

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
070/21	Heradsstyret	PS	13.10.2021
104/21	Heradsstyret	PS	08.12.2021
011/22	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	26.01.2022

Saksbehandlar	ArkivsakID
Marit Nedreli	20/3193

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

Vedlegg:

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

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

Klage på vedtak angående pålegg om offentlig tilknyning

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

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

Krav om tilkopling til kommunale vass- og avlaupsleidningar

Oversend sak frå heradsstyret -

Bysheim-avstandar - ortofoto 1-2000

Bysheim-avstandar - kommuneplan 1-2000

Bysheim-avstandar - situasjonsplan 1-2000

Merknader HS(620509)

Prinsippsak om tilkopling til kommunale vass- og avløpsleidningar

Heradsstyret - 070/21

HS - behandling:

Framlegg og votering i saka følgjer av voteringsprotokoll som ligg nedst i møteboka, etter siste sak 079/21.

HS - vedtak:

Saka vert utsett til «Prinsippsak om tilkopling til kommunale vass- og avløpsleidningar» er vedteken av heradsstyret.

Heradsstyret - 104/21

HS - behandling:

Framlegg og votering i saka går fram i protokoll for votering

HS - vedtak:

Saka vert avvist sidan temaet vart prinsippavgjort i heradsstyret i sak 87/21 i sist møte:

"Grensa for kva som er nærliggande areal skal vere 200 meter i luftline. Dersom kravet om tilkopling til kommunal leidning vil vere «forbundet med uforholdsmessig stor kostnad» eller særlege omsyn tilseier det, kan kommunen godkjenne ei anna ordning jfr. plan- og bygningslova §§ 27-1 andre ledd siste punktum og 27-2 andre ledd siste punktum. Om tilkoplinga er «forbundet med uforholdsmessig stor kostnad» skal vurderast ut frå lågaste tilbod frå entreprenør eller normalkostnad for grøft ut frå malen frå Sweco. Tilkopling skal ikkje overstige 2 gonger grunnbeløpet i folketrygda for tilkopling til vatn eller avløp og 2,5 gonger grunnbeløpet i folketrygda for tilkopling til vatn og avløp inkludert tilkoplingsavgift. Dette er grunnlag for unntak frå tvungen tilkopling, alternativt kan kommunen vurdere å dekkja overskytande beløp. Kommunen skal leggja betre til rette for nye tilkoplingar ved å føra fram tilkoplingspunkt nærare eigedomane i dei områda der ein ser at det vil verta mange husstandar som får slikt unntak. Dersom ein har nyare anlegg som oppfyller dagens krav til reinsing, vasskvalitet o.l., er det eit argument mot tvungen tilkopling. Dersom naboar ønskjer å samarbeide om tilkopling kan avstanden aukast ut frå talet på abonnentar. Avstanden kan vera inntil 200 meter ganga med talet på abonnentar. Plan- og kommunalteknisk utval er klageinstans og har vedtaksmynde i saker om tvungen tilkopling."

Vedtaket seier at slike saker skal handterast administrativt etter nye retningsliner, og eventuelle politiske klagevurderingar skal takast i planutvalet og ikkje i heradsstyret.

Plan- og kommunalteknisk utval - 011/22

PL - behandling:

PL - vedtak:

Saka vert trekt frå sakslisten. Når saka kjem tilbake til utvalet vert det synfaring i saka før det møte.

Saksopplysningar:

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Osterøy heradsstyre.

Plan- og kommunalteknisk utval hadde saka til handsaming og gjorde fylgjande vedtak i møte 09.06.2021 saksnr. 056/21:

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 tilknytningspunkt, samt kva fullmakter utvalet skal ha for å utøva skjøn i slike saker."

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 samanføydd 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, gnr. 79 bnr. 17 og gnr. 79 bnr. 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 gnr. 79 bnr. 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.	Motested	Mote 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 godkjendtt i samsvar med bygningslova, byggjeforskriftene, byggjevedtektene og særlege føresegner fastsette med heimel i lova.			
Utsleppsløyve vert godkjendtt i medhald til "Lov om vern mot vannforurensing" og tilhøyrande føresegner og retningslinjer 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 godkjendtt.			

