



Hol kommune

Arkivsaksnr.: 2023/2181-13

Saksbehandler: Julia

Rauschenbach

62/14/0/0 Avløpsanlegg - dispensasjon, Havsdalsvegen 266, Geilo

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
69/23	Utvalg for plan og utvikling	09.11.2023

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges det dispensasjon fra bestemmelse 3.1. Byggeforbud langs vassdrag i Kommunedelplan for Geilo. Det kan bygges nytt avløpsanlegg på gnr. 62 bnr. 14 som erstatning for det gamle anlegget.

Etter en samlet vurdering kan det det ikke ses at anlegget kommer i konflikt med hensynene som byggeforbudet langs vassdrag skal ivareta. Formålet anses derfor ikke som vesentlig tilsidesatt. Det er en klar fordel for vannmiljøet å godkjenne dispensasjon fra byggeforbud mot vassdrag for bygging av nytt infiltrasjonsanlegg og dispensasjonen vil ikke medføre ulemper for natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 avslås det dispensasjon fra LNF-formålet i Kommunedelplan for Geilo for bygging av nytt avløpsanlegg på gnr. 62 bnr. 14 som erstatning for det gamle anlegget.

Hensyn med LNF-SF-formålet anses som vesentlig tilsidesatt siden det nye anlegget vil føre til nedbygging av fulldyrket jord.

Ulempen tiltaket ville medføre i forhold til nedbygging av fulldyrket jord anses som større enn fordelene dette ville medføre i forhold til forbedret vannmiljø og sikkerhet av drikkevannskilder.

Det eksisterende anlegg kan som før tømmes med traktor.

Utvalg for plan og utvikling har behandla sak 69/2023 i møte den 09.11.2023

Behandling

Anders Tørrisplass (H) stilte spørsmål om sin habilitet jf. fvl. § 6. 2 ledd, da han er styreleder og medeier i Øen Hyttebygg AS som har dialog med eiere av eiendommen, i forhold til fremtidige byggearbeider på eiendommen.

Anders Tørrisplass (H) fratrådte møte kl. 10:17.

Pål Oddvar Håvardrud (H) deltok i behandlingen av habilitetsspørsmålet og saken.

Det ble enstemmig vedtatt at Anders Tørrisplass (H) er inhabil jf. fv. § 6. 2 ledd.
Anders Tørrisplass (H) tiltrådte møte etter behandling av saken kl. 10:26.

Knut Erik Hallingstad (H) fremmer alternativ 1 som forslag:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges det dispensasjon fra bestemmelse 3.1. Byggeforbud langs vassdrag i Kommunedelplan for Geilo. Det kan bygges nytt avløpsanlegg på gnr. 62 bnr. 14 som erstatning for det gamle anlegget. Etter en samlet vurdering kan det det ikke ses at anlegget kommer i konflikt med hensynene som byggeforbudet langs vassdrag skal ivareta. Formålet anses derfor ikke som vesentlig tilsidesatt. Det er en klar fordel for vannmiljøet å godkjenne dispensasjon fra byggeforbud mot vassdrag for bygging av nytt infiltrasjonsanlegg og dispensasjonen vil ikke medføre ulemper for natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges det dispensasjon fra LNF-formålet i Kommunedelplan for Geilo. Det kan bygges nytt avløpsanlegg på gnr. 62 bnr. 14 som erstatning for det gamle anlegget. Med bakgrunn i anleggets størrelse og nær plassering til eksisterende bebyggelse anses hensyn med LNF-SF-formålet ikke som ikke vesentlig tilsidesatt. Fordelene med forbedring av vannmiljø av resipienten og mindre forurensningsfare for drikkevannskilder i området, anses som større enn ulempen med nedbygging av fulldyrket jord.

Det stilles følgende vilkår for dispensasjonene etter plan og bygningsloven som skal innarbeides i utslipps- og igangsettingstillatelse:

- Dersom det under anleggsarbeidet 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 gamle anlegget skal fjernes.
- Terrenginngrep gjøres så skånsomt som mulig. Det skal tas vare på toppmassene, så at disse havner øverst ved igjenfylling av grøftene. Anlegget skal tilsås på best mulig måte.
- Dersom offentlig eller privat avløpsledning skulle komme i nærheten av eiendommen, må eiendommen kobles til denne. Avløpsanlegget skal da fjernes og arealet skal opparbeides som jordbruksareal.

Søknad om dispensasjon fra forbud mot traktortømming godkjennes med hjemmel i § 15 Forskrift om utslipp av avløpsvann fra mindre avløpsanlegg. Det legges vekt på at dispensasjonen ikke fører til flere anlegg med traktortømming, at det nye anlegget vil være positiv for miljøet og at bygging av atkomstvei ville være negativ i forhold til jordvernensyn.

Søknad om utslipps- og byggetillatelse behandles delegert etter at omdisponering etter jordloven er behandlet.

Votering:

Rådmannens innstilling alternativ 2 ble satt opp mot forslag fremmet av Knut Erik Hallingstad (H) alternativ 1.

Forslag fremmet av Knut Erik Hallingstad (H) alternativ 1 ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Alternativ 1:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges det dispensasjon fra bestemmelse 3.1. Byggeforbud langs vassdrag i Kommunedelplan for Geilo. Det kan bygges nytt avløpsanlegg på gnr. 62 bnr. 14 som erstatning for det gamle anlegget. Etter en samlet vurdering kan det det ikke ses at anlegget kommer i konflikt med hensynene som byggeforbudet langs vassdrag skal ivareta. Formålet anses derfor ikke som vesentlig tilsidesatt. Det er en klar fordel for vannmiljøet å godkjenne dispensasjon fra byggeforbud mot vassdrag for bygging av nytt infiltrasjonsanlegg og dispensasjonen vil ikke medføre ulemper for natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges det dispensasjon fra LNF-formålet i Kommunedelplan for Geilo. Det kan bygges nytt avløpsanlegg på gnr. 62 bnr. 14 som erstatning for det gamle anlegget. Med bakgrunn i anleggets størrelse og nær plassering til eksisterende bebyggelse anses hensyn med LNF-SF-formålet ikke som ikke vesentlig tilsidesatt. Fordelene med forbedring av vannmiljø av resipienten og mindre forurensningsfare for drikkevannskilder i området, anses som større enn ulempen med nedbygging av fulldyrket jord.

