



Stendal VVS AS  
Blombakken 1  
5911 ALVERSUND

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 15/3763 - 16/19003

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

Dato:  
05.07.2016

## Dispensasjon for etablering av avlaupsanlegg - gbnr 103/8 Fjellanger.

**Administrativt vedtak. Saknr: 338/16**

**Tiltakshavar:** Trond Hogne Fjellanger  
**Ansvarleg søkjar:** Stenddal VVS AS  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

### SAKSUTGREIING:

#### Tiltak

Det er søkt om å etablere avlaupsanlegg på eigedomen gbnr 103/8. Søknaden omfattar utslepp frå bustadhuset og verksemda Vågseidestranda Feriesenter på eigedomen. Utsleppet skal skal reinsast i biologisk/kjemisk reinseanlegg før det vert ført vidare i tett leidning til sjø. Utsleppet sin storleik er oppgitt til 15 pe.

Det er søkt om dispensasjon frå plankravet i punkt 1.1 i føresegnene til kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden og byggjegransa mot sjø.

Det vert elles vist til søknad motteke 14.04.2016.

#### Sakshandsamingsfrist

Fristen for nabomerknader var ikkje ute ved mottak av søknaden. Søknaden vert rekna for komplett frå frist for nabomerknader . Sakshandsamingsfristen etter pbl. § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato, dvs 20.07.2016.

#### Planstatus

Eigedommen er omfatta Kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden vedtatt av kommunestyret den 24.09.2015. Tiltaket er plassert i område som er avsett til byggjeområde for fritids- og turistføremål, FT1. I dette området er det krav om utarbeiding av reguleringsplan før løyve til tiltak kan



godkjennast, jf punkt 1.1 i føresegnene til planen. Tiltaket er også plassert i strid med byggjegrensa mot sjø som går fram av arealplankartet.

Området i sjø er avsett til område for bruk og vern av sjø og vassdrag der føremålet er fleribruksområde for natur, friluftsliv, ferdsel og fiske. Tiltaket vert vurdert å vera i samsvar med planen på dette punktet, jf punkt 5.2 i føresegnene.

### Dispensasjon

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Har i dag bolighus med 1 leilighet og 3 stk hybler. Har også sjøledning som grovkloakk går ut i sjøen i dag. Ledningen er 280 m lang og ligger på 33 m djupne. Denne vart lagt ut 2001.

I dagens samfunn har alle vannklosett og de er de også i dette huset. Om me får gravd ned minireseanlegg så vert de ein stor fordel for fjorden da de ikkje vert slept ut grovkloakk lenger men berre rensa vaten fra denne eiendommen.

Pga. at eiendommen har badestrand så er dette også ein fordel for denne og dei som bruker denne.

### 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.

Tiltaket krev løyve etter Havne- og farvannslova. Saka har ikkje vore på høyring til Bergen og Omland Havnevesen, men vert sendt dei til klagevurdering.

### Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan mottatt 14.04.2016.

### 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 rammer, 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 vera ein naturleg samheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføra, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Tiltakshavar er i prosess for å rydda opp i og legalisera fleire tiltak på eigedomen knytt til drifta av Vågseidestranda Feriesenter. Dette gjeld også utsleppet av kloakk frå eigedomen. Det er planlagt oppstart av reguleringsplanarbeidet i løpet av året.

Etablering av avlaupsanlegget krev dispensasjon frå plankravet og byggjegrensa mot sjø som er sett i kommunedelplanen. Omsynet bak plankravet er i hovudsak at tiltaket skal vurderast i ein større samheng samt å sikra at det ikkje vert godkjend tiltak som kan vanskeleggjera ei framtidig regulering av området. I strandsona er det særleg friluftslivsinteressene som gjer seg gjeldande.

Etablering av omsøkte tiltak vil etter administrasjonen sitt syn ikkje setja omsynet bak plankravet til side eller ha vesentlege negative verknader på arealbruk eller omgjevnader. Området er ikkje utbygd med offentleg avlaupsanlegg og det ligg heller ikkje føre konkrete planar om slik utbygging. Avlaupssituasjonen i området må løysast med etablering av private anlegg.

Eigedomen har i dag eit ureinsa utslepp til Fjellangerpollen som er å rekna som ein dårleg resipient. Det omsøkte avlaupsanlegget vil sikra ei oppgradert avlaupsløysing og forsvarleg handtering av avlaupsvatnet frå eigedomen i tråd med gjeldande krav. Ei godkjend avlaupsløysing vil vera naudsynt for drifta på eigedomen.

I vurderinga er det også lagt vekt på at at tiltaket er i samsvar med gjeldande arealføremål og at det vil medføra små terrenginngrep og i lita grad gje synlege spor. 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. Administrasjonen kan ikkje sjå at omsynet bak strandsonevernet vert sett vesentleg til side.

Når det gjeld naturmangfaldlova og dei interesse den skal ivareta har ein mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Fjellangervågen er del av det kartlagte friluftsområdet Lindåspollane – Lygra. Området er registrert som svært viktig. Kommunen vurderer at tiltaket ikkje vil koma i konflikt med naturmangfaldlova.

Etter ei konkret vurdering av det omsøkte tiltaket, meiner administrasjonen at det i denne saka ikkje er hensiktsmessig å setja krav om utarbeiding av reguleringsplan. Det vert vurdert at tiltaket ikkje vil setja verken plankravet eller stransonevernet vesentleg til side. Administrasjonen finn at det er klare fordelar som talar for dispensasjon i denne saka. Vilkårane for å gje dispensasjon er vurdert oppfylt, jf pbl §9-2. Dispensasjon vert gitt slik det er søkt om.

### **Godkjenning etter anna lovverk**

Det ligg føre søknad om utsløppsløyve og etablering av anlegget etter plan- og bygningslova. Tiltaket krev i tillegg løyve etter hamnelova. Etablering av avlaupsanlegget kan ikkje ta til før det ligg føre naudsynte løyve etter desse lovverka.

Endeleg plassering av avlaupsleidning i sjø vil verta gjort gjennom den vidare handsaminga av saka.

### **VEDTAK**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå punkt 1.1 i føresegnene til kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden og byggjegrensa mot sjø, jf plan- og bygningslova § 11-6 (rettsverknad av kommuneplanen sin arealdel), for etablering av avlaupsanlegg på gbnr 103/8.**

**Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga.**

### **Mynde**

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

### **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 klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høvet til å klaga på vedtaket vera nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

### **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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 15/3763

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  
Fylkesmannen i Hordaland  
Trond Hogne Fjellanger

Postboks 6040 5892  
Postboks 7310 5020  
Fjellangersvingane 5955  
28

BERGEN  
Bergen  
LINDÅS

**Mottakarar:**

Stendal VVS AS

Blombakken 1 5911

ALVERSUND