



Knut Aarum As
Hølandsv 18
1860 TRØGSTAD

Dato	Saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.
10.07.2019	Cecilie Desiré Bergsholm	19/575 - 6	

Gbnr 43/25 - Mørkfossveien 234 - Tillatelse til tiltak - Tett tank og utslippstillatelse

Melding om vedtak fra Trøgstad kommune

Med hjemmel i delegasjonsreglementet vedtatt 03.05.2016 og delegert fullmakt, er det fattet følgende vedtak:

Delegasjonssaknr.: 86/19

Tiltak: Tett tank
Byggested: Gbnr : 43 / 25 Mørkfossveien 234
Tiltakshaver: Mette Fogstad Eielsen
Ansvarlig søker: Knut Aarum As

Søknaden er behandlet etter plan og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 (heretter pbl) med tilhørende forskrifter.

Vedtak:

1. Kommunen gir tillatelse for tiltak iht. søknad med tegninger, situasjonskart og beskrivelser mottatt 12.04.2019 og 15.05.2019, jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 20-3 jf. § 20-1.
2. I henhold til forurensningsforskriften § 12-4 og § 12-5 gis det utslippstillatelse for utslipp av sanitært avløpsvann til tett tank. I medhold av § 6 i Forskrift om utslipp av avløpsvann fra mindra avløpsanlegg i Trøgstad kommune skal tanken ha alarm som varsler i god tid før tanken er full.
3. Erklæring om ansvarsrett må til enhver tid være sendt til kommunen før arbeidene settes i gang. Ansvarlig søker skal til enhver tid sørge for at kommunen har oppdatert gjennomføringsplan, jfr. SAK10 § 5-3, 4. ledd.
4. Ansvarlige foretak skal påse at tiltaket blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov med tilhørende bestemmelser, og tillatelser i tiltaket. Intet arbeid må utføres utover det som er omfattet av igangsettingstillatelsen.
5. Kommunen gir dispensasjon fra arealformålet landbruks-, natur- og friluftformål og kommuneplanbestemmelse § 4.7 for plassering av tett tank, jf. pbl § 11-6, jf. § 19-2.



6. **Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest (ev. midlertidig brukstillatelse).**
7. Målsatt skisse over utvendig vann- og avløpsanlegg (som-bygget) må innsendes før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest kan utstedes. Kummer, stoppekran, gjennomføringer i grunnmur, ledningsføringer og påkoblingspunkt skal målsettes. Ledninger og kummer skal betegnes med type, materiale og dimensjon.

Tillatelse og dispensasjon gis på følgende vilkår:

- Eksisterende terreng og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares, også under arbeidene med tiltaket. Arbeidene skal utføres med aktsomhet og minst mulig inngrep i naturen.
- Tanken tillates ikke plassert nærmere vannkanten enn eksisterende fritidsbolig eller i strid med byggegrensen på 15 meter langs fylkesveien regnet fra midtlinje i nærmeste kjørebane.

Tiltaket

Plassering av tett tank på 6 m³.

Saksgang/historikk

Søknad om utslippstillatelse kom inn til kommunen 12.04.2019. Søknad om dispensasjon og nabovarsling kom inn 15.05.2019. Søknaden var komplett etter uttalelse fra overordnede myndigheter 12.06.2019.

Naboforhold og andres kommentarer

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i pbl § 21-3. Ingen merknader er registrert i saken.

Uttalelser fra andre myndigheter

Det er innhentet uttalelse fra Fylkesmannens miljøvernavdeling.

Miljøvernavdelingen ved Fylkesmannens i Oslo og Viken har følgende vurdering:

«Omsøkte tank vil ligge nært opptil eksisterende bebyggelse i et område som er forholdsvis tette bebygd. Vi kan ikke se at omsøkte tiltak vil medføre ulemper med hensyn til allmenn ferdsel og bruk av strandsonen på stedet. Vi har dermed ingen innvendinger til en eventuell dispensasjon.»

Plangrunnlag

Eiendommen omfattes av kommuneplan 2018-2029, vedtatt 07.02.2018 (PlanID 201601). Tiltaket omfattes av arealformål landbruks-, natur- og friluftsførmål. Tiltaket er i strid med arealformålet og byggeforbudet innenfor 100-meter langs Øyeren i kommuneplanbestemmelse § 4.7. Søknad om dispensasjon er datert 03.05.2019.

