



SØGNE KOMMUNE

Arealenheten

COWI AS
Att. Svein Åge Omland
Postboks 6412 Etterstad
0605 OSLO

Deres ref:

Vår ref:
2019/1603 -23981/2019

Saksbehandler:
Roger Olsen

Arkivkode:
74/11

Dato:
11.06.2019

TILLATELSE

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

Saksnr:
367/19

Behandlet i:
Plansjefen

Byggested: Storenes og Tofteland,
4640 SØGNE

Gnr/Bnr: 74/11

Tiltakshaver: SONGDALEN KOMMUNE

Adresse: Postboks 53, 4685 NODELAND

Søker: COWI AS

Adresse: Postboks 6412 Etterstad,
0605 OSLO

Tiltakets art: To nye anlegg - pumpestasjon

Vedtak:

Søknaden omfatter etablering av to avløpspumpestasjoner som erstatning for to gamle på GB 74/11 - Storenes og GB 74/75 - Tofteland. Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra tiltak i områder avsatt til LNF-formål og hensynssoner i kommuneplanen, samt Plan- og bygningslovens § 1-8 forbud mot tiltak langs sjøen og vassdrag.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 godkjennes søknad om dispensasjon fra tiltak i LNF- område og plan- og bygningsloven § 1-8.

Dispensasjon gis på følgende vilkår:

- Notat fra Ingeniørvesenet datert 27.05.2019, må følges.
- Tiltaket på GB 74/75 må prosjekteres for å tåle 200 års flom.
- Nye avløpsrør legges slik at inngripen i naturlandskapet ikke blir synlig i ettertid.

I samme vedtak, og i medhold av plan- og bygningsloven § 20-3 og § 21-4, godkjennes søknaden om erstatning av to gamle avløpspumpestasjoner med to nye, mottatt den 15.05.2015. Tegninger og situasjonsplan mottatt 15.05.2019 ligger til grunn for godkjenningen.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-3, har arealenheten fritatt tiltaket for nabovarsling av erstatning av to pumpeanlegg da naboers/gjenboers i liten grad blir berørt av tiltaket.

Saksutredning:

Dokumentliste:

Søknad med vedlegg er mottatt 15.05.2019.
Søknaden er komplett.

Søknaden:

Søknaden omfatter etablering av to avløpsspumpestasjoner som erstatning for to gamle på GB 74/11 – Storenes og GB 74/75 - Tofteland.

Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra:

- Forbud mot tiltak i område avsatt til LNF- formål i kommuneplan.
- Forbud mot tiltak i område avsatt til hensynssone (influensområde) i kommuneplan.
- Plan- og bygningsloven § 1-8 forbud mot tiltak i 100- metersbeltet langs sjøen og vassdrag.

Spesielle forhold:

Uttalelse fra ingeniørvesenet for pumpeanlegg på Storenes, må følges.

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommene er avsatt til LNF- formål i arealdelen til kommuneplanen.
Kommuneplanen er egengodkjent dato 28.02.2019.

Søknad om dispensasjon:

Tiltaket er i strid med plan- og bygningsloven § 1-8 forbud mot tiltak i 100- metersbeltet langs sjøen og vassdrag, samt kommuneplans forbud mot tiltak i område avsatt til LNF- formål og hensynssoner.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-1 er det søkt om dispensasjon fra ovennevnte, vedrørende utskiftning av to pumpeanlegg.

Uttalelser fra annen myndighet:

Søknaden har vært forelagt Fylkesmannen i Agder, ingeniørvesenet og fagleder miljø og landbruk for uttalelse/godkjenning.

Fylkesmannen har sagt følgende i sin uttalelse:

Fylkesmannens miljøvernavdeling har vurdert søknaden opp mot nasjonale og vesentlig regionale interesser vi er satt til å ivareta, men har ingen spesielle merknader.

Fagleder miljø og landbruk har sagt følgende i sin uttalelse:

Ingen merknad.

Ingeniørvesenet har sagt følgende i sin uttalelse:

Søgne kommunestyre har 27.10.2016 vedtatt at det skal etableres reservevannverk på Storenes/Heimemesan. Vi viser her til sak i ePhorte – 13/2079.

Søgne kommune har fått tillatelse til å etablere vannverk av Mattilsynet den 10.11.17 og konsesjon for uttak av grunnvann av NVE 25.10.2018.

Pumpestasjonen med tilhørende innretninger ligger og vil bli liggende i influensområdet for nytt reservevannverk for Søgne kommune.