Det stilles følgende vilkår for dispensasjonene etter plan og bygningsloven som skal innarbeides i utslipps- og igangsettingstillatelse:

- 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 gamle anlegget skal fjernes.
- Terrenngrep gjøres så skånsomt som mulig. Det skal tas vare på toppmassene, så at disse havner øverst ved igjenfylling av grøftene. Anlegget skal tilsås på best mulig måte.
- Dersom offentlig eller privat avløpsledning skulle komme i nærheten av eiendommen, må eiendommen kobles til denne. Avløpsanlegget skal da fjernes og arealet skal opparbeides som jordbruksareal.

Søknad om dispensasjon fra forbud mot traktortømming godkjennes med hjemmel i § 15 Forskrift om utslipp av avløpsvann fra mindre avløpsanlegg. Det legges vekt på at dispensasjonen ikke fører til flere anlegg med traktortømming, at det nye anlegget vil være positiv for miljøet og at bygging av atkomstvei ville være negativ i forhold til jordvernhensyn.

Søknad om utslipps- og byggetillatelse behandles delegert etter at omdisponering etter jordloven er behandlet.

Saken avgjøres av

Utvalg for Plan og Utvikling

Vedlegg

Vedlegg

- 1 Dispensasjon.avl.Staubo.SJ.sign.pdf
- 2 62/14/0/0 Avløpsanlegg, Havsdalsvegen 266, Geilo - dispensasjon - landbruksfagleg uttale
- 3 utsnitt gardskart 62-14
- 4 ortofoto 2020 juni 62-14 omdisp avløpsanlegg
- 5 ortofoto 62-14 teke 2013
- 6 ortofoto 62-14 teke 2009
- 7 Hol%20-%20Uttalelse%20til%20s%C3%B8knad%20om%20dispensasjon%20for%20etablering%20av%20nytt%20avl%C3%B8psanlegg%20til%20en%20hytte%20ved%20.pdf
- 8 Hol kommune - Byggesak - Gbnr 62_14 - Havsdalsvegen 266 - uttalelse til dispensasjonssak for etablering av avløpsanlegg for fritidsbolig.pdf
- 9 Uttale til utsleppssøknad for avløpsanlegg - Gbnr 62 14, Havsdalsvegen 266, Geilo.pdf
- 10 62 14 Kartutsnitt
- 11 62 14 Bilder fra eiendom
- 12 62 14 Bilder fra eiendom 2

Dokument i saken

Utslippssak 2023/2181

Byggesøknad bod 2022/2715

Saksopplysninger

I forbindelse med renovering og oppgradering av hytte på gnr. 62 bnr. 14, Havsdalen 266, Geilo, er det søkt om å bygge et nytt avløpsanlegg. Det nye anlegget vil bestå av 4 m³ slamavskiller og pumpekum vest for hytta og jordhauginfiltrasjon med 2,4 m bredde og 15 m lengde sør for hytta.

Det nye anlegget skal erstatte et eksisterende eldre anlegg.

Det nye anlegget skal ligge på dyrket mark og ca. 87 m fra bekken Vesleåne (id 012-1918-R) og 45 m til en bekk som ikke er registrert i vann-nett.

Det er søkt om dispensasjon fra LNF-formålet og fra byggeforbud mot vassdrag.

Hele eiendommen er registrert som fulldyrket jord. Det er søkt om omdisponering av arealet. Landbruksavdelingen vil ikke behandle saken etter jordloven før saken om dispensasjon er behandlet, men har uttalt seg til saken.

Eiendommen har ikke atkomstvei og dagens anlegg blir tømt med traktor. Det er søkt om dispensasjon fra lokal forskrift for å videreføre denne ordningen.

Dispensasjonssøknad datert 08.05.23 er begrunnet med følgende:

- Eldre hytteeiendom – fornyelse av eksisterende avløpsforhold.
- Avløpsanlegget plasseres i samme området som eksisterende avløpsløsning.
- Nytt infiltrasjonsbasseng med trykkfordeling vil fordele avløpsvannet jevnt over hele spredearealet og sikre god infiltrasjon i massene - jfr. dagens punktutslipp.
- Plassering like nedenfor hytte vil ikke ha noen påvirkning for omgivelsene rundt.
- Arealet vil etter utførte tiltak bli planert med en naturlig arrondering og tilsådd.
- Graset på vollen sør for hytte kan fortsatt høstes maskinelt..
- Slamtømming med traktor – videreføring av dagens ordning, og sparer dyrka mark for inngrep.

Saken ble sendt til uttale til Statsforvalteren, Fylkeskommunen, Miljørettet helsevern Hallingdal og kommunens landbruksfaglig rådgiver.

Statsforvalteren uttalte følgende den 05.07.23:

Vurdering

Som en del av saken ber vi om at det vurderes om det er andre løsninger i området som er bedre. Det er forholdsvis kort vei til de andre hyttene i området. 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.

Enkeltutslipp som er regulert etter forurensningsforskriften kapittel 12 krever oppfølging via tillatelse og tilsyn fra kommunen. Kommunen må også vurdere hensynet til vannmiljøet og 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.

