

Osterøy kommune
Rådhusplassen 1

5282 Lonevåg

DYKKAR REF.: GBN 86/ 5 m.fl.

VÅR REF.: SEK/ 2018024

DATO: 24.05.2018

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.

I reguleringsplanen for hyttefeltet, planID 1253 2011 006, er det satt av eit areal for avløpsanlegg. Når Osterøy kommune no har prosjektert VA-traséen, ligg den utanfor det regulerte området. På vegne av ovannemnte eigarar, søker me difor om følgjande dispensasjonar:

- 1) **Dispensasjon frå plankartet i reguleringsplan med ID 1253 2011 006**
Avløpsanlegget er naturleg å leggja i traséen for Osterøy kommune sin prosjekterte avløpsleidning, fjr vedlagte situasjonskart.
- 2) **Dispensasjon frå Plan- og bygningslovens § 1-8 Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag**
Avløpsanlegget kjem om lag 35,0m frå sjø.

I VA-rammeplanen for Heldal Hyttefelt er det opplyst at renseanlegget må kunne handtera 400PE. Me har imidlertid utarbeida ei foreløpig utrekning som dokumenterer at me treng om lag 80,0m³ volum ved 40 hytter og 40 bueiningar, totalt 320 personeiningar. Etter vår (og eigarane si) vurdering vil dette vera tilstrekkeleg i mange år framover. Me legg derfor til grunn at det vert etablert to stk slamavskiljarar à 40,0m³ i denne omgang, men set av areal til å utvida til tre stk ved behov.

Me presiserer at dette er ei overslagsberekning og at endeleg berekning vert utført når renseanlegget vert detaljprosjektert.

Nabovarsling er sendt ut samsvar med nabovarslingslister frå Osterøy kommune. Det er ikkje kome motsegn frå naboar på varselet.

Etter nabovarslinga er plasseringa av slamavskiljaren endra.

Situasjonskartet i nabovarslinga er basert på Osterøy kommune sine VA-teikningar for prosjektet Hosanger-Hamre. Her er det vist ei borholsslengd og me har antatt same lengd for borholet for avløpet. Under detaljprosjektering viser det seg at fjellknausen der boreholet skal gå gjennom er mindre i utstrekning og borhola vert kortare. Slamavskiljaren vert difor flytta mot vest og inntil borholet.

Vidare ser me at situasjonskartet for nabovarselet viser ei kryssing av vass- og avlaupsleidning i sjø. Dette er ikkje heldig, då leidningane skal leggjast på sjøbunnen og det er avgrensa kor mykje inngrep som skal gjerast på sjøbunnen. Avlaupsleidninga vert difor flytta til utsida av vassleidninga.

Etter vårt syn er den endra plasseringa av liten eller ingen interesse for naboane. Me ber difor om fritak frå ny nabovarsling.

Opprinneleg varsla plassering finn de i nabovarselet sitt vedlegg D1 (datert 4/4-18), gjeldande plassering i denne søknaden sitt vedlegg D1 (datert 16/5-18).

DRØFTING

Det er satt som krav i dispensasjonssaker, at føremonene ved dispensasjonar skal vera vesentleg større enn ulempene.

Bakgrunn

Då reguleringsplanen for hyttefeltet vart utarbeidd, la ein berre hyttefeltet og nokre eksisterande bustader til grunn for planane. Ein visste lite om Hoshovdestølen bustadfelt og lite om kor traséen for Osterøy kommune sine VA-leidningar skulle leggjast.

No veit me at Hoshovdestølen bustadfelt vil innehalda inntil 40 bueiningar og traséen for VA-leidningane er meir eller mindre avgjort. Arbeidet med leidningane vil ta til i nær framtid.

Fordeler

Det er naturleg å plassera eit reinseanlegg i traséen for avløpsanlegget. Ein unngår med dette unødige inngrep i terrenget og i verste fall å pumpa avløpsvatn opp til eit reinseanlegg som er plassert i kartet før alle detaljar er avklart. Vidare er det fornuftig å samla mest mogleg i eitt anlegg.

Når renseanlegget er ferdigmontert og naturen har reparert seg, vil einaste synlege inngrep i terrenget vera kumlokk for tilgang til inspeksjon og tømning av slam. Området vil elles vera fullt ut tilgjengeleg for fri ferdsel.

Arealet som er avsett til avløpsanlegg i reguleringsplanen vil ikkje verta nytta til formålet.

Ulemper

I ferdig tilstand vil kumlokka vera synlege i terrenget. Dei vil imidlertid liggja i nivå med terrenget rundt og vil ikkje hindra fri ferdsel.

Oppsummering

Etter vårt syn er den einaste naturlege plasseringa av renseanlegget omtrent som vist i situasjonsplanen. Med bakgrunn i drøftinga over, meiner me at fordelane er vesentleg større enn ulempene.

På grunn av framdrifta i Osterøy kommune sitt VA-prosjekt i området, hastar det med å få handsama dispensasjonssøknaden. Me ber dykk difor vurderer om det er mogleg å få til ei kortare sakshandsamingstid enn tre månader, som regelverket opnar for. De må gjerne ta kontakt om det er

naudsynt med utfyllande opplysningar.

Med venleg helsing
Hansen & Eknes AS



Stig Eknes

Dagleg leiar

Tlf.: 908 54 429

Epost: stig@hansen-eknes.no

Vedlegg

2014001_VedleggC1_Nabovarsel

2014001_VedleggC2_KvitteringForNabovarsel

2014001_VedleggD1-Situasjonskart.pdf

2014001_Slamavskiljar.pdf (overslagsberegning for renseanlegget)