|  |  |
| --- | --- |
| Mottaker  Lauvvang VAR Consult  Vestaførvegen 140  3576 HOL |  |
|  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Deres ref. | Vår ref. | Dato | Delegert sak |
|  | 20/00945-12 | 17.04.2020 | Utvalg for plan og utvikling |

### **51/15/0/0 Avløpsanlegg, Dispensasjon, Eilevstølvegen 91, Geilo - Dispensasjon**

Byggeplass: Eilevstølvegen 91

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Tiltakshaver:** | Ottar Fjordheim | **Adresse:** | Ålmannvegen 20/3576 HOL |
| **Søker:** | Lauvvang VAR Consult | **Adresse:** | Vestaførvegen 140/3576 HOL |
| **Tiltakstype / Tiltaksart:** | Infiltrasjonsanlegg / Nytt Anlegg | | |

**Vedtak**

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19- 2 innvilges det dispensasjon fra LNF-formål for etablering av infiltrasjonsanlegg for stølsbu på gnr. 51 bnr. 15. Vegetasjonen skal reetableres.

Med vilkår om reetablering av vegetasjon, anses formålet LNF ikke som

vesentlig tilsidesatt og ulempene være liten. Fordelen med oppgraderte avløpsforhold anses

som større enn ulempene.

**Saksopplysninger**

I forbindelse med bygging av et nytt infiltrasjonsanlegg for en stølsbu på stølseiendom

gnr. 51 bnr. 15 søkes det om dispensasjon fra LNF-formål.

I Kommunedelplan for Geilo ligger eiendommen i område avsatt til LNF.

Søkers argumenter:

Dispensasjonssøknad fra tiltakshaver datert 09.03.20:

*Historikk:*

*Stølsvollen er på ca. 12 da.*

*Stølsvollen er et jordstykke med mye stein – humper og hull.*

*Av den grunn, kan det ikke brukes maskinelt utstyr, som slåmaskin til å slå gresset med.*

*Det som blir brukt til å slå gress med rundt bygningen, er ljå og kantklipper.*

*Stølsvollen har ikke blitt brukt til forproduksjon etter 1956.*

*Det førte til at hele stølsvollen vart igjengrodd av vier og brisk etter ca. 20 år.*

*Stølsvollen ble ryddet igjen på slutten av 1970 tallet, og etter det har vi jevnlig fjernet nye skudd som vokser opp.*

*Etter at stølsvollen ble nedlagt for forproduksjon, har arealet av vollen blitt forringet med en ny stølsbu (1985), - garasje (2002) – pumpehus (2004). Etter framføring av bilvei (2001), ble den lagt over stølsvollen for å komme fram til bygningen. Det har ført til at stølsvollen har blitt delt opp i flere parseller.*

*I dag og fremover:*

*Jeg har ingen planer om å dyrke opp stølsvollen, for å bruke den til forproduksjon.*

*Det jeg er opptatt av, er å ta vare på eiendommen, og ha en standard på stølsbua, slik at den er attraktiv og lettvinn i bruk. Jeg kan i den forbindelse nevne at de siste årene har jeg lagt ned store ressurser av tid og penger, for å bevare fjøs/låve fra å rase ut.*

*Jeg renger med å få strøm frem til eiendommen i løpet 2020/2021.*

*Vi boret etter vann i 2004, og har i dag manuell vannpumpe i eget pumpehus. Vann som blir brukt i stølsbua i dag, blir hentet derfra.*

*Når strøm er kommet på plass, har jeg planer om et tilbygg på stølsbua, slik at jeg kan får lagt inn vann og avløp.*

*Derfor søker jeg om omdisponering av dyrkbar mark, for infiltrasjonsanlegg på et begrenset areal av stølsvollen.*

*Jeg håper på positiv behandling av saken.*

Høringsuttalelser:

Søknad om omdisponering ble behandlet av kommunens landbruksavdeling i vedtak 20/00945-10 den 16.03.20:

*Hol kommune gir etter jordlova § 9 løyve til omdisponering av inntil 80 m2 dyrkbar jord på*

*gnr 51 bnr 15, i samband med bygging av infiltrasjonsanlegg for avløpsvatn til*

*eksisterande stølsbu. Arealet går fram av vedlagte kartutsnitt datert 10.02.20 og 16.03.20.*

*Tiltaket medfører ikkje at dei omsyn naturmangfaldlova skal ivareta vert sett til side.*

Saken ble også sendt til uttale til Fylkesmannen i Oslo og Viken.