Når det gjelder behov for terrenginngrep, vil vi tro at dette vil være begrenset for et slikt anlegg. Ved en eventuell gjennomføring av omsøkte tiltak er det likevel viktig at arbeidene utføres skånsomt mot terreng og natur. Terrenginngrepene må holdes på et minimum, og det må tas hensyn til eksisterende vegetasjon. Det bør i den forbindelse legges vekt på god massehåndtering, slik at de eksisterende toppmassene havner øverst ved igjenfylling av grøftene. Ifølge kartinnsynsløsningen til Kilden er det fulldyrka mark på hyttetomta, og området rundt består av overflatedyrka mark. Det er derfor viktig at området istandsettes godt etter gjennomføring av tiltaket. På den måten vil også terrenginngrepene restaureres raskere. Vi ber om at dette tas inn som et vilkår ved en eventuell innvilgelse av søknaden.

Vi minner 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 2023 og til overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde.

Konklusjon

Kommunen må ta stilling til om den omsøkte avløpsløsningen er den beste løsningen.

Viken Fylkeskommunen hadde følgende merknader den 02.10.23:

Hensyn til landskaps-, natur- og friluftslivsverdier og jordvern:

Vi viser til Regional plan for areal og transport i Buskerud som en føring. Her er det blant annet lagt til grunn jordvernhensyn og hensyn i strandsone. Tilsvarende som plan- og bygningslovens § 1-8 er det lagt til grunn at det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i 100-metersbeltet langs vassdrag. Vi viser også til den regionale vannforvaltningsplanen.

Vår vurdering er at tiltaket trolig ikke vil ha stor virkning på hensyn i strandsone, ettersom det vil være en nedgravd løsning for dette som plasseres nær fritidsboligen. Videre er det positivt at det legges til rette for en forbedret løsning for håndtering av avløp. Vi anbefaler at kommunen gjør en vurdering av om det er eventuelle alternativer eller vilkår som kan bidra til å begrense konflikt med dyrka mark. Vi viser til regionale føringer om jordvernhensyn.

Hensynet til arkeologiske kulturminner:

Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner på den aktuelle tomte, og vi har følgelig ingen merknader. Vi ber om at det vises til varslingsplikten i kulturminneloven ved et eventuelt vedtak:

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.

Vi ber om å holdes orientert i saken.

Miljørettet helsevern vurderte følgende den 30.05.23:

Det er bra at eier av 62/14 ønsker å oppgradere sitt avløpsanlegg etter dagens krav og standard. Dersom anlegget bygges som planlagt og driftes godt, burde den generelle forurensningsfaren bli mindre enn ved dagens situasjon.

Brønnen på 49/36 ligger godt til siden, og med god avstand, så vi antar at denne ikke vil bli berørt. Brønnen på 49/39 ligger både litt nærmere, og mer inn mot influensområdet til avløpsanlegget på 62/14. I søknaden opplyses det om at brønnen ligger noe beskyttet inn under en kolle. Avstanden er også relativt god. Totalt sett anser vi faren for forurensning av denne brønnen som relativt liten. Det kan eventuelt gjøres en vurdering om prøvetaking av brønnen, i samråd med brønneier, Særlig om status på drikkevannet fra brønnen til 49/39 ikke er kjent. Prøvene bør i så fall tas både før og en tid etter at avløpsanlegget på 62/14 er oppgradert.

Kommunens landbruksfaglig uttale den 31.05.23:

Syner til søknad om dispensasjon for bygging av nytt infiltrasjonsanlegg for avløpsvann på gnr 62 bnr 14, sendt 08.05.23. Kummane er planlagt lagt på vestre del av tomte og

spreiegrøft med overdekking like sør for fritidsbustaden. Grøfta vert så overdekt at arealet ikkje er haustbart etterpå, samanlagt vert derfor 50 m² fulldyrka jord bygd ned ved bygging av avløpsanlegget.

Grunneigedomen ligg i område synt som landbruk-, natur- og friluftsføremål (LNF) med eksisterande spreidd fritidsbusetnad (kommunedelplan Geilo). Planføresegnene for delområde SF7 slår fast:

«Bygg skal ikkje plasserast i konflikt med naturverninteresser, kulturminne, friluftinteresser, tradisjonell landbruksdrift eller spesielle landskapselement. Det inneber at det ikkje skal førast opp bygg nærare kulturminne enn 5 meter, i vilttrekk, nærare turstiar og løyper enn 15 meter, på snaufjellet, markerte høgdedrag, i våtmarksområde, på dyrka mark og stølsvoll.»

Arealet på 62/14 er i AR5 gardskart frå NIBIO (oppdatert 2021) kartlagt som fulldyrka jord heilt inntil hytteveggen. Fritidsbustaden er synt som fulldyrka areal jf. retningslinene til NIBIO, fordi den er under 200 m² BYA. Ortofoto /flyfoto frå juni 2020 og tidlegare år syner at stølsvollen rundt og søndre del av hyttetomta vert slege til fôr og er i god hevd. Fulldyrka jord vil seie at det er matjord til pløgedjupde og høgste lokale kvalitet på jorda. NIBIO har i 2006 kartlagt jordkvaliteten som god. Det er ein aktiv støl i nærleiken med mjølkeproduksjon og det er viktig å ta vare på kulturlandskapet i området jf. omsynssone på dette i kommunedelplan Geilo. Tiltaket er planlagt inntil eksisterande hytte, men ligg framleis midt på stølsvollen og tett inntil areal som vert hausta maskinelt til aktivt landbruk. Havsdalen er ei viktig stølsgrend med særlege kulturlandskapsverdiar.

