



Ma-Consult As
Dyrlandvegen 35
4272 SANDVE

Dato: 03.07.2023
Dokumentnummer: 23/5399-4
Saksbehandler: Birthe Smistad

Vedtak om rammetillatelse - Minirensanlegg - gnr. 28 bnr. 13 - Dyrlandvegen 95

Adresse Dyrlandvegen 95	Gårdsnr. 28	Bruksnr. 13	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker Ma-Consult As Dyrlandvegen 35 4272 SANDVE	Tiltakshaver Gimle-Eiendom As Dyrlandvegen 35 4272 SANDVE			
Type tiltak/bygning				
VA-anlegg / septiktank til rensanlegg				

Vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4. Dispensasjon fra samme lovs § 11-6, formål LNF, er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

- Minirensanlegg med tilhørende ledninger.

Vilkår

- Tiltak tillates ikke utført i perioden 1. februar - 31. juli.
- Det skal ikke graves om det er hekkende fugl i området.
- Området det skal graves i må være tilstrekkelig undersøkt før arbeid utføres slik at man ikke risikerer spredning av fremmede organismer under tiltaket.
- Arealet det graves i skal tilbakeføres til samme type jordbruksareal.

Tiltaket kan ikke settes i gang før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse.

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

1. Det skal foreligge tinglyst rettighet for ledninger som legges over annen manns eiendom.

Vedtak om midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan ikke fattes før følgende vilkår er oppfylt:

1. Det skal foreligge godkjent rørleggermelding.

Søknad og saksopplysninger

Søknad om rammetillatelse.

Adresse Dyrlandvegen 95	Gårdsnr. 28	Bruksnr. 13
Kloakk	Privat avløpsanlegg	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 6. juni 2023 med situasjonskart mottatt 12. juni 2023.

Søknad om ansvarsrett

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Ma-Consult As	SØK Hele tiltaket	1
Ma-Consult As	PRO Ansvar jf. søknad	1
Ma-Consult As	UTF Ansvar jf. søknad	1
Ma-Consult As	Kontroll jf. søknad	1

Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: LNF
- Grad av utnytting: 200 m²

Lokalisering og høydeplassing

Dette tiltaket krever ikke utstikking av plassering i plan og høyde.

- Tiltaket skal plasseres i samsvar med godkjent situasjonskart.
- Ingen deler av tiltaket skal komme nærmere offentlig vann- eller avløpsledning eller gassledning enn 4,0 m. Ved tvil må kommunen kontaktes.

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med reglene i pbl. § 21-3. Det er ikke registrert merknader i saken.

Tillatelse etter annet lovverk

Det foreligger godkjent utslippstillatelse av 27.06.23, sak 23/5389.

Dispensasjon

- Tiltaket er i strid med formål LNF.
- Søkerens begrunnelse:
«Det søkes om dispensasjon formål LNF. Det vises til nabovarsling, skriftlig redegjørelse og søknad om tillatelse til tiltak på samme eiendom.

SØKNADEN GJELDER

Sette ned renseanlegg og grave utløp i same trase som det ligger i dag. Der det skal byttes avløps rør til nye og det skal også legges ned dreneringsrør i same trase for å få bedre drenering på marka slik at det blir bedre avling på området.»

- Uttale fra sektormyndigheter:
Kommunens landbruksavdeling har hatt saken til uttale: «Så lenge anlegget ligger så dypt at det ikke er til hinder for vanlig jordbruksdrift, og arealet blir tilbakeført til sammen arealtype som tidligere, har landbruksavdelingen ingen innvendinger til etablering av minirenseanlegg.»

Kommuneantikvar har hatt saken til uttale: Ingen merknader.

Søknad er ikke sendt på uttale til Statsforvalter i Rogaland og Rogaland fylkeskommune da kommunen har vurdert at den ikke berører regionale interesser. Statsforvalter i Rogaland er likevel gjort oppmerksom på dette og lignende tiltak i området og har gitt tilbakemelding; se vedlegg.

Vurdering av dispensasjonssøknad

Etter pbl § 19-2 (2) skal ikke dispensasjon gis:

- Dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt.
- Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Begge disse vilkårene må være oppfylt for at kommunen kan gi dispensasjon.

Vurdering av vilkåret i første kulepunkt: De generelle hensyn bak at et område avsettes til LNF-formål er å ivareta landbruksproduksjon og /eller sikre naturområder med spesielle naturkvaliteter og/eller spesiell betydning for friluftslivet. Dette er arealer som i det vesentlige skal være ubebygget, eller bare bebygget i tilknytning til landbruket og for bruk av området til friluftsliv.

Omsøkt tiltak er pålagt av kommunen for å sikre lovlig utslipp. Dette vil være til gunst for naturen, med rør som legges i samme trasè som eksisterende. Det må påses at rør legges så dypt at det ikke er til hinder for vanlig jordbruksdrift og arealet skal tilbakeføres jf. uttale fra landbruksavdelingen. Dette vil sikre at hensyn bak formål LNF ivaretas. Det skal ikke graves i myr. Kommunen kan ikke se at hensyn bak formål LNF blir vesentlig tilsidesatt.

Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt: Ulemper ved tiltaket er knyttet til LNF, men dette er vurdert ivaretatt gjennom krav om dybde og tilbakeføring. Kommunen mener fordelene er klart større enn ulempene ved at det blir bedre drenering på marka og lovlig utslipp som ikke er til skade for naturen.

