



# SØGNE KOMMUNE

## Arealenheten

TRY RØR AS  
Linnegrøvan 28  
4640 SØGNE

Vår ref:

2018/3744 - 22390/2019

Saksbehandler:

Terje Axelsen

Arkivkode:

26/48

Dato:

20.05.2019

---

### Dispensasjon for legging av avløpsledning - GB 26/48 - Okse 5 m. fl.

---

Utv.saksnr	Til behandling i:	Vedtaksdato
334/19	Plansjefen	

Det søkes om dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 1-8, forbud mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen, fra formål i sjø, vannareal for allmenn bruk og fra LNF-formål, for etablering av avløpsledning til flere eiendommer på nordsiden av Okse. Søknaden gjelder i hovedsak for GB 26/48, men gjelder også følgende andre eiendommer:

- GB 26/52 – Okse 6
- GB 26/51 – Okse 8
- GB 26/63 – Okse 8
- GB 26/50 – Okse 1

Søknaden gjelder videre flere eiendommer som i dag er knyttet til et privat renseanlegg ved GB 26/4 – Okse 59. Det er ønskelig å knytte dette renseanlegget til avløpsledning som går til offentlig nett. Dette gjelder følgende eiendommer:

- GB 26/61 – Okse 59
- GB 26/40 – Okse 60
- GB 26/62 – Okse 58
- GB 26/14 – Okse 57
- GB 26/17 – Okse 56
- GB 26/60 – Okse 55
- GB 26/41 – Okse 54
- GB 26/59 – Okse 53
- GB 26/26 – Okse 52
- GB 26/58 - Okse 51
- GB 26/66 – Okse 50
- GB 26/20 – Okse 42

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 godkjennes søknad om dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 1-8, fra formålsområde i sjø og fra LNF-formål, mottatt i kommunen den 21.12.2018. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte ledningskart og beskrivelse, mottatt den 23.01.2019.

**Dispensasjonen innvilges på følgende vilkår:**

- **Vilkår i tillatelse etter havne- og farvannsloven må etterkommes ved legging av ledning i sjø.**
- **Tiltaket skal gjennomføres så skånsomt som mulig og slik at tiltaket blir tilnærmet usynlig etter noe tid.**
- **Ledningen må dimensjoneres slik at det blir mulig med utvidet tilkobling for andre eiendommer på Okse.**
- **Søknad om tilkobling etter plan- og bygningsloven må sendes inn for den enkelte eiendom.**
- **Pumpekummer og ledninger mellom hytter og pumpekummer skal legges skånsomt i terrenget, og dekkes med stedlige masser slik at anlegget ikke blir synlig for omgivelsene etter noe tid.**
- **I overgang sjø/land skal ledningene fortrinnsvis bores i fjell, slik at disse ikke blir synlige for omgivelsene. Det hvor forholdene ligger til rette for det, kan de legges i eksisterende fyllinger, under brygger eller liknende.**
- **For alle ledninger og kummer som legges på eller over private eiendommer må det foreligge tinglyste avtaler til etablering og fremtidig vedlikehold.**

**Kopi av dette vedtaket må vedlegges ved senere innsendelse av søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-3 eller § 20-4.**

**Dette vedtaket er gitt med bakgrunn i de opplysninger som er blitt forelagt søknaden om dispensasjon. Kommunen opplyser at ved innlevering av søknad om tillatelse til tiltak kan vedtaket føre til avslag på bakgrunn av andre forhold som ikke er blitt behandlet i dette vedtaket.**

Hilsen

Mette Erklev  
fagleder byggesak

Terje Axelsen  
byggesaksbehandler

*Dokumentet er elektronisk godkjent og gyldig uten underskrift*

Arealenheten behandler denne sak i henhold til delegert myndighet.

**Søknaden:**

Det søkes om dispensasjon for etablering av avløpsledning og pumpekum på GB 26/48. Fra pumpekum legges ledning til eksisterende pumpeledning i sjø.