I fjor synte søkjar til liknande sak på 56/83, men der var eksisterande hytte mindre, tiltaket låg i utkant av stølsvoll, det var overflatedyrka jord (berre jamna i overflata med stein under) og vollen vert jf. ortofoto /flyfoto berre beita. Saka er derfor ikkje samanliknbar og i tillegg er jordvernet skjerpa betydeleg inn dei siste par åra, både nasjonalt, regionalt og i kommunale planar.

Det har vore fleire utbyggingar av fritidsbustad på 62/14 siste åra, og den framstår som svært stor i høve til korleis den var opphavleg. I nordvestre hjørne er det borebrønn for vatn. Det er bygd ein platting ved sørlege ende av fritidsbustaden i nyare tid. I 2022 vart det søkt om dispensasjon frå arealføremålet for å byggje bod på 15 m² i nordaustlege hjørne av tomta. Rådmannen avslo søknaden, i samsvar med negativ uttale frå statsforvaltaren og fylkeskommunen. Klage vart likevel teke til følgje av politisk utval, og vart ikkje påklaga. Lokale politiske vedtak skapar likevel ingen presedens.

Ut frå omsyn til jordvern, landbruksdrift i området og bevaring av kulturlandskapet i stølsområdet er ulempene større enn føremonene ved å gi dispensasjon. Dyrka jord har eigenverdi sjølv om den ikkje vert hausta i dag. Ei stadig nedbygging av dyrka jord er ikkje i samsvar med arealføremål, planføresegner og kommunen sitt mål om redusert nedbygging av dyrka jord.

Ortofoto syner at platting er sett opp mellom 2009 og 2013. Dette er søknadspliktig etter plan- og bygningslova samt jordlova når det skjer på dyrka jord, men det finst ikkje

søknad /vedtak om dette i kommunens saksarkiv. Plattingen er dermed ulovleg oppført og har allereie medført ytterlegare nedbygging av dyrka jord.

Vurdering etter jordlova vert etter ordinær saksgang gjort etter at dispensasjon er vurdert etter plan- og bygningslova, slik departementet har rådd kommunane til å gjere.

Sakshistorikk:

Eiendommen er registrert med slamtømming av en eksisterende slamavskiller (1 kammer) på 1 m³. I følge søknaden består anlegget av en slamkum og synkegrøft. Det er ikke registrert utslippstillatelse for dette avløpsanlegget, men i 1995 ble det godkjent et nytt infiltrasjonsanlegg med 4 m³ slamavskiller og 20 m² infiltrasjon. Dette anlegget ble tilsynelatende ikke bygd. Dagens anlegg er sannsynlig etablert i en tid før det måtte søkes om utslippstillatelse.

Det ble den 09.02.23 ved politisk behandling av klage på avslag også innvilget en ny bod på 15 m² på eiendommen, sak 10/2023.

Forhold til overordnet plan

Eiendommen ligger i Kommunedelplan for Geilo i område avsatt til spredt fritidsbebyggelse LNF-SF7, i hensynssone kulturlandskap og i byggeforbudssone mot vassdrag med følgende bestemmelser:

2. Landbruks-, natur- og friluftsområde

2.1 Område for spreidd fritidsbebyggelse, jf. PBL § 20-4, 2. ledd, bokstav b, c og d
Innanfor områda LNF-SF kan det gjevast løyve til utviding av noverande fritidsbygg.

2.1.1 Krav til omfang og lokalisering av fritidsbygg

Noverande fritidsbygg som er vist med byggpunkt innanfor LNF-SF 1 til LNF-SF 8 kan utvidast. Før det blir gjeve løyve til utviding av noverande fritidsbygg innanfor LNF-SF langs Rv 7, skal bygg som ligg nærare Rv 7 enn 110 meter dokumentere tilfredstillande støynivå utanfor rom med støyømfintleg bruk og at det er eller kan etablerast uteoppghaldsareal med tilfredstillande støytilhøve, dvs dB 55 Lden. Tilsvarande gjeld ved utviding av eksisterande fritidsbygg langs Bergensbanen, der tilfredstillande støytilhøve er dB 58 Lden.

Bygg skal ikkje plasserast i konflikt med naturverninteresser, kulturminne, friluftssinteresser, tradisjonell landbruksdrift eller spesielle landskapselement. Det inneber at det ikkje skal førast opp bygg nærare kulturminne enn 5 meter, i vilttrekk, nærare turstiar og løyper enn 15 meter, på snauffjellet, markerte høgdedrag, i våtmarksområde, på dyrka mark og stølsvoll. Det må dokumenterast eigna drikkevasskjelde og ligge føre løyve for utslepp etter forureiningslova.

3. Område for særskilt bruk eller vern av vassdrag (arealbruksuavhenging kategori)

3.1 Byggeforbod langs vassdrag, jf PBL § 20-4, 2. ledd, bokstav f

I 100 meters-beltet inntil vatn og vassdrag, - målt i horisontalplanet ved gjennomsnittleg flomvasstand, er det generelt byggeforbod for tiltak som nemnt i PBL §§ 81, 86a, 86b og 93 samt vegar og masseuttak til landbruksformål. For Geilotjødn, vassdraga Vesleåne i Havsdalen, Ustevassdraget mellom Veslefjorden og Lauvrud og nedre Bardøla, kan byggegrensa langs vassdrag for tiltak som nemnt i PBL §§ 81, 86a, 86b og 93 fastsettast i reguleringsplan.

Dessuten ligger eiendommen i viktig kulturlandskapsområde i Kommunedelplan for Geilo.

