



Lauvvang VAR Consult
Vestaførvegen 140
3576 HOL

Deres ref.

Vår ref.
18/01028-11Dato
11.06.2018Delegert sak
Utvalg for plan og utvikling

95/1/0/0 FELLES AVLØPSANLEGG, GRØOLIA, DAGALI - DISPENSASJON, UTSLIPPS- OG IGANGSETTINGSTILLATELSE

Tiltakshaver: Nedre Grøolia Avløp Sameie **Adresse:** Borgestadvn. 4/0875 OSLO
v/Anita Kopseng
Søker: Lauvvang VAR Consult **Adresse:** Vestaførvegen 140/3576 HOL
Tiltakstype / Infiltrasjonsanlegg / Nytt Anlegg
Tiltaksart:

VEDTAK:

DET GIS FØLGENDE TILLATELSER:

Dispensasjon

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges det dispensasjon i fra LNF-formål i kommuneplanens arealdel for å bygge et felles infiltrasjonsanlegg med tilhørende ledingsnett for hytter ved Nedre Grøolia.

LNF-formålet blir ikke vesentlig tilsidesatt. Fordelen med å bygge et fellesanlegg og sikre trygg drikkevannsforsyning i området, anses som større enn ulempen med bruk av omdisponert landbruksareal.

Saksopplysninger

Det søkes dispensasjon i fra LNF-formål i kommuneplanens arealdel for å bygge et felles infiltrasjonsanlegg med tilhørende ledingsnett for hytter ved Nedre Grøolia.

Søkers argumenter:

- Dette gjelder bygging av felles avløpsanlegg for hytter i eldre hytteområde. Dette vil være positivt med tanke på sanering av eldre og dårlige avløpsanlegg.
- Dette vil medføre økt sanitær standard for hyttene.

- Det er gitt tillatelse til omdisponering av dyrkbar jord.
- Tiltaket vil ikke føre til noen fortetting med nye hytter i området, med unntak av de tomter som det ikke er bygget på.

Høringsuttalelser:

Vurdering av Miljørettet helsevern Hallingdal datert 21.03.18:

Det er et positivt tiltak at det etableres et felles avløpsanlegg i dette området, samt at gamle, dårlig fungerende anlegg saneres. Tiltaket vil trolig bidra til å senke den generelle forurensningsfaren i hytteområdet. Avløpsanlegget er tenkt plassert godt nedstrøms alle kjente drikkevannskilder i feltet, og med god avstand. Vi antar derfor at anlegget ikke vil utgjøre noen vesentlig fare for forurensning av eksisterende drikkevannskilder. Vår vurdering forutsetter at anlegget bygges som planlagt, driftes godt, og at eventuelle avvik rettes raskt.

Fylkesmannen i Buskerud datert 04.04.18:

Vi viser til brev av 12. mars 2018 med søknad om dispensasjon for opparbeidelse av et nytt felles avløpsanlegg til et hytteområde ved Grøolia på Dagali, gnr. 95/1.

Det er søkt om dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanen. Anlegget vil bestå av et infiltrasjonsanlegg med tilhørende ledningsnett for inntil 17 hytter. Det er også søkt om bygging av vei i samme område som skal gi adkomst til å betjene anlegget, blant annet for slamtømmingsbil.

Kommunen kan bare gi dispensasjon dersom hensynene bak forbudet eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningsloven kapittel 19. Fordelene ved en dispensasjon skal primært knyttes til de offentlige hensyn som planen skal ivareta og de formål og hensyn som plan- og bygningsloven fastsetter.

Fylkesmannen vil videre vise til Lov om forvaltning av naturens mangfold av 19. juni 2009 som fastsetter mål for ivaretagelse av naturtyper og arter. Det må redegjøres for hvordan de miljørettslige prinsippene for offentlig beslutningstaking i §§ 8-12 i naturmangfoldloven er vurdert og fulgt opp i denne saken.

Fylkesmannen kjenner ikke til spesielle natur- eller friluftsinnteresser som blir berørt av tiltaket. Vi mener det er positivt at spredte avløp i hyttefeltet blir samlet i et felles renseanlegg. Vi forutsetter at kommunen sikrer at området blir istandsatt etter at tiltaket er gjennomført og at kommunen som lokal forurensningsmyndighet sikrer at rensekravene for anlegget blir fulgt opp i henhold til gjeldende regelverk.

Vi har tillit til at kommunen vurderer alle relevante forhold i saken og at lokale miljøverdier og lokale interesser i tilstrekkelig grad blir ivaretatt.

Kommunens landbruksavdeling har gitt tillatelse til omdisponering i vedtak 18/01028-6 den 21.03.18:

Hol kommune gir etter jordlova § 9 løyve til omdisponering av inntil 120 m² dyrkbar jord på gnr 95 bnr 1, i samband med bygging av felles avløpsanlegg for eksisterende fritidsbustader. Arealet er synt i vedlagt kartutsnitt. Tiltaket medfører ikkje at dei omsyn Naturmangfoldlova skal ivareta vert sett til side.