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	<p>Godkjenning av kloakk saniteranlegg Jan Magnar Solvang, Bysheim.</p> <p>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.</p>		

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 KLOAKKRENSSEANLEGGET 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 spreieing 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 rørleggar Arne Kåre Solberg og bygningsssjefen. 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 at eigarane av desse tre eigedomane gnr. 79 bnr. 16, gnr. 79 bnr. 17 og gnr. 79 bnr. 18 pliktar å kople seg til offentleg avlaupsledning 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 ledning 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.

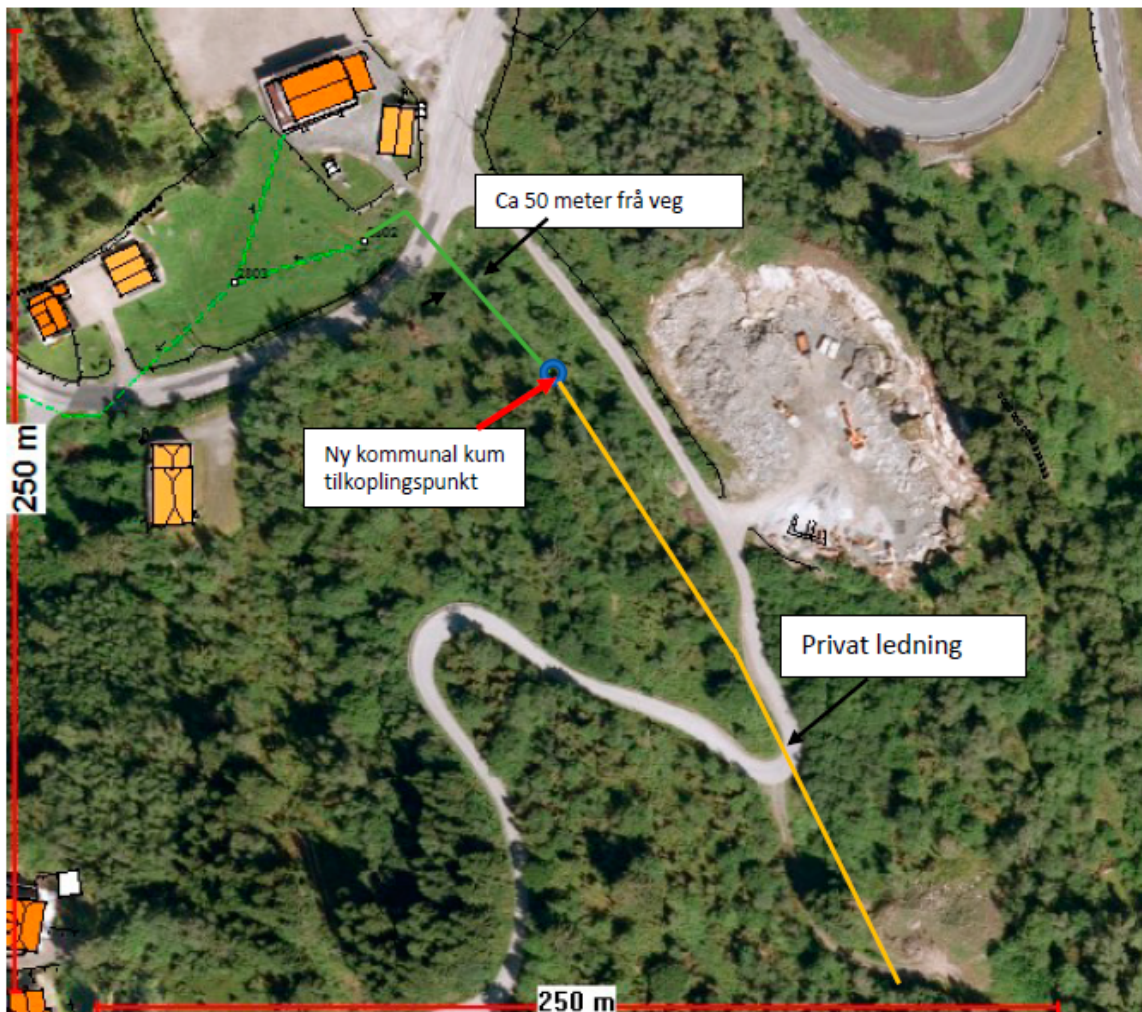
Dersom kravet om tilkopling til kommunal ledning etter kommunen sitt skjøn vil vere "forbundet med uforholdsmessig stor kostnad", eller særlege omsyn tilseier det, kan kommunen godkjenne ei anna ordning, jfr. plan- og bygningslova §§ 27-1, 2. ledd, siste punktum og 27-2, 2. ledd, siste punktum. Normal 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. Mellom anna er det om lag 450 meter frå gnr. 79 bnr. 18 til eksisterande tilkoplingspunkt. Rådmannen vurderer at kommunen difor må leggje kommunal ledning opp mot eigedomane og etablere eit nytt tilkoplingspunkt før kravet til tilkopling kan stillast.

