



Sweco Norge AS
Ingrid Sagen Tholo
Postboks 80 Skøyen
0212 OSLO

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/5309 - 22/77192

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

Dato:
15.10.2022

Løyve til oppgradering av VA-anlegg, med dispensasjoner - gbnr 423/15 Marøy

Administrativt vedtak: Saknr: 1106/22
Tiltakshavar: Alver Kommune
Ansvarleg søkjar: Sweco Norge AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå LNF og byggjegrænse mot sjø for oppgradering av VA-anlegg. Dispensasjonen er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve rammeløyve for oppgradering av VA-anlegg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 10.06.2022 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Før det vert gjeve igangsetjingsløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Naudsynte samtykkjer frå grunneigarar
2. Naudsynte grave- og framføringsløyve langs KV etter veglova
3. Naudsynte fillatels etter hamne- og farvasslova

Rammeløyvet er heimla i plan- og bygningslova § 20-2.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om utbetring av innløps- og utløpsarrangement ved Bøvågen reinseanlegg, oppgradering av VA-leidningar frå Bøvågen til Marøy og etablering av nytt utslippsarrangement for Bøvågen reinseanlegg. Søkjer opplyser følgjande om tiltaket:

Bøvågen renseanlegg

Vannledningen på land starter på gbnr. 424/197, og strekker seg over bgnr. 424/27 (424/217) og deretter ut i sjø. Det etableres en grøft for vannledning, overløpsledning og nødoverløpsledning på eiendommene gbnr. 424/197, 424/27 og 224/27, se vedlagt tegningsgrunnlag (110). Ledningen legges i tradisjonell grøft på asfaltert parkeringsplass. Grøften består av 2 stk. vannledninger, 2 stk. spillvannsledninger, 1 stk. pumpeledning spillvann og trekkerør til pumpekum. Det skal også legges til rette for fremtidig påkobling av 2 stk. spillvannspumpeledninger, fra sjø til pumpekum. Det etableres 2 spillvannskummer, 1 overløpskum og en pumpekum for spillvann på strekket på land. Ved ferdig etablert anlegg vil overløpskum og pumpekum være synlig i dagen, og på resterende spillvannskummer vil kun kumlokk være synlig i dagen.

Fra overløpskum for spillvann, skal det legges to spillvannsledninger ut i sjø, en overløpsledning og en nødoverløpsledning, ca. 60m og 20m fra utslippskum.

Sjøledningstraseene:

Fire av landtakene må etableres, og et femte landtak er allerede etablert. Strekning 1 etableres ved Bøvågen RA hvor ledningen starter på land, og strekker seg mot Vestre Skorpesundet. Her kobles vannledning til eksisterende vannledning på land, i ny vannkum. Strekning 2 starter i ny kum ved Vestre Skorpesundet, og strekker seg mot Marøy. Her etableres det en ny vannkum, som kobler sammen ny vannledning i sjø, eksisterende vannledning på land og nye stikkledninger til private eiendommer. Selve tilkoblingen mellom ny og eksisterende vannledning blir i ny kum på land. Ved etableringen av ny vannkum, vil eksisterende terreng rundt vannkummen og mot grusveg fylles opp for å bedre dagens utfordringer med oppsamling av vann.

Strekning 3 starter i ny kum på Marøy, og strekker seg mot Skjærgårdsfisk. Det etableres en ny vannkum i eksisterende bu ved Skjærgårdsfisk. Fra ny kum etableres det 4 nye stikkledninger som erstatter eksisterende vannledninger, samt en ny stikkledning tilbake til Nedresjøen. Ved Nedresjøen er skjer tilkobling til eksisterende ledning i sjø.



Figur 1 Oversiktskart over traséene. Det er fire delstrekninger; Bøvågen til Vestre Skorpesundet, Vestre Skorpesundet til Marøy, Marøy til Skjærgårdsfisk og Skjærgårdsfisk til Nedresjøen.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå:

- arealføremål småbåthamn, hamn, friluftsområde i sjø, LNF og farleia i KPA for Radøy (revidert).
- arealføremål køyreveg og båthamn/naust i RP for Bøvågen-Krossneset (1260-1985000100).
- arealføremål friluftsområde i sjø, privat småbåthamn (sjø) og privat småbåthamn (land) i RP Bø-Leitevågen (1260-2002000400)
- arealføremål trafikkområde i sjø i RP Marøy båthamn (1260-200300400)

Det vert elles vist til mottekne søknad.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 28.06.2022 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato. Fristen forlengast med den tida søknaden har vore på høyring hos eksterne mynde – 4 veker i dette tilfellet. Frist: 18.10.2022

