LINDESNES KOMMUNE

WARMBRODT VVS AS
Hestehaven 27
4520 LINDESNES

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-26/00780-5	Maria Teland	11.09.2026

Dispensasjon, utslippstillatelse og tillatelse til etablering av renseanlegg med tilhørende ledninger og infiltrasjon - 522/10 Rødlandsveien 300

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	522 / 10 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	Warmbrodt VVS AS
Tiltakshaver:	Kris Medhus Georgsen

Vedtak

I henhold til delegert myndighet og med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2, innvilger kommunen dispensasjon fra arealformål i kommuneplanen, for etablering av renseanlegg med tilhørende ledninger og infiltrasjon. Som begrunnelse vises det til vurdering nedenfor.

Dispensasjon gis på følgende vilkår:
Tiltaket skal utføres på en skånsom måte, og terrenget skal tilbakeføres og revegeteres.

I henhold til delegert myndighet og med hjemmel i forskrift om begrensning av forurensning (forurensningsforskriften) § 12-5 gis tillatelse til å slippe ut renset sanitært avløpsvann fra fritidsbolig på eiendom gnr. 522 bnr. 10 – Rødlandsveien 300.

I henhold til delegert myndighet og med hjemmel i pbl. § 21-4 gis tillatelse til etablering av renseanlegg med tilhørende ledninger og infiltrasjon for fritidsbolig på eiendom gnr. 522 bnr. 10 – Rødlandsveien 300 og videre til eiendom gnr. 522 bnr. 6.

Tillatelsen gis på bakgrunn av de opplysninger som følger av søknad mottatt 10.06.2026 samt tilleggsopplysninger mottatt 07.08.2026 og 24.08.2026.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:
Anlegget skal tilkobles offentlig vann og avløp dersom det blir etablert i området.
Utslippet skal til enhver tid tilfredsstille kravene i forskrift om forurensning §§ 12-7 til 12-13 og som angitt i søknaden.

For minirenseanlegget skal det inngås en drifts og vedlikeholdsavtale i tråd med forurensningsforskriften § 11 vedlegg 2 punkt 2.3, og kommunen skal motta kopi av denne senest ved ferdigstillelse av anlegget.

Selv om tillatelse er gitt, plikter den som volder forurensing å svare erstatning som måtte følge av alminnelige erstatningsregler. Det vises for øvrig til forurensningsloven vedrørende endring og omgjøring av tillatelse.

Slamnivået i minirenseanlegget skal måles ved alle servicer. Minirenseanlegget skal tømmes for slam etter det til enhver tid gjeldende reglement fastsatt av Maren kommuneservice AS, eller hyppigere dersom behov for dette påvises ved service.

Eiendommen blir lagt inn i avgiftssystemet til Maren kommuneservice AS og blir fakturert med årsgebyr for slamtømming samt eventuelle andre tilleggskostnader slik det fremgår av de til enhver tid gjeldende gebyrsatser.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Saksopplysninger

Warmbrodt VVS AS søker på vegne av Trine og Kris Georgsen om utslippstillatelse for renset sanitært avløpsvann og tillatelse til å anlegge renseanlegg med tilhørende ledninger til infiltrasjonsgrøft på eiendom gnr. 522 bnr. 10 – Rødlandsveien 300 og gnr. 522 bnr. 6.

Alt avløpsvann fra eiendommen ledes til et renseanlegg av typen Odin Bachpur ca. 7 m vest for fritidsbolig med to tilhørende infiltrasjonsgrøfter på 12,5 m mot sørvest. Det er tatt jordprøve på stedet og infiltrasjonstest. Prøven er i sone 1 i infiltrasjonsdiagrammet og infiltrasjonstesten viser en gjennomtrengelighet på 10,2 m per døgn som er innenfor anbefalingene i VA miljøblad nr. 59. Ved forutgående rensing i minirenseanlegg øker massenes evne til å ta hånd om renset avløpsvann. Massene kan ta imot 25 liter slamavskilt avløpsvann per m^2 per døgn.

Hydraulisk kapasitet er beregnet til 3,78 m^3/døgn. Utslippet er prosjektert for inntil 1000 liter sanitært avløpsvann per døgn, dette tilsvarer 5 pe (personekvivalenter). Ansvarlig søker opplyser at anlegget ikke vil komme i konflikt med borehull og brønner da det ikke er noen i nærheten.

Ved service av anlegget skal slamvolumet alltid måles. Minirenseanlegget skal tømmes for slam etter det til enhver tid fastsatte reglement av Maren kommuneservice AS, eller hyppigere dersom behov for dette påvises ved service.

