



Gaard Eiendomsutvikling As
Lægdene 12
5096 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/4997 - 22/56205

Saksbehandlar:
Hogne Askeland
hogne.askeland@alver.kommune.no

Dato:
10.07.2022

Løyve til etablering av minirenseanlegg - gbnr 116/62 Lauvås

Administrativt vedtak: Saknr: 752/22
Tiltakshavar: Gaard Eiendomsutvikling As
Ansvarleg søkjar: Arkoconsult As
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eit trinn for etablering av minirenseanlegg med etterpolering og tilhøyrande leidningsnett og leidningsnett for tilknytning til offentlig vassverksforsyning på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan D02, datert 19.03.2018 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Anlegget skal etablerast i samsvar med teknisk plan med merknader i brev datert 02.11.2021 frå Alver kommune, avdeling for samferdsle, veg og VA, sak 21/8700.
3. Det må søkjast om grave- og framføringsløyve for leidningsnettet som går langs eller under fylkesveg. Det vil og vere aktuelt å søkje om arbeidsvarsling til Statens vegvesen.

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

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Tiltak

Saka gjeld søknad om etablering av minirenseanlegg med tilhøyrande leidningsnett for det regulerte bustadfeltet Skinstø på gbnr. 116/68 m. fleire på Lauvås.

Søknaden omfattar 30 bueiningar inkludert eksisterande bustad på gbnr. 116/8. Det kan etter vedteken reguleringsplanen for Skinstø etablerast 9 einebustadar med sekundærleilighet og 10 bueiningar i område avsett til konsentrert busetnad.

Med 5 pe. pr. bueining vert samla maksimal belastning på anlegg 150 pe.

Det er planlagt etablering av 1 stk. Klargester BioDisc Reinseanlegg. Anlegget skal dimensjonert for minst 150 pe. Det vil bli montert eit anlegg type BL eller tilsvarende som er godkjent for 150 pe.

Ansvarleg sækjar har vist til mottatt skriv frå kommunen angåande den tekniske planen for VA-anlegget (kommunen sin referanse er: 21/8700 – 21/72594) Leidningsnett til sjø skal vere offentleg og at leidningsnett fram til Sk2 (kummen før reinseanlegget) skal vera privat. Dette betyr at det biologiske reinseanlegget skal overtakast av kommunen for drift og vedlikehald.

Dei eigedomane som skal koplest til reinseanlegget er følgjande gbnr.

- o Gnr/bnr 116/61
- o Gnr/bnr 116/68
- o Gnr/bnr 116/70
- o Gnr/bnr 116/71
- o Gnr/bnr 116/72
- o Gnr/bnr 116/73
- o Gnr/bnr 116/74
- o Gnr/bnr 116/75
- o Gnr/bnr 116/76
- o Gnr/bnr 116/77
- o Gnr/bnr 116/78

Det vert også søkt om legging av vassleidningar. Det vert elles vist til søknad motteken 20.06.2022.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 20.06.2022 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Skinstø planid.1263-200910 er definert som bustadområde. Minirenseanlegget vert plassert på areal regulert for renovasjonsanlegg.

Dispensasjon

Det er kommunens vurdering av tiltaket er i samsvar med reguleringsplanen og det såleis ikkje er naudsynt med dispensasjon i saka.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med forureiningsforskrifta § 13-4 nr. 2.

Det ligg føre slik merknad frå eigarar av gnr. 116 bnr. 21 datert 20.10.2021:

«Dette er en merknad på vegne av de tre eierne av Mongstadvegen 439 (gnr.116 bnr.21):

Etter det vi kan forstå er dette gråvann fra minst 6 helårs boenheter. I tillegg er det planlagt for at en til helårs boenhet skal ha utløp i samme bukta (gr. nr. 116 br. nr. 7). Det er også minst ett eksisterende utløp for en helårs boenhet i bukta.

Det betyr at det blir betydelige mengder gråvann som skal ut i det samme sjøvolumet. Det er også beite for sauer tett innpå strandsonen i området. I tillegg er området brukt som badested for lokale innbyggere.

Til sammen gjør dette at vi stiller oss skeptisk til at så mange utløp skal ligge på et så begrenset område. Vannkvaliteten per i dag er varierende og ofte dårlig. Det er lite strøm og utskifting i sjøen hvor utløpet er markert.

Ut fra tegningene mener vi derfor at utløpet til sjø ligger for langt inne i bukta. Vi mener at gråvannet bør fraktes mye lenger ut i fjordarmen hvor det er mer strøm og utskifting av sjøen.»

Ansvarleg sækjar har kommentert nabomerknad i søknaden datert 17.06.2022. Ansvarleg sækjar opplyser følgjande:

«Det er også mottatt merknad frå nabo ved gbnr. 116/21. Vedkommande ber om at utløpet for gråvannet føres lenger ut i sjø for å sikre god nok utskifting og strømforhold.

