

# SAKSLISTE

## SIGDAL KOMMUNE

Styre/råd/utvalg: Hovedutvalget for næring og drift

Møtested: Herredshuset

Møtedato: 12.06.2014

Tid: 15.00 Befaringer før møtet

Avreise fra Turistinformasjon i Eggedal kl. 09.00

Viser til innkalling datert 02.06.14.

### Tilleggssaker til behandling:

<b>Saksnr.</b>	<b>Arkivsaksnr. Tittel</b>
14/45	14/547 KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM, BJØRNDALEN, GNR 11 BNR 3, 13, 14
14/46	13/188 KLAGE PÅ FAKTURA - BEHANDLING AV UTSLIPPSTILLATELSE

Prestfoss, 05.06.2014

**SIGDAL KOMMUNE**  
**Hovedutvalget for næring og drift**

**MØTEBOK**

Arkivsaknr.: 14/547-2  
 Løpenr.: 3634/14  
 Arkivnr.: GNR 11/3, 13, 14  
 Saksbeh.: Lise Kihle Gravermoen

---

<b>Styre/råd/utvalg</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saksnr.</b>
Hovedutvalget for næring og drift	12.06.2014	ND-14/45

---

**KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM, BJØRNDALEN, GNR 11 BNR 3, 13, 14**

**Rådmannens forslag til vedtak:**

I medhold av konsesjonsloven av 28. november 2003 innvilger Sigdal kommune søknad fra Veronica Haugen Hunstad om konsesjon på Bjørndalen gnr. 11 bnr. 3, 13 og 14 i Sigdal.

**Konsesjon blir gitt på følgende vilkår:**

Veronica Haugen Hunstad må bosette seg på eiendommen Bjørndalen gnr. 11 bnr. 3, 13 og 14 innen ett år fra møtedato og konsesjon er gitt etter konsesjonsloven av 28. november 2003.

Saken avgjøres av: Hovedutvalg for næring og drift.

**Vedlegg:**

1. Søknad om konsesjon av 04.06.14.
2. Kart over eiendommen Bjørndalen gnr. 11 bnr. 3, 13 og 14. 1:4000

**Vedlegg i saksmappa:**

1. Kjøpekontrakt på Bjørndalen gnr.11 bnr. 3, 13 og 14 av 04.06.14
2. Verdivurdering av 30.04.14

**Saksutredning**

**Konklusjon:**

Søknad om konsesjon på Bjørndalen gnr. 11 bnr. 3, 13 og 14 innvilges med følgende vilkår.

**Konsesjon blir gitt på følgende vilkår:**

Veronica Haugen Hunstad må bosette seg på eiendommen Bjørndalen gnr. 11 bnr. 3, 13 og 14 innen ett år fra møtedato og konsesjon er gitt etter konsesjonsloven av 28. november 2003.

**Bakgrunn:**

**OPPLYSNINGER OM EIENDOMMENE:**

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Eiendommens navn
Sigdal	11	3		Øvre Bjørndalen
Sigdal	11	13		Sandbraathen
Sigdal	11	14		Bjørnheim
Sigdal	11	3	1	Festetomt K. Bjørnstad

**Parter:**

Eier:	Erverver:
Ole Bjørndalen 3350 Prestfoss	Veronica Haugen Hunstad 3350 Prestfoss

**Bjørndalen gnr.11 bnr.3, 13 og 14 sine arealer i dekar:**

Fulldyrka	Overflate dyrka/gjødsla beite	Skog H	Skog M	Skog L	Anna areal	Total areal
39,1	3,6	19	17,2	15	2,5	<b>96,4</b>

**Formålet med ervervet:** Søker ønsker på sikt å drive eiendommen selv sammen med samboer Håkon Haugen Hunstad som også er landbruksinteressert.

**Drift på eiendommen:** Jorda er leid bort, men skogen drives av eier.

**Arealstatus:** LNF- område.

**Overdragelsessum:** Kr 1.000.000,-

Søknaden gjelder konsesjon på Bjørndalen gnr. 11 bnr. 3, 13 og 14. Eiendommen ligger i Øverbyroa omlag 15 km syd for Prestfoss sentrum i et godt jordbruksområde. Eiendommen består av 4 teiger med jord og to teiger med skog nær gården. Ole Bjørndalen er i dag eier av eiendommen.

Eiendommen består av ett våningshus restaurert i 1988 med 2 etg.

Bjørndalen gnr. 11 bnr. 3, 13 og 14 er jfr.. Skog og landskap samlet på 96 daa, derav 39 daa fulldyrket jord, 4 daa beite, 51 daa skog og 2 daa annet areal.

