



Hjelmås VVS AS
Leknesvegen 183
5915 HJELMÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/2209 - 18/16061

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

Dato:
23.05.2018

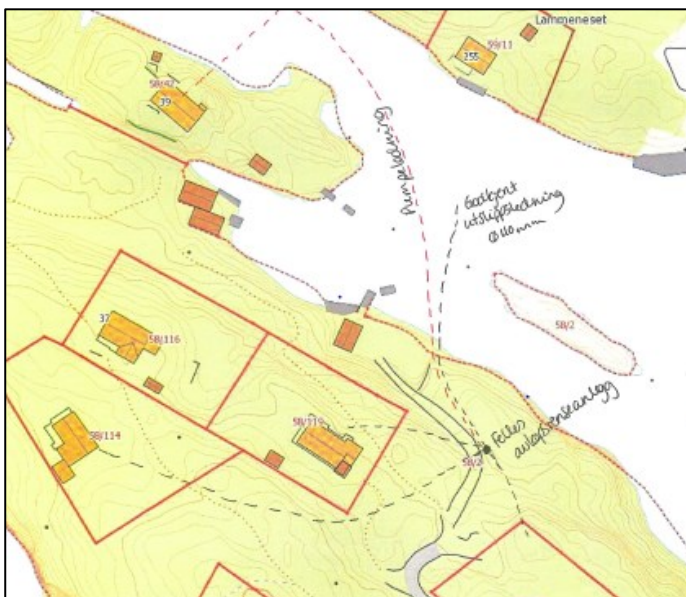
Dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 for etablering av avløpsanlegg - gbnr 58/42 Lygre indre

Administrativt vedtak. Saknr: 237/18

Tiltakshavar: Laila Mjanger
Ansvarleg søkjar: Hjelmås Vvs AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om etablering av felles avløpsanlegg for eigedomen gbnr 58/42, 58/114, 58/119, og 58/129. Det skal etablerast felles minireinseanlegg og utsleppsleidning til sjø.



Saka omfattar søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8, søknad om utleppsløyve og søknad om løyve til tiltak.

Det vert elles vist til søknad først mottatt 12.07.2017 og revidert søknad mottatt 28.02.2018.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 28.02.2018 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato, dvs 23.05.2018.

Planstatus

Eigedommen ligg i område som er omfatta av reguleringsplanen for Buskneset hytteområde med planid 1263-07021985. Reguleringsplanen har ikkje fastsett byggjegrænse mot sjø og tiltak som skal etablerast innanfor 100-metersbeltet langs sjø krev difor at det vert søkt om og gitt dispensasjon frå § 1-8 i plan- og bygningslova.

Det vert vurdert at etablering av anlegget elles er i samsvar med gjeldande plan.

Dispensasjon

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

- Tiltaket bidrar til opprensning og fornying av gammelt utslipp. Avløpsrensaneanlegget har 95% rensed utslippsvann. (<https://www.kingspanenviro.com/no/klargester/biodisc-ba-bf>)
- Det har ingen innvirkning på strandsonen og bidrar heller ikke til privatisering av strandsonen
- Bergen Havnevesen har, som faginstans, ingen anmerking til tiltaket og har godkjent ønsket trasè

Tiltaket som er ment å etableres i denne sonen er nødvendige rør for videreføring av avløpsvann fra avløpsrensaneanlegget og til sjø. Tiltaket vil ikke vesentlig sette til side formålet bak lovbestemmelsen, og det vil således ikke komme i avgjørende konflikt med natur- eller friluftssinteresser.

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd krever at fordelene ved å gi dispensasjon er større enn ulempene. At fordelene overstiger ulempene må være klart. Det skal foretas en samlet vurdering.

Fordelene ved tiltaket fremstår som betydelige. Det etableres en god og tilpasset løsning for eiendommene i området. Løsningen må sees i sammenheng med utbedret veitrase for tømning av septiktank. Anlegget representerer nyere renseteknologi og må anses for å være fordelaktig også av miljømessige hensyn.

I området er det ikke etablerte offentlige anlegg for verken vann eller avløp. Det antas at det ikke foreligger planer for slike etableringer.

Viser til sak nr. 17/793-17/12079 av 26.04.17, hvor det bl.a. står følgende i godkjenningen fra kommunen vedr. bygging av veg: " « Fordelen ved å gi dispensasjon er at septiktankene i det regulerte hyttefeltet kan bli tømt på en forsvarlig måte.»