Her legges det til grunn at godkjent utslippstillatelse tar tilstrekkelig hensyn til ovennevnte merknad.»

Det ligg føre slik merknad frå Vestland fylkeskommune datert 10.12.2021:

«Vestland fylkeskommune viser til nabovarsel mottatt 01.12.2021.

Varselet gjeld søknad om utsleppsløyve på gnr. 116 bnr 68 mfl. I Alver kommune Vestland fylkeskommune, avdeling for infrastruktur og veg, mottek nabovarsel som nabo og eigar av fv. 5496 Risasjøvegen og tv. 57 Mongstadvegen.

Vi har og ei rolle som vegstyresmakt og forvaltar av fylkesveg. Vi vil på generelt grunnlag minne om at fylkeskommunen som vegstyresmakt:

- skal handsame eventuelle søknader om avkøyrsløve eller dispensasjon frå byggjegrense etter veglova
- har rett til å uttale seg i dispensasjonssaker etter plan- og bygningslova kap. 19 når saka direkte vedkjem vårt saksområde
- har rett til å uttale seg i saker som fell under den kommunale bygningsstyresmakta si samordningsplikt, jamfør plan- og bygningslova §21-5.»

«Vi minner om at det må sækjast om grave- og framføringsløyve for leidningsnett som går langs eller under fylkesveg. Det vil og vere aktuelt å sækje om arbeidsvarsling til Statens vegvesen.»

Ansvarleg sækjar har kommentert nabomerknad ved e-post datert 19.01.2022.

Ansvarleg sækjar opplyser følgjande:

«Vi har mottatt en merknad i saken frå Fylkeskommunen. Merknaden er lagt ved.

VLFK har ingen merknader til selve utslippet, men kommenterer at det ved kryssing av fylkesvegen må sækjast graveløyve. Og framføringsløyve som normalt.

Ber om at kommunen handsamar søknaden.»

Plassering

Plassering og utsleppsstad er vist i kart datert 11.09.2018, revisjon D02.

Terrenghandsaming

Det er ikkje søkt om terrengendringar. Det vert lagt til grunn at etablering av reinseanlegg vert utført utan vesentlege terrenginngrep.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

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:

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Privatrettslege tilhøve

Avløpsanlegget er vist plassert på eigen eigedom på gbnr. 116/68. Utsleppsleidningen er vist planlagt delvis lagt på eigen eigedom og delvis i Fylkesvegen fram til punkt for borehol under veg og vidare til sjø.

Kommunen legg til grunn at private rettar for plassering leidningar på offentleg og privat eigedom er ivaretatt.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Nabovarsling

Det er ved nabovarsling kome inn ein merknad knytt til djupne for avslutning av avløpsleidning i sjø.

Ansvarleg søkjar har opplyst at godkjent utsleppsløyve tar tilstrekkeleg omsyn til ovannemnte merknader.

Ansvarleg søkjar opplyser at avløpsleidning skal avsluttast på kotedjupn -5,0 og nabomerknaden er såleis tilstrekkeleg ivaretatt.

Det er kome merknad frå Vestland fylkeskommune som gjer merksam på at det må søkjast om grave- og framføringsløyve for leidningsnett som går langs eller under fylkesveg. Det vil og vere aktuelt å søkje om arbeidsvarsling til Statens vegvesen.

Ansvarleg søkjar har opplyst at dette vil verte følgd opp i byggesaka.

Det er kommunens vurdering at nabomerknadar er tilstrekkeleg ivaretatt til å kunne gje løyve for etablering av reinseanlegg.

Ansvarleg søkjar har stadfesta at sluttdokumentasjon skal vise at utslippet vert avslutta på minimum djupne kote -5,0. Ang. djupne er dette handsama og godkjent i utsleppsløyvet.

Minireinseanlegget skal etablerast med etterpolering. Søre Lauvåsvika og fjordsystemet er definert som ein normal resipient og det er dermed krav om fjerning av 90 % fosfor etter § 13-7. Omsøkt reinseanlegg omfattar etablering av nytt biologisk reinseanlegg med slamsikring og etterpolering og med utsleppsledning. Dette anlegget stettar krava til fjerning av 90 % fosfor etter § 13-7 i forureiningsforskrifta.

Ansvarleg s kjar har også opplyst at merknadar fr  Vestland Fylkeskommune vil verte følgd opp i byggesaka.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing fr  Statsforvaltaren. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova   20-1 er søknadspliktig etter å 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg s kjar, 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 nabovarslas 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 byggt knisk 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 fr  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. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

F r 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.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl.   23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene f r løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl.   21-6.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Ferdigstilling

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 22/4997

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Hogne Askeland
Konsulent

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Arkoconsult As

Postboks 103

5291

VALESTRANDSFOSSEN

Mottakarar:

Gaard Eiendomsutvikling As

Lægdene 12

5096

BERGEN