



Sandstad Gård AS

Selnesveien 1024
7170 ÅFJORD

Deres ref.

Vår ref.

Dato

3896/2021/5058/64/4/SVEFJE 28.04.2021

5058/64/4 - Revidert vann- og avløpsplan Sandstad Gård		D.sak:	86/21
Eiendom:	Gnr. 64 / bnr. 4		
Ansvarlig søker:	Sandstad Gård AS	Arkivsaknr:	2020/1582
Tiltakshaver:	Sandstad Gård AS	Saksbehandler :	
Mottattdato:	16.04.2020	Kompletttdato:	16.04.2020

Vedtak:

Åfjord kommune godkjenner revidert vann- og avløpsplan for Sandstad Gård, som inkluderer eksisterende og nye ledninger og avløpsanlegg innenfor planområdet med planid 201603. Godkjenningen gis på følgende vilkår:

- Ny vannkum med brannventil må settes ned på sørsiden av Selnesveien ved avkjørsel Flatlia, så snart første boligtomt av tomtene B 6 – B 12 er solgt.
- Det må søkes om utslippstillatelse for tomtene B 6 – B 12 så snart den første boligtomta er solgt.

Vedtaket er fattet etter reglene i Åfjord kommunes delegeringsreglement

Saksopplysninger:

Sandstad Gård AS søker om ny godkjenning for revidert vann- og avløpsplan for den godkjente reguleringsplanen for Sandstad Gård, gnr. 64, bnr. 4, planid 201603. Dagens vann- og avløpsplan ble godkjent 1.4. 2019, d.sak 54/19.

Denne søknaden ble mottatt i slutfasen av grunnarbeider i øvre deler av planområdet 16.04.2020, og har i forståelse med eier ligget en tid. Arbeider i forbindelse med denne endringen er godkjente.

Endringen begrunnes med:

Den planen som pr i dag er godkjent, tilsier at det skal være en 40m³ tank på åkeren nedenfor gården min. Den skal ta all septikk fra Flatlia panorama samt Flatlia Boligfelt. Men, nå har ikke salget av tomter gått i det tempoet som var ønsket, og, med koronapandemien som herjer, ser det ut til at dette kan stoppe opp en stund.



I Flatlia Panorama er det pr idag 2 tomter som det er igangsatt arbeide med å bygge, og den første (Oddmund Rånes), vil nok være ferdig til sommeren senest. Derfor er jeg nødt til å ta grep for å sikre at disse får tilknyttet kloakk før dette.

Derfor ber jeg nå om en endring av vann- og avløpsplanen, der kloakk fra Flatlia Panorama, koples inn på det eksisterende nettet som går fra Flatlia og ned til tank i Hesthagan.

Denne tanken er godkjent for inntil 225 PE og dette tilsvarer 45 boenheter med 5 PE fra hver (som er den normen man regner uansett om det er bolig eller fritidsbolig).

I Hesthagan vil det bli til sammen 16 boenheter (tomt nr 6 er kjøpt som tilleggstomt til tomt nr 7 og vil ikke bli bebygget).

I Flatlia vil det bli til sammen 11 tomter (tomt 15 og 16 er sammenslått til 1 tomt)

I Flatlia Panorama vil det bli til sammen 13 boenheter.

Til sammen vil alle disse 3 byggefeltene inneholde 40 boenheter ferdig utbygd og i tillegg er Flatmoen koplet til dette anlegget, totalt 41 boenheter.

Dette vil være innenfor det som tanken og kloakknettet i Hesthagan er dimensjonert og godkjent for.

Pr i dag er det 14 boenheter i Hesthagan og 8 i Flatlia som er bebygget og tilknyttet kloakkanlegget (tomtene 7, 12 og 27 i Hesthagan og tomtene 15/16, 17 og 18 i Flatlia er ikke bebygget).

Boliger i Flatlia Boligfelt vil få egen septikktank på 16,5m³ plassert nedenfor gården.

Vann til både Flatlia Panorama og Flatlia Boligfelt vil komme fra kum ved innkjøringen til Flatlia.

Kum vil bli satt ned senest ved et salg av tomter i Flatlia Boligfelt.

Vurderinger:

Avløpsnett.

Kommunen har ikke utarbeidet lokale forskrifter for behandling av avløpsvann. Planen blir derfor vurdert etter Forurensningsforskriften som ble gjeldende fra 01.01.2007. Den setter en del føringer for behandling av avløpsforhold og utslippssøknader. Man skal nå bl.a. dimensjonere slamavskilleren etter den maksimale belastning den kan få over 1 uke i året.

I tabellen nedenfor er PE- belastningen på slamavskillerne anslått etter dette, og VA-miljøblad nr. 48.

Etter opplysningene ovenfor, er lagt opp til 3 separate slamavskillere på til sammen 76,5 m³ våtvolum og utslipp til sjø **godt utenfor småbåthavnene**. Dette fordeler seg slik:

Tank nr.	Boenheter (+andre)	Ant. PE (anslått)	"Krav" m ³ ved maks bel.	Omsøkt volum m ³	Tømming
R1 (Hesthagan)	42 (7 boliger + 35 fritidshus + marina)	210	47,5	48 (eksisterende)	1g/år
R2 (Eidemsbukta)	8 (7 boliger + 1 fritidshus)	45	15	16,5	1 g/år
R3 (Boliger marinaen)	4 boliger	20	13	12	Annet hvert år

Avløpsanlegg skal ha dokumentert renseeffekt. Anlegg som skal behandle belastninger over 50 pe, skal etter nærmere retningslinjer i forskriftens §13-8 kunne dokumentere minimum renseeffekt. Dette betyr at når mer enn 8 boenheter er tilknyttet avløpsanlegget, så vil krav om

prøvetaking i henhold til §§ 13-12 eller 13-13 slå inn. Den reviderte planen medfører at dette bare vil gjelde for den felles slamavskilleren for Hesthagan, Flatlia og Øvre Flatlia: R1.

Utslippstillatelse for R3 er gitt i saksnr. 2019/198, delegert sak nr. 74/19.

Utslippstillatelse for R2 må det søkes om når det blir aktuelt å bygge boliger på tomtene B6 – B12.

Vannforsyning.

Det er ingen vesentlige endringer utover å utsette etablering av brannkum på østsiden av fylkesvegen.

De foreslåtte endringer med hensyn til vannledninger synes å være akseptable.

Med hilsen
Plan- og byggesaksavdelingen

Trude Iversen Hårstad
fagleder

Sverre Fjellheim
Avdelingsingeniør