

Osterøy kommune
Rådhusplassen 1

5282 Lonevåg

DYKKAR REF.: 18/ 1138 - 18/ 20824

VÅR REF.: SEk/ 2018024

DATO: 10.12.2018

HELDAL HYTTEFELT. SØKNAD OM DISPENSASJON.

Eigar av Heldal Hyttefelt, Arve Mjøs, og eigar av Hoshovdestølen bustadfelt, Aksel Mjøs, ynskjer å byggja slamavskiljaranlegg med overløp til sjø i samband med Osterøy kommune sitt VA-prosjekt Hoshovde-Hamre.

Plassering av slamavskiljaren er gitt dispensasjon til i brev datert 28.09.2018.

I dykkar brev datert 01.11.2018, vedr søknad om utsleppsløype, etterspør de følgjande:

- søknad om dispensasjon for legging av avlaupsleidning i område for bruk og vern av sjø og vassdrag, jf. Plan- og bygningslova § 11-7, nr 6
- informasjon om tilkomst til anlegget ved bygging og seinare tømning av slamavskiljar
- søknad om omdisponering i ft jordlova § 9

På vegne av ovannevnte eigarar, søker me difor om følgjande dispensasjonar:

1) Plan- og bygningsloven §1.8

Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag

Gjeld veg for tilkomst til bygging og tømning av slamavskiljar.

2) Kommuneplanen sin arealdel 2011-2023 med tilhøyrande føresegner i pkt 5

PBL § 11-7, nr. 5. Landbruks-, natur- og friluftsområde

Gjeld veg for tilkomst til bygging og tømning av slamavskiljar.

3) Kommuneplanen sin arealdel 2011-2023 med tilhøyrande føresegner i pkt 6

PBL § 11-7, nr. 6. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

Gjeld for legging av avlaupsleidning frå slamavskiljar til minimum 20m djupne, antatt nådd < 100m frå land.

4) Jordlova § 9 Bruk av dyrkbar og dyrka jord

Arealet for vegen for tilkomst til bygging og tømning av slamavskiljar.

Henvisning til gjeldande lovverk

Dispensasjon 1)

§1-8 i Plan- og bygningsloven seier at «...tiltak... kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann.»

Dispensasjon 2) og 3)

§ 19-2 i Plan- og bygningsloven seier at «*Dispensasjon kan ikkje gies dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.*»

Dispensasjon 4)

§ 9 i Jordlova seier at «*Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon.*»

Bakgrunn for tiltak

Det er gitt dispensasjon for endra plassering av slamavskiljar for hyttefeltet. Bakgrunnen for flyttinga er:

- 1) Osterøy kommune sitt trasèval for vass- og avlaupsleidningane i området
- 2) å samla avlaupet frå Helldal Hyttefelt og det planlagte bustadfeltet på Hoshovdestølen

Me viser til dispensasjonssaka for endra plassering av slamavskiljar for utfyllande opplysningar.

For at *Søknad om utslippstillatelse* skal vera komplett må ein, i tillegg til arealet for slamavskiljaren, setja av areal til veg og legging av avlaupsleidning i sjø.

Fordeler

Slamavskiljaren er ei naudsynt del av infrastrukturen for både hyttefeltet og bustadfeltet. Vegen fram til slamavskiljaren er lagt langs trasèen for vass- og avlaupsleidninga som er under utbygging, slik at det skal verta minst mogleg terrengingrep. Leidning til sjø er lagt på utsida av vassleidninga som går vidare til Raknes for å unngå kryssing ute i sjøen.

Arealet som vert tatt i bruk består stort sett av myr med spredte lauvtre. Når slamavskiljaren er ferdigmontert og naturen har reparert seg, vil einaste synlege inngrep i terrenget vera kumlokk for tilgang til inspeksjon og tømning av slam, samt vegen fram. Området vil elles vera fullt ut tilgjengeleg for fri ferdsel. Vegen kan gjera det lettare for ålmeinta å koma fram til sjøen i Sauvika.

Slamavskiljaren er dimensjonert for hytter og bustader i området, og vil reinsa slammet før utsleppet går til sjø.

Ulemper

I ferdig tilstand vil kumlokka vera synlege i terrenget og vegen fram vil gripa inn i urørt natur. Vidare vil reinsa avlaupsvatn verta slept ut på 20m djupne.

Oppsummering

Vedtatte planer og planer under utarbeiding krev håndtering av avlaupsvatn. Etter vårt syn er valgte plassering av renseanlegget med tilhøyrande infrastruktur løysinga som gir minst inngrep i naturen.

Med bakgrunn i drøftinga over, meiner me at fordelane er vesentleg større enn ulempene.

Med venleg helsing
Hansen & Eknes AS



Stig Eknes

Dagleg leiar

Tlf.: 908 54 429

Epost: stig@hansen-eknes.no