Konsesjonssøker Veronica Haugen Hunstad er interessert i landbruksarbeid. Formålet med ervervet er å bosette seg på eiendommen og drive den. Konsesjonssøker er i familie med overdrager.

**Vurdering:**

Søknaden skal behandles etter Konsesjonslova av 28. november 2003. Lovens § 9 gjengis i sin helhet:

*§ 9, (særlige forhold for landbrukseiendommer)*

Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det til fordel for søker legges særlig vekt på

1. om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling,
2. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,
3. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,
4. om erververen anses skikket til å drive eiendommen og
5. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap

Generelt for verdivurdering av landbrukseiendom er det for jord- og skogressursene avkastningsverdi, dvs. bruksverdien som skal benyttes. Når det gjelder bygninger er det nedskreven gjenanskaffelsesverdi, dvs. kostnadsverdi som skal brukes.

#### **Arealressursene:**

**Dyrket mark** er på 39,1 daa fulldyrket og 4 daa beite, hovedsakelig lokalisert i nærområdet fordelt på 4 teiger. Jordarten er lettleire. Grøftetilstanden er tilfredsstillende. Jordverdi er taksert til kr. 4.070,- pr.daa. samlet verdi kr 175.000,-

**Skogen** er av middels bonitet og ligger rundt eiendommen. Verdien settes til kr.45.000,-

#### **Bygninger:**

**Våningshuset** er gammelt, men restaurert flere ganger og påbygd. Bad og kjøkken er restaurert i 1988. Det fyres med olje, ved og varmepumpe. Taket er godt vedlikeholdt. Det er vann fra borehull og kloakk til spredegrøfter. Verdi kr. 600.000,-

**Driftsbygningen.** Fjøsset er bygd i 1931, låven i 1947. Det er mulig å bruke låven til lager for redskap og andre ting, taket er bra vedlikeholdt. Fjøsset tilfredsstillende ikke dagens krav. Verdien på fjøs og låve kr. 180.000,-

**Stabburet** er i dårlig teknisk stand, ingen verdi.

#### **Takst 30.04.14 er lagt til grunn for verdivurderinga:**

Dyrket mark	Kr. 175 000,-
Skog	Kr. 45 000,-
Våningshus	Kr. 600 000,-
Fjøs og låve	Kr. 180 000,-
Stabbur	Kr. 0,-

**SAMLET VERDI: Kr. 1000 000,-**

Sigdal kommune har ingen merknader til kjøpesummen som er i henhold til verditakst for eiendommen.

*Jf. våre retningslinjer for håndtering av boplikt pkt. 4c står det "Bruk som ligger svært isolert til bør ved søknad gis varig fritak. Brukets situasjon må vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle og det skal bl.a. legges vekt på veiforholdene"*

I dette tilfellet synes det å være rimelig å sette vilkår om tilflytting til gårdens våningshus. Gården har en sentral beliggenhet i bygda og har god veiløsning fram til tunet. Avstand til andre gårder med bosetting er liten. Det er naturlig at ny eier tilflytter eiendommen. Våningshuset er dessuten i relativt god teknisk stand og ny eier kan flytte direkte inn uten bygningsmessig restaurering. Skal det være boplikt på landbrukseiendommer, er dette en eiendom hvor boplikt må overholdes.

Driveplikta følger naturlig av jordlovas § 8. Det er positivt at arealene på sikt skal drives av ny eier etter at forpaktningssavtalen utløper. Søker anses skikket til å drive eiendommen og målet for ervervet er å ivareta hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap.

Sigdal kommune innvilger søknad om konsesjon på Bjørndalen gnr. 11 bnr. 3, 13 og 14 som omsøkt med vilkår om at ny eier bosetter seg på eiendommen innen ett år fra møtedato og konsesjon er gitt etter konsesjonsloven av 28. november 2003.

## Statens landbruksforvaltning

## Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom i henhold til konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98

Før søknaden fylles ut, bør det undersøkes om ervervet er konsesjonsfritt, jf. rettledningen på side 3 og 4.

Dette skjemaet er påbudt brukt ved søknader om konsesjon

Til ordføreren i Sigdal

(den kommune der eiendommen ligger)

Søknad om konsesjon skal sendes til ordføreren innen fire uker etter at avtalen er inngått eller erververen fikk rådighet over eiendommen. Det bes redegjort på side 3 for forhold av betydning som ikke fremgår av svarene på de spørsmål skjemaet inneholder. Skjøte, kjøpekontrakt, leiekontrakt eller annen avtale samt takst skal vedlegges i original eller bekreftet avskrift i den utstrekning slike dokumenter foreligger. Gjelder ervervet landbrukseiendom, skal skogbruksplan vedlegges såfremt slik plan foreligger.