Det søkes også om dispensasjon for flere andre eiendommer på nordsiden av Okse. En del av disse er i dag knyttet til et privat renseanlegg, men man ønsker nå å knytte dette anlegget til avløpsledning som fører inn til offentlig nett på fastlandet, fra Borøya og inn til land ved Torvesanden. Eiendommene det gjelder er listet opp i vedtaket.

Når eiendommene som er listet opp i vedtaket skal tilkobles anlegget, må dette søkes om som egne saker.

**Søknadens dispensasjonsforhold:**

- Fra formål i sjø, vannareal for allmenn flerbruk, område for natur, friluftsliv, ferdsel og fiske.
- Fra plan- og bygningslovens § 1-8, forbud mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen.
- Fra LNF-formål i kommunedelplanen.

**Gjeldende plangrunnlag:**

Eiendommen GB 26/48 ligger innenfor område avsatt til byggeområde for fritidsbebyggelse, uten krav om reguleringsplan, i kommunedelplan for Borøya med omkringliggende øyer og holmer. Ledning i sjø skal legges i område avsatt til vannareal for allmenn flerbruk, område for natur, friluftsliv, ferdsel og fiske.

De andre eiendommene er også avsatt til fritidsbebyggelse, uten krav om reguleringsplan, i kommunedelplanen. For enkelte av eiendommene vil ledningstraséen måtte legges over område avsatt til LNF-formål. I byggesaken kan det bli satt vilkår om at man må følge tidligere trasé for vannledning.

Kommunedelplanen er vedtatt den 08.09.2005.

**Naturmangfoldloven:**

Kommunen har vurdert tiltaket i forhold til naturmangfoldlovens § 8 til 12, og vi kan, ut fra en samlet vurdering, ikke se at tiltaket vil komme i konflikt med denne.

Vi har vurdert tiltaket og mener kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig og står i rimelig forhold til sakens karakter.

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 i forhold til føre-var-prinsippet, da 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. § 12, miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder, blir også ivaretatt.

**Protester/bemerkninger:**

Foreligger ikke.

**Uttalelser fra annen myndighet:**

Fylkesmannen i Agder sier blant annet følgende i sin uttalelse: «Det er søkt om å legge avløpsledninger fra fritidsbebyggelse på nordsiden av Okse med tilknytning til avløpsledning i sjøen fra Borøya til Vaglen. Fritidsbebyggelsen er uregulert, men er avsatt til dette formålet i kommunedelplanen for Borøya med omkringliggende øyer og holmer. Sjøarealet er i samme plan vedtatt som vannareal for allmenn flerbruk. Det er søkt om dispensasjon fra bl.a. forbudet mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen etter pbl § 1-8.

Fylkesmannens miljøvernavdeling har vurdert tiltaket opp mot nasjonale og vesentlige regionale interesser vi er satt til å ivareta, men kan ikke se at tiltaket vil ytterligere skade slike interesser.»

Vest-Agder fylkeskommune har ikke uttalt seg innen fristen på 4 uker.

Havnesjefen i Søgne kommune har behandlet saken etter havne- og farvannsloven og vilkår i vedtak av 28.01.2019 må etterkommes ved gjennomføring av tiltaket.

Viser til uttalelsene i sin helhet.

**Relevante punkter i ansvarlig søkers redegjørelse i kursiv skrift, med administrasjonens påfølgende kommentar:**

*Arbeidet med å legge avløpsledninger til disse eiendommene vil bli utført på en skånsom måte. Det er grunneiere selv som ønsker å grave trasé for hånd. Terrenget vil etter utførelse tilbakeføres til samme stand. Det vil av den grunn ikke være negativt for andre interessenter. Det vil også være en fordel å tilknytte eiendommen til velfungerende avløpsanlegg for å unngå miljøutfordringer i forhold til private løsninger og utslipp i sjø.*

Administrasjonen er enig i at det er en fordel å få ordnede avløpsforhold fra øyene i skjærgården.