Planstatus

RP Bø-Leitevågen

- Privat småbåthamn (land)
- Køyreveg

RP Bøvågen-Krossneset

- Køyreveg
- Industri
- Kai
- Kommunal teknisk (raud farge)

KPA Radøy:

- Hamn
- Bruk og vern av sjø
- LNFR
- Byggjegrænse mot sjø

RP Marøy Båthamn

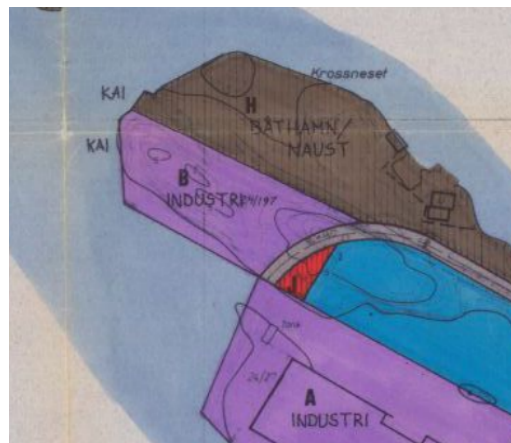
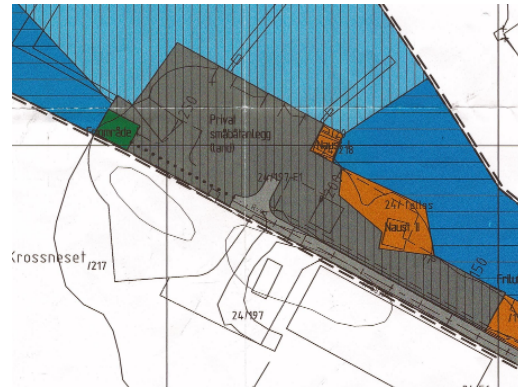
- Trafikkområde i sjø

Anna lovverk:

- Byggjegrænse kommunal veg jf. veglova § 32, Bøvågen, KV6053

Dispensasjon

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:



➤ Småbåthavn/Havn/farleder/Trafikkområde i sjø

I denne vurderingen vil dispensasjon fra arealformålene «småbåthavn – nåværende», «havn – nåværende», «havn – fremtidig», «farleder – nåværende» i KPA, «båthavn/naust» i reguleringsplan «Bøvågen-krossneset», «privat småbåthavn (sjø)» og «privat småbåthavn (land)» i reguleringsplan «Bø-Leitevågen» og «trafikkområde i sjø» i reguleringsplan «Marøy Båthavn» behandles samlet. Dette skyldes at hensynene bak nevnte arealformål er relativt like, og at vurderingene derfor i stor grad vil bli de samme.

Av reguleringsplan for «Bøvågen-Krossnes» går det frem av § 8 bokstav c at området skal utnyttes til havneanlegg og oppføring av naust. Av reguleringsplan for «Marøy Båthavn» går det frem av pkt. 5 at det ikke kan «utførast tiltak som muddring, utlegging av fortøyning eller liknande som er til hinder for eller ulempe for allminneleg ferdsel på sjøen». I bestemmelsene til KPA legges det til grunn at ferdsel og ankring av fartøy knyttet til kai på land skal være prioritert i havneområde, samt at flytebrygge, kai, molo etc. skal kunne etableres i områdene for småbåthavn.

Hensynet bak arealformålene er således allmennhetens rett til trafikk på sjøen, samt at man ønsker å sikre mulighet til tilkomst og fortøyning av både små og store båter på land, og opprettholde friluftsliv på land og sjø. Det er sentralt at mulighet for videre trafikk og fremkommelighet på sjøen opprettholdes. Havneformålene er satt for å fungere som viktige logistikk-knutepunkter i et samferdselsnett, og representerer det nødvendige bindeleddet mellom sjøtrafikken og landtrafikken.

Ot.prp.nr 32 (2007-2008) slår fast at:

«Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan».

Planen er således et viktig styringsverktøy for arealdisponering og plassering som kommunen har. Dette reflekteres i terskelen for når dispensasjoner kan innvilges etter loven.

I denne saken vil det for områdene i og nær sjø, i hovedsak være tale om sanering av eksisterende sjøledning, etablering av fire landtakere og ny sjøledning for drikkevann, samt etablering av noen nye vannkummer. Tiltaket vil ta beslag på et svært lite areal av de respektive arealformålene, og vil på den måten ikke være til hinder for at området for øvrig kan brukes slik planene legger opp til. Videre vil ledninger plasseres i samme område som eksisterende ledninger som saneres. Således vil tiltaket medføre få endringer sammenlignet med eksisterende situasjon. Tiltaket vil heller ikke være til hinder for trafikk på sjøen, tilkomst, fortøyning, etablering av kai/havneområder, og vil følgelig ikke tilsidesette hensynene bak arealformålene i vesentlig grad.

