



Øyvind Hosøy
Markaneset 66
5251 SØREIDGREND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/1237 - 19/20477

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

Dato:
28.06.2019

Dispensasjon for etablering av avløpsanlegg- gbnr 11/84 Hølleland

Administrativt vedtak. Saknr: 386/19

Tiltakshavar: Øyvind Hosøy
Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå plankrav og byggjegrænse mot sjø for etablering av avløpsanlegg for eksisterande våningshus som vert brukt som fritidsbustad på gbnr 11/84. Det vart godkjend oppført tilbygg til våningshuset i vedtak datert 15.01.2018 i saknr. 17/2272.

Det er søkt om utsleppsløype for svartvatn der avløpet skal reinsast i minireinseanlegg av typen Biovac FD 5 MG og infiltrasjonsgrøft før avløpsvatnet vert ført vidare i stadeigne lausmassar med avrenning til sjø. Reinseanlegget skal plasserast i eige bygg (anleggshus).

Det vert elles vist til søknad mottatt 27.05.2019.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 27.05.2019 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato, dvs 19.08.2019.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som byggeområde for fritidsbustadar. Tiltaket er i strid med kommuneplanen når det gjeld føresegn 1.1 som set eit generelt krav om utarbeiding av reguleringsplan før tiltak etter plan- og bygningslova kan godkjennast. Tiltaket er også plassert i strid med byggjegrænse mot sjø.

Området i sjø er avsett til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone. Arealet skal vera eit fleirbruksområde for natur, friluftsliv, ferdsel og fiske der tiltak og inngrep som er i konflikt med desse



interessene, ikkje er tillate. Etablering av avløpsleidning i sjø vil ikkje vera i strid med føremålet, jf. føresegn 6.2.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå kommuneplanen når det gjeld plankravet i føresegn 1.1 og byggegrensa mot sjø. Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

«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 byggegrensa 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 reoveringen. 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 minirensenanlegget, er det ikke plass til dette i kjelleren til huset. Der er det for lavt under taket, og anlegget vil kreve en omfattende reovering 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 byggegrensa, 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 sjøgrensa*
- 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.»

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

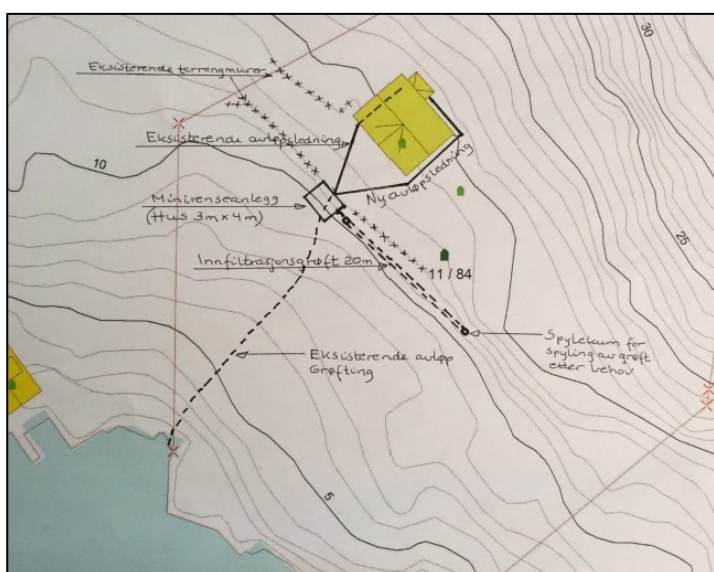
Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Fylkesmannen i Vestland, jf. fylkesmannen sitt brev av 31.01.2012. Fylkesmannen i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 14.02.2019.



Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen har tilkomst frå fylkesveg. Det er ikkje køyrbar veg fram til fritidsbustaden.

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 i frå ikkje verta vesentleg sett til side og for det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering. Vilkåra i plan- og bygningslova § 19-2 er kumulative vilkår, jf. pbl § 19-2 (2), det vil seia at alle vilkåra må vera stetta før ein kan gje dispensasjon.

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 samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Omsynet bak plankravet er i hovudsak at tiltaket skal vurderast i ein større samanheng samt å sikra at det ikkje vert godkjend tiltak som kan vanskeleggjera ei framtidig regulering av området.

Tiltaket gjeld utvida utsleppsløyve og etablering av nytt avløpsanlegg. I byggjeområda er det viktig at etablering av veg, vatn og avløp vert planlagt for området under eitt slik at ein får gode felles løysingar. I dette tilfelle vurderer kommunen at etablering av avløpsanlegg for eigedomen ikkje vil setja plankravet vesentleg til side. Vi har lagt til grunn for avgjerda at tiltaket gjeld etablering av avløpsanlegg for eksisterande fritidsbustad, at tiltaket er i tråd med arealføremålet, at anleggshuset vert etablert i tilknytning til fritidsbustaden, at anlegget ikkje krev etablering av andre tiltak som veg fram til eigedomen og at avløpsløysinga er i tråd med gjeldande krav.

Omsynet bak byggjegrensa mot sjø er å gje strandsona eit særskild vern og halda ho fri for tiltak for å sikra allmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser.

Kommunen vurderer i denne saka at etablering av avløpsanlegg for eigedomen ikkje vil setja omsynet bak strandsonevernet vesentleg til side. Det er i vurderinga lagt særleg vekt på at tiltaket er i samsvar med arealføremålet, at anleggshuset er eit mindre bygg plassert i tilknytning til eksisterande fritidsbustad og at avløpsanlegget skal gravast ned og ikkje vil påverka bruken av området i nemneverdig grad.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen lagt særleg vekt på at tiltaket vil gje ei oppgradert avløpsløysing i samsvar med dagens krav. Fordelane ved tiltaket vert vurdert større enn ulempene.

Etter ei samla og konkret vurdering finn ein at vilkåra for å gje dispensasjon ligg føre.

Dispensasjonen er gitt med utgangspunkt i plasseringa av anlegg slik går fram av kart datert 14.02.2019. Handsaming av søknad om utsleppsløyve vil kunne medføre justeringar i forhold til anleggsløysing og plassering av anlegg. Endeleg plassering av avløpsanlegget vil verta tatt stilling til ved handsaming av løyve til å etablere anlegget.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen.

Kommunen finn at tiltaket ikkje vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Vidare handsaming

Søknaden om utsleppsløyve vil verta handsama i eige vedtak.

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel for plankrav og byggjegrensa mot sjø for etablering av avløpsanlegg på gbnr 11/84.

Endeleg plassering av anlegget vil verta tatt stilling til ved handsaming av søknad om løyve til tiltak.

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, jf. fvl § 29 (1). 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.

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

Bortfall av løyve

Vedtaket om dispensasjon er gyldig i 3 år, jf. pbl § 21-9. Fristen kan ikkje forlengast. Det må liggja føre løyve til tiltak etter plan- og bygningslova innan utløp av 3 års fristen for vedtaket.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Fylkesmannen i Vestland
Øyvind Hosøy

Njøsavegen 2 6863
Markaneset 66 5251

LEIKANGER
SØREIDGREND

Mottakarar:

Øyvind Hosøy

Markaneset 66 5251

SØREIDGREND