

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
056/21	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	09.06.2021

Saksbehandlar	ArkivsakID
Marit Nedreli	20/3193

79/16, 79/17 og 79/18 Bysheim - Krav om tilkopling til kommunal avlaupsledning

Vedlegg:

7916, 7917 og 7918 Bysheim - Krav om tilkopling til offentlig avlaupsledning

Klage på vedtak angående pålegg om offentlig tilknyting

79/16, 79/17 OG 79/18 – BYSHEIM – KRAV OM TILKOBLING TIL OFFENTLIG AVLØPSLEDNING – MERKNADER TIL VARSEL

DERES REF: 20/3193 – 20/27099 – GNR. 76 BNR. 16, 17 OG 18 – BYSHEIM – KRAV OM TILKOBLING TIL OFFENTLIG AVLØPSLEDNING – MERKNADER TIL VARSEL

Krav om tilkopling til kommunale vass- og avlaupsleidingar

Oversend sak frå heradsstyret -

79-16-17-18 plan 1-2000

79-16-17-18 situasjonskart 1-2000

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

"Maksimum avstand frå gnr. 79 bnr. 18 til nytt tilkoplingspunkt på offentlig avlaupsledning skal vere x meter, jf. plan- og bygningslova § 27-2, 2. ledd. Gnr. 79 bnr. 16 og gnr. 79 bnr. 17 får samstundes redusert avstand til nytt tilkoplingspunkt på offentlig avlaupsledning.

Kravet om tilkopling til offentlig avlaupsledning for gnr. 79 bnr. 16, 17 og 18 gjeld frå det nye tilkoplingspunktet er etablert, jf. plan- og bygningslova § 27-2, 2. ledd, 1. punktum. Kommunen skal sende nytt varsel om tilkopling når dette vert aktuelt."

Plan- og kommunalteknisk utval - 056/21

PL - behandling:

Leiar teknisk forvaltning orienterte om bakgrunnen for saka og grunngjevinga for innstillinga.

Det vart halde pause i drøftingane frå kl. 13. 40 - kl. 13.50. I pausen innhenta leiar teknisk forvaltning meir informasjon/kart om kvar nytt tilknytingspunkt er tenkt plassert, og kva avstander dette gir for tilknyting frå eigedomane.

Aksel Mjøs, H, gjorde slikt framlegg om tillegg: "Utvalet vil be heradsstyret om avklaring av denne saka både med omsyn til maksimal avstand, forventa kostnad og bygging av nytt tilknytingspunkt, samt kva fullmakter utvalet skal ha for å utøva skjøn i slike saker."

AVRØYSTING

Rådmannen sitt framlegg - samrøystes tilrådd (1H,1AP,1SP,1FRP,1MDG)
Tilleggsframlegg - samrøystes tilrådd (1H,1AP,1SP,1FRP,1MDG)

PL - vedtak:

Innstilling:

"Maksimum avstand frå gnr. 79 bnr. 18 til nytt tilkoplingspunkt på offentleg avlaupsleidning skal vere x meter, jf. plan- og bygningslova § 27-2, 2. ledd. Gnr. 79 bnr. 16 og gnr. 79 bnr. 17 får samstundes redusert avstand til nytt tilkoplingspunkt på offentleg avlaupsleidning.

Kravet om tilkopling til offentleg avlaupsleidning for gnr. 79 bnr. 16, 17 og 18 gjeld frå det nye tilkoplingspunktet er etablert, jf. plan- og bygningslova § 27-2, 2. ledd, 1. punktum. Kommunen skal sende nytt varsel om tilkopling når dette vert aktuelt.

Utvalet vil be heradsstyret om avklaring av denne saka både med omsyn til maksimal avstand, forventa kostnad og bygging av nytt tilknytingspunkt, samt kva fullmakter utvalet skal ha for å utøva skjøn i slike saker."

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i plan- og kommunalteknisk utval.

Saksopplysningar

Eigedom: gnr. 79 bnr. 16: **Heimelshavar:** Jan Magnar Solvang.

Eigedom: gnr. 79 bnr. 17: **Heimelshavar:** Kåre Bysheim.

Eigedom: gnr. 79 bnr. 18: **Heimelshavarar:** Hilde Myrdal og Karstein Myrdal.

(Gnr. 79 bnr. 18 og 19 vart samanføyd til ein eigedom i januar 2018.)

Tiltak: Krav om tilkopling til offentleg avlaupsleidning.

Heimel: plan- og bygningslova § 27-2.

Saka gjeld

Saka gjeld krav om tilkopling til offentleg avlaupsleidning for eigedomane gnr. 79 bnr. 16, 17 og 18.

Planstatus

Gnr. 79 bnr. 16 ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som byggeområde bustad.

Gnr. 79 bnr. 17 og 18 ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-område.