Område har ingen bestemmelser, men følgende retningslinje:

Kulturlandskapet

Kulturlandskapet er ein viktig ressurs som skal vidareutviklast. Stølane og vollane si plassering i

landskapet utgjør ein viktig del av kulturlandskapet og skal takast omsyn til ved utbygging. Dette må særskilt takast omsyn til ved innfylling og fortetting i stølsområda. Ved ombygging av stølsbygg skal det takast omsyn til opphavleg byggestil. På plankartet er det markert tre områder som har eit einheitleg og særreige kulturlandskap (Lien, del av Ustedalen og del av Havsdalen). Kulturlandskapet sin karakter bør vektleggjast høgt ved plassering og utforming av bygg og anlegg i områda.

Dessuten gjelder lokal forskrift om utslipp av avløpsvann fra mindre avløpsanlegg:

§ 5. Krav til planlegging

[...]Slamavskiller skal plasseres slik at kravene i «Forskrift om tømning av avløpsanlegg inkl. tette tanker, fett- og oljeutskiller, og bestemmelse om betaling av gebyr, Hol kommune, Buskerud» oppfylles. Traktortømming er ikke tillatt for nye anlegg.

§ 15. Dispensasjon

Teknisk hovedutvalg kan når særlige grunner foreligger dispensere fra forskriften.

Miljøkonsekvenser

Naturmangfold:

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

Eiendommen ligger i vernskogområde, men tiltaket 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.

Forurensning:

Resipienten for rensed avløpsvann er grunnvann og så en bekk som ikke er registrert i vannnett, men som vil være en naturlig del av Vesleåne bekkefelt 012-1916-R. Bekkefeltet er registrert med miljøtilstand god. Det er ikke registrert påvirkninger eller tiltak for bekkefeltet.

Neste resipient er Vesleåne 012-1918-R. Bekken har god økologisk tilstand. Den er i liten grad påvirket av snøproduksjon i området og følgende erosjon ved snøsmelting og middels grad påvirket av diffus avrenning fra hytter. Tiltak her er utbedring av separate avløpsanlegg.

Anlegget er veldig gammel og oppfyller ikke dagens krav til utforming og renseeffekt. Det ble i 1995 godkjent nytt anlegg, men dette ble ikke bygd.

Bygging av nytt infiltrasjonsanlegg/rehabilitering av eksisterende anlegg vil bedre renseeffekten og bidra til mindre forurensning og heller bidra positivt til ivaretagelse av god økologisk tilstand av resipientene.

Anlegget skal utføres i samsvar med dagens regler og normer. Dette er i samsvar med Klima- og Miljødepartementets føringer for arbeidet med oppdatering av regionale vannforvaltningsplaner som sier at kommunen skal sette i verk tiltak for å sørge for at utslipp etablert før 01.01.07 blir rensed i tråd med rensekravene i forurensningsforskriftens kapittel 12 og 13. Det nye/oppgraderte anlegg vil oppfylle disse rensekravene.

Området er spredt bebygd og ligger utenfor tettbebyggelse Geilo. Det ligger også utenfor rensedistrikt for Geilo og det er ingen planer om bygging av kommunalt ledningsnett i området. Det er heller ikke noe annet privat anlegg i området som er dimensjonert for å ta imot avløpsvann fra hytta.

Traktortømming

Ved traktortømming blir hele tanken tømt, uten at det blir tilbakeført slamavskilt vann. Dette gjør at det kan tømmes et mindre antall tanker per tømmerute og fører til mer utslipp i forbindelse med transport av innhold av slamavskilleren.

Økonomiske konsekvenser

Ingen kjente for kommunen. Anleggseier må betale høyere gebyr for traktortømming.

Vurdering

Dispensasjoner fra bestemmelser og formål i Kommundelplan for Geilo

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

Byggeforbud langs vassdrag skal ivareta særlige hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Når det gjelder friluftsliv og tilgang til strandsoner så kommer det nye anlegget ikke i konflikt med stier og løyper. Anlegget vil ligge i nær tilknytning til eksisterende bebyggelse på eiendommen ca. 45 m fra en navnløs bekk og ca. 87 m fra bekken Vesleåne. Anlegget vil være nedgravd og ligge på innmark som heller ikke er allmenn tilgjengelig areal. Avløpsanlegget vil omtrent ligge der dagens anlegg ligger. Det kan derfor ikke ses at bygging av avløpsanlegg vil øke privatisering av strandsonen. Allmennhetens muligheter for opphold, rasting etc. vil ikke bli berørt.

Når det gjelder natur- og kulturmiljø og landskap så ligger eiendommen i Kommuneplanens arealdel ligger eiendommen innenfor viktig kulturlandskapsområde hvor kulturlandskapet sin karakter bør vektlegges høgt ved plassering og utforming av bygg og anlegg i området. Eiendommen ligger utenfor Sausgardgjerda (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 briskekjerrene.

Anlegget vil være nedgravd og omtrent ligge der hvor dagens anlegg er plassert. Kumlokkene av slamavskiller og pumpekum som vil være synlig i terrenget. Infiltrasjonsdelen vil bli utført som jordhauganlegg og vil dels bli plassert i eksisterende fylling, resten må oppbygges av tilkjørte masser. Hele anlegget vil være i nær tilknytning til eksisterende bebyggelse, men utfylling foran hytta vil bli større og noe mer markant enn i dag, men vil ikke påvirke kulturlandskapets karakter i vesentlig grad i forhold til dagens situasjon. Der er også et standardvilkår i utslippstillatelser i Hol kommune at anlegget skal legges så skånsomt som mulig i terrenget og tilsås på best mulig måte. Dette vilkåret kan tilpasses Statsforvalterens uttale.

Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner på tomta, Viken fylkeskommune har bedt om at det vises til varslingsplikten i kulturminneloven ved et eventuelt vedtak:

Dersom det under anleggsarbeidet 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.

Dette er et standardvilkår i kommunens byggetillatelser.

Det nye anlegget vil bidra positivt til å oppnå miljømålene for resipienten og vil heller ikke ha negative konsekvenser for naturmangfoldet (se vurdering under «fordeler og ulemper» og «naturmangfold»).