*Det vil på sikt komme flere eiendommer i området som kan legge avløpsledninger inn til deres hytte. Vi ønsker derfor at denne søknad om dispensasjon skal omfatte flere eiendommer. Se kartskisse som viser omfanget av eiendommene. Dersom det vil være behov for legging av avløpsledninger over annen manns eiendom, vil dette komme som tillegg til hver søknad som søkes etter plan- og bygningsloven.*

*Ved at flere anlegg tilknytter seg et lukket anlegg, ser vi på som en stor miljømessig gevinst. Da vil man unngå utslipp fra enkeltstående anlegg og evt. direkte utslipp i sjø. I saksnr. 484/16 er det gitt tillatelse til å legge en avløpsledning fra Vaglen til Borøya. Det er denne ledningen som Okse ønsker å tilknytte seg.*

Administrasjonen har ikke ytterligere merknader til søkers begrunnelse.

**Administrasjonens samlede vurdering:**

Det søkes om etablering av avløpsledninger til diverse eiendommer på nordsiden av Okse. I første omgang er det eiendommen GB 26/48 som ønsker tilkobling, men det kan bli aktuelt med flere tilkoblinger på et senere tidspunkt. Det søkes derfor dispensasjon for tilkobling til offentlig avløp via pumpeledning i sjø for en rekke eiendommer. Alle de aktuelle eiendommene er listet opp i vedtaket. Det er tidligere gitt tillatelse for hovedledningen som ilandføres ved Torvesanden.

Tiltaket er i strid med formål i sjø i kommunedelplanen, med plan- og bygningslovens § 1-8, forbud mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen, samt fra byggeforbudet i kommunedelplanens LNF-områder.

Gjeldende lovtekst i plan- og bygningsloven:

§ 19-2. Dispensasjonsvedtaket

*Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.*

*Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.*

*Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.*

*Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonsøknaden.*

Bestemmelsen inneholder 2 kumulative vilkår, og begge må være oppfylt for at dispensasjon skal kunne gis. Det betyr at i første omgang må det vurderes om hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. Viser vurderingen at de nevnte hensynene blir vesentlig tilsidesatt, skal ikke kommunen behandle dispensasjonen videre.

Plan- og bygningslovens § 1-8 om byggeforbudet i 100-metersbeltet, skal ivareta forhold som natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Tiltaket vil ikke ha betydning for det bebygde preget i området, og forholdet til allmenne interesser blir ikke vesentlig tilsidesatt som følge av en dispensasjon. Omsøkte tiltak gjelder etablering av pumpekummer og ledninger som skal graves ned på eiendommene og nedsenkede avløpsledninger i sjø. Tiltaket vil etter noe tid ikke være synlig for omgivelsene. Naturmangfoldet skades ikke ved gjennomføring av tiltaket, og vi kan ikke se at friluftsliv eller andre allmenne interesser påvirkes, verken på land eller sjø.

Tiltaket vil, etter administrasjonens mening, ikke ha vesentlig betydning for de forhold bestemmelsen om forbud mot tiltak i 100-metersbeltet skal ivareta, og vi kan ikke se at en dispensasjon vil svekke bestemmelsen på generelt grunnlag.

Tiltaket krever også dispensasjon i forhold til formål i sjø. Ledningene skal legges og sikres på sjøbunnen og vil ha minimal innvirkning i forhold til båttrafikk og bruk av sjøarealene. Området vil etter gjennomføring av tiltaket fremstå slik det gjør i dag, og allmenne interesser skades dermed ikke som følge av tiltaket. Med bakgrunn i dette kan vi ikke se at de hensynene bestemmelsen skal ivareta blir skadelidende.

LNF-formålet i kommunedelplanen skal i all hovedsak skjerme ubebygde og uberørte arealer mot utbygging. I dette tilfellet gjelder det nedgraving av ledninger gjennom området, og tiltaket vil etter en viss tid være lite synlig i sine omgivelser. Administrasjonen kan ikke se at de hensynene som bestemmelsen skal ivareta blir skadelidende ved gjennomføringen av et slikt tiltak.

