



RØRLEGGER RIKARDBSEN AS
Roansveien 1745
7194 BRANDSFJORD

09.11.2020

5058/157/28 - Byggetillatelse og dispensasjon - Utvendig Avløpsanlegg - Roansveien 1248 - Arne Andreas Veie

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 157/28	Adresse: Roansveien 1248
Ansvarlig søker: Rørlegger Rikardsen AS	D.sak: 287/20
Tiltakshaver: Arne Andreas Veie	Arkivsaksnummer: 2020/3351
Hjemmelshaver: Arne Andreas Veie	Saksbehandler: ERLAUN

Åfjord kommune viser til søknaden deres som vi mottok 07.10.2020. Søknaden gjelder bygging av avløpsanlegg, søknad om utslippstillatelse på gårdsnummer (gnr.) 157 og bruksnummer (bnr.) 28. Søknaden er sendt på vegne av Arne Andreas Veie. Dere har søkt om dispensasjon fra:

- arealformålet i kommuneplanens arealdel for gamle Roan kommune
- plan- og bygningsloven (pbl) § 1-8
- lokal forskrift om utslipp fra mindre avløpsanlegg.

Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for gamle Roan kommune, pbl § 1-8 og lokal forskrift om spredt avløp, slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til bygging av avløpsanlegg for fritidsbolig på gnr. 157 / bnr. 28. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

Dispensasjonen begrunnes med

- Det må være gitt utslippstillatelse som behandles i egen søknad.

Vedtaket er fattet etter følgende lovverk:

Plan- og bygningsloven § 19-2 (dispensasjon), § 20-2 (søknadsplikt) og § 21-4 (behandling av søknaden i kommunen)

Vedtaket er fattet etter reglene i Åfjord kommunes delegeringsreglement.



Ansvarsretter

Med byggesøknaden er det levert erklæring om ansvarsrett for ulike fagområder. Se tabellen nedenfor.

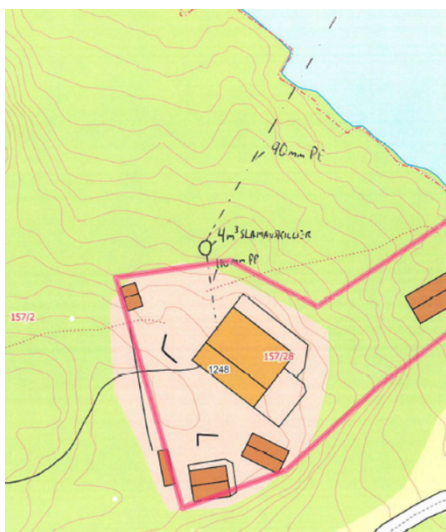
	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaksklasse	Foretak/firma
SØK (søker)	VA-anlegg	1	Rørlegger Rikardsen AS
PRO (prosjekterende)	VA-anlegg	1	Rørlegger Rikardsen AS
UTF (utførende)	VA-anlegg	1	Rørlegger Rikardsen AS

Andre ting dere må ta hensyn til

1. Foretak som er godkjent med ansvarsrett for flere fagområder, må benytte kvalifiserte fagfolk for oppgavene de ikke utfører selv.
2. Ansvarlig søker skal følge opp at arbeidene blir gjennomført i samsvar med plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter.
3. Tiltaket må startes opp senest 3 år etter at tillatelsen er gitt. Hvis ikke faller tillatelsen bort. Hvis tiltaket underveis blir innstilt i 2 år, vil tillatelsen også falle bort.
4. Hvis man støter på et mulig fredet kulturminne, skal arbeidet stanses med en gang. Fylkeskommunen og/eller Sametinget skal varsles.
5. Tiltaket kan ikke tas i bruk før det er søkt om, og gitt, midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Les mer om ferdigattest på afjord.kommune.no.
6. Avvik fra tillatelsen må på forhånd godkjennes av kommunen. Ansvarlig søker/tiltakshaver må sende inn oppdaterte dokumenter, tegninger og situasjonsplan. Berører endringen naboer, må ansvarlig søker/tiltakshaver sende ut nytt nabovarsel.

Fakta om saken

Rørlegger Rikardsen AS søker på vegne av Arne Andreas Veie om bygging av avløpsanlegg fra fritidsbolig på gnr. 157 / bnr. 28 i Roansveien 1248. Eiendommen er i kommuneplanens arealdel for gamle Roan kommune avsatt til LNFR-område. I tillegg ligger eiendommen nær sjø og innenfor dele- og byggeforbudet i pbl § 1-8. Det er søkt om dispensasjon fra kommuneplanen og pbl § 1-8.