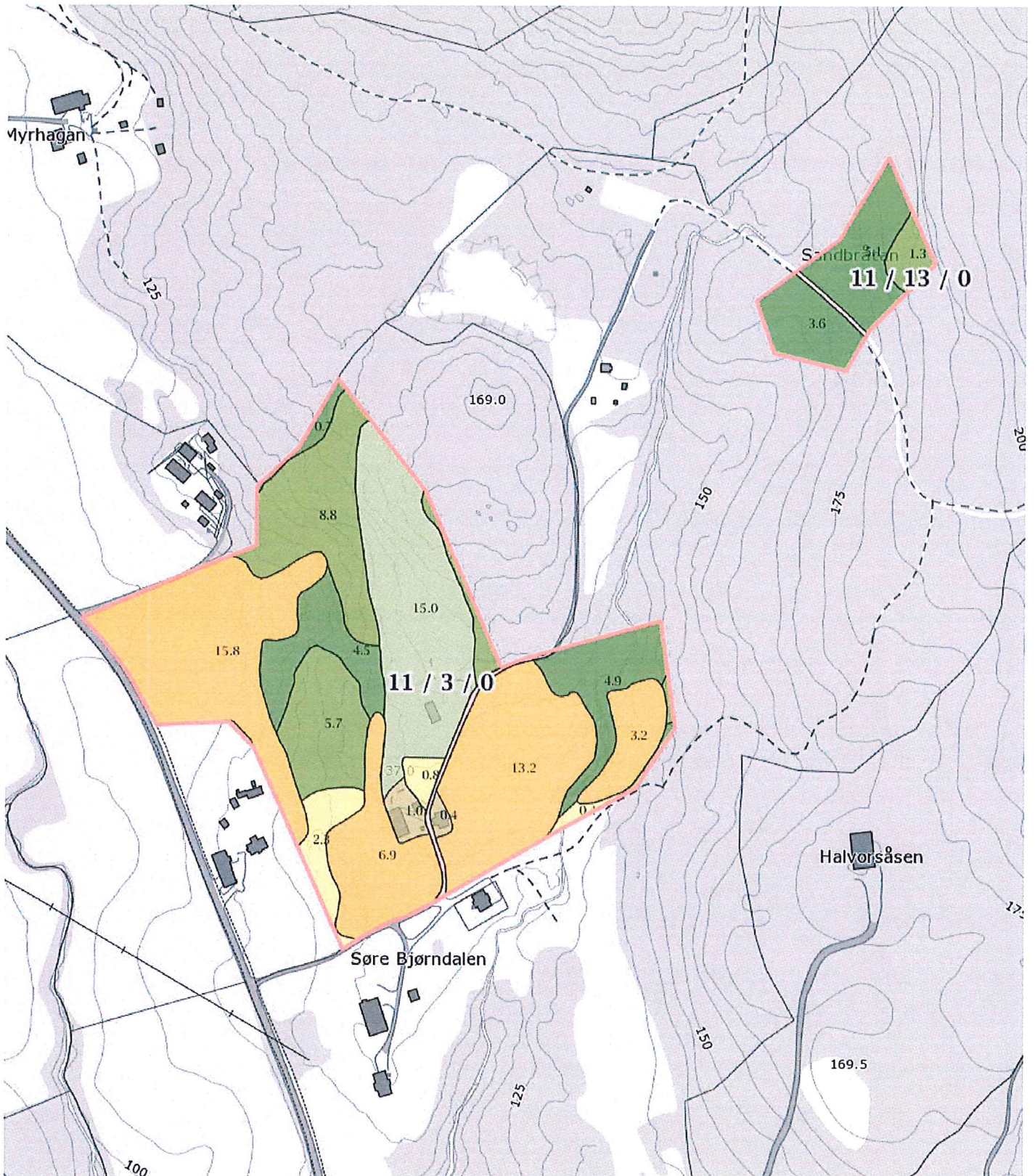
1	Søkerens navn (slektsnavn, for- og mellomnavn) Hunstad, Veronica Haugen	Fødselsnr. (11 siffer) 0 4 0 5 8 1			
2	Adresse , 3350 Prestfoss	Organisasjonsnr. (9 siffer)			
3	Telefonnr. (8 siffer) 95148016	E-postadresse			
4	Overdragerens navn Ole Bjørndalen	Fødselsnr. (11 siffer) 1 0 0 1 3 0			
5	Adresse ,	Organisasjonsnr. (9 siffer)			
6	Eiendommen(e)s eller rettigheten(e)s betegnelse (navn, gnr., bnr., festnr. e.l.) Se vedlegg				
7	Kjøpesum/ leiesum pr. år (ved arv eller gave oppgi antatt verdi) 1000000	Kår av 5-årlig verdi 0	Kjøpesum for løsøre 0		
8	Kommune Sigdal	Fylke Buskerud			
9	Arealets størrelse 96 da	Arealets fordeling på dyrket jord, produktiv skog og annet areal 40 da jord og 56 da skog			
10	Hvis skogbruksplan foreligger, oppgi fordeling på hogstklasse I-V, bonitet og balansekvantum for produktiv skog				
11	<b>Beskrivelse av nåværende bebyggelse på eiendommen (bolighus, hytte, driftsbygning, forretningsgård, industri o.l.)</b>				
	Bygning (type) Våningshus	Grunnflate i m <sup>2</sup> 80	Byggeår Gm 1 1982	Antall etasjer 2	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig) Middels ikke tidsmess
	Bygning (type) Driftsbygning	Grunnflate i m <sup>2</sup> 170	Byggeår 1947	Antall etasjer 2	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig) Middels
	Bygning (type) Stabbur	Grunnflate i m <sup>2</sup> 25	Byggeår 1700	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig) dårlig
	Bygning (type)	Grunnflate i m <sup>2</sup>	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Bygning (type)	Grunnflate i m <sup>2</sup>	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Bygning (type)	Grunnflate i m <sup>2</sup>	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Annen bebyggelse				