Det søkes om dispensasjon fra arealformål LNF i kommuneplanen for etablering av renseanlegg med tilhørende ledninger og infiltrasjon.

Dispensasjonssøknaden begrunnes med følgende:
«Tiltakshaver skal delvis renovere eksisterende feriebolig innvendig. Ferieboligen skal oppgraderes innvendig og vil få installert vann fra nytt borehull og trenger et passende utslipp. Eier har behov for utslipp av svartvannet bruken av ferieboligen vil generere etter oppgraderingen.
Svartvannet planlegges renset i minirenseanlegg på eiendommen.
Utslippet etableres delvis på egen tomt og delvis på naboeiendommen. Avtale om dette er inngått.
Et slikt tiltak krever dispensasjon.

Tiltakshaver trenger kun å etablere eget minirenseanlegg, pumpekum og etterpolering/infiltrasjon til grunn for renset vann.
Det finnes i dag ikke noe felles avløpsanlegg for området. Det ligger ikke klar tilknytningmuligheter til kommunal tilkobling i området.
Renseanlegget blir liggende nært hytten og kun teknisk skap vil være synlig over bakkenivå utover synlig kumlokk for renseanlegg og pumpekum
Det vil være behov for å etablere en grop for renseanlegget og pumpekum. Denne vil måtte graves/sprenges ut og gjenfylles med pukk og stedlige masser. Når arbeidene er fullført, vil det ikke være synlige komponenter etter arbeidene utover to lokk for vedlikehold i terrenghøyde. Terrenget/ tomten er ikke planlagt endret i stor grad i forhold til dagens utseende og profil. Tomten er i dag allerede opparbeidet med plen og bærbusker.
Vi ser ikke at en tiltaket har negative konsekvenser for tomten eller området utover tiltakene som allerede er etablert på tomten fra før. Fordelen med tiltaket for eier anses som betydelig større enn konsekvensene av tiltaket på en allerede opparbeidet tomt.»

Naturmangfoldloven
Aktuelle databaser er sjekket og det er kun registrert observasjoner av fiskeørn som i store deler av kommunen. Område er fra før bebygd og sjansen for funn ellers er svært liten. Etablering av nytt utslipp vil ikke være til hinder for dette i nevneverdig grad.
Naturmangfoldlovens §§ 8-12 anses med dette som tilstrekkelig vurdert.

Kulturminner
Det er per i dag ikke registrert automatisk fredete kulturminner i tiltaksområdet. Det gjøres oppmerksom på at dersom det ved tiltak i marken oppdages kulturminner eller oldsaker, skal arbeidene stanses i den utstrekning de kan berøre fornminnene eller deres sikringssone på 5 meter. Melding skal i så fall straks sendes Agder fylkeskommune v/kulturminnevern og kulturturisme. Tiltakshaver plikter å underrette den som skal utføre arbeidene om dette, men står selv ansvarlig for at det blir overholdt, jf. kulturminneloven § 8.

Risiko og sårbarhet/byggegrunn
Søker oppgir at tiltaket plasseres i område med sikker byggegrunn og aktuelle kartbaser fra NVE er sjekket.

Nabovarsling
Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i pbl. § 21-3. Ved varslingsfristens utløp er det ikke registrert merknader i saken.

Nabosamtykke
Det foreligger nabosamtykke/avtale om bruk av grunn fra eier av gnr. 522 bnr. 6 på at tiltaket kan plasseres på eiendommen.

Infrastruktur
Ingen endringer.
Adkomst: Det foreligger adkomst for tømming av renseanlegg.

Erklæring om ansvarsrett
Erklæring om ansvarsrett er innsendt og er iht. gjennomføringsplan datert 04.05.2026.
Evt. endringer i ansvarsforholdet krever at ny erklæring om ansvarsrett sendes kommunen sammen med revidert gjennomføringsplan.

Det legges til grunn at foretakene har tilstrekkelig utdanning og kompetanse til å kunne erklære ansvarsrett for de aktuelle fagområder.

Ansvarlig søker er tiltakshavers bindeledd både med bygningsmyndighetene og med øvrige ansvarlige foretak i en byggesak. Det er ansvarlig søkers plikt å sørge for at foretak som erklærer ansvarsrett, får melding om vedtak i saken.

Arealplanstatus
For området gjelder kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmelser, vedtatt 07.09.2023. Arealformål er LNF.

Vurdering

Det aktuelle tiltaket er i strid med gjeldende plan**.**

Alle tiltakene omfattes av tiltaksbegrepet i pbl. § 1-6 og er søknadspliktig etter pbl. § 20-1.