Vurdering

Kommunen kan bare gi dispensasjon dersom hensynene bak gjeldende plan eller lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningsloven kapittel 19. Fordelene ved en dispensasjon skal primært knyttes til de offentlige hensyn som planen skal ivareta og de formål og hensyn som plan- og bygningsloven fastsetter. Kommunen må ut fra dette foreta en konkret vurdering av saken. Videre må en eventuell dispensasjon kunne begrunnes nøye ut fra konkrete forhold i saken, for å unngå at det skapes en uheldig presedens.

Tilsidesette formåle med bestemmelsen

Formålet med LNF-område er at den brukes til landbruk, natur og friluftsliv. Natur og friluftsliv blir ikke vesentlig berørt av bygging av anlegget. Ledningsnettet ligger i hovedsak på hyttetomtene og langs veien. Både ledningsnett og infiltrasjonsanlegg ligger under bakkenivå og virker derfor ikke spesielt privatiserende. Nye kummer ligger i hovedsak i nærheten av eksisterende bebyggelse og langs veien. Landbruksformålet blir berørt av tiltaket. Med bakgrunn i at omdisponering etter jordloven ble innvilget, anses tilsidesettelsen som ikke vesentlig.

Fordeler og ulemper

Ulempen med dispensasjonen er at jordbruksareal blir beslaglagt. Fordelen er at det skal bygges felles anlegg. Kommunen er i samsvar med Hovedplanen Avløp og Vannmiljø 2016 – 2028 punkt 3.2.2 positiv til fellesanlegg framfor separate anlegg for hver hytte. Anlegget ble plassert i dette område for å unngå konflikt med drikkevannskilder. Dette taler også for å kunne gi dispensasjon.

Naturmangfoldloven.

Det må som en del av saksbehandlingen redegjøres for hvordan prinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven er vurdert og fulgt opp.

Det ble sjekket følgende databaser uten at det ble funnet verneverdige miljøverdier: Miljøregistrering i skog, kulturminner, rødlistearter, verneområder, nasjonale arter, naturtyper, helhetlig kulturlandskap.

Eiendommen ligger i vernskogområde, men tiltaket berører skogen i liten grad. Det kan derfor ikke ses at bygging av infiltrasjonsanlegget vil ha negative konsekvenser for vernskogen.

Kunnskap om økosystemer, naturtyper og arter samt virkning for disse vurderes som godt nok i forhold til tiltakets omfang. Det er usannsynlig at tiltaket vil medføre alvorlig eller irreversibel skade på landskap, økosystemer, naturtyper eller arter.

Naturmangfoldlovens føre-var-prinsipp (§ 9) kommer dermed ikke til anvendelse.

Tiltaket ligger i et hytteområde hvor mange hytter allerede har etablert (felles) avløpsanlegg og hvor det er påregnelig at også andre vil øke hyttestandarden. Det utgår dermed en samlet forurensingsbelastning fra området.

Den valgte anleggstypen har en høy renseseffekt og god avstand fra vann og vassdrag. Dermed vil den ikke minske vannkvaliteten av vassdraget. For å unngå at det oppstår

forurensing fra anlegget, settes det krav om kontroll i samsvar med driftsinstruks for å sikre at anlegget fungerer som forutsatt.

Samlet vurdering

LNF-formålet blir ikke vesentlig tilsidesatt. Fordelen med å bygge et fellesanlegg og sikre trygg drikkevannsforsyning i området, anses som større enn ulempen med bruk av omdisponert landbruksareal.

Utslippstillatelse

I medhold av Lov om vern mot forurensninger og om avfall (Forurensingsloven) § 11, og Forskrift om begrensning av forurensning (Forurensningsforskriften) kap. 13 jf. § 13-5.

Tillatelse er gitt på følgende vilkår:

1. Avløpsanlegget skal bygges og drives i samsvar med gjeldende lover og regler i forurensningslov, forurensningsforskrift §§ 13-6, 13-7, 13-9 til 13-11, 13-13 og 13-16, plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter og denne utslippstillatelsen.
2. Skulle det oppstå forurensning av andres drikkevann eller resipient, er det anleggseier som står som ansvarlig.
3. Anlegget må bygges frostsikkert.
4. Det må monteres inspeksjonsrør på infiltrasjonsflaten.
5. Nedre Grøolia Avløp Sameie i samsvar med vedtak 18/01592-3 er driftsansvarlig. Kommunen skal informeres om kontaktperson. Dersom kontaktperson endres, skal kommunen informeres om dette.
6. Signert driftsinstruks skal senest foreligge ved søknad om midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.
7. Service på anlegget skal utføres av fagkyndig person/foretak. Årlig rapportering sendes til kommunen innen 1. februar.
8. Pumpekum må være utstyrt med alarmfunksjon ved nettutfall/feil på pumpe.
9. Avløpsledningene skal legges så skånsomt som mulig i terrenget, og ledningstraséen skal tilsås på best mulig måte.
10. Det må være adkomstvei for slamtømming i samsvar med kommunens forskrift om slamtømming.
11. Dersom det velges slamavskiller på minst 12,5 m³ skal den tømmes hvert år, dersom det velges slamavskiller på minst 15,4 m³ skal den tømmes hvert. 2. år i samsvar med kommunens forskrift om slamtømming. Størrelse av valgt slamavskiller skal senest oppgis ved søknad om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.

