

Alver Kommune
Postboks 4
5906 Frekhaug
Norway

DERES REFERANSE

VÅR REFERANSE
10223270
Ingrid Sagen Tholo

DATO
12.01.2022

SØKNAD OM DISPENSASJON

Remmo – gbnr. 131/21, 131/85, 131/1, 131/29, 132/46, 131/101, 131/2,11.

Innledning:

Sweco Norge AS bistår Alver kommune (org. 920 290 922) med søknad om etablering av ringledninger ved Alverstraumen. Det er sendt inn søknad om tillatelse til tiltaket, og etter at saken var på uttale hos statsforvalteren er det stilt krav til søknad om dispensasjon for etablering av ledning «B1» i LNFR-området, se saksnummer 21/6816.

I det videre vil vi synliggjøre at vilkårene for dispensasjon er oppfylt, og at kommunen kan innvilge dispensasjon som omsøkt.

Rettslig grunnlag

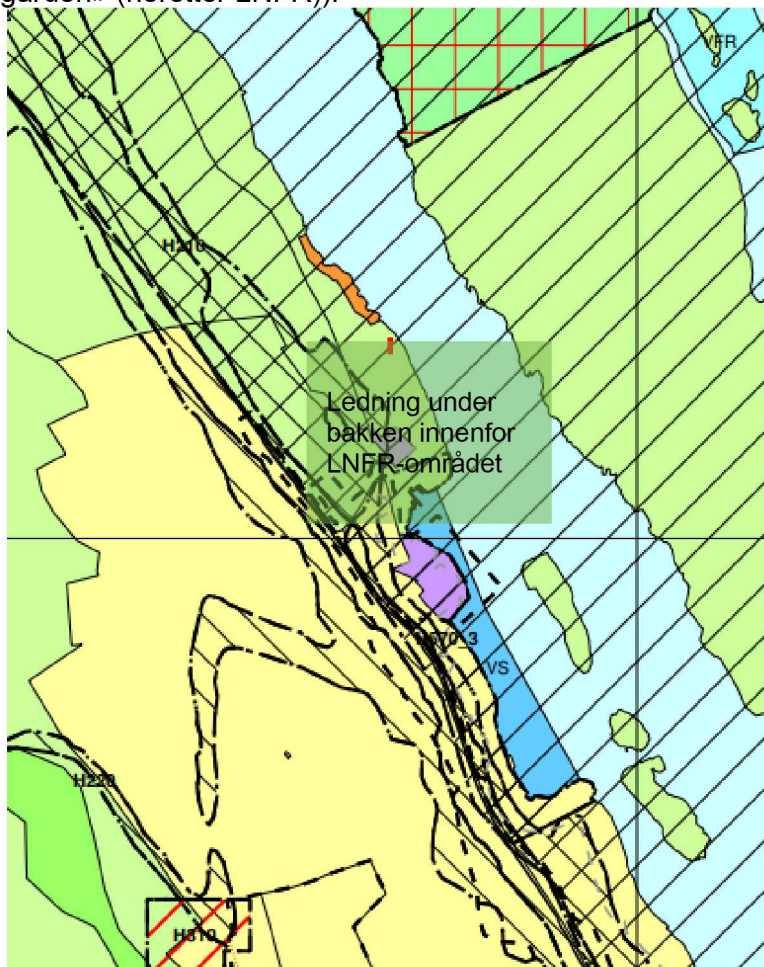
Etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 fremkommer det to kumulative vilkår som må oppfylles for at kommunen kan godkjenne en søknad om dispensasjon. For det første må *«hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, [bli] vesentlig tilsidesatt»*. Videre må fordelene med å gi dispensasjon være *«klart større enn ulempene»*.

I tillegg skal det legges særlig vekt på *«dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet»*, jf. § 19-2 tredje avsnitt.

Vurderingen vil i det videre synliggjøre at hensynene bak arealformålene det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt, samt at fordelene ved å innvilge disse dispensasjonene er klart større enn ulempene.

Begrunnelse for søknad om dispensasjon

Tiltaket skal delvis etableres innenfor arealformålet «LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gardstilknytt næringsverksemd basert på ressursgrunnlaget på garden» (heretter LNFR)).



Figur 1: Utklipp fra arealplankart for kommunedelplan Knarvik-Alversund med Alverstraumen 2019-2031. Grønn firkant viser området hvor ringledningen vil etableres på LNFR-område.

I KPA punkt 3.4 står det følgende om arealformålet:

3.4. LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDE (PBL. §§ 11-7 NR. 5-6, 11-11 OG 11-7 NR. 5)

3.4.1. LNF-OMRÅDER (L)

Føremålet gjeld landbruks-, natur-, og friluftsområde med naudsynte tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag, jf. pbl. § 11-7 nr. 5, a). For tiltak i LNFR-område sjå elles rettleiarane «Garden som ressurs» (2017) og «Jordmassar – Frå problem til ressurs» (2016).

