av felles avlaupsanlegg for fritidseigedomane gbnr 193/17 og gbnr 194/6. Avlaupet skal førast til felles slamavskiljar og vidare i tett leidning til sjø.

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

Det er gitt utsleppsløyve i vedtak datert 26.11.2014.

Det vert elles vist til søknad motteke 25.07.2014, sist supplert 18.09.2014.

#### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 18.09.2014. Det er ikkje lovfesta frist for handsaming av dispensasjonssøknader.

#### 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. Tiltaket ligg også innanfor byggjegrensa for funksjonell strandsone i kommuneplanen. Omsøkte tiltak er følgjeleg 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:

#### **Arealdelen av kommuneplanen:**

Jeg søker om at unntaket fra plankravet i pkt 2.21 brukes der det står "Det kan uten reguleringsplan gjevast løyve til mindre tiltak etter pbl § 20-2 bokstav a på eksisterande fritidseigedomar...." Jeg viser også til at tiltak i samme område er gitt slik dispensasjon (oppføring av bolighus på naboeiendom).

#### **Søknad om dispensasjon for byggegrensa for funksjonell strandsone:**

Jeg søker om slik dispensasjon og viser til at slamutskilleren i sin helhet vil bli gravd ned og ikke synlig. Jeg er også innforstått med at søknaden blir sendt til høring hos regionale styresmakter og Bergen og Omland Havnevesen.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Søknaden har vore send på høring til Fylkesmannen i Hordaland, Hordaland Fylkeskommune og Bergen og Omland Havnevesen.

Det ligg føre uttale frå Bergen og Omland Havnevesen datert 17.09.2014. I uttalen står det:

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 ber om å få oversendt eventuelt dispensasjonsvedtak i saken når dette foreligger- vi vil da ta saken opp til behandling. Ved en eventuell søknad til oss, ber vi om at man benytter eget søknadsskjema. Både søknadsskjema og mer informasjon om søkeprosessen finner man på [www.bergenhavn.no](http://www.bergenhavn.no)

### **Nabovarsel**

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

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Det vert gitt fritak for ny nabovarsling av søknaden om dispensasjon då nabovarslinga av søknaden om løyve til tiltak er tilstrekkeleg opplyst og det ikkje ligg føre nabomerknader.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 17.07.2014.

### **Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve**

Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

### **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 vert dispensert frå ikkje verta vesentleg sett til side. 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. Tiltaket gjeld etablering av avlaupsanlegg for 2 eksisterande fritidsbustadar. 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 mot sjø er det omsynet til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre almenne interesser som skal ivaretakast. Slamavskiljaren skal plasserast bak godkjend naust. Anlegget skal gravast ned og terrenget skal reetablerast. Det er ikkje særskilde friluftsinteresser 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**

Det ligg føre avtale, datert 29.06.2014, mellom eigarane av gbnr 193/17 og gbnr 194/6 som regulerer rettar og plikter i samband med etablering av felles avlaupsanlegg.

### **Ansvarsrettar og tiltaksklasse**

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

Føretaket **Hjelmås VVS AS**, org.nr. 988410586, har søkt ansvarsrett som **ansvarleg søkjar (SØK)**.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet. Føretaket har lagt fram dokumentasjon på kompetanse som etter kommunen si vurdering synleggjer naudsynt kompetanse i høve tiltaket, og gjev grunnlag for lokalgodkjenning for SØK.

Føretaket **Hjelmås VVS AS**, org.nr. 988410586, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) og (UTF) for arbeidet med avlaupsreinseanlegget**.

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](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

### **Godkjenning etter anna lovverk:**

Plassering av leidningen ut i sjø krev løyve frå Bergen og Omland Havnevesen.

### **VEDTAK:**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå punkt 1.1 i bestemmelsane til kommuneplanen (pbl § 11-6) og frå byggjegrensa for funksjonell strandsone (pbl § 1-8) for etablering av avlaupsanlegg i samsvar med søknad mottatt 11.09.2014.**

**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 25.07.2017, sist supplert 18.09.2014, og på følgjande vilkår:**

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 17.07.2014 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 utsleppsløyvet i vedtak datert 26.11.2014.**
- 4. Det må sendast inn koordinatar for plassering av avlaupsanlegg og utsleppsleidning før det vert gjeve bruksløyve/ferdigattest for tiltaket.**
- 5. Tiltaket vert ikkje tillatt igangsett før Bergen og Omland Havnevesen har gjort endeleg vedtak med godkjenning av leidningen ut i sjø.**

**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	Hjelmås VVS AS	988410586	L	1	Ansvarleg søkjar
PRO	Hjelmås VVS AS	988410586	S	1	
UTF	Hjelmås VVS AS	988410586	S	1	

\*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 reisas 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.: 14/5914.

### 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 tiltaket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

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

### 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
9.1.1	Dispensasjon som gjeld byggjeforbodet i strandsona, pbl § 1-8	1	Kr 8 500,-
9.1.4	Dispensasjon som gjeld plankrav	1	Kr 8 500,-
10.2.6	Basisgebyr andre bygningar, konstruksjonar og anlegg (avlaupsanlegg)	1	Kr 3 700
10.2.9	Godkjenning av ansvarsrett per føretak utan lokal godkjenning	1	Kr 2 500,-
	Totalt gebyr å betala		Kr 23 200,-

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 klaga 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. Klagen skal vera grunngeven.

Med helsing

Tor Hegle  
einingsleiar

Anne Lise Molvik  
rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

### Kopi til:

Atle Raa	Stemmeveien 22	5009	BERGEN
Olav Bjørnevoll	Øvre Flaktveit 14	5135	FLAKTVEIT
Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	BERGEN
Bergen og Omland Havnevesen	Postboks 6040	5892	BERGEN

### Mottakarar:

Hjelmås VVS AS	Leknesvegen 183	5915	HJELMÅS
----------------	-----------------	------	---------