



Lindås VVS AS  
Postboks 42  
5951 LINDÅS

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 15/2282 - 16/482

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

Dato:  
22.01.2016

## Dispensasjon og løyve til etablering av avlaupsanlegg - gbnr 124/5 Kjeilegavlen.

**Administrativt vedtak. Saknr: 012/16**

**Tiltakshavar:** Tore Atle Haukedal  
**Ansvarleg søkjar:** Lindås VVS NT AS  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

### SAKSUTGREIING

#### Tiltak

Det er søkt om etablering av separat avlaupsanlegg og vassleidning for å føra vatn inn i bygget frå eksisterande utvendig vasspost på eigedomen gbnr 124/5. I tillegg omfattar søknaden etablering av stikkleidning og kum for framtidig vasstilkopling for andre eigedomar i området.

Det er gitt utsleppsløyve der avlaupet skal førast til sjø etter reinsing i slamavskiljar, jf vedtak datert 08.01.2016. Rørleggjarmelding er handsama av eining for Teknisk drift, jf skriv datert 28.09.2015.

Det vert vist til søknader motteke 21.05.2015.

#### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 08.01.2016. Det er ikkje frist for sakshandsaming av dispensasjonssaker mottatt før 01.07.2015.

#### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i Kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad er avsett til LNF-føremål. Tiltaket ligg også innanfor 100-metersbeltet langs sjø og er såleis omfatta av det generelle byggjeforbodet i pbl § 1-8.

#### Dispensasjon



Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremålet LNF og byggjeforbodet i strandsona.  
Det er søkt dispensasjon med slik grunningjeving:

Nabovarsel er sendt og godkjent. Søknad havnevesen vil bli sendt etter forhåndsutalelse fra kommune. Eigedommen til Haukedal har i likhet til veldig mange andre boliger/fritidsboliger brukt forbrenningstolett . For å møte dagen behov, ønsker eiger no septik og det er da naturleg å oppgradere anlegget til også å omfatte vassklosett. Vassklosett er i dag heilt vanleg i bustader og fritidsbustader og ein naturleg del av utviklinga i samfunnet generellt.

Byggherre og ansvarleg søker er klar over at området ligg i 100mtr sona, samstundes er byggherre av den oppfatning av at miljøet rundt ikkje vil ta skade av eit utslipp av denne størrelse.

### **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 Hordaland, jf. fylkesmannen sitt brev av 31.01.2012. Fylkesmannen i Hordaland får vedtaket til klagevurdering.

### **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 mottatt 21.05.2015.

### **Vatn og avløp (VA)**

Eigedomen er knytt til offentleg vassverk via etablert privat vassleidningsnett i området. Eigedomen har utvendig vasspost godkjend i vedtak datert 12.05.2010.

Det er søkt om og gjeve utsløpsløyve i vedtak datert 08.01.2016.

### **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**

Det er utfordringar knytt til det etablerte private vassleidningsnettet som forsyner området Kjeilen med offentleg vatn. Kommunen har hatt møte med ansvarleg søker i saka om denne problemstillinga. Det er sendt ut eige brev til alle som er påkopla vassleidningen i brev datert 22.1.2016. Kommunen vil inntil dei etterspurde forhold er avklart, ikkje ta stilling til tiltak som gjeld endringar i eksisterande løyve om tilkopling til offentleg vassverk eller tilrettelegging for ytterlegare tilkopling av nye eigedomar. I denne saka vil det difor berre bli tatt stilling til etablering av avlaupsanlegget for eigedomen.

Dersom det fortsatt er ønskjeleg å få vassforsyning inn i bygningen og/eller få etablere stikkledning fram til dei tre frådelt tomte nord for omsøkte eigedom, må det sendast inn ny søknad der dokumentasjon etterspurd i Lindås kommune sitt brev datert 22.1.2016 er vedlagt.

## **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 vera 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 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 dispensasjon kan medføra, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Det er søkt om dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona. Eigedomen ligg i område som er avsett til LNF-føremål og saka vert også vurdert i høve til vedteken arealbruk.

