



SØGNE KOMMUNE

Arealenheten

TRY RØR AS

Linnegrøvan 28
4640 SØGNE

Vår ref: 2018/3392 - 52571/2018 Saksbehandler: Roger Olsen Arkivkode: 25/58 Dato: 31.01.2019

Innvilgelse av dispensasjon - Legging av avløpsledning på GB 25/58 m.fl. - Borøya

Utv.saksnr	Til behandling i:	Vedtaksdato
617/18	Plansjefen	

Det søkes dispensasjon for etablering av avløpsledning til GB 25/54, 25/42, 25/58, 25/174, 25/197, 25/48, 25/51, 25/52/1, 25/52/2, 25/52/3, 25/25, 25/44 og 25/53, totalt 13 eiendommer. Avløpsledning skal koples til offentlig anlegg via tidligere godkjent privat ledning. Tiltaket er avhengig av flere dispensasjonsforhold – se saksutredning.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 godkjennes søknad om dispensasjon, mottatt i kommunen 16.11.2018. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte utsnitt av situasjonskart og beskrivelse, samt ettersendte dokumenter mottatt Arealenheten 23.01.2019.

Dispensasjonen innvilges på følgende vilkår:

- Ledninger i sjø skal sikres mot oppdrift
- Vilkår gitt av fiskeridirektoratet i brev datert 21.01.2019 må følges.
- Godkjenning etter havne- og farvannsloven må foreligge i søknad om påkobling til hver eiendom.
- I overgang sjø/land skal avløpsledningen fortrinnsvis bores i fjell, slik at den ikke blir synlig for omgivelsene. Der hvor forholdene ligger til rette for det, kan den legges i eksisterende fyllinger, under brygger eller liknende. På land skal avløpsledningen legges slik at inngripen i naturlandskapet ikke blir synlig i ettertid.
- For alle avløpsledninger og kummer som legges over private eiendommer må det foreligge tinglyste avtaler til etablering og fremtidig vedlikehold, før det kan gis tillatelse etter Pbl § 20-1.

Kopi av dette vedtaket må vedlegges ved senere innsendelse av søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-3 eller § 20-4.

Dette vedtaket er gitt med bakgrunn i de opplysninger som er blitt forelagt søknaden om dispensasjon. Kommunen opplyser at ved innlevering av søknad om tillatelse til

tiltak kan vedtaket føre til avslag på bakgrunn av andre forhold som ikke er blitt behandlet i dette vedtaket.

Hilsen

Mette Erklev
fagleder byggesak

Roger Olsen
byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og gyldig uten underskrift

Arealenheten behandler denne sak i henhold til delegert myndighet.

Søknaden:

I forbindelse med videre utbygging av avløpsnett på Borøya for påkobling til offentlig avløpsanlegg, søkes det om dispensasjon.

Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra:

- Formålet i sjøen, som avsatt til *vannareal for allment bruk*
- LNF-formål
- Plankrav i kommuneplanen og kommunedelplanen
- Plan- og bygningsloven § 1-8 forbud mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag.

Dispensasjon gjelder for følgende eiendommer:

Gnr	Bnr	Adresse
25	54	Borøya 57
	42	Borøya 69
	58	Borøya 71
	174	Borøya 59
	197	-
	48	-
	51	Borøya 73
	52/1	Borøya 77
	52/2	Borøya 75
	52/3	Borøya 79
	25	Borøya 46+99
	44	Borøya 101
	53	Borøya 32

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen ligger innenfor et uregulert område i kommunedelplan for Borøya. Kommunedelplanen er egengodkjent 08.09.2005.

Relevante § i bestemmelser:

Kommunedelplan for Borøya og omkringliggende øyer og holmer:

a.)

Byggeområder med krav om reguleringsplan:

- Byggeområder merket "R": For byggeområder merket "R" skal arbeid og tiltak nevnt i PBL § 93 samt fradeling til slike formål ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan. Avgrensning av planområdet som skal reguleres innenfor området merket "R" fastsettes av kommunen. Fritidsbebyggelse skal kunne oppføres med T-BRA= 100 kvm pr. tomt for all bebyggelse.

Naturmangfoldloven:

Kommunen har vurdert tiltaket i forhold til naturmangfoldlovens § 8 til 12, og vi kan, ut fra en samlet vurdering, ikke se at tiltaket vil komme i konflikt med denne.

Vi har vurdert tiltaket og mener kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig og står i rimelig forhold til sakens karakter.

Det kan ikke sies å foreligge risiko for skade på naturmangfoldet, og det fremkommer ikke opplysninger av lokal art i artsdatabanken eller naturbasen, som tilsier at det er spesielle hensyn som må ivaretas.

Det er heller ikke forhold som tilsier at det bør gis avslag i forhold til føre-var-prinsippet, da tiltaket ikke vil påføre naturmiljøet eller naturmangfoldet alvorlig skade.