Førehandsvarsel

Kommunen sende førehandsvarsel med krav om tilkopling til offentleg avlaupsleidning i brev av 08.12.2020.

I samband med vidare handsaming av saka ser ein at det ved ein inkurie er nytta feil gnr. nokre stader i førehandsvarselet.

Frist for å koma med merknader til førehandsvarselet var 01.03.2021.

Kommunen har i e-post av 03.02.2021 motteke merknader frå eigarane av gnr. 79 bnr. 18.

Kommunen har i brev av 26.02.2021 frå Advokatfirmaet Harris motteke merknader frå eigarane av gnr. 79 bnr. 16 og 17.

Kommunen syner til dei mottekne merknadene.

VURDERING

Rådmannen legg til grunn at det har vore eit gjentakande problem over mange år at det vart etablert eit nytt felles avlaupsanlegg for eigedomane gnr. 79 bnr. 16, 17 og 18 utan at det vart søkt om felles utslepp og løyve til bygging av avlaupsanlegget.

I samband med påstandar ved søknad om bruksendring av eksisterande bygning på gnr. 79 bnr. 18 kom det fram at eigedomane i staden burde ha vore tilknytt det kommunale avlaupsanlegget. Arkivet vart dermed undersøkt og ein fann fylgjande informasjon:

Ved søknad om oppføring av nytt bustadhus på gnr. 79 bnr. 16 gjorde bygningsrådet i Osterøy fylgjande vedtak 07.12.1978 sak nr. 371/78:

Kommune	Styre, rad, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
Osterøy	Bygningsråd	Lonevåg	7.12.1978.
Sak nr.			
371/78.	SØKNAD OM OPPFØRING AV BUSTADBYGG PÅ G.NR. 79, B.NR. 1, BYSHEIM. VIDARE SØKNAD OM UTSLEPPSLØYVE FOR KLOAKK.		
Byggherre:	Jan Magnar Solvang, Ulriksdal 38, 5000 Bergen		
Meldar:	Brdr. Hetland, Postb. 322, 5001 Bergen.		
Ansvarshavande:	Atle Samnøy, Postb. 322, 5001 Bergen.		
Søknaden dagsett 5.9.78.			
Bygget skal oppførast ved kommunal veg i utmarka mellom Bysheim og Nordås.			
<u>Bygningssjefens innstilling:</u>			
Byggjemelding med teikningar vert godkjend i samsvar med bygningslova, byggjeforskriftene, byggjevedtektene og særlege føresegner fastsette med heimel i lova.			
Utsleppsløyve vert godkjend i medhald til "Lov om vern mot vannforurensing" og tilhøyrande føresegner og retningsliner for spreidd bustad og fritidsbusetnad.			
Eigaren er pliktig å kopla til offentleg kloakk eller felleskloakk seinare dersom slik skulle koma og å delta i finansieringa av denne.			
Godkjenninga gjeven med fylgjande atterhald:			
1. At vegstyresmakta godkjenner avkjørsla.			
2. At helserådet gjev samtykkje til kloakkinga.			
<hr/>			
<u>Samrøystes vedtak:</u>			
Innstillinga godkjend.			

Ved søknad om oppføring av nytt bustadhus på gnr. 79 bnr. 16 gjorde helserådet i Osterøy fylgjande vedtak den 15.01.1979:

Utskrift av
møtebok

Blad

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Motested	Møte dato
Osterøy	Helseråd	Valestrand	15.1.79
Sak nr.			
1/79	Godkjenning av kloakk saniteranlegg Jan Magnar Solvang, Bysheim.		
	Helserådet slutar seg samrøystes til bygningsrådet sitt vedtak i sak 371/78, og det vert gjeve mellombels løyve til spreiding nord/aust for tomten. Mellombels løyve er gjeve på vilkår av at han knyter til felleskloakk frå mellom anna Bysheim Ungdomshus og Bysheim skule når denne vert lagt til sjeen.		

Ved søknad om frådelling av parsellen som fekk gnr. 79 bnr. 17 gjorde bygningsrådet i Osterøy fylgjande vedtak 04.10.1984 sak nr. 222/84:

AK/KW

Kommune	Styre, råd, utval, m.v.	Møtestad	Møte dato
Osterøy	Bygningsråd	Rådhuset	4.10.1984

Sak nr

222/84 SØKNAD OM FRÅDELING AV EIN PARSELL AV GNR 79 BNR 3 BYSHEIM
SØKAND OM UTSLEPPSLØYVE FOR KLOAKK OG SPILLVATN I SAMSVAR
MED "LOV OM VERN MOT VANNFORURENSNING" SØKNAD OM ANSVARS-
RETT FOR BYGGING AV KLOAKKRENSEANLEGGET SØKNAD OM GODKJENNING
AV AVKØYRING FRÅ KOMMUNAL VEG