Etter en samlet vurdering kan det ikke ses at anlegget kommer i konflikt med hensynene som byggeforbudet langs vassdrag skal ivareta. Formålet anses derfor ikke som vesentlig tilsidesatt.

LNF-formål

Formålet med LNF-SF-område er at det brukes til landbruk, natur og friluftsliv. Utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse er tillatt dersom diverse vilkår er oppfylt. Det skal bl.a. ikke bygges på stølsvoll eller dyrket mark.

Hele eiendommen er registrert som fulldyrket jord og det er søkt om omdisponering av arealet.

Som vurdert i forhold til byggeforbud mot vassdrag blir natur og friluftsliv ikke vesentlig berørt av bygging av anlegget, mens landbrukshensyn blir tydelig berørt.

Anleggskommene ligger omtrent der hvor dagens anlegg ligger og vil ikke oppta mer areal, mens infiltrasjonsdelen vil plasseres inn i eksisterende fylling for terrasseplattning, men også utvide fyllingen.

Statsforvalteren mener i sin uttale at behov for terrenginngrep vil være begrenset for dette anlegget, men ber om at vilkår for god massehåndtering, minimal terrenginngrep og at det tas hensyn til eksisterende vegetasjon tas inn i en eventuell tillatelse.

Kommunen har standardvilkår i utslippstillatelser at anlegget skal legges så skånsomt som mulig i terrenget og tilsås på best mulig måte. Disse kan presiseres noe ytterligere.

Fylkeskommunen viser til regional føringer om jordvernens hensyn og anbefaler eventuelle alternativer eller vilkår som kan bidra til å begrense konflikt med dyrket mark.

Per i dag er det ingen alternative løsninger, se også vurderinger i «Fordeler og ulemper for byggeforbud langs vassdrag». Anleggets utforming som jordhauganlegg ble valgt på grunn av de lokale grunnforhold. Plassering er valgt slik at det opptar minst mulig dyrket jord.

Kommunens landbruksavdeling er i sin uttale veldig negativ til dispensasjon for bygging av et nytt infiltrasjonsanlegg. Det vises til den gode jordkvaliteten, at stølsvollen rundt hytta er i god hevd, at det er en aktiv støl med melkeproduksjon i nærheten og at det er viktig å ta vare på kulturlandskapet.

Det påpekes at selv om anlegget er planlagt inntil eksisterende hytte, så vil det fortsatt ligge midt på stølsvollen og tett inntil areal som blir høstet maskinell. Det vises også til at det har skjedd flere utbygginger på eiendommen de siste åra. Hytta har blitt utvidet betraktelig, det ble bygd en plattning på en fylling i nyere tid og det ble godkjent dispensasjon for en 15 m² bod på tomten. Dette har allerede ført til nedbygging av dyrket jord.

Det er klart at formålet blir tilsidesatt. Spørsmålet er om det blir vesentlig tilsidesatt.

Statsforvalteren mener at terrenginngrep vil være begrenset og Fylkeskommunen viser til generelle føringer om jordvern, begge anbefaler vilkår for å begrense interessekonflikt.

Kommunens landbruksavdeling er tydelig negativ, men viser ikke kun til det aktuelle tiltaket, men også til den negative trenden med omsøkte og ikke omsøkte tiltak på eiendommen som har lagt beslag på dyrket jord i de siste årene.

Fordeler og ulemper

Byggeforbud langs vassdrag

Resipienten for rensert avløpsvann er grunnvann og så en bekk som ikke er registrert i vann-nett, men som vil være en naturlig del av Vesleåne bekkefelt 012-1916-R. Bekkefeltet er registrert med miljøtilstand god. Det er ikke registrert påvirkninger eller tiltak for bekkefeltet.

Neste resipient er Vesleåne 012-1918-R. Bekken har god økologisk tilstand. Den er i liten grad påvirket av snøproduksjon i området og følgende erosjon ved snøsmelting og middels grad påvirket av diffus avrenning fra hytter. Tiltak her er utbedring av separate avløpsanlegg. Anlegget er veldig gammel og oppfyller ikke dagens krav til utforming og renseeffekt. Det ble i 1995 godkjent nytt anlegg, men dette ble ikke bygd. Bygging av nytt infiltrasjonsanlegg/rehabilitering av eksisterende anlegg vil bedre renseeffekten og bidra til mindre forurensning og heller bidra positivt til ivaretagelse av god økologisk tilstand av resipientene.

Anlegget skal utføres i samsvar med dagens regler og normer. Dette er i samsvar med Klima- og Miljødepartementets føringer for arbeidet med oppdatering av regionale vannforvaltningsplaner som sier at kommunen skal sette i verk tiltak for å sørge for at utslipp etablert før 01.01.07 blir rensert i tråd med renskravene i forurensningsforskriftens kapittel 12 og 13. Det nye/oppgraderte anlegg vil oppfylle disse renskrav.

Området er spredt bebygd og ligger utenfor tettbebyggelse Geilo. Det ligger også utenfor rensedistrikt for Geilo og det er ingen planer om bygging av kommunalt ledningsnett i området. Det er heller ikke noe annet privat anlegg i området som er dimensjonert for å ta imot avløpsvann fra hytta.

Det er dermed en klar fordel for vannmiljøet å godkjenne dispensasjon fra byggeforbud mot vassdrag for bygging av nytt infiltrasjonsanlegg.

I tillegg vil et nytt anlegg også minske forurensningsfare for drikkevannskilder i området, jf. vurdering av Miljørettet helsevern Hallingdal.