Fylkesmannen uttalte seg den 14.04.20.

Fylkesmannen viser til generelle regler i forhold til dispensasjon og vurdering etter naturmangfoldloven.

Fylkesmannen kjenner ikke til spesielle natur- eller friluftsinteresser som blir berørt av tiltaket. Et begrenset areal på stølsvollen blir berørt av infiltrasjonsanlegget, og området er kartlagt som dyrkbar mark ifølge NIBIOs kart og flyfoto. Stølen ligger 1060 meter over havet, og arealet kan brukes til beite/fôrproduksjon.

Fylkesmannen legger til grunn at hensynet til jordvern og kulturlandskap vil bli ivaretatt ved at området blir istandsatt og tilbakeført til jordbruksformål etter at anlegget er ferdig etablert. For eksempel bør eksisterende grastorv/vegetasjon bevares og reetableres, og eventuell drenering må ikke forringes.

Fylkesmannen forutsetter at kommunen som forurensningsmyndighet sikrer at det nye anlegget er i tråd med gjeldende regelverk med hensyn til rensekrav, og har tillit til at kommunen vurderer alle relevante forhold i saken og at lokale miljøverdier og lokale interesser i tilstrekkelig grad blir ivaretatt.

**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 formålet med bestemmelsen

Anlegget ligger på dyrket mark. Området ble omdisponert etter jordlovens § 9.

I og med at omdisponering kunne godkjennes og at det settes vilkår om reetablering av vegetasjon, anses formålet LNF ikke som vesentlig tilsidesatt.

Fordeler og ulemper

I omdisponeringsvedtaket er det vurdert at avgangen av dyrkbar jord ikke fører til

vesentlige ulemper for landbruket i området, i og med at det er et lite areal som ligger like

inntil eksisterende bygninger. Tiltaket medfører heller ikke at kulturlandskapet blir vesentlig

endret.

Dersom det settes vilkår i samsvar med Fylkesmannens uttale, vil ulemper i forhold til

landbruksformålet minimeres.

Fordelen med bygging av nytt renseanlegg er oppgradering av vann- og avløpsforhold for eiendommen. Dette taler for å kunne gi dispensasjon.

Med vilkår om istandsetting og reetablering av vegetasjon vil ulempene være liten og

fordelen med oppgraderte avløpsforhold anses som større.

Naturmangfoldloven.

Det ble sjekket følgende databaser uten at det ble funnet verneverdige miljøverdier:

Miljøregistrering i skog, kulturminner, rødlistearter, naturvernområder, nasjonale arter,

naturtyper – NIN, naturtyper – DN håndbok 13, utvalgte naturtyper, verdifulle

kulturlandskap.

Eiendommen ligger i vernskogområde, men tiltaket berører skogen ikke. 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 LNF- område med lite bebyggelse. Det utgår dermed lite samlet

forurensingsbelastning fra området.

Den valgte anleggstypen har en høy renseeffekt 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 hvert 5. år for å sikre at anlegget

fungerer som forutsatt.

Samlet vurdering

Med vilkår om reetablering av vegetasjon, anses formålet LNF ikke som

vesentlig tilsidesatt og ulempene være liten. Fordelen med oppgraderte avløpsforhold anses

som større enn ulempene.

Med hilsen

|  |  |
| --- | --- |
| Trond B. Augunset |  |
| Leder plan og utvikling | Julia Rauschenbach |
|  | Avdelingsingeniør plan/bygg |
|  |  |

Godkjent og ekspedert uten underskrift

**Klageadgang**  Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Oslo og Viken. Klagefristen er tre uker regnet fra dagen vedtaket kom frem. Klagen skal sendes til Hol kommune, 3576 Hol. De må opplyse hvilket vedtak de klager på, endringer de ønsker, og de grunner klagen støtter seg på. Klagen må underskrives. De må også opplyse hvilken dato vedtaket kom frem dersom De klager så sent at det er uklart om klagefristen er ute. Selv om det er adgang til å klage kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan fremme krav om utsatt iverksetting av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er behandlet. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikke påklages