



Ingunn Isdal
Postboks 190
5903 ISDALSTØ

Referansar:
Dykkar:
Vår: 22/3704 - 23/8034

Saksbehandlar:
Marit Nedreli
marit.nedreli@osteroy.kommune.no

Dato:
17.04.2023

82/9 Røssland - Søknad om dispensasjon for plassering av avlaupsanlegg - vedtak

Administrativt vedtak. Saknr: 089/23

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

Rådmannen sitt vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i arealdelen i kommuneplanen, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 nr. 5 bokstav a, for plassering av nytt avlaupsanlegg på gnr. 82 bnr. 11 og gnr. 82 bnr. 3 frå fritidsbustad på gnr. 82 bnr. 9 på følgjande vilkår:

1. Plasseringa skal vere i samsvar med situasjonsplan motteken 10.03.2023.
2. Tiltaket kan ikkje ta til før det er gjeve løyve til utslepp etter ureiningslova med forskrifter, løyve etter jordlova og løyve til tiltak etter plan- og bygningslova."

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå arealføremålet i arealdelen i kommuneplanen for plassering av nytt avlaupsanlegg på gnr. 82 bnr. 11 og gnr. 82 bnr. 3 frå fritidsbustad på gnr. 82 bnr. 9.

Det vert elles synt til søknad motteken 01.02.2023 og supplert 10.03.2023.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var klar for handsaming den 10.03.2023 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. forskrift om byggesak (SAK) § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Fristen går ikkje i den tida saka ligg til uttale hjå regionale og statlege styresmakter, jf. plan- og bygningslova § 19-1, jf. § 21-7, 4. ledd.

Fristen går ikkje i den tida saka ligg til handsaming hjå regionale og statlege styresmakter, jf. orienteringsbrev, jf. forskrift om byggesak § 7-3, 1. ledd.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-område.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremålet i arealdelen i kommuneplanen.

Grunngjeving for dispensasjonssøknaden er mellom anna at eksisterande slamavskiljar er skadd og må skiftast ut. Eksisterande plassering av anlegg er ikkje god i høve krav om reinseeffekt i kommunal forskrift. Det er berre ein mindre del av anlegget som vil verte synleg. Resten av arealet kan ein bruke på same måten som no. Difor vil nytteverdien av å etablere nytt minireinseanlegg vere mykje større enn dei 3 m² som no går vekk.

Kommunen syner elles til motteken dispensasjonssøknad.

Uttale frå anna styresmakt

Kommunen har send saka til uttale til Statsforvaltaren i Vestland og Vestland fylkeskommune.

Det er ikkje motteke uttale i saka innan fristen.

Jordlova

Kommunen har motteke søknad om omdisponering etter jordlova, sjå saksID 23/793.

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan motteken 10.03.2023.

Eigarane av gnr. 82 bnr. 3 har i erklæring av 23.01.2023 gjeve eigar av gnr. 82 bnr. 9 og 11 løyve til å etablere minireinseanlegg med tilførselsleidning og infiltrasjonsgrøft på gnr. 82 bnr. 3.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen skal vere sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Kommunen har motteke søknad om endra utslepp.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen syner plassering av avlaupsanlegg med leidningar.

VURDERING:

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett til side. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammes.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, jordvern, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Føremålet med byggesakshandsaming etter plan- og bygningslova er mellom anna å sikre at tiltak vert i samsvar med lov, forskrift og planvedtak.

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.

Forvaltningspraksis i kommunen er å gje dispensasjon til legging av nødvendige VA-leidningar i LNF-område.

Føremålet med lova er mellom anna å sikre at tiltak vert utført i samsvar med lov, forskrift og planvedtak.

Ulemper med dispensasjon vil mellom anna vere at det nye avlaupsanlegget kan få problem med å tilfredsstille krava i lokal ureiningsforskrift.

Fordelar med dispensasjon vil mellom anna vere at eksisterande fritidsbustad får etablert minireinseanlegg med betre reinsing enn eksisterande slamavskiljar.

Rådmannen legg til grunn at kommunen dei siste åra har arbeidd med å kopla flest mogeleg til det kommunale avlaupsnett, og der dette ikkje er etablert få skifta ut flest mogeleg gamle avlaupsanlegg med nye og meir moderne anlegg.

Rådmannen vurderer at denne søknaden er i samsvar med kommunen sin strategi og mål om forbetring av avlaupsanlegga i kommunen.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at det gjeld utslepp frå ein eksisterande fritidsbustad. Det er positivt at avlaupsanlegget vert oppgradert i samsvar med lokal forskrift.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå LNF-føremålet til etablering av nytt avlaupsanlegg for eksisterande fritidsbustad på gnr. 82 bnr. 9.

Rådmannen vurderer vidare at det er føremålstenleg å gje dispensasjon til tiltaket.

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 i Hordaland/Statsforvaltaren i Vestland.

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

Konklusjon

Kommunen gjev dispensasjon frå LNF-føremålet i arealdelen i kommuneplanen til plassering av nytt avlaupsanlegg på gnr. 82 bnr. 11 og gnr. 82 bnr. 3 frå fritidsbustad på gnr. 82 bnr. 9.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 13-1, 6. ledd.

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 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 høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b. Det er høve til å be om utsett iverksetjing, jf. forvaltningslova § 42, 1. ledd. Part har rett til å sjå dokumenta i saka, jf. forvaltningslova § 27, 3. ledd, jf. §§ 18 og 19.

Til orientering

Kopi av dette vedtaket, og andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 22/3704.

Bortfall av løyve

Vedtaket om dispensasjon er gyldig i 3 år, jf. pbl § 21-9. Fristen kan ikkje forlengast.

Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

Kode	Skildring	Sum kr.
9.1.3	Dispensasjon	3.600,-
	Totalt gebyr å betala	3.600,-

Art	Ansvar	Teneste	Kostnadsstad	Prosjekt	Mva/Mva.k	Debet	Kredit
16200	69000	3021					3.600,-

Tiltakshavar vil få tilsendt krav på gebyr for sakshandsaminga.

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet kan setjast i gang, jf. pbl § 21-4 (6).

Klage

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

Med helsing

Ingvild Hjelmtveit
rådmann

Marit Nedreli
fagansvarleg byggjesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Tina Røsland Rolland
Øyvind Rolland

Røslandsvegen 103
Røslandsvegen 103

5282
5282

LONEVÅG
LONEVÅG

Mottakrar:

Ingunn Isdal
Mjelstad Og Stokke
Rørleggerforretning As

Postboks 190
Fotlandsvegen 39

5903
5282

ISDALSTØ
LONEVÅG