

DISPENSASJON**SØKNAD OM DISPENSASJON****For tiltak på følgende eiendom:**

Gnr: 11..... Bnr: 84..... F.nr:..... S.nr:.....

Adresse: Hosøyvegen 54, 5993 Ostereidet

Søknaden innsendes av :

Tiltakshavers navn: Øyvind & Kristina Hosøy

Tiltakshavers adresse: Markaneset 66, 5251 Søreidgrend

Kontaktperson: Øyvind Hosøy

Telefon dagtid: 91787004 Epost-adresse: ohosoy@online.no

Jeg / vi søker om dispensasjon fra: (sett kryss for det riktige)

- Kommuneplanens arealdel
- Kommunedelplan for 2011- 2023
- Reguleringsplan (områdeplan, detaljplan, bebyggelsesplan)
Planens navn:
- Plan- og bygningsloven (pbl)
- Byggeteknisk forskrift (TEK17)
- Annet
Beskriv:

Jeg / vi søker om dispensasjon fra følgende bestemmelser i tilknytning til ovennevnte:

Ettersom eiendommen ligger i et område som i kommuneplanen sin arealdel er avsatt til fritidsbustad og har byggegrense mot sjø, søkes det om dispensasjon fra plankravet pkt.1.1 i kommuneplanen. Og ettersom hoveddelen av anlegget blir plassert utenfor byggegrensen mot sjø, søkes det også om dispensasjon fra byggegrensen mot sjø.

Søknaden gjelder sanering og oppgradering av eksisterende avløpsløsning for å håndtere avløpet fra 2 vannklosetter i hovedhuset. Den nye avløpsløsningen vil også omfatte fremtidig tilkobling av avløpet fra ett vannklosett i tilbygget når det står ferdig oppført i løpet av de neste 1-3 årene, ref. byggeløyve / administrativt vedtak, saknr: 008/18.

Ettersom eiendommen har hatt et avløpsanlegg, som beskrevet under, helt siden hovedhuset ble oppført i 1934, er det vår oppfatning at det skulle vært nødvendig å søke om dispensasjon for en ny/oppgradert avløpsløsning som oppfyller den gjeldende standarden for rensing av både gråvatnet og svartvatnet. Likevel har vi valgt å søke om dispensasjon fra de ovennevnte bestemmelsene for å være på den "sikre" siden og ta til følge det, som på vår forespørsel, har vært hevdet fra kommunen sin side om dette spørsmålet, nemlig at det må søkes.

DISPENSASJON

For å kunne bygge / gjøre: (beskriv hva du skal bygge / gjøre, som for eksempel bygge garasje, bruksendre del av eksisterende bygg fra bolig til næring osv.)

Vi skal sanere et gammelt anlegg i og fra huset som ble oppført i 1934 (på ca kote 15), med innlagt vatn fra et høytliggende basseng (på ca kote 30). I 2008 ble dette erstattet med en boret brønn. Fra badet og kjøkkenet går det i dag avløpsrør i støpejern via kjelleren og ned i grunnen til en terrengmur ca 8 meter fra huset i sørvestlig retning, og ned forbi dagens sjøgrense, slik som vist på situasjonsplanen. Helt siden huset var nytt for vel 85 år siden, har alt gråvannet gått urensset ned i og spredt seg i marken nedenfor. Spredningen er delvis kontrollert ved grøfning. Gråvannet har, særlig med den økende bruk av flere ulike såpe- og vaskemidler, påvirket jordsmonnet negativt. Dyrking av poteter og grønnsaker er ikke mulig. Håndtering av kloakken er delvis basert på tradisjonelt kaggedo og etter hvert i kombinasjon med ulike typer mer moderne toaletter. Disse har fungert dårlig. Andre og kanskje bedre typer avløpsfrie toaletter tar rett og slett for mye plass og vil kreve store romendringer i et innholdsrikt hus som vi ønsker skal bevares mest mulig originalt.

Saneringen vil omfatte installering av 2 stk vannklosett, ett i hver etasje, og rensing av både gråvatn og svartvatn i et eksternt plassert minirensenanlegg av typen Biovac FD 5 MG. Som vist på situasjonsplanen vil det eksterne og nye avløpsrøret gå fra baksiden og rundt huset, og direkte til rensenanlegget. Dette vil plasseres i et anleggshus på nedsiden av og tett til terrengmuren, med et skråtak som er tilnærmet i vinkel med overliggende terreng. Det rensede vannet vil gå via en horisontalt liggende infiltrasjonsgrøft som fordeler vannet utover til marken som har jevnt fall mot sjø.

Alternativt kan det rensede vannet føres til sjø gjennom et lukket og tett rør til den sjødybden som kreves. Men det er et ønske fra vår side at vannet ikke slippes ufordelt og punktvis ut i sjøen, av hensyn til aktiviteter som bading og fisking. Selv om vannet er tilnærmet helt rent, vil det kunne forekomme at kapasiteten overskrides, om enn en sjelden gang. Med en infiltrasjonsgrøft som kan spyles via spylekummer i begge ender av infiltrasjonsrøret, vil man ha kontroll på at systemet ikke tetter seg til.

