



GEILOARK AS
Lienvegen 155
3580 GEILO
Norway

Deres ref.	Vår ref.	Dato
	2022/3738-11	10.02.2023

49/7/0/0 Avløpsanlegg , Havsdalsvegen 214, Geilo - Dispensasjon

Saksnr:	Behandlet i:
88/23	Utvalg for plan og utvikling
88/23	delegert

Byggested:	Havsdalsvegen 214	Gnr/Bnr:	49/7
Tiltakshaver:	Nora Gotaas	Adresse:	Ivar Knutsons vei 22, 1161 Oslo
Søker:	GeiloArk AS	Adresse:	Lienvegen 155, 3580 Geilo
Tiltakets art:	Infiltrasjonsanlegg/Rehabilitering av anlegg		

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges det dispensasjon fra bestemmelse 3.1. Byggeforsbud langs vassdrag i Kommunedelplan for Geilo. Det kan oppføres/oppgraderes avløpsanlegg på gnr. 49 bnr. 7.

Hensynet bak bestemmelsen blir ikke vesentlig tilsidesatt og fordelene med et tiltak som bidrar positivt til oppnåelse av miljømål for vassdraget er klart større enn ulempene.

Det settes vilkår om at det innarbeides følgende tekst i byggetillatelsen for anlegget:

Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein, slagg etter jernfremstilling etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskommunen varsles, jf. lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (kulturminneloven) § 8.

Det er også et vilkår for dispensasjon at det kan bli krav om tilkopling til offentlig eller privat avløpsledning dersom det skulle komme i nærheten av eiendommen.

Saksopplysninger

Det søkes dispensasjon fra bestemmelse 3.1. Byggeforsbud langs vassdrag i Kommunedelplan for Geilo for bygging av infiltrasjonsanlegg for hytte på gnr. 49 bnr. 7.

Det ble i 2019 søkt om utslippstillatelse. Søknaden ble ikke ferdigbehandlet fordi den var avhengig av dispensasjon fra byggeforsbud mot vassdraget og dispensasjonssøknaden ikke ble mottatt før i 2022. Dispensasjonssøknaden gjelder flere forhold i forbindelse med tilbygg til hytte på eiendommen og oppgradering av avløpsanlegget. I dette vedtaket behandles kun dispensasjon som gjelder avløpsanlegg.

Det er litt forskjellige opplysninger om eksisterende avløpsforhold på eiendommen.

- Eiendommen er registrert med slamtømming av en 3 kammer-slamavskiller i plast på 4 m³.
- I egenregistrering av vann og avløpssystem datert 08.06.87 er det opplyst at hytte har 11 sengeplasser, wc til tett tank på 4 m³ og infiltrasjonsanlegg med 3 kammer-slamavskiller i plast på 4 m³ og 18 m infiltrasjonsgrøft. På vedlagt tegning er det kun inntegnet 1 tank og grønft, så at en kan antar at også toalettavløp var koblet til infiltrasjonsanlegg. Det er ikke opplyst når anlegget ble bygd.
- I følge tidligere opplysninger i forbindelse med byggesak for hytte på eiendommen mottatt 14.02.19 ble det etablert infiltrasjonsanlegg tidlig på 80-tallet og det ble tatt jordprøver i 2013 med akseptable verdier.
- Det er også mottatt opplysninger fra søker/prosjekterende for avløpsanlegget den 20.01.23. Ifølge disse opplysninger ble eksisterende anlegg bygd i 1986 for en belastning for inntil 10 pe.
- I kommunens arkiv er det også en meldingssak fra 1986 om tilbygg til hytte (bod og utvidelse av stue). Det er ingen opplysninger om avløpsforhold i saken, men det er opplyst fellesbrønn skal erstattes med egen brønn.

Det søkes nå om nytt anlegg/oppgradering av eksisterende anlegg for 12 pe ved omtrent samme plassering. Anlegget skal bestå av 4 m³ slamavskiller, pumpekum og grunn infiltrasjon på 60 m² (3 m * 20 m). Anlegget vil ligge ca. 38 m fra bekken Vesleåne (012-1918-R).

Søkers argumenter den 24.05.22:

1. BYGGEFORBUD LANGSVASDRAG FOR TILBYGG FRITIDSBOLIG OG AVLØPSANLEGG

a. Tilbygg kommer ikke nærmere elva enn eksisterende fritidsbebyggelse (avstand til vann fra eksisterende fritidsbebyggelse: Ca. 52,25m, avstand fra tilbygg til vann: Ca.53,25)

b. Tilbygget vil ikke føre til bebyggelse nærmere elv enn eksisterende bygninger i området se bildet «A», side 2.

c. Avløpsanlegget ligger ca. 38m fra elva, og kommer ikke nærmere elva enn nabobebyggelse (Gnr./Bnr. 49/21-22- Havdalsvegen 216). Anlegget ligger under bakken.

d. Verken tilbygget eller avløpsanlegg vil ikke være til hinder for allmenn ferdsel.

e. Høydeforskjellen mellom bygg og elv gjør at avstand vil oppleves som enda større enn målere tilsier. (Ca. 7,0 m høydeforskjell til tilbygg, Ca.5,0m til avløpsanlegg)

Det ble ikke mottatt merknader fra naboer etter nabovarsling.