Vei og adkomst

Tiltaket endrer ikke vei og adkomst.

Uteoppholdsareal og parkeringsløsninger

Det er tilstrekkelige uteoppholdsarealer og arealer til parkering på eiendommen.

Visuell utforming

Tiltaket innehar etter plan- og bygningsmyndighetens skjønn gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf pbl § 29-2.

Beliggenhet og høydeplassing

Plassering av tiltaket skal utføres i henhold til dette vedtaket og godkjente tegninger.



Tiltakets plassering skal koordinatberegnes, før utsetting av hushjørner på tomta. Dersom det er foretatt justeringer i forhold til tillatelsen som ikke krever endringsøknad, skal søker senest ved søknad om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse sende oppdatert situasjonsplan, tegninger og dokumentasjon om tiltakets plassering slik den er utført. Dokumentasjon om tiltakets plassering skal enten skje ved innmålte koordinatverdier eller ved inntegning på tidligere godkjent situasjonsplan, jf. § 8-1, 5. ledd.

Sikkerhet mot fare

Det foreligger ingen kjent fare for flom, ras eller skred på eiendommen.

Forholdet til naturmangfoldet

Søknaden er vurdert etter naturmangfoldlovens §§ 8 til 12, og vi kan ikke se at tiltaket vil komme i konflikt med denne. 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 på grunn av føre-var-prinsippet, da dette begrensede 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. Miljøforsvarlige teknikker blir ivaretatt jf. §12.

Vann- og avløp

Eiendommen har kommunalt hyttevann.

Som-bygget dokumentasjon (utvendig vann- og avløpsanlegg):

Målsatt skisse over utvendig vann- og avløpsanlegg (som-bygget) må innsendes før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest kan utstedes. Kummer, stoppekran, gjennomføringer i grunnmur, ledningsføringer og påkoblingspunkt skal målsettes. Ledninger og kummer skal betegnes med type, materiale og dimensjon.

Forhold til automatisk fredede kulturminner

Alle faste kulturminner fra før år 1537 er automatisk fredet etter kulturminneloven § 4 første ledd. Det er forbudt å sette i gang tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc. Forbudet omfatter også en 5 meter bred sikringsone rundt kulturminnet. Tiltakshaver har stanse- og meldeplikt hvis det viser seg at et igangsatt arbeid kan virke inn på et automatisk fredet kulturminne på en måte som beskrevet ovenfor. Denne plikten oppstår når en avdekker automatisk fredete kulturminner som en på forhånd ikke vet om, eller ikke har grunn til å anta er til stede. Melding om funn innrapporteres til regional kulturminneforvaltning umiddelbart. Kulturminneforvaltningen avgjør snarest mulig - og senest innen 3 uker – om arbeidet kan fortsette og vilkår for dette. Dersom det foreligger særlige grunner kan 3- ukersfristen forlenges.

Dispensasjoner

Omsøkte tiltak er i strid med arealformål landbruks-, natur- og friluftformål i kommuneplan 2018-2029 og kommuneplanbestemmelse § 4.7.

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser i eller i medhold av plan- og bygningsloven etter skriftlig søknad. De ulike planer og bestemmelser i planer har som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess. Det skal derfor ikke være en kurant sak å fravike disse.



Dette også for at planens hovedformål som overordnet informasjons- og beslutningsgrunnlag ikke skal undergraves. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd inneholder to kumulative vilkår som begge må være oppfylt for at dispensasjon kan innvilges.

1. For det første er det en forutsetning for å kunne gi dispensasjon etter pbl § 19-2 at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt, jf. pbl § 19-2 andre ledd, første punktum.
2. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf. pbl § 19-2 andre ledd, andre punktum.

Vurdering punkt 1:

Hovedhensyn bak byggeforbudet i 100-meters beltet mot sjø- og vassdrag er å holde strandsonen ubebygd, hindre fortetting av bebyggelse, bevare den naturlige vegetasjonen og landskapsbildet, samt å sikre adkomst for allmennheten. Dette gjelder uavhengig av om eiendommen er tilgjengelig for allmennheten eller ikke. I strandsonen skal landskapet og naturen holdes urørt. Hensynene bak byggeforbudet i strandsonen samsvarer i stort grad med hensynene bak arealformålet landbruks-, natur- og friluftsmål, hvor områdene skal sikres til og benyttes til landbruksdrift og ellers skal eksisterende natur- og vegetasjonsforhold bevares. Vurderingen gjøres derfor samlet for arealformålet og byggeforbudet langs vassdraget.