Med bakgrunn i ovennevnte konkluderer administrasjonen med at hvis det blir gitt dispensasjon i dette tilfellet, vil hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke bli vesentlig tilsidesatt. Vilkåret etter plan- og bygningslovens § 19-2 andre ledd første punktum er dermed oppfylt.

Videre må det, i henhold til plan- og bygningslovens § 19-2 andre ledd andre punktum, vurderes om fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Fordeler og ulemper vil i stor grad være sammenfallende for de forhold det søkes om dispensasjon fra. Det foretas derfor en samlet vurdering av fordeler og ulemper i saken.

Anlegget skal graves ned og senkes ned i sjøen. Allmenne interesser og det bebygde preget i kystlandskapet endres ikke. På kort sikt kan anleggsarbeidene medføre noe sår i terrenget, men med de strenge vilkår som settes til gjennomføringen vil dette være midlertidig. Tiltaket vil derfor ikke påvirke landskapsinteressene. Videre vil ikke tiltaket ha noen negative konsekvenser for tilgjengeligheten langs – eller til – sjøen, eller i forhold til allmennheten.

Det må, etter administrasjonens vurdering, ses på som en tungtveiende fordel at det etableres en sikker behandling av avløp fra flere eiendommer. Anlegget skal kobles til offentlig anlegg, via private ledninger, og er et lukket system. Med dette unngår man individuelle avløpsløsninger, da gjerne med utslipp til sjø, og det blir ryddet opp i noe som kan være utdaterte og uheldige utslippsløsninger.

I enhver dispensasjonssak må det foretas en vurdering av momentet med uheldig presedens for liknende saker, og det vil ved enhver dispensasjon følge med en risiko om at saken vil kunne skape presedens. Hvor stor denne risikoen er, må vurderes i hvert enkelt tilfelle. Det må imidlertid være snakk om rettslig og faktisk sammenlignbare saker hvis likebehandlingshensyn skal gjøre seg gjeldende. Dersom denne saken skaper presedens for liknende saker, vil ikke dette nødvendigvis være av negativ karakter.

Dersom det finnes alternativer som ikke krever dispensasjon, er dette en ulempe som skal tillegges vesentlig vekt. I denne saken finnes ikke slike alternativer, da tiltaket uansett vil være avhengig av dispensasjon fra formålet i sjø og byggeforbudet i 100-metersbeltet.

Administrasjonen har vurdert dispensasjonssøknaden og konkluderer etter ovenstående at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene, og forutsetningene for på gitte vilkår å kunne gi den omsøkte dispensasjonen etter plan- og bygningslovens § 19-2, foreligger.

#### **Bortfall av tillatelse**

Dispensasjonen gjelder i 3 år fra vedtaksdato. Etter dette faller dispensasjonen bort. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for endelig vedtak i klagesaken.

#### **Klageadgang:**

Denne tillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse for høyere myndighet innen 3 uker. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring. Klagen skal innen fristens utløp sendes til Søgne Kommune, arealenheten, p.b. 1051, 4682 Søgne.

#### **Gebyr:**

Det beregnes ikke gebyr i denne saken siden kommunens saksbehandlingsfrist er overskredet.

#### **Vedlegg:**

1. Kartskisse Okse 1, 5, 6, 8
2. Kartskisse Okse 59 m.fl

#### **Kopi til:**

Magnhild Agnete Kleiven og Åge Ivar Førland	Hølleveien 173 F	4640	Søgne
FYLKESMANNEN I AGDER	Postboks 788 Stoa	4809	ARENDAL
VEST-AGDER	Postboks 517 Lundsiden	4605	KRISTIANSAND S
FYLKESKOMMUNE			
GIS-avdelingen, her			
Ingeniørvesenet, her			