Tiltaket vil ikke føre til økt belastning på økosystemet, og § 11, kostnader ved eventuell miljøforringelse, skal bæres av tiltakshaver. § 12, miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder, blir også ivaretatt.

Uttalelse fra annen myndighet:

Søknaden har vært forelagt fagleder miljø og landbruk for uttalelse:

«Det foreligger ingen registrering av viktige naturverdier som berøres av tiltaket.»

Søknaden har vært forelagt Fiskeridirektoratet for uttalelse:

«Fiskeridirektoratet region Sør kan ikke se at tiltaket vil kunne medføre negative konsekvenser for de interesser Fiskeridirektoratet er satt til å ivareta. Vi vil på det grunnlag ikke motsette oss at det gis eventuell dispensasjon etter plan- og bygningsloven, eller tillatelse etter havne- og farvannsloven for dette tiltaket.»

Fiskeridirektorater setter vilkår i brev datert 21.01.2019.

Relevante punkter i ansvarlig søkers redegjørelse i kursiv skrift, med administrasjonens påfølgende kommentar:

«Arbeidet med å legge avløpsledninger til disse eiendommer vil bli utført på skånsom måte. Det er grunneiere selv som ønsker å grave trase for hånd. Terrenget vil etter utførelse, tilbakeføres til samme stand. Det vil av den grunn ikke være negativt for andre interessenter.»

Administrasjonen ser på det som viktig at inngripen i terrenget blir usynlig i ettertid.

«Det vil være en fordel å tilknytte eiendommene til et velfungerende avløpsanlegg for å unngå miljøutfordringer i forhold til private løsninger og utslipp i sjø.»

Administrasjonen er enig i dette.

Administrasjonens samlede vurdering:

Tiltaket er i strid med plan- og bygningsloven § 1-8, LNF-formål, formålet i sjø, samt plankrav i kommunedelplan, og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

Plan- og bygningsloven § 1-8 om forbud mot tiltak mv. langs sjø skal ivareta blant annet de allmenne interesser, og unngå uheldig bygging i strandsonen. Det er satt som vilkår i dispensasjonsvedtaket, at ledninger bores i fjell i overgang sjø/vann evt. legges i eksisterende fyllinger. På land skal inngripen i naturlandskapet ikke være synlig i ettertid. Med disse strenge vilkår vurderer administrasjonen det slik at intensjonen med byggeforbud i strandsonen ivaretas.

Søknaden har vært forelagt fagleder miljø og landbruk for uttalelse. Fagleder uttaler at det ikke foreligger registreringer av viktige naturverdier som berøres. Administrasjonen har ingen ytterligere tilføyinger og vurderer at inngripen i terreng ikke tilsidesetter hensynene i bestemmelsen, for legging av avløpsledninger frem til de omsøkte eiendommer.

De berørte eiendommene ligger i et uregulert område med krav om utarbeidelse av reguleringsplan før tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 kan vedtas. Hytteområdet ansees som å være ferdig utbygd. Administrasjonen kan ikke se at en reguleringsplan vil tilføre område nye kvaliteter, og kan av den grunn ikke se at en dispensasjon fra plankravet tilsidesetter hensynene i bestemmelsen.

Legging av stikkledninger til de omsøkte eiendommer er en del av et større avløpsprosjekt for Borøya og omkringliggende øyer og har til hensikt ivareta miljøutslipp, samt å rydde opp i utdaterte og uheldige private utslippsløsninger. Arbeidet vil medføre noe sår i terrenget, men dette vil være av midlertidig karakter etter de opplysninger som er gitt i søknaden og vilkårene i vedtaket. Administrasjonen vurderer dette som en samfunns- og miljømessig god løsning, og at fordelene er større enn ulempene med en slik avløpsordning.

Administrasjonen mener etter ovennevnte at vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt, og søknaden om dispensasjon innvilges.

Bortfall av tillatelse

Dispensasjonen gjelder i 3 år fra vedtaksdato. Etter dette faller dispensasjonen bort. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for endelig vedtak i klagesaken.

Klageadgang:

Denne tillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse for høyere myndighet innen 3 uker. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Byggningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring. Klagen skal innen fristens utløp sendes til Søgne Kommune, arealenheten, p.b. 1051, 4682 Søgne.

Gebyr:

Behandlingsgebyr, jf. kommunens regulativ for byggesaker, blir på kr 10 935.
Regning blir sendt separat.

Tiltakshaver gjøres oppmerksom på at gebyret vil bli belastet den til enhver tid gjeldende morarentesats, hvis fakturaen ikke betales til rett tid. Ved klage på gebyret vil det påløpe renter fra forfall, til betalingen skjer, såfremt klagen ikke tas til følge.

Kopi til:

FISKERIDIREKTORATET REGION SØR Postboks 185 Sentrum 5804 BERGEN