Igangsettingstillatelse for bygging av separat avløpsanlegg

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1 og 21-4

Tillatelse er gitt på følgende vilkår:

1. Det må foreligge ferdigattest/midlertidig brukstillatelse for adkomstvei i samsvar med vedtak 18/01044-6 datert 30.05.18 før det kan gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse for avløpsanlegget.

2. Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles, jfr. Kulturminneloven § 8.2.
3. Denne tillatelsen faller bort dersom ikke arbeidene er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder om arbeidet stanses i lengre tid enn 2 år, jf. pbl § 21-9.
4. Anlegget må ikke tas i bruk uten at ferdigattest/midlertidig brukstillatelse er gitt, jf. pbl § 21-10.
5. Bygningsavfall og overskuddsmasser skal leveres til godkjent mottak/deponi.

| |
|------------------------------------|
| Erklæring av ansvarsretter: |
|------------------------------------|

| |
|---|
| <p>Ansvarlig søker er ansvarlig for at tiltaket er dekket med ansvarsretter for SØK, PRO, UTF, KNT, mv., jf. pbl. § 23-4.</p> |
|---|

| |
|--|
| <p>Det er ansvarlig søker som er ansvarlig for å sørge for at kommunen har den til enhver tid oppdaterte gjennomføringsplanen, at alle ansvarsområder er dekket, og at endringer, mangler og opphør av ansvarsretter meldes til kommunen, jf. SAK10 § 12-2 bokstav d, jf. pbl. § 23-8.</p> |
|--|

Ansvarsrettene kan trekkes tilbake i samsvar med plan og bygningsloven § 23-3. Ansvarsrett opphører ved utstedelse av ferdigattest jf. pbl. § 23-3. Kommunen kan gi pålegg om retting eller utbedring innen fem år etter at ferdigattest er gitt jf. pbl. § 23-3.

| |
|---|
| Følgende tegninger og dokumenter godkjennes: |
|---|

| Type tegning/dokument: | Av dato |
|--|----------|
| Søknad | 25.01.18 |
| Forurensningsmessige forhold/tekniske vurderinger/dimensjonering | 27.02.18 |
| VA plan H01 | 28.02.18 |
| Infiltrasjonsbasseng med forfilter H02 | 28.02.18 |
| Driftsinstruks | Udatert |

Kommunen plikter jf. Matrikellova § 25 1. ledd å føre informasjon om eiendommen i matrikkelen. *Det opplyses herved at informasjon om tiltaket vil bli ført og nye opplysninger angående eksisterende tiltak vil bli tilføyd/korrigert.*

SAKSOPPLYSNINGER / VURDERINGER:

| | |
|---|---|
| Type utslipp: | Grå- og svartvann |
| Antall pe: | 85 pe |
| Grunnundersøkelser/ anleggsdimensjoner: | I hht. Forurensningsmessige forhold/tekniske vurderinger/dimensjonering vedr. søknad om utslipp eldre hytter datert 27.02.18. |
| Avstand til drikkevannskilder/ vassdrag: | I hht. Forurensningsmessige forhold/tekniske vurderinger/dimensjonering vedr. søknad om utslipp eldre hytter datert 27.02.18. Saken ble sendt til Miljørettet helsevern til uttale. |
| Planforhold: | Gjeldende plan er kommuneplanens arealdel. Området er avsatt til byggeområde for fritidsbebyggelse og LNF. Det er søkt om dispensasjon fra LNF-formålet. |
| Naboer: | Ingen merknader |

| | |
|---------------------|---|
| Annet: | Anlegget ligger på eiendom gnr. 95 bnr. 1. Grunneier har gitt samtykke til tiltakets plassering i erklæring datert 28.01.18. Det ble godkjent privat eierskap i samsvar med § 2 i Lov om kommunale vass og avløpsanlegg i vedtak 18/01592-3. Adkomstvei i samsvar med vedtak 18/01044-6 datert 30.05.18 må bygges for å sikre forsvarlig drift av anlegget. |
| Vurderinger: | I hht. Forurensningsmessige forhold/tekniske vurderinger/dimensjonering vedr. søknad om utslipp eldre hytter datert 27.02.18 og dispensasjonsvurderinger. |

Med hilsen

Trond B. Augunet
Leder plan/bygg/landbruk

Julia Rauschenbach
Avdelingsingeniør plan/bygg

Godkjent og ekspedert uten underskrift

Klagemulighet

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen. Klagefristen er tre uker fra den dagen vedtaket blir mottatt. Klage skal sendes til Hol kommune, 3576 Hol. De må opplyse hvilket vedtak klagen gjelder, endringer de ønsker, og hvilke grunner klagen støtter seg på. Klagen må være underskrevet. De blir også bedt om å opplyse når vedtaket ble mottatt dersom de klager så sent at det er uklart om klagefristen er ute.

Selv om det er mulighet til å klage kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det kan søkes om å få utsatt iverksetting til klagefristen er ute eller klagen er behandlet. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikke påklages.