Med sikte på å redusere næringslivets oppgaveplikter, kan opplysninger som avgis i dette skjema i medhold av lov om Oppgaveregisteret §§ 5 og 6, helt eller delvis bli benyttet også av andre offentlige organer som har hjemmel til å innhente de samme opplysningene. Opplysninger om eventuell samordning kan fås ved henvendelse til Oppgaveregisteret på telefon 75 00 75 00.



12	Rettigheter som ligger til eiendommen eller som er avtalt i forbindelse med overdragelsen	
13	Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år annen fast eiendom i kommunen? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei I tilfelle hvilke:	
14	Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år fast eiendom i andre kommuner? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei I tilfelle hvilke:	
15	Beskriv hvordan eiendommen brukes i dag (gjelder ervervet landbrukseiendom, beskriv eiendommens drift) Korn	
16	Erververens planer for bruk av eiendommen <i>Bortleie de første årene</i>	
<b>Spesielt for jord- og skogbrukseiendommer (landbrukseiendommer)</b>		
17	Ved erverv av tilleggsgjord oppgi gnr. og bnr. på søkerens tidligere eiendom	
18	Søkerens kvalifikasjoner (teoretisk og/eller praktisk erfaring fra jord- og skogbruk) Naturforvaltning på vidregående	
19	Vil søkeren forplikte seg til å bosette seg på eiendommen innen 1 – ett – år og deretter selv bebo eiendommen i minst 5 – fem – år i sammenheng? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Jeg søker konsesjon fordi jeg ikke skal bosette meg på eiendommen, jf konsesjonsloven § 5 annet ledd	
20	Har overdrageren annen fast eiendom i kommunen som ikke omfattes av overdragelsen? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei I tilfelle hvilke:	
21	Er det flere søkere, bes opplyst om søkerne er gifte eller samboere Ektefelle Håkon Haugen Hunstad. Veronica's oldeforeldre eide eiendommen.	
22	Dato 04.06.2014	Dato 04.06.2014
	Overdragerens underskrift  Ole Bjørndalen	Søkerens underskrift <i>Veronica Haugen Hunstad</i> Veronica Haugen Hunstad
Underretning om avgjørelsen bes sendt: Håkon Haugen Hunstad, 3350 Præfoss		
Bilagsfortegnelse: Kjøpekontrakt, takst og kart.		

Skjemaet er tilgjengelig på internett: [www.slf.dep.no](http://www.slf.dep.no) under «Skjema» og <http://blanketter.dss.dep.no>  
Spørsmål om utfylling kan rettes til kommunen.