Innanfor byggjeforbodsgrensa langs sjø er det særleg verdiar knytt til friluftsliv, natur, landskap og allmenta sine interesser som gjer seg gjeldande. Omsyna bak LNF-føremålet vil i dette tilfelle i stor grad vera samanfallande med omsyna bak byggjeforbodsgrensa.

Etablering av omsøkte anlegg for vatn og avlaup vil etter administrasjonen sitt syn ikkje ha vesentlege negative verknader på arealbruk eller strandsona. Området er ikkje utbygd med kommunalt kloakkanlegg. Tiltaket vil sikra ei forsvarleg og helsemessig tilfredsstillande vassforsyning og handtering av avlaup frå eigedomen. Tiltaket ligg på eigen grunn og anlegget er knytt direkte til eksisterande bebyggelse på eigedomen. Avlaupsanlegg og leidningar skal gravast ned og terrenget skal reetablerast. Dei omsøkte tiltaka vil ikkje medføra endra bruk arealet. Omsøkte tiltak vert vurdert til, på grunnlag av storleik og art, å ikkje gje negative verknader i høve til registrerte friluftsiinteressene i området, eller andre interesser naturmangfaldlova skal ivareta.

Administrasjonen finn etter ei samla vurdering at verken LNF-føremålet eller dei omsyna byggjeforbodet i strandsona skal ivareta vert vesentleg sett til side. Fordelane ved å gje dispensasjon er vurdert å vera større enn ulempene. Vilkåra for dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt. Søknaden om dispensasjon vert godkjend.

Dispensasjonsvedtaket vert å senda Fylkesmannen i Hordaland til klagevurdering i samsvar med gjeldande sakshandsamingsreglar. Vi gjer merksam på at dersom det kjem klage på eit vedtak er ikkje saka endeleg avgjort før klagen er handsama av fylkesmannen. Klagehandsaminga kan medføra at vedtaket vert endra. Igangsetjing før klagefrist/klagehandsaming er avgjort skjer difor på eige ansvar.

Saka vert send Bergen og Omland havnevesen til orientering.

## **Plassering**

Avlaupsanlegget vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

## **Privatrettslege tilhøve**

Tiltaket er ikkje avhengig av private avtalar.

### **Ansvarsrettar og tiltaksklasse**

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 1. Godkjende ansvarsrettar går fram av vedtaket.

### **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. I Naturbasen er sjøområdet Hopssundet- Mjåsundet registrert som «kartlagt friluftlivsområde». Administrasjonen er ikkje kjend med at det er andre særskilde interesser i området. Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

### **Godkjenning etter anna lovverk**

Etablering av avlaupsleidning i sjø krev eige løyve etter hamnelova. Søknad må sendast Bergen og Omland Havnevesen.

## **VEDTAK**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå pbl § 11-6 (rettsverknad av kommuneplanen) og § 1-8 (byggjeforbodet i strandsona) for etablering av avlaupsanlegg slik det er søkt om.**

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for etablering av avlaupsanlegg på følgjande vilkår:

1. Avlaupsanlegget skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 21.05.2015, jf pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket omfattar ikkje løyve til etablering av omsøkte vass- installasjonar.
3. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1, jf SAK § 9-3.
4. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i datert 08.01.2016.

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
<b>SØK</b>	Lindås VVS NT AS	915 836 445	S	1	Ansvarleg søkjar
<b>PRO</b>	Lindås VVS NT AS	915 836 445	S	1	Rørleggararbeid
<b>UTF</b>	Lindås VVS NT AS	915 836 445	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 klaga over dette vedtaket.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høvet til å klaga på vedtaket vera 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.: 15/2282

### **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.*

### **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 senda oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. Ved søknad om ferdigattest skal søkjar stadfesta 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 leggjast 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 identifisera attståande arbeid, stadfesta at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og setja tidspunkt for ferdigstilling.*

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

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

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

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Anne Lise Molvik  
rådgjevar

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

**Kopi til:**

Tore Atle Haukedal

Torvli 9

5122

MORVIK

**Mottakrar:**  
Lindås VVS AS

Postboks 42

5951

LINDÅS