Høringsuttalelser:

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

Viken Fylkeskommunen vurderte følgende i forhold til avløpsanlegg den 28.10.22:

Planfaglige merknader

Tiltaket ser ut til å ligge over tregrensa på ca. 1020 moh. Vi ber om at kommunen vurderer landskapsvirkningene av tiltaket nøye, både med hensyn til nær- og fjernvirkning. Det er stier og løyper i området. Vi anbefaler at kommunen vurderer tiltakets virkninger for friluftslivet, og om tiltaket vil kunne ha en privatiserende effekt.

Vedtak og dispensasjon skal begrunnes, og fylkeskommunen minner om kommunens adgang til å stille vilkår. Vi anbefaler at kommunen vurderer sumvirkningen av dispensasjoner i området, og om dette vil ha negative virkninger for landskaps,- natur og friluftslivshensyn på sikt. Vi vurderer at omsøkte tiltak ikke er i strid med regionale interesser fylkeskommunen er satt til å ivareta, og overlater til kommunen å vurdere søknaden.

Hensyn til arkeologiske kulturminner

Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner i det planlagte tiltaksområdet. Vi ber om at følgende tekst blir vist til i en eventuell tillatelse fra kommunen:

Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein, slagg etter jernfremstilling etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskommunen varsles, jf. lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (kulturminneloven) § 8.

Vannmiljø

Regional plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken 2016-2021 har fastsatt mål for vannmiljøet i alle vannforekomstene i vannregionen. Vi forutsetter at det gjøres en konkret vurdering av om planforslag vil kunne påvirke fastsatte miljømål, jf. § 4 i vannforskriften og den regionale vannforvaltningsplanen. Dersom tiltaket vil kunne påvirke miljømåla må det gjøres en egen vurdering etter vannforskriftens § 12 om ny aktivitet eller nye inngrep. Eventuelle inngrep i vassdrag må vurderes etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag.

Avdeling for samferdsel (fylkesveg) og seksjon for nyere tids kulturminner (bygningsvern) har ikke merknader i saken.

Statsforvalteren i Oslo og Viken vurderte følgende i forhold til dispensasjon for avløpsanlegg den 28.10.22:

Vi ber om at kommunen foretar en konkret vurdering av søknaden og at det blir lagt avgjørende vekt på ivaretagelse av de allmenne interessene som kommunedelplanen og

byggeforbudet i plan- og bygningsloven § 1-8 skal ivareta, herunder terrengtilpasning og eksponering i landskapet.

Kommunen må også vurdere om saken kan ha negative virkninger for lokale miljøverdier eller lokale interesser.

Vi viser til at vassdrag skal forvaltes gjennom en helhetlig arealpolitikk som sikrer vassdragslandskap, vassdragsbelter og vannressurser. I plan- og bygningsloven § 1-8 er det fastsatt at det i 100-metersbeltet langs vassdrag skal tas særlige hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenne interesser.

[...]

Når det gjelder nytt avløpsanlegg, går det ikke frem av oversendelsen hvilken løsning som er i dag for håndtering av avløp. Vi mener også det er viktig å vurdere om det er andre løsninger i området som er bedre. Hvis det finnes renseløsninger her i dag som har kapasitet til å ta imot avløpet fra eiendommen, bør det vurderes om det kan være en bedre løsning å kople seg på dette. Flere spredte enkeltanlegg kan være utfordrende å holde tilsyn med, og manglende oppfølging kan på sikt resultere i dårligere drift og uheldig avrenning til vassdrag.

Kommunen må vurdere hensynet til vannmiljø og også ta stilling til om det omsøkte avløpsanlegget med utslipp er den beste løsningen, særlig med hensyn til resipienten.

Vi vil i den sammenheng vise til vannforskriften § 4 som fastsetter at tilstanden i overflatevann skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk og god kjemisk tilstand. Dersom ny aktivitet eller nye inngrep og utslipp kan føre til en varig forringelse av miljøtilstanden (for minst ett kvalitetselement eller for samlet tilstandsklasse) eller vanskeliggjøre oppnåelse av miljømål, vil dette være i strid med vannforskriften § 4.