Viser også til sak nr. 17/2195 og 17/21842 vedr. godkjenning og dispensasjon av bygging av hytte på Gbnr. 58/129, hvor det i søknaden henvises til denne søknad om renseanlegg.

Avløpsrenseanlegget og ledninger vil bli gravd ned og tildekket i terrenget. I overgangen mellom flo og fjære vil avløpsledningen bli tildekket og beskyttet ekstra mot mekanisk belastning. Ledningstrase mellom avløpsrenseanlegg og sjøen kan bli flyttet inn i vei ned til sjøen, avløpsledningene og ledningene vil bli innmålt som bygget. Innmålingsdata vil følge ferdigmelding.

Det fremstår ikke å være ulemper knyttet til å etablere del av tiltaket i strandsonen. Det er en nødvendig forutsetning for å kunne lede avløpsvannet ut i sjøen.

Etter dette synes det å være klart at fordelene overstiger ulempene ved at dispensasjon gis.

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.

Bergen og omland havnevesen har i vedtak datert 08.08.2017 gitt løyve til etablering av pumpeleidning i sjø frå gbnr 58/42 og fram til gbnr 58/2 og i vedtak datert 28.11.2017 gitt løyve til etablering av utsleppsleidning frå reinseanlegget.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg føre merknader frå eigar av gbnr. 59/2 ved brev datert 06.11.2017 (etter opprinnleg nabovarsling), og 29.12.2017 (etter utsend nabovarsel knytt til søknad om dispensasjon.

Eigar av gbnr 59/2 skriv i brev datert 06.11.2017:

Vi vil med dette klage på felles avløpsrenseanlegg for 4 fritidsbustader, der utsleppsledningen går ut inst i Berfjordvågen.

Som eigar av gbnr 59/2 og Bergfjord camping, der vi har opparbeidd ei badestrand i området, er det svært uheldig og til stor ulempe om denne vert forureina av ein slik avløpsledning. Vi har i tillegg ein kai berre nokre meter frå utsleppspunktet, og sommarstid er det også ein del bading frå kaien.

Vi finn det urimeleg om denne avløpsledningen skal verta godkjent med eit utsleppspunkt inst i Berfjordvågen, der det er svært stillestående og lite utskifting av sjøvatn.

Vi vil i denne samanheng også minna Lindås kommune om, at då avløpsledningen frå Bergfjord camping skulle godkjennast, var kravet at denne skulle gå ca. 1030 m ut mot Lurosen på djupt vatn. Vi vart også pålagt å ta dei økonomiske kostnadene med å dimensjonera både avløpsledning og slamavskiljar for å kunna ta i mot avløp frå hytter i nærområdet: 7 hytter innanfor reguleringsplanen og i tillegg ein reservekapasitet på 5 hytter utanfor reguleringsplanen.

Vi finn det også urimeleg at pumpeledningen frå gbnr 58/42 skal gå ut i sjøen og gjennom det trange sundet fram til felles avløpsrenseanlegg. Vi meiner denne må leggjast på land på gnr 58 si side.

Når det gjeld kartet der utsleppsledningen med utsleppspunkt er teikna inn, finn vi dette mangelfullt. Her burde det vore opplyst i meter kor djupt det er på utsleppspunktet, og også avstanden i det trange sundet mellom gbnr 58/42 og gbnr 59/11 og 59/10.

Viser også til kopi av Norgeskart.no, der avløpsledningen til Bergfjord camping er teikna inn med mål på djupn (utsleppspunktet målt inn og ligg på ca. 40 m djupn). Sjå vedlegg! Går vi inn på Gule sider sine sjøkart (sjå vedlagte filer), viser dette at det omsøkte utsleppspunktet inst i Berfjordvågen ligg rett utanfor ei djupn på berre 0,5 meter. Dette er for oss heilt uakseptabelt!

Eigar av gbnr 59/2 skriv i brev datert 29.12.2017 følgjande:

På nabovarselet står det etter gards- og bruksnummer, sitert: "*Ingen endring fra forrige varsel.*" Vi registrerer at dette ikkje stemmer. På forrige nabovarsel frå 24.10.17 er ikkje 58/128 nemd. Dette varselet gjeld berre fire bruksnummer. Nabovarsel frå 14.12.17 gjeld altså fem bruksnummer.

Vi held fast på vår klage, datert 06.11.2017.

I tillegg vil vi minna Lindås kommune på kva som står i Reguleringsplan for Buskeneset – Feste, eigengodkjend 07.02.85, vedtatt av Lindås kommune 13.02.1985.