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

I samtalar mellom grunneigarane og driftsleiar for vatn og avlaup i Osterøy kommune har kommunen kome med framlegg om nytt tilkoplingspunkt om lag 50 meter søraust for fylkesvegen.

Utsnitt frå tidlegare framlegg:



Grunneigarane avviste dette framlegget til løysing, mellom anna fordi det vil verte om lag 400 meter frå gnr. 79 bnr. 18, 335 meter frå gnr. 79 bnr. 17 og 265 meter frå gnr. 79 bnr. 16 til framlegg om nytt tilkoplingspunkt.

Rådmannen vurderer at saka kan løysast på ulike måtar.

Kommunen kan etablere nytt tilkoplingspunkt i samsvar med tidlegare utarbeidd framlegg til plassering, jf. kartutsnitt over. Dette er om lag 260 meter frå gnr. 79 bnr. 16.

Kommunen kan etablere nytt tilkoplingspunkt lengre sør enn det framlegget over syner, til dømes ved sving 1 der gul leidning merka "privat leidning" kryssar kommunal veg, jf. kartutsnittet over. Dette er om lag 150 meter frå gnr. 79 bnr. 16.

Kommunen kan etablere nytt tilkoplingspunkt 200 meter frå gnr. 79 bnr. 16. Nytt tilkoplingspunkt vil i så fall kome om lag ved sving nummer 2, jf. kartutsnittet over.

Kommunen stiller krav om tilkopling til kommunalt avlaup via privat leidning i Bysheimkleivane bustadfelt. Frå Bysheimkleivane bustadfelt til gnr. 79 bnr. 16 er det om lag 180 meter, til gnr. 79 bnr. 17 er det om lag 230 meter og til gnr. 79 bnr. 18 er det om lag 315 meter.

I alle tilfella vert det lagt til grunn at eigedomane gnr. 79 bnr. 16, gnr. 79 bnr. 17 og gnr. 79 bnr. 18 må etablere ny fellesleidning fram til kommunalt tilkoplingspunkt, eller fram til eksisterande privat fellesleidning.

I vurderingane skal det mellom anna takast omsyn til kostnadene for kvar enkelt eigar. Kommunen har innhenta meir informasjon med omsyn til kva normalkostnaden ved legging av avlaupsleidningar vil vere. Utgreiing og vurdering med omsyn til dette står i eiga sak.

For å redusere dei samla kostnadene kan det vere aktuelt å innhente eit samla tilbod på arbeidet med å leggje avlaupsleidning.

Eigarane av gnr. 79 bnr. 18 syner mellom anna i e-post av 03.02.2021 til at dei klagar på kommunen sitt vedtak.

Rådmannen legg til grunn at brev av 08.12.2020 frå Osterøy kommune 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 kan vere for tidleg å ta endeleg stilling til om det skal krevjast tilkopling til offentleg avlaupsanlegg, sidan det langt til eksisterande tilkoplingspunkt og kostnaden ved eit krav vil vere høgt. Det kan difor vere fornuftig å ta 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 før kommunen sender ut nytt krav om tilkopling. Kravet til tilkopling til offentleg avlaupsleidning vil gjelde frå det nye tilkoplingspunktet er etablert, jf. plan- og bygningslova § 27-2, 2. ledd, 1. punktum.

Dersom det er aktuelt å krevje tilkopling via privat fellesanlegg i Bysheimkleivane bustadområde vil avstanden verte mindre og kravet kan stillast no.

Konklusjon

Rådmannen rår til at heradsstyret tek stilling til kvar kommunen eventuelt skal etablere nytt tilkoplingspunkt til kommunal avlaupsleidning for gnr. 79 bnr. 16, gnr. 79 bnr. 17 og gnr. 79 bnr. 18, eller om det skal krevjast tilkopling via eksisterande privat fellesleidning i Bysheimkleivane bustadområde.