For å ivareta kravet som følger av vannforskriften § 4 skal det foreligge konkrete vurderinger i forbindelse med behandlingen av dispensasjonssaken, blant annet en nærmere beskrivelse av miljøtilstanden og forventede effekter av planlagte tiltak sett i sammenheng med miljømålene. Vi savner en vurdering av dette i oversendelsen.

Vi minner til slutt om at det kan knyttes vilkår til en eventuell dispensasjon og at det i denne forbindelse også kan vurderes å stille krav for å oppnå fordeler som kan veie opp for eventuelle ulemper, jf. krav til dispensasjon i plan og bygningsloven. Vi legger til grunn at kommunen vurderer søknaden etter reglene i plan og bygningsloven kapittel 19. Vi viser også til dispensasjonsveilederen som ligger på vår nettside. Vi viser ellers til Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2022 og til overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde.

Konklusjon

Vi viser til ovennevnte forhold hvor vi blant annet fraråder bruk av store vindusflater. Kommunen må videre vurdere om tilbygget kan ha negative virkninger for lokale miljøverdier eller lokale interesser og ut fra dette foreta en konkret vurdering av saken.

Når det gjelder nytt avløpsanlegg, må det tas stilling til om etableringen er den beste løsningen. Dette gjelder særlig dersom utslippet befinner seg innenfor et område hvor andre løsninger for avløpsinfrastrukturen fremstår som bedre for miljøet og mer fremtidsrettede.

En eventuell dispensasjon må begrunnes nøye ut fra konkrete forhold i den aktuelle saken for å unngå at det skapes en uheldig presedens i forhold til tilsvarende saker.

Vi ber om å få tilsendt vedtaket.

Uttalelsene ble sendt til ansvarlig søker/prosjekterende for avløpsanlegg den 02.11.22 og det ble bedt om en nærmere vurdering/ beskrivelse av miljøtilstand av vassdraget og forventede effekter av planlagte tiltak sett i sammenheng med miljømålene.

Ansvarlig søker/prosjekterende svarte følgende den 20.01.23:

Stedet har i dag eldre avløpsanlegg som ble etablert i 1986. Dette ble i sin tid bygget for en belastning for inntil 10 pe. Beliggenhet er omtrent på samme område som nytt anlegg er tenkt lagt. Bygging av nytt avløpsanlegg opp til dagens standard vil være positivt med tanke på vassdraget. Det er ingen andre avløpsløsninger i området som hytten kan kople seg til. Det er gode og tykke lag av stedlige masser i området. Dette skulle tilsi god tilbakeholdelse av næringsstoffer og bakterier/virus. En kan ikke se at en utbedring av avløpsanlegget som det her legges opp til, vil ha noen innvirkning på miljøtilstanden i vassdraget. Heller motsatt.

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

Byggeforbud langs vassdrag skal ivareta særlige hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Det kan ikke ses at et nedgravd anlegg i nær tilknytning til eksisterende hytte, med omtrent samme plassering som dagens anlegg, vil komme i konflikt med disse hensyn. Formålet anses derfor ikke som vesentlig tilsidesatt.

Fordeler og ulemper

Vannmiljø

Resipienten vil være grunnvann og deretter bekken Veselåne (012-1918-R). Bekken har god økologisk tilstand. Miljømålene for bekken er god økologisk og kjemisk tilstand. Foreslått tiltak er utbedring av separate avløpsanlegg (tiltaks ID 5017-1431-M). Korteste avstand til Veslåne er 38 m, men i strømningsretning av infiltrert avløpsvann er avstanden ca. 80 m.

Eiendom ligger utenfor tettbebyggelsen Geilo og utenfor rensedistrikt (området som skal kobles til kommunalt renseanlegg). Det er heller ikke planer under pågående revidering av Hovedplan for Avløp og Vannmiljø at dette området framtidig skal inngå i rensedistrikt. Det er heller ingen andre private renseløsninger i området som har kapasitet til å ta imot avløpet fra eiendommen og er bedre egnet for oppnåelse av miljømål enn omsøkt løsning.

Det tas med som vilkår i utslippstillatelsen at hvis det blir endringer på dette i framtiden, skal eiendommen kobles til fellesanlegg. Dette vil også være i samsvar med Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2022.

Fordelen med å gi dispensasjon er at det bygges et nytt avløpsanlegg som tilfredsstillende dagens krav i forhold til dimensjonering og utforming. Anlegget vil ha bedre renseseffekt enn et minst 36 år gammelt anlegg. Dette vil være i samsvar med foreslått tiltak for vassdraget og bidra positivt i forhold til oppnåelse av miljømål. Dessuten vil oppgradering av anlegget for å tilfredsstillende dagens krav være i samsvar med Klima- og Miljødepartementets nasjonale føringer for arbeidet med oppdatering av de regionale vannforvaltningsplanene for tema avløp.