Det vil bli stilt vilkår om terrengbehandling og fjerning av det gamle anlegget og dispensasjon fra byggeforbud mot vassdrag vil ikke medføre vesentlige ulemper for natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Fordelene med å gi dispensasjon for et nytt avløpsanlegg innenfor byggeforbudssone mot vassdrag er dermed klart større enn ulempene.

LNF-formål

Dispensasjon fra LNF-SF-formålet for å bygge et nytt infiltrasjonsanlegg i tråd med dagens krav, vil ha klare fordeler for vannmiljøet av resipienten og medfører økt sikkerhet for drikkevannsforsyning i området. Det vises til utdypende vurderinger i forhold til dispensasjon fra avstand til vassdrag.

Samtidig vil en dispensasjon ha tydelige ulemper for landbruket særlig i forhold til bevaring av dyrket jord. Selv om det er forsøkt å begrense bruken av dyrket jord med å legge anlegget nær eksisterende bebyggelse, så vil det fortsatt ta opp arealet og en omdisponering etter jordloven er nødvendig. Det er snakk om relativt lite areal, men anlegget vil ligge mitt på stølsvoll/fulldyrket jord og det har allerede vært en negativ utvikling med flere utbygginger på eiendommen i løpet av de siste årene. Vilkår om god massebehandling og minimal terrenginngrep kan begrense effekten noe, men arealet for infiltrasjonsanlegget og tilhørende kummer vil likevel ikke kunne høstes maskinell.

Dispensasjon fra lokal forskrift for fortsatt bruk av traktortømming

For å kunne gi dispensasjon fra lokal forskrift må det foreligge særlige grunner, jf. § 15 i lokal forskrift om utslipp av avløpsvann fra mindre avløpsanlegg.

Bakgrunnen for å innføre forbud mot traktortømming for nye anlegg, er at den korte tømmesesongen og det store antall anlegg i kommunen skaper behov for mest mulig rasjonell tømming.

Med vanlig slamtømmingsbil blir slamavskilleren tømt, slam blir avvannet og slamavskilt vann blir fylt tilbake i tanken. Ved traktortømming blir tanken tømt uten at rejektivann føres tilbake. Tømming med vanlig slamtømmingsbil medfører derfor at flere slamavskillere kan tømmes per tur. Målet er å ikke øke antall anlegg som må tømmes per traktor og helst minke antallet.

Dagens anlegg blir tømt med traktor og veidadkomsten går delvis over dyrket mark, delvis med gruset hjulspor. Det er ingen planer for opparbeidelse av veien over dyrket mark for at vanlig slamtømmingsbil kan brukes og dagens ordning med traktortømming skal videreføres for det nye anlegget.

Det finnes også type avløpsanlegg som ikke ha behov for slamtømming med slamtømmingsbil. Det er ikke opplyst hvorfor det ikke er valgt.

Momenter som taler mot å gi dispensasjon:

- Dispensasjon bidrar ikke til å oppnå en mest mulig effektiv slamtømming.
- Tømmevolum vil bli økt fra 1 til 4 m³.

Momenter som taler for å gi dispensasjon:

- Dagens anlegg blir tømt per traktortømming. Det nye anlegget vil derfor ikke føre til økning i antall traktortømminger.
- Det eksisterende anlegget fungerer ikke tilfredsstillende. Det nye anlegget vil rense avløpsvannet bedre og dermed minske forurensning. Dette er positiv både i forhold til resipienten og drikkevannshensyn.
- Bygging av ny atkomstvei som tilfredsstillende krav for vanlig slamtømmingsbil, ville beslaglegge dyrket mark. Dette ville være negativ i forhold til jordvernens hensyn.
- Utvalg for Plan og Utvikling har innvilget dispensasjon for traktortømming i møte 22.06.17, sak 55/17. Også her skulle dagen ordning med traktortømming videreføres for et nytt anlegg.

Samlet vurdering

Når det gjelder dispensasjon fra byggeforbudssone mot vassdrag, kan det det ikke ses at anlegget kommer i konflikt med hensynene som byggeforbudet langs vassdrag skal ivareta. Formålet anses derfor ikke som vesentlig tilsidesatt.

Det nye anlegget vil ha en bedre renseseffekt enn dagens anlegg og føre til mindre forurensning. Det er dermed en klar fordel for vannmiljøet å godkjenne dispensasjon fra byggeforbud mot vassdrag for bygging av nytt infiltrasjonsanlegg.

I tillegg vil et nytt anlegg også minske forurensningsfare for drikkevannskilder i området, jf. vurdering av Miljørettet helsevern Hallingdal.

Det vil bli stilt vilkår om terrengbehandling og fjerning av det gamle anlegget og dispensasjon fra byggeforbud mot vassdrag vil ikke medføre vesentlige ulemper for natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Fordelene med å gi dispensasjon for et nytt avløpsanlegg innenfor byggeforbudssone mot vassdrag er dermed klart større enn ulempene.

Når det gjelder dispensasjon fra LNF-SF-formålet er vurderingen vanskelig.

Det er klart at formålet blir tilsidesatt. Spørsmålet er om det blir vesentlig tilsidesatt.

Statsforvalteren mener at terrenginngrep vil være begrenset og Fylkeskommunen viser til generelle føringer om jordvern, begge anbefaler vilkår for å begrense interessekonflikt.

Kommunens landbruksavdeling er tydelig negativ, men viser ikke kun til det aktuelle tiltaket, men også til den negative trenden med omsøkte og ikke omsøkte tiltak på eiendommen som har lagt beslag på dyrket jord i de siste årene.

Utvalg for Plan og Utvikling innvilget nylig i sin behandling av klage den 09.02.23, sak 10/2023, en bod på 15 m² på eiendommen fordi de mente at utbygging ikke vil være en trussel hverken mot bærekraftig matproduksjon eller kulturlandskap og ikke hadde noe konsekvens for bruk av resten av tomta til landbruksformål.