Spørsmålet er videre om fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Ved å gi dispensasjon vil arealformålene fravikes, og man vil åpne opp for tiltak som ikke er i tråd med regulerte formål. Likevel vil tiltakene være til stor fordel for kommunen og dens innbyggere, ved at man bedrer vann- og avløpshåndteringen i kommunen. Det skal legges to spillvannsledninger i sjø, samt en overløpsledning og en nedoverløpsledning. På land skal det etableres diverse kummer, ledninger i grøft, etc. Det anses som en klar fordel at VA-anlegget i det gjeldende området bedres. Dagens anlegg har lav kapasitet og det har over lengre tid vært utfordringen knyttet til driften. Det er ofte ledningsbrudd, anlegget har dårlig kapasitet og man opplever stadig oppflytning av drikkevannsledning. Oppgraderingen medfører dermed en vesentlig bedring av anlegget, både driftsmessig og kapasitet, som vurderes som en vesentlig fordel både for den enkelte og samfunnet for øvrig.

Videre vil det være klare miljøfordeler ved å kunne bedre anlegget. Det er en klar fordel at kapasiteten for drikkevann økes og tilpasses klimaendringene. Videre vil det klart være bedre å legge ledningstraseen i vann, fremfor å måtte grave store grøfter for å kunne legge vannledning til de respektive områdene. Det bemerkes også at vannledningen for deler av strekningen skal i land på flere øyer, noe som ville være svært utfordrende dersom man ikke skal kunne legge ledningstraséen i sjø.

Fordelene anses å være «klart større» enn ulempene ved å gi dispensasjon.

Vi kan for øvrig ikke se at omsøkte tiltak vil få negative konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Vilkårene for å innvilge dispensasjon fra nevnte arealformål er oppfylt, jf. pbl, § 19-2. Vi anmoder om at Alver kommune innvilger dispensasjonen som omsøkt.

➤ Byggegrense mot sjø, jf. pbl. § 1-8

Forvaltningen av strandsonen med 100-metersbeltet er av nasjonal interesse. Hensynene bak byggeforbudet i strandsonen er å gi strandsonen et særskilt vern og holde den fri for tiltak for å sikre allmennheten sine interesser, særlig ferdsel og friluftsinnteresser, landskapshensyn og verneinteresser. Disse hensynene vil, i varierende grad, også gjøre seg gjeldende på en allerede bebygd eiendom.

På den ene siden vil vannledningen bli et nytt element som bidrar til å legge begrensninger på bruken av deler av strandsonen. På den annen side kan en ikke se at tiltaket bidrar til å økt privatisering. For tiltaket som omsøkes vil det kun være kummer som er synlig. Tiltaket ellers, altså selve sjøledningen, skal plasseres under bakken og på havbunnen i sjø. I tillegg vil ny sjøledning plasseres i omtrent samme område som eksisterende sjøledning som skal saneres.

Tiltaket vil i svært liten grad bidra til å hindre allmennheten sine interesser, all den tid områdene hvor ledningen plasseres fortsatt vil kunne brukes på samme måte som i dag. Ledningen vil bare legge mindre begrensninger på f.eks. hvor man kan ankre opp båter, og hvor man kan grave i grunnen. Begrensningen er ikke større enn den har vært for eksisterende situasjon. All den tid tiltaket i stor grad plasseres langs havbunnen og under bakken, kan en ikke se at tiltaket vil virke negativt på landskapshensyn. Heller ikke ferdsel og friluftsinnteresser vil bli hindret ved tiltaket.

Ut fra ovennevnte kan vi ikke se at tiltaket tilsidesetter hensynene bak byggegrensen mot sjø, og i alle fall ikke i vesentlig grad.

Videre kan vi heller ikke se nevneverdige ulemper ved at det tillates dispensasjon, annet enn byggegrensen fravikes. Oppgradering av VA-anlegg og utlegging av ny sjøledning vil være en klar fordel for kommunens innbyggere ved at de får et oppdatert og forbedret VA-anlegg, som vil fungere bedre og lengre enn eksisterende anlegg. Det vises for øvrig til argumentasjon for dispensasjon fra arealformål ovenfor, og som vurderes som gjeldende også for dispensasjon fra byggegrense til sjø.