Friluftsliv

Eiendommen er inngjerdet og anlegget vil ligge på omtrent samme plassering som dagens anlegg og ikke komme nærmere vassdraget. Tiltaket vil derfor ikke øke privatisering av 100-metersbeltet langs vassdrag. Tiltaket kommer heller ikke i konflikt med stier og løyper. Allmennhetens muligheter for opphold, resting etc. vil ikke bli berørt.

Naturmangfold

Det ble sjekket følgende databaser uten at det ble funnet verneverdige miljøverdier: kulturminner, rødlistearter, naturtyper, naturvernområder, verdifulle og utvalgte kulturlandskap, nasjonale arter, villreinområde, miljøregistrering i skog.

Eiendommen ligger i vernskogområde, men tiltaket ligger på snaufjell og berører ikke skog. 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. Tiltaket påvirker ikke naturmangfold i nevneverdig grad, jf. naturmangfoldloven § 8. Det foretas derfor ingen vurdering av §§ 9 til 12.

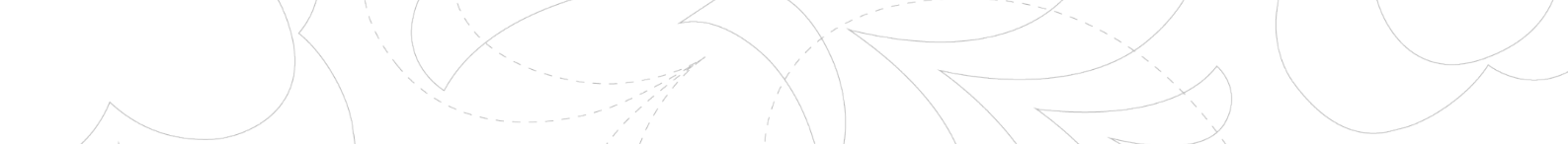
Kulturmiljø/kulturminner og kulturlandskap

Det oppgraderte anlegget vil ligge på omtrent samme plassering som dagens anlegg. Dermed er det usannsynlig at kulturminner berøres av tiltaket. Viken fylkeskommune ber om at følgende tekst blir vist til i en eventuell tillatelse fra kommunen:

Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein, slagg etter jernfremstilling etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskommunen varsles, jf. lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (kulturminneloven) § 8.

Denne teksten er et standardvilkår i kommunens byggetillatelser og vil også her bli innarbeidet i byggetillatelsen for avløpsanlegget.

Tiltaket vil dermed ikke ha negative konsekvenser for kulturminner.



I Kommuneplanens arealdel ligger eiendommen innenfor viktig kulturlandskapsområde hvor kulturlandskapets karakter bør vektlegges høgt ved plassering og utforming av bygg og anlegg i området. Eiendommen ligger utenfor Sausgardgjerd (BN00012647) som er en viktig naturbeitemark med et sammensatt kulturlandskap med briskekjerr, åpne ugjødslete beiter for storfe og sau og inngjerdete voller. Det er flere støler i drift i området og god hevd på flater mellom briskekjerrne.

Bygging av et nedgravd avløpsanlegg vil ikke ha vesentlig innvirkning på kulturlandskapets karakter. Der er også et standardvilkår i utslippstillatelse i Hol kommune at anlegget skal legges så skånsomt som mulig i terrenget og tilsås på best mulig måte.

Samlet vurdering

Det kan ikke ses at et nedgravd anlegg i nær tilknytning til eksisterende hytte, med omtrent samme plassering som dagens anlegg, vil komme i konflikt med hensynet bak bestemmelsen. Formålet anses derfor ikke som vesentlig tilsidesatt.

Fordelen med å gi dispensasjon er at det oppgraderes et gammelt avløpsanlegg som da vil tilfredsstille dagens krav. Dette vil være i samsvar med foreslått tiltak for vassdraget og bidra positivt i forhold til oppnåelse av miljømål for vassdraget.

Siden anlegget vil ligge på omtrent samme plassering som dagens anlegg og ikke vil komme nærmere vassdraget, kan det ikke ses at dette medfører ulemper for naturmangfold, kulturmiljø, kulturminner og kulturlandskap, friluftsliv og andre allmenne interesser. Fordelene med å innvilge dispensasjon er dermed klart større enn ulempene.

Med hilsen

Kamilla Holberg Mjøsund
Leder Plan og Utvikling

Julia Rauschenbach
Ingeniør

Elektronisk godkjent uten signatur

Kopi til:
STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN
BRYNJULV LAUVANG

Postboks 325



Klagemulighet

Dette vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i Oslo og Viken. Klagefristen er tre uker fra den dagen vedtaket blir mottatt. Klage skal sendes til Hol kommune, Ålmannvegen 8, 3576 Hol eller postmottak@hol.kommune.no. 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.