I søknad til Mattilsynet er det forutsatt at overløpet fra kloakpumpestasjonen flyttes nedstrøms grunnvannsanlegget samt at kloakkledningen som krysser grunnvannsmagasinet rett sør for fremtidig brønn

Vurdering av dispensasjonsspørsmålet:

Plan- og bygningslovens § 1-8 om forbud mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag skal ivareta de allmenne interesser og unngå uheldig bygging langs sjøen og vassdrag. Det søkes om oppføring av erstatningsbygg for allerede godkjente bygg, og tiltakene vil ikke svekke allmennhetens interesser ytterligere. Det samme gjelder også for hensynet bak bestemmelsene for område avsatt til LNF-formål i kommuneplanen.

Begge stasjonene er ble godkjent oppført i 1977 og er utdaterte i forhold til de krav som stilles i dag, samt at det har vært en del uheldige miljølekkasjer i de senere år. Tiltakene ses på som samfunnsmessig viktig å gjennomføre, for å opprettholde den funksjonen og krav som stilles.

Det er en fordel at det er snakk om å rive og oppføre nye tilnærmet identiske pumpehus, med tilnærmet samme plassering. Området rundt pumpestasjonene er også gruslagt, slik at det ikke vil være mye inngrep i natur rundt, men noe vil det bli i forbindelse med omlegging av ledninger.

Ulempen med tiltaket på Tofteland, er at det er en overhengende fare for miljølekkasjer som i verste fall kan føre til forurensing av fremtidige grunnvannsbrønner. Det stilles som vilkår i dispensasjonsvedtaket at beste mulig teknologi brukes for å redusere risikoen for kloaklekkasjer i influensområdet.

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

Det er tidligere gitt tillatelse til etablering av de gamle stasjonene. De nye stasjonene vil også ha en samfunnsviktig funksjon.

Administrasjonen er til dels enig i dette.

Konsekvensene for: helse-, miljø-, sikkerhet- og tilgjengelighet som vektlegges spesielt i § 19-2, vil ikke berøres. Friluftsliv eller biologisk mangfold berøres heller ikke negativt av tiltaket. Stasjonen er også sikret mot lekkasje.

Administrasjonen er enig i dette.

Fordelene ved å gjennomføre tiltakene ved at dispensasjon tillates, vil for tiltakshaver og samfunn bety mye, og fordelene med tiltaket klart overveier ulempene. Endringene er også marginale i forhold til dagens situasjon.

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 foreligger.

Som vilkår er satt:

- Notat fra Ingeniørvesenet datert 27.05.2019, må følges.
- Tiltaket på GB 74/75 må prosjekteres for å tåle 200 års flom.
- Nye avløpsrør legges slik at inngripen i naturlandskapet 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 ivaretatt.

Byggetomten:

Tiltaket på Storenes ligger i influensområde for nytt reservevannverk for Søgne kommune.

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.

Særlig om produkter i byggverk og vesentlige mangler:

Det forutsettes at produkter som benyttes i byggverket innehar nødvendig produktgodkjenning og at produktsertifikatene samsvarer med de produkter som faktisk benyttes.

Dersom det via kommunalt tilsyn eller på annen måte avdekkes vesentlige mangler knyttet til byggverket, produkter i byggverket eller dokumentasjon knyttet til produkter, vil kommunen måtte vurdere om den finner innvilgelse av midlertidig brukstillatelse ubetenkelig og at manglene/produktene ikke vil kunne ha betydning for liv, helse og sikkerhet.

Ved umiddelbar fare for liv, helse og sikkerhet kan ikke kommunen gi midlertidig brukstillatelse. Kommunen kan heller ikke gi dette dersom det er usikkert om ferdigattest vil kunne gis. Ved alvorlige mangler, som ikke innebærer en umiddelbar fare, - forutsatt at man antar at mangelen kan rettes opp-, kan kommunen kreve sikkerhetsstillelse i medhold av pbl § 21-10 tredje ledd for at feil og mangler utbedres

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.
3. Rekkefølgebestemmelser skal være oppfylt:
 - Notat fra Ingeniørvesenet datert 27.05.2019, må følges.
 - Tiltaket på GB 74/75 må prosjekteres for å tåle 200 års flom.

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 oppmerksom på at utvendige vann- og avløpsledninger 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:

Vedtak 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 25094,-. 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.

Med hilsen

Mette Erklev
fagleder byggesak

Roger Olsen
byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og gyldig uten underskrift

Vedlegg

Vedlegg

- 1 Situasjonsskart Storenes
- 2 Situasjonsskart tofteland
- 3 Tegning pumpehus

Kopi til:

FYLKESMANNEN I AGDER
SONGDALEN KOMMUNE
VEST-AGDER
FYLKESKOMMUNE

Postboks 788 Stoa

Postboks 53

Postboks 517 Lundsiden

4809

4685

4605

ARENDAL

NODELAND

KRISTIANSAND S