



SØGNE KOMMUNE

Arealenheten

TRY RØR AS

Linnegrøvan 28
4640 SØGNE

Deres ref:

Vår ref:
2018/3098 -14108/2019

Saksbehandler:
Roger Olsen

Arkivkode:
28/555

Dato:
20.03.2019

TILLATELSE

Svar på søknad om dispensasjon etter Plan- og bygningslovens § 19-1, samt tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1.

Saksnr:
207/19

Behandlet i:
Plansjefen

Byggested: Grasholmen 6, 4640 SØGNE

Gnr/Bnr: 28/555

Tiltakshaver: Erik Bertil Knutsen

Adresse: Austrusheia 5, 4640 Søgne

Søker: TRY RØR AS

Adresse: Linnegrøvan 28, 4640 SØGNE

Tiltakets art: Legging av avløpsledning

Vedtak:

Søknaden omfatter etablering av pumpeledning for avløp fra GB 28/555, via tidligere godkjent pumpeledning, til kommunalt avløpsnett – Dispensasjonsforhold, se saksutredning.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 godkjennes søknad om dispensasjon, mottatt i kommunen 14.11.2018.

Dispensasjonen innvilges på følgende vilkår:

- Ledninger i sjø skal sikres mot oppdrift
- Vilkår gitt av fiskeridirektoratet i brev datert 24.01.2019 må følges.
- Vilkår gitt av havnemyndighetene i brev datert 28.01.2019 må følges.
- 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 naturlandskap ikke blir synlig i ettertid.

I samme vedtak, og i medhold av plan- og bygningsloven § 20-1 og § 21-4, godkjennes søknaden om legging av avløpsledning, mottatt den 10.10.2018. Tegninger og situasjonsplan mottatt 10.10.2018 ligger til grunn for godkjenningen.

Saksutredning:

Dokumentliste:

Søknad om tillatelse til tiltak med vedlegg er mottatt 10.10.2018.

Søknaden om dispensasjon med vedlegg er mottatt 14.11.2018.

Ingeniørvesenet har gitt tillatelse til tilkopling til det kommunale nettet den 04.03.2019.

Havnemyndighetene har gitt tillatelse til legging av ledning i sjø, etter havne- og farvannsloven, datert 28.01.2019.

Søknaden:

Det søkes om etablering av pumpeledning for avløp fra GB 28/555, via tidligere godkjent pumpeledning, til kommunalt avløpsnett.

Søknaden er komplett

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen ligger innenfor område avsatt til nåværende fritidsbebyggelse, og vannareal for almen flerbruk, i kommunedelplan for Borøya.

Planen er egengodkjent 08.09.2005

Søknad om dispensasjon:

Tiltaket er i strid med:

- Formålet i sjøen, avsatt til *vannareal for allment bruk*
- Plan- og bygningsloven § 1—8 forbud mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-1 er det søkt om dispensasjon, vedrørende legging av avløpsledninger.

Uttalelser fra annen myndighet:

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.»

Fiskeridirektoratet setter vilkår i brev datert 24.01.2019.

Vurdering av dispensasjonsspørsmålet:

Tiltaket er i strid med plan- og bygningsloven § 1-8 og formålet i sjø, 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 vilkår i dispensasjonsvedtaket, at ledninger bores i fjell i overgang sjø/land 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.

Legging av stikkledninger til omsøkt eiendom er en del av et større avløpsprosjekt for Borøya, og har til hensikt å ivareta miljøtslipp, samt å rydde opp i utdaterte og uheldige private løsninger. Arbeidet vil medføre noen 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.

Relevante punkter i søkers begrunnelse for at dispensasjon skal kunne innvilges (begrunnelsen gjengis med *kursiv* skrift, med administrasjonens påfølgende kommentar):

«Arbeidet med å legge avløpsledninger til eiendommen vil bli utført på skånsom måte. Det er grunneier 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 terreng 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.

Konklusjon vedrørende dispensasjonssøknaden:

Arealenheten har vurdert dispensasjonssøknaden og konkluderer med at hensynene bak bestemmelsen og lovens formål, ikke blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene, og forutsetningene for på gitte vilkår, å kunne gi den omsøkte dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2, jfr. § 19-3 foreligger.

Som vilkår er satt:

- Ledninger i sjø skal sikres mot oppdrift
- Vilkår gitt av fiskeridirektoratet i brev datert 24.01.2019 må følges.
- Vilkår gitt av havnemyndighetene i brev datert 28.01.2019 må følges.
- 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 naturlandskap ikke blir synlig i ettertid.

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 ivarettatt.