0 20 40 60m

Målestokk 1 : 4000 ved A4 utskrift  
Utskriftsdato: 04.06.2014

GÅRDSKART 0621-11/3  
Tilknyttede grunneiendommer:  
11/3 - 11/13



Markslag (AR5) 13 klasser

TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Skog av særs høg bonitet
	Skog av høg bonitet
	Skog av middels bonitet
	Skog av lav bonitet
	Uproduktiv skog
	Myr
	Åpen jorddekt fastmark
	Åpen grunnlendt fastmark
	Bebyggd, samf, vann, bre
	Ikke klassifisert
	Sum:

AREALTALL (DEKAR)

	39.1	
	0.0	
	3.6	42.7
	0.0	
	19.0	
	17.2	
	15.0	
	0.0	51.2
	0.0	
	1.5	
	0.0	1.5
	1.0	
	0.0	1.0
	96.4	96.4

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

Arealressursgrenser

Eiendomsgrenser



# SIGDAL KOMMUNE

## Hovedutvalget for næring og drift

# MØTEBOK

Arkivsaknr.: 13/188-8  
 Løpenr.: 3574/14  
 Arkivnr.: 231 &02  
 Saksbeh.: Øystein Engen

Styre/råd/utvalg	Møtedato	Saksnr.
Hovedutvalget for næring og drift	12.06.2014	ND-14/46

## KLAGE PÅ FAKTURA - BEHANDLING AV UTSLIPPSTILLATELSE

### Rådmannens forslag til vedtak:

**Kommunen opprettholder sitt faktureringsgrunnlag. Klagen tas ikke til følge. Saken sendes til fylkesmannen til videre behandling.**

**Saken avgjøres av:** Hovedutvalg for næring og drift.

**Vedlegg:** Kopi av klage datert 1.juni 2014, kopi av kommunens brev datert 8. mai 2014, kopi av utslippstillatelse gitt 20. mars 2014 og kopi av reguleringsbestemmelsen for Slokoseter.

## Saksutredning

### Konklusjon:

**For de 4 fritidseiendommene er det søkt om 4 separate tette tanker for avløpsvann. Dette innebærer at det er skrevet ut 4 forskjellige utslippstillatelser. Tette tanker er søknadspliktige etter forurensningsforskriften kap. 12. Det er søkt om felles gråvannsrenseanlegg og dette ble det gitt tillatelse til 20. mars 2014. Reguleringsplanens krav om felles samlet plan (for planområdet) med tanke på utslipp er ikke tilfredsstillt. Byggkontoret mener derfor at dispensasjonsbehandling er nødvendig.**

### Bakgrunn:

Det er gitt utslippstillatelse i mars 2014 for felles gråvannsrenseanlegg og separate tette tanker for 4 eiendommer: G/B-nr 167/6 F-nr. 128, 134, 135 og 136. Eierne av eiendommene klager på fakturabeløpet for administrativ dispensasjon da de mener at det er sendt en felles søknad på renseanlegget.

### Vurdering:

Det er riktig at gråvannsrenseanlegget er felles, men fordi det er søkt om 4 tette tanker, dvs 1 til hver av eiendommene, må kommunen behandle disse som separate anlegg (tanker). Tankene har forskjellig fysisk plassering i terrenget må vurderes individuelt mht områdehygiene og andre naturforhold, adkomst for tømmebil etc. I reguleringsbestemmelsene for Slokoseter vedtatt i 2006 er det forutsatt følgende: «*Det utarbeides samla plan med tanke på utslipp fra*

*planområdet*». Vi er ikke kjent med at det foreligger en slik samlet plan (for planområdet) og vi mener derfor at det må dispenseres fra punkt 5 i reguleringsbestemmelsen.

Sigdal Kommune  
Steinar Strøm  
3350 Prestfoss

Horten 01.06.14

Klage på faktura behandling av utslippstillatelse – GNR 167 BNR  
6FNR 128, 134, 135, 136

Vi mener det er feil av kommunen å ta betalt for 4 stk.  
dispensasjon adm. behandling a kr.9523,- da vi har sendt en felles  
søknad på renseanlegget.

Mvh.

Gunhild Fossen

Ingunn Kaugerudt

Jon Pettersen

Benny Staal



Ingunn Kaugerud

3350 PRESTFOSS

Arkivkode	Vår ref.	Deres ref.	Dato
231 &02	S.nr: 13/188-6 Sbh: ØE L.nr: 2912/14		08.05.2014

**SVAR - KLAGE PÅ FAKTURA - BEHANDLING AV UTSLIPPSTILLATELSE - GNR 167 BNR 6 FNR 128, 134, 135 OG 136**


Vi viser til klage mottatt 22. april 2014.

Tette tanker (lukket avløpssystem) er også underlagt søknadsplikt iht. forurensningsforskriften. Dette innebærer at selv om gråvannrensaneanlegget er felles, må det gis utslippstillatelse for hver enkelt av de 4 separate tette tankene som tilføres kloakk. Det er derfor produsert 4 utslippstillatelser og disse er fakturert overfor hver enkelt hytteeier iht. gebyrregulativet.