Jnr.76/84 Heimelshavar: Alf Bysheim, 5252 Hosanger
Kjøpar: Kåre Bysheim, 5252 Hosanger
Ansvarsrett for bygging av kloakkrenseanlegget: Johs.Hundhammer
5248 Haus
Søknaden dagsett: 26.7.1984

Søknad gjeld frådeling av ein husetomt i utmarka på Bysheim
søre ved den kommunale vegen Bysheim-Grønås. Avkøyrsla
er tenkt plassert i yttersving med brukbar oversikt. Vass-
forsyning frå eigen brunn(borehol) på tomta. Kloakken skal
rensast gjennom 3 kammer septiktank og vidare gjennom eit
felles infiltrasjonsanlegg med naboen.

Bygningssjefens innstilling:

Bygningsrådet godkjenner frådelinga på fylgjande vilkår:

1. At fylkeslandbruksstyret kan godkjenna frådelinga. An-
legget skal utførast som infiltrasjonsanlegg i samsvar med
gjeldande forskrifter og retningslinjer.

Eigaren er pliktig å kopla til offentleg kloakk eller felles-
kloakk seinare dersom slik skulle koma og å delta i finansi-
eringa av denne.

Søknaden om ansvarsrett for bygging av kloakkrenseanlegget
vert godkjend i medhald til §8 i "Forskrifter for utslepp
av avlaupsvatn"

Bygningsrådet godkjenner avkøyringa i medhald til delega-
sjon etter veglova §9.

Avkøyringa skal byggjast og vedlikehaldast i samsvar med
reglar gjeve av Vegdirektoratet 16.7.1964.

Samrøystes vedtak:

Innstillinga godkjend.

Ved søknad om frådeling av parsellen som fekk gnr. 79 bnr. 18 gjorde bygningsrådet i Osterøy
fylgjande vedtak 08.10.1987 sak nr. 221/87:

Kommune	Styre, råd, utval, m.v.	Møtestad	Møte dato
Osterøy	Bygningsråd	Rådhuset	08.10.87
Sak nr			
221/87 A.B.	<p>SØKNAD OM FRÅDELING AV EIN PARSELL AV GNR. 79, BNR. 3, Plassnamn: BYSHEIM SØNDRE SØKNAD OM UTSLEPPSLØYVE FOR KLOAKK OG SPILLVATN I SAMSVAR MED "FORSKRIFT OM UTSLEPP FRÅ SEPARATE ANLEGG" SØKNAD OM GODKJENNING AV SAKKUNNIG FOR BYGGING AV KLOAKKRENSSEANLEGGET SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ PLANKRAV FOR ENDRING AV AREALUTNYTTING</p>		
Jnr. 81/87	<p>Heimelshavar: Alf Bysheim, 5252 Hosanger Kjøpar: Medimec A/S v/Kjell Røysæth, 5250 Lonevåg Sakkunnig for bygging av kloakkrenseanlegg: Arne Kåre Solberg, 5250 Lonevåg Søknaden dagsett: 25.9.87.</p> <p>Parsellen som skal delast frå ligg på sørsida av Noråsvegen ved Vestrehovden. Kloakken er søkt ført via septiktank til spreing i grunn. Grunntilhøva her er brukbar som infiltrasjonsanlegg for kloakkutslepp. Kapasiteten er minimal for eit slikt bygg. Endeleg lokalisering vil verta fastsett ved påvisning av rørleggjar Arne Kåre Solberg og bygnings sjefen. Vatn frå brunn. Tilkomst via kommunal veg.</p> <p><u>Bygningssjefens innstilling:</u></p> <p>Bygningsrådet godkjenner frådelinga på fylgjande vilkår:</p> <p>1. At fylkeslandbruksstyret kan godkjenna frådelinga.</p> <p>Utsleppsløyve vert godkjend etter delegasjon i medhald til "Forureiningslova" § 11 1. ledd og § 83 2. ledd.</p> <p>Anlegget skal utførast som infiltrasjonsanlegg.</p> <p>Eigaren pliktar å kopla seg til offentleg avløpsledning når slik ledning går langs eigedomen eller tilstøytande veg eller over nærliggande areal, jfr. Plan- og bygningslova § 66 nr. 2 andre ledd.</p> <p>Søknaden om sakkunnig for bygging av kloakkrenseanlegget vert i medhald til § 9 i "Forskrift om utslepp frå separat avløpsanlegg" godkjend.</p> <p style="text-align: right;">framhald side 2.</p>		

AK/MS			
Kommune	Styre, råd, utval, m.v.	Møtestad	Møte dato
Osterøy	Bygningsråd	Rådhuset	08.10.87
Sak nr			side 2.
221/87 A.B.	Bygningsrådet gjev dispensasjon frå plankrav for endring av arealutnytting i medhald til forskrift til Plan- og bygningslova § 117.		