- Nye landbruksbygg og våningshus skal plasserast i tilknytning til eksisterande gardstun. Det skal takast omsyn til eksisterande tun, bygningsstruktur og drifta på garden, vegetasjon og landskapsbilete, jf. pbl. § 11-11 nr. 1.
- I 100- metersbeltet langs sjø og vassdrag er det tillate med bygningar, landbruksgjerde, leskur, landbruksveg, opplag for landbruk, fiske, havbruk/akvakultur og ferdsle til sjøs eller andre tiltak som er nødvendige for aktiv drift. Unntaket gjeld der plasseringa er nødvendig av driftsomsyn og tiltaka ikkje kan plasserast utanfor 100 meters beltet jf. pbl. § 11-11 nr. 4.
- Mottak av matjord for jordforbetring og ivaretaking av kvalitetane for fulldyrka og overflatedyrka jord skal handsamast etter forureiningsforskrifta kap. 4. Dette gjeld også for opplag av jord som er lagra med tanke på seinare og gradvis forbetring av jordbruksareala på den enkelte eigedom.
- Vesentlege terrengingrep er søknadspliktige etter plan- og bygningslova). I vurderinga av om terrengingrepet er vesentleg, må det gjerast vurdering ut i frå:
 - Omfang av arealet inngrepet vert gjort på. Tiltak over 5000 m² er vesentlege.
 - Omsyn til kva fordeler tiltaket vil gje for arrondering og framtidig landbruksdrift
 - Omsyn til om inngrepet vil kunne påføre eigedomen eller omgjevnadene skader / ulemper
 - Andre interesser for det aktuelle området som , avrenning, transport, strandsone, naturmangfald m.m.

Alver kommune ved avdeling for byggesak har etter dialog med statsforvalter konkludert med at det er nødvendig å søke om dispensasjon fra arealformålet. Det søkes derfor om dispensasjon fra arealformålet etter KPA punkt 3.4 for den delen av ringledningen som skal etableres på land (B1).

Vurdering av hensynenes tilsidesettelse – bakenforliggende hensyn

Et av vilkårene for at kommunen kan innvilge dispensasjon etter pbl. § 19-2 andre ledd, er at «hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, [ikke] blir vesentlig tilsidesatt».

Hensynet bak at et område reguleres til LNF-formål, er å ivareta hensyn til landbruk, natur og/eller friluftsmål. LNF-områdene skal gi et sammenhengende, eller tilnærmet sammenhengende, vegetasjonspreget område som ligger innenfor eller i tilknytning til en by eller et tettsted. Formålet ivaretar kommunens behov for å avgrense hovedstrukturen av natur- og landbruksområder i og ved byer og tettsteder.

Ringledningen på land starter på gbnr. 132/46, og strekker seg under bakken på gbnr. 131/2,11, 131/101, 131/1, 131/85, 131/29, 131/21 og deretter ut i sjø. Ledningen legges i tradisjonell grøft delvis i myr og delvis på gruset parkeringsplass, ca. 1-2 meter under bakken frem til borehull. Grøften består av 2 stk. vannledninger, 1 stk. pumpeledning spillvann og 1stk. pumpeledning spillvann for privat bolig for Remmo 20, gbnr. 131/2,11. Det etableres 2 vannkummer og 2 spillvannskummer. Borehullet etableres på eiendomsgrensen mellom gbnr. 131/29 og 131/2,11. Ledningen føres videre fra borehullet, ca. 30 meter med treffpunkt i sjø, og vil ha en varierende overdekning mellom 5-20 meter under bakken.

Hele ledningsanlegget skal etableres innenfor området avsatt til LNFR.

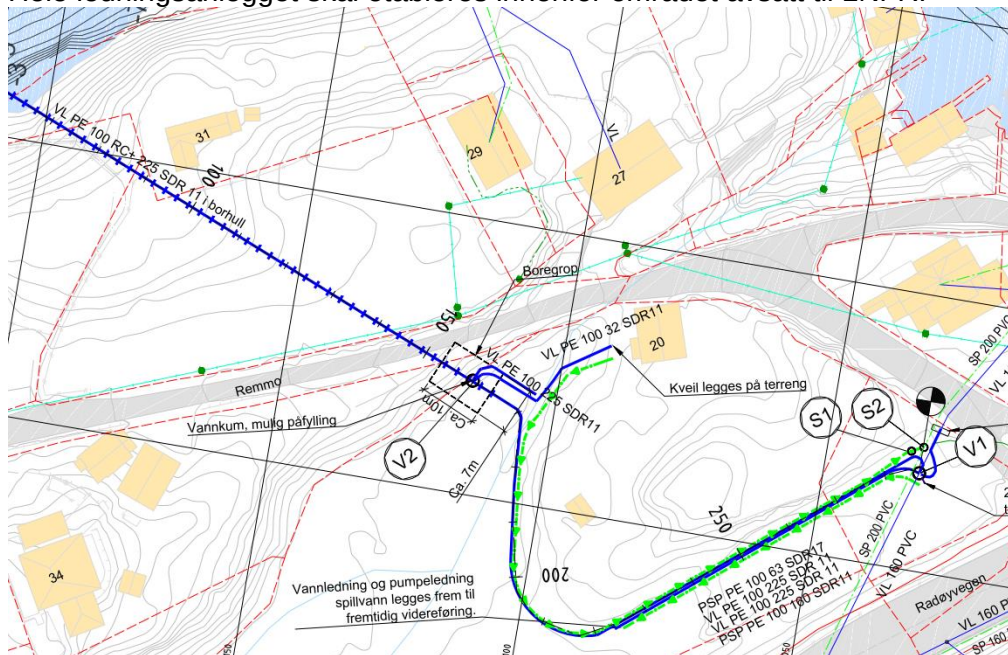


Figure 2: Ringledning som strekker seg over LNFR-område under bakken.