Sigdal kommune vil på denne bakgrunnen opprettholde vårt faktureringsgrunnlag.

Dette er et enkeltvedtak som kan påklages til kommunen etter en frist på 3 uker etter at dette brevet er mottatt. Vi viser til forvaltningsloven kapittel VI.

  
Med hilsen  
Steinar Strøm  
virksomhetsleder

  
Øystein Engen  
saksbehandler

Kopi til:

Jon Pettersen, Red. Baggetunsvei 17, 3188 HORTEN

Benny Staal, Storgata 69, 2003 LILLESTRØM

Kjetil Fossen, Blåveisbakken 26, 3050 MJØNDALEN



Rørlegger Strand & Teksle AS  
Molund

3358 NEDRE EGGEDAL

Arkivsaknr.: 14/93-4

Løpenr.: 1713/14

Arkivnr.: GNR 167/6/128

Saksbeh.: Øystein Engen

### SAK AVGJORT AV ADMINISTRASJONEN ETTER DELEGERT MYNDIGHET

#### D-ND 14/74

#### AD. DISPENSASJON FOR GNR 167 BNR 6 FNR 128

#### UTSLIPPSTILLATELSE FOR GRÅVANNSRENSEANLEGG OG TETT TANK

ANSVARLIG EIER:	Benny Staal.
ARBEIDETS ART:	Nytt avløpsanlegg.
BYGGETS ART:	Gråvannrensaneanlegg med slamavskiller 3,5 kbm (andel ¼), infiltrasjonstrinn og lukket system / tett tank, 6 kbm.
AVLØPETS KARAKTER:	Sanitært avløpsvann fra 1 fritidsbolig.

Vi viser til utslipp søknad mottatt 28. januar 2014 og supplement mottatt 18. mars 2014.

#### VEDTAK:

Teknisk sektor viser til forurensningsloven, herunder forurensningsforskriftens kapittel 12, samt plan- og bygningsloven § 20-1, og kapitelene 21, 22 og 23.

Kommunen godkjenner søknaden på følgende betingelser:

1. Vedtaket forutsetter at gebyr for behandlingen er betalt.
2. Det innvilges administrativ dispensasjon fra reguleringsbestemmelsens krav om «samla plan» for avløp i planområdet, jf. kapittel 19 i plan- og bygningsloven.
3. Avløpsanlegget skal dimensjoneres, plasseres og bygges i samsvar med forurensningsforskriften kapittel 12 og etter VA-miljøblad nr. 60/2003, 59/2003, samt Rapport 178/2010 fra Norsk Vann.
4. Grunnundersøkelser og prosjektering av infiltrasjonsanlegget er utført av foretak med kompetanse i tiltaksklasse 1. Det skal benyttes felles slamavskiller av typen VPI BG1.
5. Gråvannrensaneanlegget dimensjoneres for 8 pe etter NS 9426 (tilsvarende 24 personers bruk). Det er en forutsetning at det til enhver tid er kapasitet og renseevne på renseanlegget.
6. Spredegrøften (filterflaten) skal ha et areal på 18 kvm ifølge søknaden. Det skal være en vertikalavstand på minst 0,5 meter fra bunnen av filterflaten til tette jordmasser, grunnvann eller berg.
7. Avløpsanleggets plassering og hovedkomponenter er inntegnet på kart. UTM Euref. 89 (wgs. 84) sone 32 V koordinatsett er iht søknadens kartvedlegg for gråvannsanleggets filterflate (felles spredegrøft): 6686189 nord og 509301 øst, 6686162 nord og 509307 øst for tett tank, samt 6686152 nord og 509225 øst for felles slamavskiller.