I dette tilfellet søkes det om dispensasjon for plassering av tett tank for oppsamling av sanitært avløpsvann fra vannbesparende toalett. Tiltaket vil i all hovedsak være nedgravd og ligge under bakken etter ferdigstillelse. Eksisterende naturforhold og vegetasjon vil derfor etter noe tid kunne tilbakevende og reetablere seg. Tiltaket skal plasseres i nær tilknytning til eksisterende fritidsbolig, og vil ha en plassering som ikke er nærmere vannkanten enn fritidsboligen. Etter bygningsmyndighetens vurdering vil derfor dispensasjon i dette tilfellet ikke sette hovedhensynene bak bestemmelsene vesentlig tilside. Området og eiendommen blir ikke ytterligere privatisert, og tiltaket endrer ikke allmennhetens ferdselsmuligheter. Tiltaket vil være lite synlig og kun gi en liten endring av naturen, vegetasjonen og landskapsbildet.

Plan- og bygningslovens formålsbestemmelse fremhever blant annet hensyn om bærekraftig utvikling, samordning av statlige, regionale og kommunale oppgaver, forsvarlighet i saksbehandlingen, åpenhet og medvirkning, universell utforming, hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene. Bygningsmyndigheten kan ikke se at noen av disse hensynene blir vesentlig tilsidesatt i denne konkrete saken, og viser til de samme momenter som i vurderingene ovenfor.

Etter dette har bygningsmyndigheten kommet frem til at hensynene bak arealformålet og kommuneplanbestemmelse § 4.7 ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Vurdering punkt 2:

Det er i utgangspunktet fordeler og ulemper basert på areal- og ressursdisponeringshensyn, samt samfunnsmessige fordeler og ulemper, som skal tillegges vekt når det gjøres en samlet vurdering av fordeler og ulemper etter pbl § 19-2 annet ledd, jf. Sivilombudsmannens uttalelse i sak SOM-2014-3266. Fordeler basert på individuelle hensyn kan likevel tillegges vekt dersom det kun er få, mindre vesentlige eller ingen ulemper ved å gi dispensasjon.



Det er knyttet flere samfunnsmessige fordeler til tilfredstillende rensing eller oppsamling av sanitært avløpsvann. Redusering og hindring av urensset eller ikke-tilfredstillende rensset avløpsvann er viktig for ivaretagelse av naturen, for å sikre god folkehelse og for en bærekraftig utvikling av naturen og samfunnet. Tiltaket er således i tråd med formålet til forurensningsloven.

Ulemper ved tiltaket er at landskapet og vegetasjonen blir noe berørt og noe endret i denne konkrete saken. Da tiltaket vil være lite synlig etter ferdigstilling, samt at naturen og vegetasjonen i stor grad kan tilbakevende etter ferdigstilling, vurderer bygningsmyndigheten det slik at dette kun er små ulemper som tillegges liten vekt i dette tilfellet.

Etter bygningsmyndigheten syn er det ingen andre vesentlig ulemper ved å gi dispensasjon i dette tilfellet, og etter en samlet vurdering har derfor bygningsmyndigheten kommet frem til at fordelene ved å gi dispensasjon i dette tilfellet er klart større enn ulempene i dette tilfellet.

Konklusjon:

Plan- og bygningsmyndighetene finner på dette grunnlag at vilkårene for dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt. Søknad om dispensasjon innvilges.

Forholdet til private rettsforhold

Tillatelse etter plan og bygningsloven innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold, jf. pbl § 21-6.

Bortfall av tillatelse

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf. pbl § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken. Er tiltaket ikke satt i gang innen 3 år faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf. pbl § 21-9 første ledd.

Kontroll, gjennomføringsplan og tilsyn

Tiltaket er ikke underlagt uavhengig kontroll.