Samlet vurdering

Med bakgrunn i utredningen over har Karmøy kommune kommet fram til at vilkårene for dispensasjonen er oppfylt, jf. pbl. § 19-2, og det gis derfor dispensasjon.

Vurdering etter naturmangfoldloven

Etter naturmangfoldloven (nml.) § 7 skal prinsippene i §§ 8-12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. I følge § 8 skal offentlige beslutninger, dersom de berører naturmangfoldet, bygge på rimelig og forholdsmessig vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand samt effekten av påvirkninger. Naturmangfoldet omfatter biologisk mangfold, landskapsmessig mangfold og geologisk mangfold, jf. § 3 bokstav i.

Det er registrert trua fuglearter i området og det er derfor satt vilkår om at det ikke skal graves i hekkeperioden.

Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

3.11.1 - Bygn. tekn. Installasjoner og VA-anlegg, (pbl. § 20-1 a og f)	6500	1	6500
3.12.3 - Dispensasjon fra andre forhold, lov, forskrift, avstandskrav, etc.	7800	1	7800
3.10.15 - %-tillegg for rammetillatelse (lovendring gir anledning til å velge ett-trinn. Flere trinn gir merarbeid for kommunen) 20%-tillegg	1300	1	1300
3.18.2 - Mangelbrev	1090	1	1090
Totalt gebyr å betale			16690

Faktura blir ettersendt til tiltakshaver.

Merknader

- Det er lagt til grunn at alle relevante funksjoner og ansvarsområder i tiltaket er dekket med nødvendig ansvarsrett jf. pbl 23-3.
- Det må søkes om ferdigattest. Ingen bygning eller anlegg kan tas i bruk uten at det foreligger enten midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest fra kommunen, jf. pbl § 21.
- Denne tillatelsen skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.
- Er tiltaket ikke igangsatt senest 3 år etter at tillatelsen er gitt faller tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom tiltaket blir innstilt i lengre tid enn 2 år, jf. pbl § 21-9.
- Bygningen/tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen gjelder.
- Det må utføres intern kvalitetssikring slik at tiltaket ikke er i strid med pbl eller vedtak i medhold av loven.
- Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen, både av den opphavlige og den nye tiltakshaveren.

Kommunen gjør særlig oppmerksom på:

- Evt. krav i forbindelse med rørleggermeldingen må etterkommes.

Listen er ikke uttømmende. Tiltakshaver og ansvarlige foretak er ansvarlige for at tiltaket blir utført i tråd med gjeldende regelverk.

Du kan klage på vedtaket

Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket innen tre uker fra du fikk dette brevet. Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

Sektor areal- og byggesak har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 875/23.

Med hilsen

Silvia May Stange
areal- og byggesakssjef

Birthe Smistad
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Gimle-Eiendom As	Dyrlandvegen 35	4272	SANDVE
Rogaland fylkeskommune	Postboks 130 Sentrum	4001	STAVANGER
Statsforvaltaren i Rogaland	Postboks 59 Sentrum	4001	STAVANGER

Vedlegg:

Kartskisse med tegnforklaring

Uttale - byggesøknader dispensasjon rehabilitering private avløpsanlegg - prosjekt Frisk Langåkerå

Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

Klagefrist	Klagefristen er tre uker fra den dagen du fikk dette brevet. Det er nok at klagen er sendt på e-post eller postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du opplyse om datoen for når du mottok brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få lengre klagefrist. Dette må i så fall begrunnes.
Innhold i klagen	Du må opplyse om hvilket vedtak du klager på, grunnen til at du klager, hvilke endringer du ønsker, og eventuelt andre opplysninger som kan ha noe å si for vår vurdering av klagen. Klagen må være underskrevet.
Hvem sender du klagen til?	Klagen sender du på e-post til post@karmoy.kommune.no eller i brev til Karmøy kommune, sektor areal- og byggesak, Rådhuset, postboks 167, 4291 KOPERVIK. Dersom vedtaket vårt ikke endres som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig vedtak.
Klageinstans	Statsforvalteren er klageinstans i noen saker, og kommunens formannskap eller klageutvalg, er klageinstans i andre saker. Dersom saken går til en klageinstans, vil du få konkret beskjed om hvilken instans det er.
Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning	Med noen unntak har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finner du i §§ 18 og 19 i forvaltningsloven. Har du behov for veiledning, ta kontakt med oss, så vil vi gi nærmere veiledning om retten til å klage, om framgangsmåten og om saksgangen ellers.
Kostnadene med klagesaken	Hvis vedtaket blir endret til din fordel, kan du ha krav på å få dekket større kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, f.eks. til advokathjelp. Hvis det trengs, vil klageinstansen orientere deg om retten til å kreve å få dekket saksomkostninger. Eventuelt krav om dekning av saksomkostninger må fremmes innen tre uker etter at det nye vedtaket ble gjort kjent for deg.
Klage til sivilombudsmannen	Hvis du mener at du er urettferdig behandlet av den offentlige forvaltningen, kan du sende inn en klage til Sivilombudsmannen. Sivilombudsmannen kan ikke endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort feil eller noe er forsømt. Dette gjelder ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd (regjeringen). Da kan du ikke senere få saken din inn for Sivilombudsmannen.