8. Bruk av biofilter medfører at innholdet av filtermedium (for eksempel Filtralite) må byttes senest etter 10 år regnet fra dato på utslippstillatelsen. Dette forutsetter normal belastning og drift inkl. gjennomført service.
9. Bruk av lukket system / tett tank for mottak av avløpsvann skal ikke medføre utslipp av væske/avfall til terreng eller vassdrag. Dersom tanken eller røropplegg springer lekk (uansett årsak) skal utslippet straks stanses og kommunen straks varsles skriftlig og muntlig.
10. Anlegget skal ha funksjon for audiovisuell varsling inne i fritidsboligen.
11. Hensynet til drikkevannskilder, samt hygienevurdering skal ivaretas av prosjekterende foretak.
12. Avfallet skal tømmes i samsvar med de til enhver tid gjeldende kommunale tømmerutiner. Slamavskilleren skal ligge mindre enn 30 meter fra tilfredsstillende bilveg for stor tømmebil. Bunnene av slamavskilleren skal ligge maksimalt 5 meter lavere enn vegnivå/tømmebil. Krav til vegbredde er minimum 3,5 meter.
13. Det skal foreligge skriftlig serviceavtale med kompetent foretak om årlig service på renseanlegget.
14. Renseanlegget (tiltaksklasse 1) skal være sikret mot flom med 20 års gjentaksintervall.
15. Tiltaket skal ha ferdigattest eller midlertidig bruksattest etter gjennomføringen, jf. plan- og bygningsloven § 21-10. Ansvarlig søker/kontrollerende for utførelsen skal sørge for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjonen når tiltaket er ferdig, dvs. innsending av gjennomføringsplan og søknad om ferdigattest.
16. Skifte av ansvarshavende foretak/tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen både av den opprinnelige og den nye ansvarshavende foretak/tiltakshaver. Det samme gjelder ved eierskifte.
17. Er ikke tiltaket igangsatt senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år jf. plan- og bygningsloven § 21-9.
18. Sigdal kommune vil til enhver tid under byggeprosessen ha mulighet til å gjennomføre tilsyn, jf. byggesaksforskriften kap. 15.
19. Tiltaket er vurdert som akseptabelt sett i forhold til naturmangfoldloven §§ 8-12.
20. Dersom det under anleggsarbeid fremkommer fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i fylkeskommunen varles, jf. kulturminneloven §8, 2. ledd.
21. Det er klageadgang på dette enkeltvedtaket jf. forurensningsloven § 85 og forvaltningsloven kapittel VI.

#### Ansvar

Følgende foretak er godkjent for ansvar:

Ansvarlig søker	SØK tkl 1	Rørlegger Strand & Teksle AS. Org.nr. 997 392 825
Prosjektering	PRO/KPR tkl 1	Rørlegger Strand & Teksle AS. Org.nr. 997 392 825
Utførelse	UTF/KUT tkl 1	Rørlegger Strand & Teksle AS. Org.nr. 997 392 825

#### Saksopplysninger

Det søkes om å etablere et gråvannsrenseanlegg for dusj/vaskevann med spredegrøft for 4 fritidsboliger med kapasitet for inntil 24 personers bruk (ca. 8 pe etter NS 9426). For hver av hyttene med festnr. 128, 134, 135 og 136 skal det også legges en separat tett tank på 6 kbm.

Kommunen forutsetter at VA-miljøblad nr 60/2003 og 59/2003 legges til grunn og at stedlige løsmasser har både tilstrekkelig hydraulisk kapasitet og renseevne.

Filterflaten ble flyttet mot øst slik at plasseringen nå fremkommer at kartet som ble mottatt av kommunen 18. mars 2014. På den måten ble restutslippet i terrenget ledet ut på østsiden av hyttefeltet og ned lia mot Slokobekken.

Det er ingen brønner i utstrømningsområdet etter de opplysninger kommunen har mottatt i utslippsøknaden.

Utslippsøknaden inneholder for øvrig kart og nabovarsel.

Koordinatene er målt fra hitsendt kart og er ikke like nøyaktige som innmåling i felt.

Eventuell anlegging av borebrønn er registreringspliktig til NGU etter vannressursloven § 46.

Dispensasjonen fra de gamle reguleringsbestemmelsene om «samla plan» for området bryter ikke etter vårt syn intensjonen med planbestemmelsene. Vi mener at hensynet (dvs hygienen) i området er tilstrekkelig i varetatt og at fordelene er større enn ulempene.

### Vurdering

Det er opplyst av ansvarlig søker at avløpsløsningen samlet sett ikke setter drikkevannsinteresser i fare. Oppslag i nasjonal brønn database hos NGU viser at det ikke foreligger konflikt med registrerte borebrønner.

Renseanlegget ligger i nedbørsfeltet til vernet vassdrag, men vil ikke berøre vassdraget direkte i form av punktutslipp. Hensynet til vassdraget vurderes å være ivaretatt.

Etter søk i databasene Artskart.no og Naturbase.no foreligger det ikke konflikter med registrerte (kjente) biologiske verdier. Hensynet til bestemmelsene i naturmangfoldloven antas derfor å være ivaretatt jf. punkt 19.

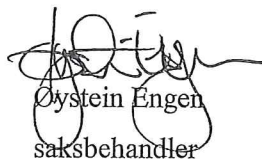
Dersom kommunen finner det nødvendig, kan kommunen fremsette krav om ytterligere rensiltak eller endring av anlegget.