Gjennomføringsplanen skal til enhver tid være oppdatert. Ved tilsyn skal denne kunne fremvises. Plan- og bygningsmyndighetene har plikt til å føre tilsyn med at tiltaket gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov, jf. pbl § 25-1. Plan- og bygningsmyndighetene skal føre tilsyn i slikt omfang at den kan avdekke regelbrudd. Ved vesentlig avvik må planene omarbeides med sikte på ny behandling.

Avfall

Bygningsavfall skal håndteres etter forurensningslovens bestemmelser og leveres til godkjent oppsamlingsplass.

Ferdigattest

Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstilling fra tiltakshaver eller ansvarlig søker. For tiltak som krever uavhengig kontroll skal det foreligge dokumentasjon for utført sluttkontroll, jf. pbl § 24-2. Sluttokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser i eller i medhold av denne lov. Kommunen kan utstede ferdigattest også der det foreligger bagatellmessige overtredelser av krav i eller i medhold av denne lov.



Plan- og bygningsmyndighetene skal ha tegninger som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringer fra tidligere godkjente tegninger skal identifiseres, slik at plan- og bygningsmyndighetene kan vurdere endringene før ferdigattest gis, jf. byggesaksforskriften §§ 8-1 og 8-2.

Plan- og bygningsmyndighetene kan unntaksvis utstede midlertidig brukstillatelse når vilkårene i pbl § 21-10 foreligger.

Klageadgang

Denne tillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av tiltakshaver, naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse, jf. pbl § 1-9 jf. forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremmes skriftlig og innen 3 uker etter at vedtak er fattet. Klagen sendes til Trøgstad kommune. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Ansvar og risiko for å sette i gang arbeidet påhviler utbygger så lenge klagefristen ikke er utløpt, og eventuelle klager ikke er avgjort av klageinstansen. Se vedlagt informasjon om klageadgang.

Gebyr

Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrforskrift, jf. pbl § 33-1.

Beskrivelse	Antall	Beløp
Søknad om utslipp – Tillatelse etter forurensningsforskriften kap 12 og pbl § 20-1 a	1	5650
Dispensasjonssøknad – delegert behandling	1	4460
Totalt gebyr å betale		10110

Faktura ettersendes tiltakshaver.

Med hilsen

Hans Gunnar Raknerud
avdelingsleder
Byggesak og regulering

Cecilie Desiré Bergsholm
Saksbehandler byggesak og spredt avløp
Byggesak og regulering

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og trenger ikke underskrift.

Klagerett

Du har rett til å påklage vedtaket, jf. plan og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven (heretter fvl) § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram, jf. fvl § 29. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp, jf. fvl § 30. Klagen skal sendes til Trøgstad kommune. Klagen skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, og den eller de endringer som ønskes. Du bør også nevne din begrunnelse for å klage og eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for bedømmelse av klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, ber vi deg også oppgi når du mottok vedtaket. Har du særlig grunn til det, kan du søke om å få forlenget klagefristen. Dersom klagen blir sendt for sent, kan den bli avvist. Du bør derfor i tilfelle opplyse om hvorfor du ikke kan lastes for forsinkelsen. Dersom du ikke får fullt medhold av Trøgstad kommune, vil klagen oversendes Fylkesmannen for behandling.

Utsetting av vedtaket

Selv om det er klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du har adgang til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf. fvl § 42.



Rett til å se sakens dokumenter og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken jf. fvl § 18. Dersom du ønsker innsyn i dokumentene i saken må du henvende deg til Trøgstad kommune. Der kan du også få nærmere veiledning om adgangen til å klage og om framgangsmåten ved klagen. Kommunen har plikt til å gi veiledning om saksbehandlingsregler og om andre regler av konkret betydning for dine rettigheter og plikter innen gjeldende saksområde, jf. fvl § 11.

Kostnader ved klagesaken

Utgifter til nødvendig advokatbistand kan søkes dekket av det offentlige etter reglene om fritt rettsråd, se lov om fri rettshjelp, 1980 nr. 35. Her gjelder imidlertid visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannens i Oslo og Viken eller en advokat/Advokatvakten kan gi nærmere veiledning.

Det er også særskilt adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, f.eks. til advokatbistand, jf. fvl § 36. Men dette forutsetter vanligvis at kommunen har gjort en konkret feil som fører til endring av vedtaket. Dersom det er aktuelt vil Fylkesmannen gjøre deg oppmerksom på retten til å kreve slik dekning for sakskostnader.