Ifølge nibio.no (gårdskart) består LNFR-område av overflatedyrka jord, innmarksbeite, produktiv skog og annet markslag. Ettersom ledningene skal legges i bakken, kan vi ikke se at området vi bli redusert som overflatedyrka jord, innmarksbeite eller produktiv skog som følge av tiltaket. Vi kan heller ikke se at LNFR-område brytes opp, ettersom ledningene legges under bakken fra borehull, og på ca. 5-20 meter. Ledningene er dermed på en slik dybde at man ikke hindres fra å bruke arealet til landbruk, natur og/eller friluftsmål.

Oppsummert skal ledningene legges under bakkenivå på ca. 5-20 meter, og de vil kun legges noe innpå området avsatt til LNFR-formål.

Vi kan etter dette ikke se at hensynene bak arealformålet LNFR blir tilsidesatt som følge av etablering av VA-ledninger, og i hvert fall ikke i vesentlig grad.

Ifølge pbl. § 19-2 må heller ikke hensynene bak lovens formålsbestemmelse bli vesentlig tilsidesatt.

I pbl. § 1-1 første ledd står det at loven skal «*fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner*». En oppgradering av VA-nettet ved blant annet å etablere en ny drikkevannsledning, er på alle måter egnet til å ivareta bærekraftig utvikling til det beste for Alver sin befolkning nå og i fremtiden. Man er helt avhengig av et godt VA-nett, blant annet for å sikre helsemessig vanntilførsel.

Hensynene bak lovens formålsbestemmelse blir på ingen måte tilsidesatt ved det omsøkte tiltaket. Tvert imot, blir lovens formålsbestemmelse fremmet ved omsøkt tiltak.

Disse forhold medfører, slik vi vurderer saken, at hensynene bak arealformålet LNFR og plan- og bygningslovens formålsbestemmelse, ikke blir «*vesentlig tilsidesatt*» gjennom en dispensasjon.

Avveining av fordeler og ulemper – samlet for alle lokasjonene

Ulempen ved å innvilge dispensasjon er selvsagt at det gis dispensasjon fra et arealformål som KPA oppstiller. Arealformålene er politisk bestemt, og gir dermed uttrykk for den ønskede arealdisponeringen i kommunen.

Ledningen som skal etableres vil, som gjennomgangen over viser, tilføre økt drikkevannskvalitet i området. Ledningene skal legges under bakken, og vil derfor ikke være synlige for allmennheten. Videre vil de være på alt fra 5-20 meter ned i bakken, slik at det ikke vil være til hinder for bruk av arealet til landbruk, natur og/eller friluftsmål.

Plasseringene av VA-ledningen, slik de fremgår på innsendt tegningsgrunnlag, er valgt da disse er regnet for å være den beste plasseringen. Det må dermed legges til grunn at plasseringen også ville ha blitt valgt, dersom VA-ledninger var inntatt i en ev. reguleringsplan og/eller KPA. At plasseringen av VA-ledningene er regnet som den beste av fagekspertene innenfor fagområdet vann- og avløp, taler med tyngde for å tillate plassering av VA-ledninger også innenfor området avsatt til LNFR.

Det gjennomgatte i er godt i tråd med formålsbestemmelsen i pbl. § 1-1, der det i første avsnitt fremheves at lovens skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner. Oppgradering av VA-nettet er helt klart et tiltak som vil sikre deler av Alver kommune sin befolkning bedre drikkevann i mange tiår fremover.

Det bemerkes også at LNFR-området i svært liten grad vil bli berørt, ettersom det legges ledning fra borehull som hindrer vesentlig terrenginngrep.

Fordelene med å innvilge dispensasjon er dermed betydelige.

Vi finner etter dette at fordelene med å innvilge dispensasjon fra arealformålet LNFR er «klart større» enn ulempene. Vilkårene for dispensasjon er således oppfylt, jf. pbl. § 19-2, og vi anmoder Alver kommune om å innvilge dispensasjon i saken.

Annet

Vennligst ta kontakt med undertegnede dersom det oppstår spørsmål eller behov for avklaringer, enten på tlf. 900 36 225 eller via e-postadressen ingridsagen.tholo@sweco.no.

Med vennlig hilsen

Sweco Norge AS



Ingrid Sagen Tholo

Jurist/rådgiver