



Alver kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/2198 - 22/51529

Saksbehandlar:
Josep Gayrbekov
josep.gayrbekov@alver.kommune.no

Dato:
27.06.2022

Løyve til etablering av brannvassleidning, med dispensasjoner- gbnr 445/1 Manger nedre

Administrativt vedtak: Saknr: 727/22
Tiltakshavar: Alver kommune
Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon byggjegrense mot vassdrag/elv/bekk for etablering av brannvassleidning, delvis utskifting av eksisterande VA-leidningar, og delvis heving av eksisterande gang- og sykkelveg.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til etablering av brannvassleidning, delvis utskifting av eksisterande VA-leidningar, og delvis heving av eksisterande gang- og sykkelveg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 10.01.2022 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Relevante rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om etablering av brannvassleidning, delvis utskifting av eksisterande VA-leidningar, og delvis heving av eksisterande gang- og sykkelveg. Bakgrunnen for tiltaket er å auke brannvasskapasiteten til tilstrekkeleg kapasitet og samstundes oppgradera eksisterande spillvatn- og overvassnettet når ein først gjer arbeid i same grøft.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå arealføremål byggjegrense mot vassdrag/elv/bekk.

Det vert elles vist til søknad mottaken 08.03.2022.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 08.03.2022 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato. Fristen løyper ikkje den tiden søknaden ligg til uttale hos regionale og statlige mynde. Endeleg frist i saka er 28.06.2022.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Manger sentrum (1262-2007000800) er definert som offentlege bygningar, friområde, køyreveg og gangveg.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå byggegrense til vassdrag/elv/bekk.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Det fremkommer av KPA punkt 2.7 at det er en dele- og byggegrense mot vassdrag/elv/bekk med årssikker vannføring på 10 meter i tettstedene Manger, Bø og Austmarka.

Omsøkt tiltak innebærer å plassere vannledning i gang- og sykkelvei som på det nærmeste vil være en avstand på 0 meter til vassdrag i friområdet. Vannledningen vil hovedsakelig legges utenfor byggegrensen på 10 meter, men vil nært kryss fra gang- og sykkelveg til Prestmarkvegen krysse vassdraget, se figur 4 over. Basert på informasjonen hentet fra nordhordalandskart.no og kart fra 1881, er vassdraget lagt i rør.

Ettersom vannledning legges i gang- og sykkelveg som krysser vassdrag som er lagt i rør, vurderer vi at omsøkt tiltak ikke strider med hensynene som byggegrensen til vassdrag er ment å ivareta.

Hensynet bak byggegrense til vassdrag, er å videreutvikle kvaliteter knyttet til biologisk mangfold, landskap, kulturminner, bygningsmiljø og allmenn ferdsel.

Ettersom vassdraget er lagt i rør, og vannledningen legges under bakken, vil tiltaket i liten til ingen grad påvirke vassdraget og dets biologiske mangfold, landskapet rundt, bygningsmiljøet eller allmenn ferdsel. I tillegg bemerkes det at vassdraget delvis er lagt under og i nær tilknytning til eksisterende gang- og sykkelvei og Prestmarkvegen, samt at eksisterende vann- og avløpsledninger ligger nærmere vassdraget i dag enn ny ledning vil gjøre. Det må derfor kunne antas at hensynene bak byggegrensen mot vassdrag ble vurdert da både vann- og avløpsledninger og gang- og sykkelveg ble etablert, og at hensynene bak byggeforbudet ble funnet tilstrekkelig ivaretatt.

Basert på det nevnte over, er det vår vurdering at omsøkt tiltak ikke utløser krav til dispensasjon da det ikke strider med hensynene bak bestemmelsen. Dersom kommunen skulle være uenig, vil vi i det videre redegjøre for hvorfor dispensasjon bør innvilges som omsøkt.

Omsøkt tiltak er svært begrenset i størrelse sett og det er en svært liten del av tiltaket som strider med byggegrensen. Tiltaket medfører ikke endringer i eksisterende situasjon; vassdraget må ikke legges om og det påvirkes i liten til ingen grad som følge av tiltaket. Videre vil eksisterende vannledning saneres, som er plassert nærmere vassdraget enn ny vannledning, noe som vurderes som en fordel for vassdraget.

Vi kan ikke se at tiltaket er egnet til å forstyrre vassdraget, eller redusere allmennhetens tilgang til vassdraget i den grad det kan nås når det er lagt i rør. Vannledningen vil som nevnt legges i eksisterende gang- og sykkelveg, og tiltaket vil ikke vil medføre terrengendringer e.l. som forringer det biologiske mangfoldet, kulturlandskapet, eller bygningsmiljøet i friområdet.

Vi kan ikke se at hensynene bak KPA pkt. 2.7. blir tilsidesatt, og i hvert fall ikke i vesentlig grad.

Ulempen ved å dispensere fra bestemmelsen, er at tiltaket kan plasseres nærmere vassdraget enn det som er tillatt etter KPA pkt. 2.7. Vi kan likevel ikke se at tiltaket vil forringe de hensyn som avstandsbestemmelsen hviler på.

Fordelene ved å dispensere vurderes å være klart større enn ulempene. Det vises i den forbindelse til vurderingen over for dispensasjon fra arealformålet «friområde».