Prestfoss 20. mars 2014



Steinar Strøm

virksomhetsleder



Øystein Engen  
saksbehandler

Vedlegg: Ferdigmeldingsblankett.

Kopi:

- Morten Fossen. Kirkebakken. 3350 Prestfoss.
- Benny Staal. Storgata 69. 2003 Lillestrøm.
- Medisinsk faglig ansvarlig lege. Kommunelege Morten Melbye.
- Økonomikontoret, Sigdal kommune.
- Sigdal Septik Service AS.

# REGULERINGSBESTEMMELSER

## til reguleringsplan for Slokoseter hytteområde - Gnr.167 bnr.6 i Sigdal kommune

### 1. Reguleringsområde

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

### 2. Reguleringsformål

Området reguleres til følgende formål:

Byggeområder	:	Hytter
Landbruksområder	:	Jord -/Skogbruk
Spesialområde	:	Vassforsyningsanlegg/ brønn
	:	Skiløype
Fellesområde	:	Felles avkjørselveg
	:	Felles parkering
	:	Felles gangveg

### 3. Byggeområder for hytter.

#### 3.1. Plassering.

Hytteplassering er vist med nummerert pel i marka. Denne skal ligge innafor hytta's grunnmur.

#### 3.2. Utnyttingsgrad.

Det er tidligere godkjent 25 hyttetomter innafor planområdet. I tillegg godkjennes i denne planen 12 nye hyttetomter, til sammen 37 hyttetomter.

På hver tomt kan det oppføres ei hytte. Hyttene skal oppføres i en etasje, men kommunen kan godkjenne oppstugu. Maksimal grunnflate 120 m<sup>2</sup>, ekskl. uthus. Bod og uthus skal fortrinnsvis bygges i tilknytning til hytta, og tilpasses denne med tanke på materialvalg, form og farge. Uthusets grunnflate skal ikke overstige 20 m<sup>2</sup>. - *Maksimal mønehøyde fra topp grunnmur er 6,0 m der "oppstugu" på byggverket tillates. For hytter med en etasje er maksimal mønehøyde fra topp grunnmur 5,0 m.*

#### 3.3. Utforming.

Bebyggelsen skal gis en utforming som harmonerer med stedets byggeskikk. Hyttene skal bygges slik at terrenngrepet blir minst mulig. Største tillatte mur- eller pillarhøyde over terrengnivå er 50 cm i flatt terreng og 100 cm i skrått terreng. Gesimshøyde skal ikke overstige 260 cm.

Fasadene skal være av tjæra eller jordfarga materialer i mørke nyanser. Hvite og lyse farger skal ikke godkjennes. Det skal opplyses om farge ved byggemelding.



Tak skal utføres som saltak, med takvinkel mellom 20 og 34 grader. Taktekking skal utføres med materialer som gir mørk eller matt fargevirkning. Blanke metallplater tillates ikke brukt i området.

#### 3.4. Behandling av ubebygde arealer.

Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares, og sår i terrenget som følge av anleggsvirksomhet skal minimaliseres og tilbakeføres til opprinnelig terreng ved påføring av skogsjord og tilsåing. Av hensyn til terreng og vegetasjon kan materialtransport utafør opparbeida veg kun skje på frossen, snødekt mark. Evt. strømforsyning skal legges i jordkabel. *Byggeforbudsgrensen er på 5,0 m fra nettstasjoner.*

\*

#### 3.5. Gjerder.

Gjerder tillates ikke oppført i byggeområdet

### 4. Fellesområder.

#### 4.1. Felles adkomstveg.

Reguleringsbredde på felles avkomstveg skal i hht. plankartet være 10 meter. Byggegrense fra vegens midtlinje skal være 10 meter.

#### 4.2. Parkering.

Det skal opparbeides 2 parkeringsplasser pr. hyttetomt. Når adkomstveg fører fram til tomtene kan parkering skje på egen tomt.

Terrenginngrep i forbindelse med parkeringsplasser skal skje mest mulig skånsomt. Skjæringer og fyllinger skal tilsås.

### 5. Spesialområder.

#### Vassforsyning.

Det skal anlegges felles borebrønn som vist på plankartet. Tomteeigere kan anlegge egen/felles borebrønn innafor tomtene. Hyttene må ikke føres opp med mindre det er tilfredsstillende adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevatt.

Godkjent utslippstillatelse skal foreligge fra kommunen før det legges inn vatn på hyttene i planområdet. **Det utarbeides samla plan med tanke på utslipp fra planområdet.**

06.03.05. KB.

\*

*Jflg. KS-vedtak 23.02.2006*