Utvalg for Plan og Utvikling må derfor vurdere om dette nye tiltaket heller ikke tilsidesetter formålet vesentlig.

Fordelene med å innvilge dispensasjon fra LNF-SF-formålet for å bygge et nytt infiltrasjonsanlegg i tråd med dagens krav, vil være den positive effekten for vannmiljøet av resipienten og økt sikkerhet for drikkevannsforsyning i området.

Samtidig vil en dispensasjon ha tydelige ulemper for landbruket særlig i forhold til bevaring av dyrket jord. Det er snak om relativ lite areal, men anlegget ligger midt på stølsvoll/fulldyrket jord og det har allerede vært en negativ utvikling med flere utbygginger på eiendommen i løpet av de siste årene. Disse utbygginger hadde ingen positive effekter for allmennheten som dette tiltaket. Plassering av anlegget og eventuelle vilkår om god massehåndtering og minimal terrenginngrep begrenser effekten noe, men arealet for infiltrasjonsanlegget og tilhørende kummer vil likevel ikke kunne høstes maskinell. Dette gjør også en omdisponering etter jordloven nødvendig. Utvalg for Plan og Utvikling må vurdere om fordeler for vannmiljø eller ulemper i forhold til jordvern hensyn veier tyngre.

Traktortømming burde innvilges dersom de andre dispensasjoner innvilges. Det legges vekt på at det ikke fører til flere anlegg med traktortømming, at det nye anlegget vil være positiv for miljøet, at en ny atkomstvei ikke vil være positiv i forhold til jordvern hensyn og at det ble fattet et lignende vedtak i sak 55/17 den 22.06.17.

Saken legges fram med to alternative innstillinger.

Jordvern hensyn må veies opp mot forurensningshensyn. Det gjøres oppmerksomt at dersom det fattes et positivt vedtak, så må saken behandles etter jordloven før administrativ vedtak om utslipps- og byggetillatelse kan fattes.

Alternativ 1:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges det dispensasjon fra bestemmelse 3.1. Byggeforbud langs vassdrag i Kommunedelplan for Geilo. Det kan bygges nytt avløpsanlegg på gnr. 62 bnr. 14 som erstatning for det gamle anlegget.

Etter en samlet vurdering kan det det ikke ses at anlegget kommer i konflikt med hensynene som byggeforbudet langs vassdrag skal ivareta. Formålet anses derfor ikke som vesentlig tilsidesatt. Det er en klar fordel for vannmiljøet å godkjenne dispensasjon fra byggeforbud mot vassdrag for bygging av nytt infiltrasjonsanlegg og dispensasjonen vil ikke medføre ulemper for natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges det dispensasjon fra LNF-formålet i Kommunedelplan for Geilo. Det kan bygges nytt avløpsanlegg på gnr. 62 bnr. 14 som erstatning for det gamle anlegget.

Med bakgrunn i anleggets størrelse og nær plassering til eksisterende bebyggelse anses hensyn med LNF-SF-formålet ikke som ikke vesentlig tilsidesatt.

Fordelene med forbedring av vannmiljø av resipienten og mindre forurensningsfare for drikkevannskilder i området, anses som større enn ulempen med nedbygging av fulldyrket jord.

Det stilles følgende vilkår for dispensasjonene etter plan og bygningsloven som skal innarbeides i utslipps- og igangsettingstillatelse:

- 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 gamle anlegget skal fjernes.
- Terrenginngrep gjøres så skånsomt som mulig. Det skal tas vare på toppmassene, så at disse havner øverst ved igjenfylling av grøftene. Anlegget skal tilsås på best mulig måte.
- Dersom offentlig eller privat avløpsledning skulle komme i nærheten av eiendommen, må eiendommen kobles til denne. Avløpsanlegget skal da fjernes og arealet skal opparbeides som jordbruksareal.

Søknad om dispensasjon fra forbud mot traktortømming godkjennes med hjemmel i § 15 Forskrift om utslipp av avløpsvann fra mindre avløpsanlegg. Det legges vekt på at dispensasjonen ikke fører til flere anlegg med traktortømming, at det nye anlegget vil være positiv for miljøet og at bygging av atkomstvei ville være negativ i forhold til jordvernhensyn.

Søknad om utslipps- og byggetillatelse behandles delegert etter at omdisponering etter jordloven er behandlet.

Alternativ 2:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges det dispensasjon fra bestemmelse 3.1. Byggeforbud langs vassdrag i Kommunedelplan for Geilo. Det kan bygges nytt avløpsanlegg på gnr. 62 bnr. 14 som erstatning for det gamle anlegget.

Etter en samlet vurdering kan det ikke ses at anlegget kommer i konflikt med hensynene som byggeforbudet langs vassdrag skal ivareta. Formålet anses derfor ikke som vesentlig tilsidesatt. Det er en klar fordel for vannmiljøet å godkjenne dispensasjon fra byggeforbud mot vassdrag for bygging av nytt infiltrasjonsanlegg og dispensasjonen vil ikke medføre ulemper for natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 avslås det dispensasjon fra LNF-formålet i Kommunedelplan for Geilo for bygging av nytt avløpsanlegg på gnr. 62 bnr. 14 som erstatning for det gamle anlegget.

Hensyn med LNF-SF-formålet anses som vesentlig tilsidesatt siden det nye anlegget vil føre til nedbygging av fulldyrket jord.

Ulempen tiltaket ville medføre i forhold til nedbygging av fulldyrket jord anses som større enn fordelene dette ville medføre i forhold til forbedret vannmiljø og sikkerhet av drikkevannskilder.

Det eksisterende anlegg kan som før tømmes med traktor.

Rådmannen anbefaler alternativ 2, jf. rådmannens innstilling.