<u>Samrøystes vedtak:</u>			
Innstillinga godkjendt.			

Rådmannen legg til grunn at kommunen i samband med oppretting av eigedom eller oppføring av bustadhus har teke atterhald om eigarane av desse tre eigedomane gnr. 79 bnr. 16, 17 og 18 pliktar å kople seg til offentleg avlaupsleidning når dette vert etablert.

Kommunen bygde offentleg avlaupsanlegg på Bysheim i 1999 og dei andre husstandane i området kopla seg til avlaupsanlegget i perioden 2000-2002.

Rådmannen vurderer at resten av eigedomane i området òg bør koplast til det kommunale avlaupsanlegget. Heimel for kravet er plan- og bygningslova § 27-2, 2. ledd, 1. punktum: "Når offentlig avløpsledning går over eiendommen eller i veg som støter til den, eller over nærliggende areal, skal bygning som ligger på eiendommen, knyttes til avløpsledningen."

Kva som er nærliggjande areal har Osterøy heradsstyre vurdert og avklart i møte 29.04.2014 saknr. 017/14:

HS - vedtak:

"Grensa for kva som er innanfor "nærliggende areal" i plan- og bygningslova §§ 27-1, 2. ledd, 1. punktum og 27-2, 2. ledd, 1. punktum vert sett til 200 meter frå påvist tilkoplingspunkt på kommunal leidning til aktuell bygning som ligg på eigedom. Avstandsgrensa vert multiplisert med talet på bygningar dersom kommunen stiller krav om samordna tilkopling til kommunale leidningar, men likevel slik at enkeltavstand ikkje er over 200 m pr. abonnement.

Dersom kravet om tilkopling til kommunal leidning etter kommunen sitt skjøn vil vere "forbundet med uforholdsmessig stor kostnad", eller særlege omsyn tilseier det, kan kommunen godkjenne ei anna ordning, jfr. plan- og bygningslova §§ 27-1, 2. ledd, siste punktum og 27-2, 2. ledd, siste punktum. Normal kostnad for 200 m grøft vil verta lagt til grunn ved kommunen si vurdering."

Målingar på kartet syner at eigedomane ligg meir enn 200 meter frå eksisterande tilkoplingspunkt. Rådmannen vurderer at kommunen difor må leggje kommunal leidning opp mot eigedomane og etablere eit nytt tilkoplingspunkt før kravet til tilkopling kan stillast.

Kommunen må dermed ta stilling til kor langt den kommunale leidningen skal leggjast og kvar det nye tilkoplingspunktet skal etablerast.

Rådmannen vurderer at nytt tilkoplingspunkt bør liggje slik at ingen av eigedomane får meir enn 200

meter til nytt tilkoplingspunkt, sjølv om kommunen stiller krav om samordna tilkopling. Vidare kan det vere aktuelt å innhenta samla tilbod på arbeidet med å leggje avlaupsleidning for om mogeleg å redusere dei samla kostnadene.

Eigarane av gnr. 79 bnr. 18 syner mellom anna til at dei klagar på kommunen sitt vedtak.

Rådmannen legg til grunn at brev av 08.12.2020 er eit førehandsvarsel, jf. forvaltningslova § 16, 1. ledd, og ikkje eit enkeltvedtak, jf. forvaltningslova § 2, jf. §§ 23 og 24. Sidan det ikkje føreligg noko enkeltvedtak endå vil det ikkje vere aktuelt å vurdere nokon klage, jf. forvaltningslova § 28.

Dei andre merknadene frå naboane gjeld mellom anna eksisterande avlaupsanlegg, kostnader ved krav om tilkopling og tidspunkt for kravet.

Rådmannen er einig i at det er for tidleg å ta stilling til om det skal krevjast tilkopling til offentleg avlaupsanlegg, sidan det både er for langt til eksisterande tilkoplingspunkt og kostnaden ved eit krav vil vere høgt. Det må difor først takast stilling til om kommunen skal leggje ny offentleg avlaupsleidning opp mot desse 3 eigedomane og kor langt ein slik leidning i så fall skal leggjast.

Kravet til tilkopling til offentleg avlaupsleidning gjeld frå det nye tilkoplingspunktet er etablert, jf. plan- og bygningslova § 27-2, 2. ledd, 1. punktum.

Konklusjon

Rådmannen rår til at kommunen fastset maksimum avstand frå gnr. 79 bnr. 18 til nytt tilkoplingspunkt på offentleg avlaupsleidning. På denne måten vil dei 2 andre eigedomane automatisk få redusert avstanden til tilkoplingspunktet på offentleg avlaupsleidning.