Fordelene ved å gi dispensasjon vurderes å være «klart større» enn ulempene.

Vi kan for øvrig ikke se at omsøkte tiltak vil få negative konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Vilkårene for å innvilge dispensasjon fra byggegrense mot sjø er etter vårt syn oppfylt, jf. pbl, § 19-2. Vi anmoder om at Alver kommune innvilger dispensasjonen som omsøkt.

- Arealformålet LNFR og friluftsområde i sjø - nåværende, jf. KPA, samt friluftsområde i sjø, jf. reguleringsplan "Bøvågen-Leitevågen"

Hensynet bak at et område reguleres til LNF-formål, er å ivareta hensyn til landbruk, natur og/eller friluftformål. 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.

Tilsvarende gjelder hensynene bak friluftsområde i sjø, hvor man skal sikre at man kan anvende sjøen til rekreasjon, fiske, og generell ferdsel. Slike områder skal i utgangspunktet være frie for faste installasjoner og tiltak som kan hindre allmenne interesser.

På gbnr. 427/86, 423/19, 423/1 og 423/44,50 skal det etableres vannledninger (tykke blå streker).

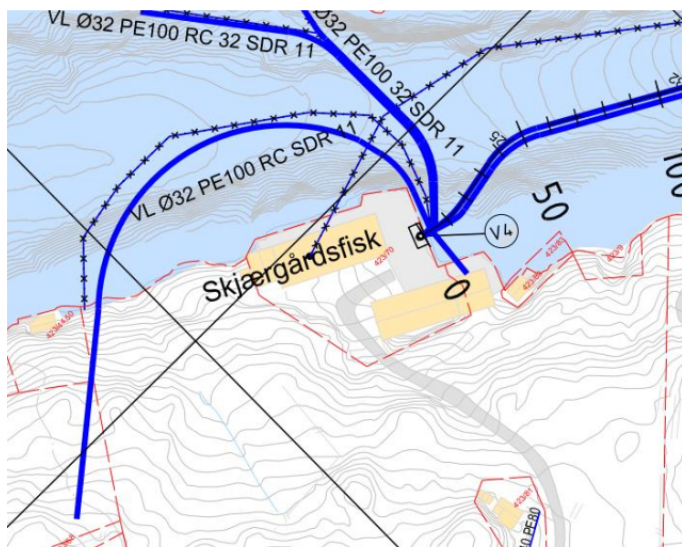


Figure 1: Utklipp fra tegning V112 som viser hvor ledning krysser LNFR-formål i KPA

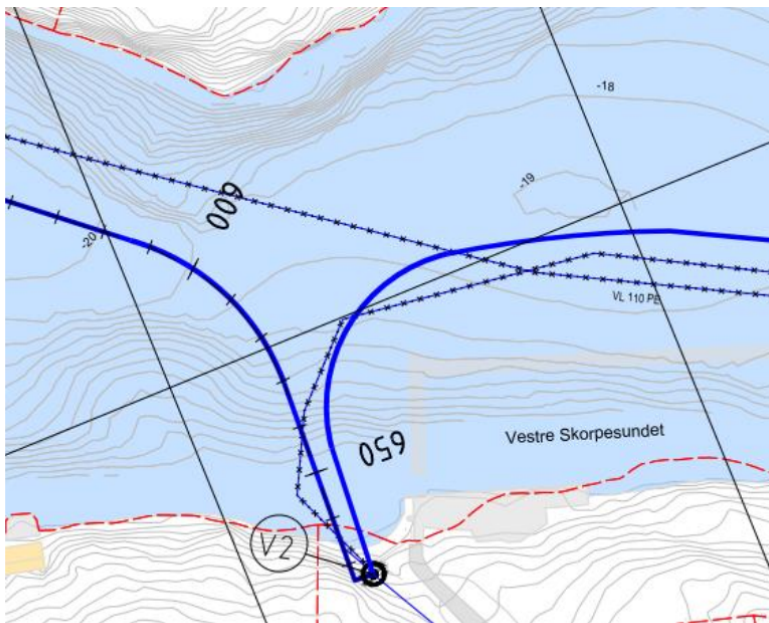


Figure 2: Tegning V111 som viser hvor ledning krysser LNFR-formål i KPA



Figure 3: Tegning V110 som viser hvor ledning krysser friluftsområde i sjø i reguleringsplan og KPA

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Kystverket den:

Kystverkets vurdering er at tiltaket har liten eller ingen relevans for sjøtransport- og havneinteressene som vi har fått i oppdrag å ivareta. Vi har derfor ingen merknader til saken.

