



Jan Steinar Høsteland
Yndesdalsveien 40
5986 HOSTELAND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/2694 - 16/22723

Saksbehandlar:
Marianne Aadland Sandvik
marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.
no

Dato:
02.12.2016

Godkjenning - GBNR 25/55 - Løyve til plassering av vass- og avlaupsleidning, samt tilkopling - Fosse

Administrativt vedtak. Saknr: 404/2016

Tiltakshavar: Jan Steinar Høsteland
Ansvarleg søkjar: Straume Maskin 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 avlaupsleidning over gbnr. 25/129, 25/169, 25/4 og 25/13 fram til 25/55.

Gbnr. 25/55 er matrikelregistrert med eit areal på om lag 2,2 daa, og Jan Steinar Høsteland og Turid Rekve står registrert som heimelshavar. Eigedommen er bebygd med ein fritidsbustad.

Vi viser til søknad med vedlegg journalført 7.11.2016, komplementert med erklæring om rettighet i fast eigedom og revidert kart journalført 29.11.2016.

VURDERING:

Nabovarsling:

Tiltaket har ikkje vore nabovarsla. Dei av naboane som vert berørte av tiltaket har signert erklæring om rettighet i fast eigedom og/eller avtale i samband med søknaden, og er såleis kjent med tiltaket. Kommunen vurderer det slik at øvrige naboar i lita grad vert berørte i dette tilfellet. Vi krev difor ikkje ytterlegare 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 bakgrunn av lengda er tiltaket søknadspliktig med krav om ansvarleg føretak, jf. pbl § 20-3.

Leidningane er omsøkt plassert på areal som er satt av til landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område) 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 Vi føreset i den samanheng at terrenget vert tilbakeført og sådd i.

Plassering:

Det følgjer av pbl § 29-4 første ledd at kommunen skal godkjenne eit byggverk si plassering, og at byggverk skal ha 4 meters avstand til nabogrenser, jf. andre ledd. For varige konstruksjonar 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 gjer seg gjeldande i dette tilfellet, då omsynet til brannsikkerhet, lys og luft ikkje får betydning.

Vass- og avlaupsnett som gbnr. 25/55 ønskjer å kople seg til, vart etablert frå pkt. 1 til pkt. 6 for fleire år sidan, som vist på vedlagte kart. Tiltakshavar ønskjer å kople seg til ved pkt. 6. Pkt. 4-6 har ikkje vore omsøkt tidlegare, og søknaden gjeld difor no plassering av leidningar frå pkt. 4, via pkt. 5 og 6, og fram til gbnr. 25/55.

Privat rett til framføring og tilkopling 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 same gjeld for plassering av avlaupsleidning, samt tilkopling til felles ledningsnett, etter pbl § 27-2.

Tiltakshavar har fått løyve til graving og plassering av vass- og avlaupsleidning over gbnr. 25/4 og 25/13 ved avtaler datert 20.10.2016.

Avtale datert 6.12.2010 mellom eigar av gbnr. 25/4 og utbyggjar på gbnr. 25/169, Bustad og Eiendom AS, gjev gbnr. 25/4 rett til plassering av vass- og avlaupsleidning mellom pkt. 4 og pkt. 6 som vist på kartet, samt tilkopling ved pkt. 6. Avtalen inneber også at eigar av gbnr. 25/4 kan gje andre rett til tilkopling. Rett til vedlikehald på leidning som ligg over gbnr. 25/169 følgjer av erklæring, tinglyst 11.4.2011.

Same rett som i førre avsnitt har gbnr. 25/4 og 25/55 m.fl fått frå gbnr. 25/129 ved erklæring datert 29.11.2016. Administrasjonen føreset at avtalen vert tinglyst.

Ved avtale datert 22.10.2016 har tiltakshavar fått løyve frå eigar av gbnr. 25/4 til å kople seg på eksisterande vass- og avlaupsnett ved pkt. 6 på kartet.

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

På bakgrunn av det ovennevnte finn administrasjonen at gbnr. 25/55 har sikra rett til framføring av vass- og avlaupsleidning, samt tilkopling til felles leidningsnett, i samsvar med pbl §§ 27-1 og 27-2.

Tilkopling skal skje som vist på situasjonsplan innsendt av Leirnes rør og kjøll, journalført 25.10.2016.

Ansvarsrett:

Ansvarsrett og tiltaksklasse i saka går fram av erklæring om ansvarsrett, journalført motteke 7.11.2016.

Ansvarleg i byggesaker står inne for at tiltaket vert utført i samsvar med krav gitt i eller i medhald av denne lova, jf. pbl § 23-1, og sjå til at alle oppgåver er belagt 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 avlaupsleidning som omsøkt på gbnr. 25/4 og 25/13 fram mot gbnr. 25/55. Plassering skal vere som vist på vedlagte situasjonsplan og terrenget skal tilbakeførast og såast i.

Søknad om løyve til tilkopling vert vurdert i eiga sak.

Dei opplysningane om byggjetiltak og tiltakshavar som kjem fram i søknaden vert registrert i matrikkelen, jf. matrikkellova. Matrikkelen er det offisielle registeret for fast eigedom, bygningar, bustader og adresse.

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.

Meland kommune godkjenner at eigedomen vert knytt til kommunalt VA-anlegg på følgjande vilkår:

-Tilknytninga 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.

-Tilknytning skal skje i kum. Melding om dokumentasjon frå utførande røyrleggjar skal sendast kommunen når tilknytninga 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 15 000,- og for kloakk kr 15 000,- + mva (totalt kr 30 000,-).»

Saka er handsama og avgjort administrativt og 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 Hordaland, 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 klagt 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

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

kart

20161202094744

Mottakere:

Jan Steinar Høsteland
Straume Maskin AS

Yndesdalsveien 40 5986
Slettevegen 1331 5939

HOSTELAND
SLETTA