Under Planføresetnader, pkt. 2.2 står det:

AVLAUP

Spillvatn frå hyttene skal via slamavskiljar gå til sandfilterkum eller til lukka avløpsledning som vert ført ut på djupt vatn. Avløpsordninga skal godkjennast av bygningsrådet og kan krevjast gjennomført for grupper av hytter.

Pkt. 2.3

PRIVET

Som privet i hyttene skal installerast tørrklosett basert på biologisk nedbryting (som dome: "smurredass").

I Reguleringsføresegnene frå same reguleringsplan står det under paragraf 6:

Der særlege grunnar taler for det, kan bygningsrådet innanfor ramma av bygningslova og bygningsvedtekta for Lindås kommune, gjera mindre vesentlege unntak frå planen og reguleringsføresegnene.

Vi kan ikkje sjå at det som dette nabovarselet omhandlar, kjem inn under "*mindre vesentlege unntak frå planen og reguleringsføresegnene.*"

Eigar av gbnr 59/11 skriv i brev datert 26.02.2018, som er send inn etter at nabofristen er ute, kome med følgjande merknad i saka:

Som nabo på G/B-nr 59/11 Festevegen 255 er vi positiv til tiltaket og synes det er bra at 4 -5 hytter i Buskeneset går sammen om å rense avløpene fra hyttene.

Vi ser av kartunderlaget at avløpsledningen er planlagt å bli avsluttet i sundet mellom Buskeneset og Lammeneset på ca 4 – 5m dyp. Vi forstår at anlegget rensar 95% av kloakken. Siden dette er et område med lav utskifting av vann og at området er mye brukt til bading, er vi likevel litt bekymret for at tiltaket kan påvirke vannkvaliteten. Har det vært vurdert å forlenge ledningen 70m ut på dypere vann? Vi tror at risikoen for uønsket påvirkning av vannkvaliteten vil bli enda mindre da. En forlengelse av ledningen på 70m, vil bringe utløpet på 8 – 10m dyp. Vil det påvirke prisen for tiltaket vesentlig om ledningen forlenges?

Dette er ingen klage på nabovarslet. Vi har ingen ønsker om å forhindre at tiltaket realiseres, men vi ønsker at vår bekymring blir vurdert. Jeg har ingen formening om at 5 % kloakk fra 5 hytter er mye eller lite, men jeg forstår at grad av rensing kan påvirkes av det brukerne slår i avløpene.

Ansvarleg søkjar har kommentert nabomerknad ved brev datert 27.02.2018. Ansvarleg søkjar opplyser at:

I søknad om tillatelse og i nabovarsel er tiltaket angitt som «anlegg». Anlegget består av ledningsnett fra eiendommene gnr 58 bnr 42, 114, 119 og 129, felles avløpsrenseanlegg Kl.1 og tett utslippsledning som går til sjø. Anleggets oppnådde renseseffekter tilfredsstillar *Forurensningsforskriftens* krav til bruk i følsomt område med brukerinteresser i tilknytning til resipienten. Anlegget kan brukes på utslippssted i områder der det stilles krav til minimum 90% reduksjon av fosfor og 90% reduksjon av BOF. Ref. Sintef Teknisk Godkjenning – Nr. 20106

Det foreligger erklæring fra berørte grunneiere om rett til å etablere og ha anlegget liggende. Tiltakshaverne har også utstedt erklæring om solidarisk ansvar for kostnader knyttet til etablering, vedlikehold og reparasjoner, samt kostnader til drift av anlegget.

Bergen og omland Havnevesen har gitt tillatelse til tiltaket etter delegert myndighet og i medhold av havne- og farvannsloven § 27 første ledd.

Etter tiltakshavers oppfatning er henvisning til reguleringsplanens bestemmelser om type toalett utdatert. Det vises i den sammenheng til departementets merknader til tidlige plan- og bygningslov § 75 som ikke er videreført. I Ot. prp. nr. 45 (2007-2008) fremkommer således:

«Departementet legger til grunn at bestemmelsen i dag er av mindre betydning og at den framstår som utidsmessig. Departementet kan derfor ikke se betenkeligheter ved å videreføre Bygningslovutvalgets forslag om å oppheve bestemmelsen».

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 24.10.2017.

Privatrettslege tilhøve

Det ligg føre erklæring med løyve til å plassera anlegget på eigedomen gbnr 58/2, jf erklæring tinglyst 19.07.2017 og erklæring om felles solidarisk ansvar, jf erklæring tinglyst 19.07.2017.

VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vera 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 rammes, 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 setja vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggja innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Omsynet bak byggjeforbodet i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halda ho fri for tiltak for å sikra allmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser.

Omsøkte tiltak gjeld etablering av felles avløpsanlegg for 4 hytter innanfor regulert område. Området er ikkje utbygd med offentleg avløpsanlegg og det ligg heller ikkje føre konkrete planar om slik utbygging. Avløpssituasjonen i området må løysast ved etablering av private anlegg.

Den omsøkte reinseløysinga, som stettar reinsekrava til utslepp i følsamt og normalt område med brukarinteresser, må vurderast i forhold til resipient og brukarinteresser. Det er utfordringar knytt til utslepp av kloakk til sjø i dette området då området har låg vassutskifting og det er friluftinteresser knytt til mellom anna bading som må ivaretakast.

I dette tilfelle vurderer administrasjonen at omsøkt plassering kan gje uheldige verknadar og at utsleppsleidningen må førast ut av Bergfjordvågen til område der det er større djupne og betre vassutskifting. På denne måten vil også badeinteressene i området verta ivaretatt. Det vert sett krav om at utsleppsleidningen må førast ut av Bergfjordvågen på 10 meter djupne og plasserast minst 100 meter frå allmenn nytta badeplass.

Administrasjonen vurderer at omsynet bak byggjeforbodet i strandsona ikkje vert vesentleg sett til side på vilkår av at utsleppspunktet vert endra som skildra over. Det er i vurderinga også lagt vekt på at reinseanlegg og avløpsleidningar skal gravast ned og at terrenget skal reetablerast og at tiltaket såleis ikkje vil gje negative verknader i forhold til allmenne interesser eller landskapsomsyn. Det vert her vist til skriv frå Kommunal og moderniseringsdepartementet datert 10.06.2015, som mellom anna gjeld dispensasjon ved etablering av leidningar i grunnen i strandsona.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at det vert etablert eit felles avløpsanlegg i tråd med gjeldande krav og at etablering av anlegget skal utførast slik at allmenne interesser i minst mogleg grad vert skadelidande. Førmonene ved tiltaket vert vurdert større enn ulempene.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå § 1-8 i plan- og bygningslova er oppfylt.

Nabomerknad

Merknader frå naboar på gbnr 59/2 og 59/11 gjeld i hovudsak konsekvensar ved omsøkte utslepp i forhold til badeinteresser og vasskvalitet. Administrasjonen vurderer at vilkåra sett i dispensasjonsvurderinga ivaretar merknadar i saka frå naboar.

Når det gjeld andre merknader frå eigar av gbnr 59/2 har vi følgjande kommentar:

- Avløpsreinsanlegget skal etablerast for fire fritidseigedomar, dvs. gbnr 58/42, 58/114, 58/119 og 58/129. Det vert ikkje søkt om utsleppsløyve for gbnr 58/128.
- Etablering av pumpeleidning i sjø er godkjend etter hamne- og farvasslova. Krav til etablering og merking av leidning i sjø er sett gjennom Bergen og Omland Havnevesen si handsaming av søknaden. Plassering av pumpeleidning i sjø vert godkjend.
- Omsøkt utslepp er reinsa i minireinsanlegg som har ei reinsegrad som er vesentleg høgare enn utsleppet frå Bergfjord camping der utsleppet er reinsa i slamavskiljar. Det ligg følgjeleg ulike vurderingar til grunn for utsleppspunktet i desse sakene.
- Når det gjeld merknader knytt til reguleringsplanen sine planføresetnader om avlaup og privet er dette skildra under planføresetnadane til planen. Administrasjonen vurderer at reguleringsføresegnene i seg sjølv ikkje set noko forbod mot etablering av utslepp for svartvatn.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 for etablering av felles avløpsreinsanlegg og stikkleidningar på følgjande vilkår:

**Utsleppet frå avløpsreinsanlegget skal førast ut av Bergfjordvågen og til 10 meter djupne.
Minste avstand til allmenn nytta badeplass skal vera 100 meter.**

Mynde

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

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 klage over dette vedtaket. 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.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 17/2209

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.

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

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.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Bergen og omland havnevesen	Postboks 6040	5892	BERGEN
Frank Rune Nesse	Festevegen 273	5912	SEIM
Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	BERGEN
Laila Mjanger	Fantofneset 9	5072	BERGEN

Mottakarar:

Hjelmås VVS AS	Leknesvegen 183	5915	HJELMÅS
----------------	-----------------	------	---------