



Johnsen Rørservice AS
Øvre Kråkenes 198
5152 BØNES

Referanser:

Dykkar:

Vår: 19/782 - 19/7777

Saksbehandlar:

Larissa Dahl

larissa.dahl@meland.kommune.no

Dato:

08.04.2019

Godkjenning - løyve til tilkopling til kommunalt VA- anlegg - hytte GBNR 27/37 Moldekleiv

Administrativt vedtak. Saknr: 95/2019

Tiltakshavar: Gunnar Åge Falch og Sigrun Kvernhusvik
Ansvarleg søkjar: Johnsen Rørservice AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

SAKSUTGREIING:

Tiltak:

Ansvarleg søkjar har på vegne av tiltakshavar søkt om løyve til plassering av vass- og avlaupsleidningar på gbnr 27/37 for eksisterande fritidsbustad. Det er søkt om tilkopling av fritidsbustad til kommunal vass- og avlaupsanlegg via privat felles anlegg.

Gbnr. 27/37 er matrikelregistrert med eit areal på om lag 2318 m², og Gunnar Åge Falch og Sigrun Kvernhusvik står registrert som heimelshavar. Eigedomen er bebygd med fritidsbustad. Vi viser til søknad med vedlegg journalført motteke 27.03.2019.

VURDERING:

Nabovarsling:

Tiltaket har ikkje vore nabovarsla. Dei av naboane som vert berørte av tiltaket har signert erklæring om rettighet i fast eigedom, og er såleis kjent med tiltaket. Kommunen krev difor ikkje nabovarsling, jf. pbl § 21-3 andre ledd.

Lov- og plangrunnlag:

Plassering av vass- og avlaupsleidningar er søknadspliktig etter pbl § 20-2, jf. § 20-1 bokstav a). På grunn av lengda er tiltaket søknadspliktig med krav om ansvarleg føretak, jf. pbl § 20-3.

Postadresse

postmottak@meland.kommune.no
Postboks 79, 5906 Frekhaug
Besøksadr: Havnevegen 41 A
5918 Frekhaug

Kontakt

www.meland.kommune.no
Telefon +47 56 17 10 00
Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 98 36413
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

Leidningen er omsøkt plassert på areal som er satt av til landbruks-, natur- og friluftsområde spreidd bustad (LNF-område spreidd fritidsbustad) i arealdelen til kommuneplanen. Ettersom plasseringa i dette tilfellet ikkje vil gje varige sår i terrenget eller vanskeleggjere landbruksdrifta, kan administrasjonen ikkje sjå at tiltaket er i strid med LNF-formålet.¹ Eigdommen er bygd med fritidsbustad. Kommunen kan difor ikkje sjå at det er naudsynt å handsame søknad om dispensasjon frå arealformålet LNF, men føreset at terrenget vert tilbakeført og sådd i.

Plassering:

Det følgjer av pbl § 29-4 første ledd at kommunen kan godkjenne eit byggverk si plassering, og at byggverk skal ha 4 meters avstand til nabogrenser, jf. andre ledd. For varige konsruksjoner gjeld føresegna så langt den passar, jf. pbl § 30-4 første ledd. På bakgrunn av omsøkt plassering kan administrasjonen ikkje sjå at avstandskravet i pbl § 29-4 andre ledd gjer seg gjeldande i dette tilfellet, då omsynet til branntryggleik, lys og luft ikkje får betydning.

Privat rett til framføring av vass- og avlaupsleidning:

Det følgjer av pbl § 27-1 at «[r]ettighet til å føre vannledning over annens grunn, alternativt til å knytte seg til felles ledningsnett, skal være sikret ved tinglyst dokument eller på annen måte som kommunen godtar som tilfredsstillende.»

Det følgjer av pbl § 27-2 at «[r]ettighet til å føre avlaupsledning over annens grunn, alternativt til å knytte seg til felles ledningsnett, skal være sikret ved tinglyst dokument eller på annen måte som kommunen godtar som tilfredsstillende.»

Tiltakshavar har fått løyve til tilkopling til eksisterande privat vass- og avlaupsleidning som er knytt til kommunal VA-anlegg, av eigar av Gbnr 27/64, BESA AS, i samtykke datert november 2018. Alt graving og plassering av vass- og avlaupsleidning skjer på eigen grunn på gbnr. 27/37. På bakgrunn av dette har gbnr. 27/37 sikra rett til framføring av vass- og avlaupsleidning i samsvar med pbl §§ 27-1 og 27-2.

Ansvarsrett:

Ansvarsrett og tiltaksklasse i saka går fram av erklæring om ansvarsrett, journalført motteke 27.03.19. Ansvarleg i byggjesaker står inne for at tiltaket vert utført i samsvar med krav gitt i eller i medhald av denne lova, jf. pbl § 23-1, og skal sjå til at alle oppgåver er balagt med ansvar, jf. pbl § 23-4 andre ledd.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova § 20-1 løyve til plassering av vass- og avlaupsleidningar som omsøkt på gbnr 27/37 fram til privat leidningar i eigedomsgrense til kommunale VA-leidningar. Plasseringa skal vere som vist på vedlagte situasjonsplan og terrenget skal tilbakeførast og såast i.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at løyve er gjeve, fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i meir enn to år, jf. pbl § 21-9. Tiltaket skal utførast i samsvar med vilkår gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, med mindre noko anna går fram av vurderinga over eller gjennom tidlegare godkjenning.

¹ Jf. Kommunal- og moderniseringsdepartementet i tolkningsuttalelse datert 10.6.2015, ref: 15/2054-3.

Meland kommune godkjenner at gbnr. 27/37 vert knytt til kommunalt vass- og avlaupsanlegg for fritidsbustad på følgjande vilkår:

- Tilknytinga skjer på dei vilkår som kommunen har fastsett i forskrift, retningsliner og leveringsavtale.
- Alle sanitærinstallasjonar skal følgje standard abonnementsvilkår for vatn og avlaup, jf. kommuneforlaget.
- Tilknytinga skal skje i kum. Ta kontakt med kommunen si driftsavdeling for tilvising av plassering.
- Melding om dokumentasjon frå utførande røyrleggjar skal sendast til kommunen når tilknytinga er utført.
- Dersom De ønskjer å leige vassmålar må det gjevast melding til kommunen.
- Gebyr skal betalast i samsvar med gjeldande gebyrregulativ, der tilknytingsgebyret for vatn er kr 20 000,- + mva og for avlaup er kr 20 000,- + mva pr bueining (totalt kr 40 000 + mva).»

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

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til Fylkesmannen i Vestland, 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. 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.

Gebyr for sakshandsaminga vert ettersendt. Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. fvl §§ 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

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar, byggesaksansvarleg

Larissa Dahl
Konsulent

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Kart

Søknad om løyve til tilkopling til kommunalt VA- anlegg - GBNR 27/37

Austre Heiane - søknadskjema side 2

Kopi til:

Gunnar Aage Falch

Mannsverk 20

5094

BERGEN

Mottakarar:

Johnsen Rørservice AS

Øvre Kråkenes 198 5152

BØNES