Etter pbl. § 21-4 har tiltakshaver krav på tillatelse dersom tiltaket ikke er i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl. I dette tilfellet er de angjeldende tiltak i strid med kommuneplanens arealformål, og alle tiltakene er derfor avhengig av dispensasjon.

Etter pbl. § 19-2 første ledd kan kommunen gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser i loven, forskrifter eller planer gitt i medhold av loven dersom følgende vilkår i samme bestemmelses andre ledd, første og andre punktum er oppfylt:
"Dispensasjon gis ikke dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene."

Plan- og bygningsloven § 19-2 første ledd første punktum slår fast at kommunen "kan gi" dispensasjon. Formuleringen innebærer at kommunen har anledning, men ingen plikt, til å gi dispensasjon. Med andre ord har ingen krav på å få en dispensasjonssøknad innvilget, selv om vilkårene for å kunne gi dispensasjon eventuelt skulle være oppfylt. Ifølge sivilombudets uttalelse av 27.10.2021 i sak 2020/4737 legger § 19-2 første ledd første punktum en reell skjønnsfrihet til kommunen, samt at denne bestemmelsen kan være en selvstendig avslagshjemmel når det er søkt om dispensasjon fra plan, uten at det er nødvendig med en forutgående vurdering av om vilkårene i andre ledd er oppfylt. "Kan"-vurderingen etter pbl. § 19-2 første ledd første punktum hører inn under kommunens faglige og politiske skjønn. Selv om kommunen er gitt anledning til å avslå en dispensasjonssøknad etter "kan"-vurderingen i første ledd, gjelder det også her rettslige krav til den beslutningen som treffes. Avslaget må være forankret i saklige hensyn, og kommunens skjønnsutøvelse begrenses også av den ulovfestede læren om myndighetsmisbruk, der forbudet mot vilkårlighet og usaklig forskjellsbehandling inngår. Kommunen kan eventuelt sette relevante vilkår for dispensasjonen.

Lovgiver har ment at dispensasjon skal være en snever unntaksregel som skal brukes med forsiktighet, og at det er forvaltning gjennom arealplanlegging som er hovedregelen. Når det gjelder vurderingen etter pbl. § 19-2 andre ledd bemerkes at det først og fremst er generelle areal- og ressursdisponeringshensyn som har vekt i vurderingen. Tiltakshavers personlige fordeler, ønsker og behov kan kun unntaksvis tillegges vekt.

I henhold til lovens formålsbestemmelse skal denne sikre bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner med tanke på fremtidige ressurser, medvirkning, miljø, universell utforming, barn og unges oppvekstsvilkår og estetisk utforming av omgivelsene.

<u>Vurderingen av vilkåret om «vesentlig tilsidesettelse» konkret i denne saken</u>

Første spørsmål i vurderingen etter 2. ledd er om hensynene bak kommuneplanens arealformål samt hensynene i lovens formålsbestemmelse, eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt hvis dispensasjon gis.

LNF-område utgjør hovedtyngden av arealene i kommunen, og arealformålet har et generelt byggeforbud utover det som er nødvendig for stedbunden næring. Kommuneplanens LNF-formål er primært satt for å ivareta landbruk, natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i kommunen. Det er ikke landbruksinteresser på stedet rundt tiltaket og det er således natur- og friluftsinteressene som gjør seg gjeldende. Tiltaket vil ikke medføre noen form for økt fortetting eller noen nevneverdig økt privatisering. Det vil være like tilgjengelig for alle de nevnte interessene som i dag.

Omsøkte tiltak er inntil eksisterende bebyggelse, det gjelder etablering av renseanlegg med legging av ledninger skjult i terrenget til to infiltrasjonsgrøfter. Når dette er etablert vil terrenget bli tilbakeført og revegetert slik at det ikke blir mer omfattende etablering av tiltak enn i dag. Det er kun lokk på tanken til renseanlegget som blir synlig over bakken etter dette.

Det første av de kumulative vilkårene for dispensasjon etter pbl. § 19-2 er derfor oppfylt.

Konkret vurdering av vilkåret om at fordelene klart må overstige ulempene
Det er først og fremst areal- og ressursdisponeringshensyn som er relevante i interesseavveiningen. Kommunen må derfor vurdere de objektive forholdene på eiendommen. Kommunens vurdering må vise at det foreligger relevante, klare og positive fordeler som er «klart større» enn ulempene dispensasjonen medfører.