Estetiske krav:

Arealenheten har lagt beskrivelse vedlagt søknaden til grunn og forutsetter at tiltaket etter noe tid vil være tilnærmet usynlig da det her er snakk om rørledninger som legges under terreng og stedlige vegetasjon. I sjø legges ledningen på bunnen.

Beliggenhet og høydeplassering:

Ledningstrase legges som vist på situasjonskart mottatt kommunen 24.01.2019.

Påvisning utføres av eget ansvarlig foretak som er godkjent i samsvar med erklæring om ansvarsrett, eller søknad om ansvarsrett.

Dersom det ved kontroll av plassering i utførelsesfasen, er avvik i forhold til innsendt situasjonsplan/gitt tillatelse, må det innsendes ny revidert situasjonsplan og **evt. søknad om endring av tillatelse**. Dersom eventuelle avvik betinger endring av tillatelse, skal arbeidene stanses til det foreligger endringstillatelse.

Gjennomføringsplan:

Hver gang et nytt foretak erklærer ansvar i byggesaken, skal kommunen motta oppdatert gjennomføringsplan fra ansvarlig søker.

Erklæring om ansvarsrett:

Erklæring om ansvarsrett i samsvar med gjennomføringsplan må være innsendt til kommunen før de enkelte foretak starter sin del av arbeidet.

Alle foretak som har erklært ansvarsrett for prosjektering eller utførelse skal utføre egenkontroll innenfor sitt fagområde og utarbeide samsvarserklæring. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig omprosjekteres. Foretak som benytter underleverandører eller underentreprenører må selv vurdere kvalifikasjoner til disse.

Tilsyn:

I henhold til kapittel 25 i plan- og bygningsloven, har kommunen plikt til å føre tilsyn i byggesaker for å sikre at tiltaket gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser, og bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov.

Tilsynet skal føres i et slikt omfang at det kan avdekke eventuelle regelbrudd, og kommunen avgjør selv i hvilke saker og på hvilke områder det skal føres tilsyn. Tilsynet kan føres når som helst i løpet av byggesaken, og inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt, jf. § 23-3 andre ledd.

Med bakgrunn i dette varsles det om at tilsyn kan bli foretatt i alle kommunens byggesaker.

Ferdigstillelse:

Før tiltaket tas i bruk skal ansvarlig søker skriftlig anmode om ferdigattest eller eventuelt midlertidig brukstillatelse. Dokumentasjon i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-10, jfr. forskrift om byggesak SAK § 8-1, må innsendes:

1. Oppdatert gjennomføringsplan.
2. ”Som bygget” tegninger dersom det er foretatt mindre justeringer/endringer som ikke går ut over gitt tillatelse.

Er tiltaket endret utover gitt tillatelse må reviderte tegninger innsendes og søkes godkjent som endring av tillatelse. Slike endringer skal godkjennes av Plan- og bygningsetaten før de gjennomføres.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at utvendige vann- og avløpsledninger også skal innmåles, og sendes kommunen på SOSI-format, før brukstillatelse kan gis.

Vi varsler samtidig om at hvis søknadspiktige tiltak blir tatt i bruk uten at kommunen har utstedt ferdigattest eller brukstillatelse, vil det bli vurdert å ilegge overtredelsesgebyr, jf. PBL § 32-8 punkt d.

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, jfr. plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven § 28. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort.

Bygningsmyndighetene 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.

Bortfall av tillatelse:

Vedtaket om tillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter den tid faller tillatelsen bort, jfr. plan- og bygningsloven § 21-9.

Gebyr:

Behandlingsgebyr, jf. kommunens regulativ for byggesaker, blir på kr 24603,- 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.

Kommunen sender engangsfaktura for tilknytning til abonnenten samtidig som igangsettingstillatelse gis.

Etter lov om kommunale vass- og kloakkavgifter skal engangsgebyr betales for tilknytning til vann- og/eller avløpstjenester. Dette gebyret er for tiden på kr. 15.000 + mva for vann, og 15.000,- + mva for kloakk.

Etter forskrift om kommunale vann- og avløpsgebyrer kreves vannmåler installert for alle nye abonnenter. For fritidsbolig kan det etter søknad fritas for krav om vannmåler (søknad til ingeniørvesenet, jf. skjema for søknad om sanitærabonnement).

Med hilsen

Mette Erklev
fagleder byggesak

Roger Olsen
byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og gyldig uten underskrift

Kopi til:

Erik Bertil Knutsen	Austrusheia 5	4640	Søgne
FISKERIDIREKTORATET REGION SØR	Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN
FYLKESMANNEN I AGDER	Postboks 788 Stoa	4809	ARENDAL