Etter en samlet vurdering, anses fordelene ved å gi dispensasjon fra avstandskravet mot bekk for å være «klart større enn ulempene», og vi ber derfor om at Alver kommune innvilger dispensasjon som omsøkt, jf. KPA punkt 2.7, jf. pbl. § 19-2.

Uttale frå anna styresmakt

Saka ble sendt til uttale til NVE, kommunal vegmynde, Statsforvaltaren i Vestland og Vestland fylkeskommune.

NVE har uttalt at dei har ingen merknadar i saka.

Det har ikkje komme uttale frå andre mynde.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 10.01.2022.

Tiltaket plasserast i nærleiken av og på offentleg veg. Vegstyresmakta har i brev av 01.03.2022 samtykka til plasseringa og vurdert tiltaket å vere i tråd med omsyna til drift og vedlikehald av vegen m.m.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK).

VURDERING:

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggje innafør ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompensere for ulemper dispensasjonen kan medføre.

Arealføremål friområde

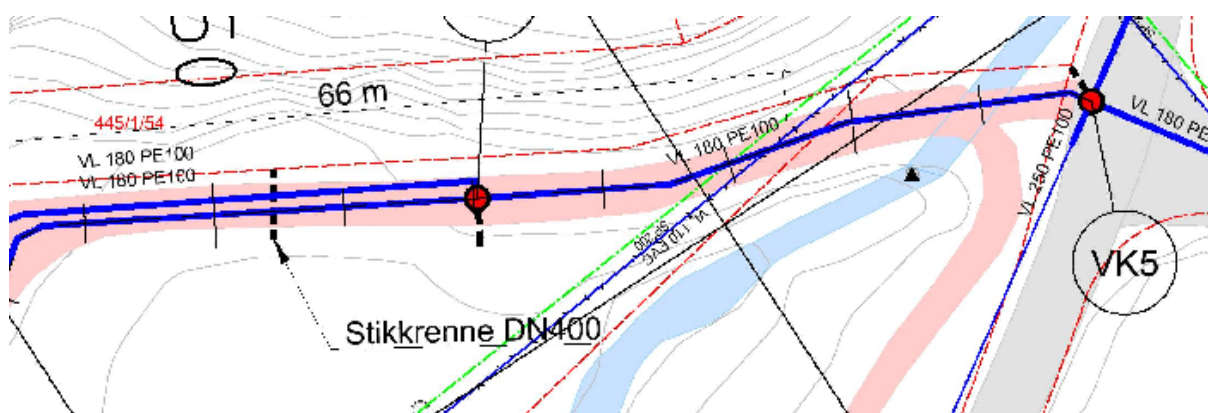
Omsynet bak arealføremålet er å setje av et område som skal nyttast til rekreasjonsareal, parkar, friareal, benkar, stiar leikeareal og liknande. Forutan kumlokka, plasserast heile tiltaket under bakken, og vil difor ikkje hamne i konflikt med arealføremålet. I tillegg er det aktuelle området, Friområde F6, allereie nytta til anlegg for vatn og avløp jf. RP pkt. 34 siste ledd. Søkjer har og opplyst om at vegetasjonen vil tilbakeførast.

Kommunen vurderer at tiltaket ikkje krev dispensasjon frå arealføremålet.

Byggjegrænse mot vassdrag/elv/bekk

Omsynet bak byggjegrænsen mot vassdrag, elv og bekk er å verne disse mot byggetiltak og terrenginngrep for å sikre natur- og kulturmiljø, biologisk mangfald, friluftsliv, landskap og ølmentas interesser. Bevaring av vegetasjon langs kantsona står og i fokus.

Søkjer opplyser at vassdraget er lagt i rør der vassleidningen kryssar vassdraget, og at tiltaket ikkje strider med omsyna bak byggjegrænsen. Satellittbilda viser at tiltaket forsett er nærmare enn 10 meter frå den delen av vassdraget som ikkje ligg i rør.



Kommunen vurderer likevel at omsyna bak byggjegrænsen ikkje vert vesentleg sett til side. Sjølv om arbeidet er i nærleiken av vassdraget, skal tiltaket leggjast i allereie asfalterte gang-

og sykkelveg. Risikoen for innverknad på naturmiljø og biologisk mangfald er låg. Landskapet vil og vere uendra etter arbeidet, og friluftinteressene vil heller ikkje bli innskrenka. Det er viktig at det under arbeidet vert teken omsyn til kantvegetasjonen langs vassdraget, og at ein forsøker å unngå avrenningar ut i vassdraget.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå byggjegrænse mot vassdrag/elv/bekk er oppfylt.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg søkjar, jf. pbl § 20-3.
- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarlast i samsvar med pbl § 21-3.
- Alle eigedomar må ha lovleg tilgang til vatn og avlaup etter pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg etter pbl § 27-4.
- Tiltak etter pbl skal utformast i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
- Tiltak etter pbl skal oppførast i samsvar med byggtknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- Tiltaket krev avfallsplan etter TEK § 9-6.
- Tiltaket krev skildring av miljøsanering etter TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon viss vilkåra i pbl § 19-2 andre ledd er oppfylt, men bør ikkje gi dispensasjon viss ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.
- Det kan setjast vilkår for ein dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommunen vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 5-3, 3.ledd og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Førretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 22/2198

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Josep Gayrbekov
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Alver kommune
Sweco Norge AS

Postboks 4
Postboks 80
Skøyen

5906
0212

FREKHAUG
OSLO