Anlegget krever ikke tømning fra sugebil. Uansett er huset/anlegget for langt unna vei til at den kommunale tømmeordningen kan benyttes.

Hvordan anleggsrommet for selve rensenanlegget skal utformes fremgår av kravene fra leverandøren Biovac, se vedlagte informasjon.

Det planlagte tilbygget vil sammen med hovedhuset utgjøre en enkel boenhet, i henhold til vedtaket for rammetillatelsen. Denne søknaden omfatter derfor også avløp fra tilbygget som vil utstyres med et stk vannklosett, i tillegg til de 2 i hovedhuset. Verken det fremtidige tilbygget og tilhørende tilkobling av avløpsledningen er vist på situasjonsplanen.

Jeg / vi søker om :

- Dispensasjon etter pbl §19-1 (permanent)
- Dispensasjon etter pbl §19-3 (midlertidig) fram til følgende dato:

DISPENSASJON**Begrunnelse for dispensasjonssøknaden:** (bruk gjerne eget ark i tillegg om du trenger mer plass)

Når det gjelder søknad om dispensasjon fra plankravet for et nytt avløpsanlegg, antar vi at den samme begrunnelsen for dispensasjon som er anført/godtatt for tilbygget også er relevant for anleggshuset.

I forhold til bestemmelsen om byggegrensen kan begrunnelsen (fordelene) knyttes til både behovet for vannklosetter og hvor det nødvendige renseanlegget - som ikke krever tømning fra sugebil - kan/bør plasseres:

Som allerede nevnt ønsker vi å bevare huset mest mulig slik det alltid har vært med hensyn til fasader og innredning. Hvert rom beholder sin opprinnelige funksjon, med unntak av "skuggjo" som står på bakken, på et eget fundament (2.3mx1.6m) og er festet direkte på utvendig kledning på baksiden av huset. Dette vil endres til et bad med dusj og evt et vannklosett i forbindelse med den pågående renoveringen. Det eksisterende badet på baksiden i 2. etasje er for lite til et dusjkabinett, og det elektriske doet fungerer ikke. Heller ikke er det plass der til andre og kanskje bedre typer avløpsfrie doar. På det gamle badet vil et vannklosett være ideelt, også med hensyn til tilkobling til den omsøkte avløpsløsningen.

Fordelene med vannklosett (og dusj) er åpenbare; huset blir vesentlig mer brukervennlig og attraktivt, særlig for den yngre generasjonen, og det krever ingen endringer av fasader og innredning.

Når det gjelder plasseringen av selve minirensesanlegget, er det ikke plass til dette i kjelleren til huset. Der er det for lavt under taket, og anlegget vil kreve en omfattende renovering av kjelleren som jo fungerer bra i dag for det formålet den alltid har hatt.

De viktigste grunnene for å plassere anleggshuset ca 5 meter utenfor/nedenfor byggegrensen, slik det er vist på situasjonsplanen, er følgende:

1. Oppnå en akseptabel avstand og skjerming fra huset og den offentlige gangstien som går mellom huset og dagens sjøgrense
2. Sikre et effektivt fall for avløpet uten å måtte anlegge et pumperom i tillegg
3. Ingen negativ påvirkning på tilgjengeligheten og miljøet
4. Ingen sjenanse for naboer og forbipasserende, verken til fots eller i båt
5. Ikke til hinder for evt fremtidig utbygging

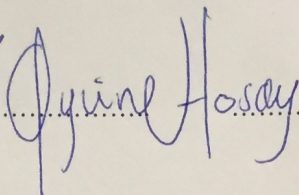
Med hensyn til pkt 5: Anlegget er flyttbart og infiltrasjonsgrøften kan om ønskelig/nødvendig erstattes med en tett (uperforert) ledning som fører det rensede vannet til sjø. Det siste kan uansett bli aktuelt hvis det viser seg at grøften og dreneringen fra denne ikke fungerer som tiltenkt eller godt nok.

Vi har inngått en kjøps- og driftsavtale med leverandøren Biovac med forbehold om at søknaden om dispensasjon vil innvilges. Kopi av avtalen har leverandøren sendt direkte til Lindås kommune.

DISPENSASJON

Signatur(er):

23/04/2019 /

Dato og underskrift
tiltakshaverDato og underskrift
eventuell ansvarlig søker

Vedlegg:

Beskrivelse av vedlegg	Vedlagt	Ikke Relevant
Kvittering for nabovarsel (skal alltid være med).	Vises til e-poster	
Tegninger		x
Situasjonsplan	x	
Eventuelle uttalelser / vedtak fra andre myndigheter (se SAK10 §6-2)		
Andre vedlegg: Katalog-info fra leverandøren Biovac	x	