Samfunnsmessig er det generelt en ulempe å skulle fravike en plan som er blitt til etter grundige politiske prosesser. Konkret i denne saken som gjelder etablering av nytt utslipp for fritidsbolig, anses denne ulempen som beskjeden. Fordelene ved å gi dispensasjon er at en opprettholder god standard på eksisterende tiltak og en optimaliserer bruken av de arealene som allerede er privatisert. Å legge til rette for gode utslippsløsninger er en stor fordel da dette trolig vil føre til en forbedring av eksisterende forhold og oppgradering til dagens standard.

Utskiftinger og oppgraderinger er en naturlig følge av at tidene forandres og det er i dag et større krav til rensing av utslipp for å oppnå de miljømålene som er satt for vannområdene. Det er veldig viktig at slike utskiftninger gjøres på en kontrollert måte for å sikre en god renseløsning i dette området. En slik oppgradering av utslipp vil derfor være en stor samfunnsmessig fordel for området og vannområdene.

Kommunen finner etter dette at det foreligger en klar overvekt av hensyn som taler for å innvilge dispensasjon fra arealformål i kommuneplanen.

Lindesnes kommune finner etter dette at vilkårene for dispensasjon etter pbl. § 19-2 er oppfylt.

Kommunens konkrete skjønnsmessige vurdering
Videre finner ikke kommunen grunnlag for eventuelt å skulle avslå søknaden om dispensasjon fra arealformål i kommuneplanen, etter samme bestemmelses første ledd. Det vises herunder til kommunens generelle praksis og politiske føringer for å godkjenne slike tiltak innenfor rammen av de begrensinger som ligger i kommuneplanens bestemmelser, selv i områder som omfattes av byggeforbud.

Vurdering etter forurensingsforskriften

Foreliggende søknad om utslipp av renset sanitært avløpsvann fra fritidsbolig på gnr. 522 bnr. 10, Rødlandsveien 300, behandles som en søknad om utslippstillatelse etter forurensningsforskriften. Den delen av tiltaket som gjelder å anlegge renseanlegg med tilhørende rørsystem m.m. krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 21-4.

Tiltaket er nabovarslet og ansvarlig søker opplyser at det ikke er bygninger, brønner eller borehull i nærheten som kan bli påvirket av utslippet

Eiendommen knyttes til avgiftssystem for tømming av slamtanker i regi av Maren kommuneservice AS.

Det er ikke søkt om fravikelse av krav fra forurensningsforskriften § 12-7 til § 12-13, disse kravene er derfor gyldige.

Kommunen kan ikke se at omsøkte løsning vil gi nevneverdige effekter på miljøet eller at det vil skape brukerkonflikter. Slik søknaden foreligger vurderes utslippet til å bli akseptabelt og godkjennes som omsøkt, på de betingelser som er nevnt i vedtaket over.

Ved oppstart av anleggsarbeidene skal kommunen kontaktes for å kunne føre tilsyn med arbeidene, samt for å få en bedre oversikt over utbredelse, mektighet og egenskapene til massene i grunnen.

Informasjon

Ferdigstillelse
Ansvarlig søker skal anmode om ferdigattest, eventuelt midlertidig brukstillatelse, før det nye tiltaket tas i bruk.

Stikningsdata for plassering av anlegg og ledningstraseer innsendes digitalt på EUREF89-format, versjon SOSI 4.0 eller nyere senest ved anmodning om ferdigattest.

Bortfall av tillatelse
Denne tillatelsen er gyldig i tre år fra vedtaksdato, dvs. at om tiltaket ikke er igangsatt innen tre år, faller tillatelsen bort.

Matrikkelinformasjon
Tiltaket er jfr. matrikkellovens § 25 ført i matrikkelen. Registrert eier er med dette underrettet om føringen.

Gebyr
Behandlingsgebyr for søknaden faktureres i henhold til kommunens gebyrregulativ. Faktura ettersendes tiltakshaver.

Gebyrtype utslipp av sanitært avløpsvann enkel sak	17000,-
Dispensasjon – enkel sak	6800,-
Totalt	23800,-

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Enkeltvedtak kan påklages til kommunen av en part eller annen med rettslig klageinteresse, jf. Forvaltningsloven §28. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har fattet vedtaket. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil føre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, må du også oppgi når du mottok denne meldingen.

Med hilsen

Maria Teland
saksbehandler

Kjersti Elisabeth Skiple Verdal
Avdelingsleder byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:
2 Situasjonsplan med inntegnet anlegg infiltrasjon og pumpekum

Kopi til:
MAREN KOMMUNESERVICE AS
Kris Medhus Georgsen