Bilde 1: VA-plan

Plasseringen av slamavskilleren er ca. 47 meter fra kjørbare vei og sugehøyden er omtrent 7 meter. I lokal forskrift om spredt avløp for Fosen kommunene § 14 er maks avstand til kjørbare vei 40 meter og løftehøyden skal ikke være mer enn 6 meter. Det er søkt om dispensasjon fra forskriften. Grunnet behovet for dispensasjon ble søknaden oversendt på høring til Fosen Renovasjon IKS. Følgende skriver Fosen Renovasjon i sin høringsuttalelse:

Konklusjonen er vel at det kan gis dispensasjon. Vi må imidlertid ta forbehold at vi kan ta ekstra betaling hvis det tar lang tid å tømme tanken, jfr. Den kommunale forskriften ang. tømming av slamavskillere.

Det foreligger erklæring fra eier av naboeiendommen gnr. 157 bnr. 2 om plassering av slamavskiller på eiendommen og avløpsledningene ned til sjø.

Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

Vann og avløp

Eiendommen har privat vann og det er søkt om utslippstillatelse som blir behandlet i eget vedtak.

Ekstern høring

Som skrevet over er saken sendt på høring til Fosen Renovasjon IKS.

Kommunens vurderinger

Naturmangfoldloven

Det er ikke registreringer i Naturbase eller Artskart som hindrer tiltaket.

Søknaden omhandler forvaltning av fast eiendom. Ifølge naturmangfoldloven § 7 skal da lovens § 8-12 legges til grunn som retningslinjer.

Kommunen anser Naturbase og Artskart som gode nok informasjonskilder (kunnskapsgrunnlag), jamfør naturmangfoldloven § 8.

Siden kunnskapsgrunnlaget anses som godt nok, vil føre var-prinsippet i lovens § 9 ikke benyttes.

Samlet belastning på økosystemet anses å være liten, jamfør lovens § 10.

Tiltaket medfører ikke så stor skade på naturmangfoldet, at tiltakshaveren må betale for å hindre eller begrense skadene, jamfør naturmangfoldloven § 11.

Det vil ikke brukes teknikker eller driftsmetoder som kan skade naturmangfoldet så mye at det krever særlige tiltak, jamfør naturmangfoldloven § 12.

Kulturminneloven: Ingen merknader

Skred/flom/rasfare/havnivåstigning: Ifølge skrednett.no og sehavniva.no ligger tiltaket utenfor område for skred/flom/rasfare/havnivåstigning.

Vurdering av dispensasjon

For at dispensasjon kan gis er det et vilkår at hensynene det dispenseres fra ikke blir «*vesentlig tilsidesatt*» jf. pbl. § 19-2, 1 ledd. Vilkåret «*vesentlig tilsidesatt*» er et strengt vilkår. Terskelen for at et hensyn er vesentlig tilsidesatt anses som høy.

Den videre vurderingen er om fordelene ved å gi dispensasjon etter en samlet vurdering vil være klart større enn ulempene ved å gi dispensasjon, jf. pbl. § 19-2, 2 ledd. Dette innebærer at det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for å gi dispensasjon.

Det skal settes etableres et avløpsanlegg med slamavskiller og utslipp til sjø. Alt areal i området er avsatt i kommuneplanen til LNFR-område. Terrenginngrepet av tiltaket er begrenset og arealet vil settes fint tilbake når arbeidene er ferdige.

Hele eiendommen ligger i strandsonen og er omfattet av dele- og byggeforbudet i strandsonen jfr. pbl § 1-8. Slamavskilleren er ikke plassert vesentlig nærmere sjø enn bebyggelsen og området er tett bevokst med skog.

Når det gjelder dispensasjon fra lokal forskrift om spredt avløp har Fosen Renovasjon IKS bekreftet at en dispensasjon kan gis. Som skrevet over er området godt bevokst med skog og kjørbare vei er omtrent 47 meter unna. Ansvarlig søker bekrefter at de har prøvd å plassere tanken nærmere vei enn det den står, men da vil kostnaden med ekstra utstyr som pumpe fra fritidsboligen til tanken påløpe.

En dispensasjon vil ikke i vesentlig grad sette til side hensynene i plan- og bygningslovens formålsparagraf, eller bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra. Fordelene med å gi dispensasjon vurderes som klart større enn ulempene.

Gebyrer

Alle gebyrene for byggesak finnes på afjord.kommune.no.

Du betaler gebyrene som gjelder for det året søknaden leveres komplett.

Frist for å klage på vedtaket er tre uker

Hvis du, eller andre med klageadgang, ikke er enig i vedtaket, har du rett til å klage. Du må sende en skriftlig klage til kommunen senest 3 uker etter at du mottok vedtaket.

Send klagen til Åfjord kommune, Øvre Årnes 7, 7170 Åfjord. Eller via e-post til postmottak@afjord.kommune.no

I klagen må du skrive hvilket vedtak du klager på, hva du mener bør endres i vedtaket og begrunne hvorfor.

Hvis kommunen opprettholder vedtaket, sendes saken til Fylkesmannen.

Med hilsen
ÅFJORD KOMMUNE

Trude Iversen Hårstad
Fagleder

Erlend Aune
Avdelingsingeniør

Kopi:

Arne Andreas Veie

FOSEN RENOVASJON IKS