Kystverket gjør oppmerksom på at tiltaket kan være avhengig av tillatelse etter havne- og farvannsloven § 14.

Det er henta inn slik uttale frå Bergen Hamn den:

Ut i fra mottatt informasjon søkes det om tillatelse til utlegging av vann- og avløpsledninger i sjø. Vi kan ikke se at de omsøkte tiltakene vil komme i konflikt med de hensynene vi skal ivareta etter havne- og farvannsloven. Vi har dermed ingen merknader i saken.

Vi minner søker om at tiltaket også er søknadspliktig etter havne- og farvannsloven. Søknadsskjema er tilgjengelig på www.bergenhavn.no under «søk om tiltak i sjø». Søknad må sendes hertil i god tid før tiltak iverksettes.

Det er henta inn slik uttale frå Fiskeridirektoratet:

I kartverktøyet vårt [Yggdrasil](#) er det registrert større førekomstar av kamskjel i heile tiltaksområdet. Vi føreset at arbeidet med sjøleidningane og utsleppsarrangement utførast med varsemd for å unngå negativ påverknad av naturtypen.

Utover det kan vi ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med fiskeri- eller akvakulturinteresser, eller truge anna marint biologisk mangfald. Vi har høyrte Fiskarlaget Vest i saken, men dei har ikkje kome med merknadar.

Det er henta inn slik uttale frå Vestland Fylkeskommune:

Vi har i dag ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne innanfor dei aktuelle områda

Elles gjer vi merksam på meldeplikta etter kulturminnelova § 8, 2. ledd. Dersom automatisk freda kulturminne som gjenstandsfunn, flekkar med trekol eller konstruksjonar vert avdekt under gjennomføring av tiltaket, må dette straks meldast til Vestland fylkeskommune, og arbeidet stansast til funnet er vurdert.

Då planen har areal i sjø har saka vore lagt fram for Bergens Sjøfartsmuseum. Sjøfartsmuseet kjenner ikkje til marine kulturminne som kan bli råka av tiltak etter planen. Elles gjer Bergens Sjøfartsmuseum merksam på at tiltakshavar er pliktig å gje melding til museet dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne, jf. kulturminnelova § 14. Dersom kulturminne på sjøbotnen kan verte råka av tiltaket, må arbeidet under vatn straks stoppast. Verksemda må i så fall ikkje takast opp før museet har undersøkt og eventuelt frigjeve området. Eventuelle brot på desse vilkåra vil være i strid med føresegnene i kulturminnelova.

Statsforvaltaren i Vestland har ikkje komme med uttale i saka.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg føre slik merknader frå eigar av gbnr. 423/79:

Vedr nabovarsel vannledning til Marøy og avløpsledning kommunalt kloakkrenseanlegg Bøvågen. Dagens avløp fra kommunalt renseanlegg slutter på sørsiden av Skorpa men var planlagt gå til åpen sjø. På Marøy opplever vi ved sørøstlig vind at det kjem fettutslepp fra kloakkrenseanlegget som ender opp i kaiområde og båthavn. Prøver av fett viser store mengder tarmbakterier. Kommunen er kjent med dette dei siste 10-15 åra. Kaiområde på Marøy benyttes også som badeplass.

Syns det er litt uklart om den nye avløpsledningen fra kloakkrenseanlegget i Bøvågen skal ende opp i åpen sjø. Oppfordrer til at ledningen ender opp i åpen sjø, slik at vi får vekk griseriet på sør og østsden av Marøy

Ansvarleg s kj r har svart f lgj nde:

Ledningen vil legges ut på større dybde, men det er ikke mulig   legge den helt ut i åpent hav uten   benytte pumpe. Omsøkte tiltak og allerede utførte tiltak vil bedre renseanleggets funksjon og en forventer således mindre problemer med fettutslipp, lukt o.l.

Det ligg føre slik merknader frå eigar av gbnr. 424/2:

Som medeier til 424/2 og 424/8 har jeg mottatt nabovarsel ang renseanlegg i Bøvågen og vannledning til Marøy fra Bøvågen.

Jeg er også medeier av fritidseiendom 427/67, og det er i denne sammenhengen at jeg stiller et spørsmål til deg.

Av vedlegg VA111, tegning av ilandføring av vannledning til ny kum på Marøy, ser jeg at kommunen har tegnet inn en ledning fra kummen, vestover under broa.

Dette er traseen for v r (flere hytter) vannledning i dag, og jeg ber om   få en avklaring av hva kommunen tenker om denne og forklaring på tegningen av ny vannledning, slik det går fram av tegning VA111.

Ansvarleg s kj r har svart f lgj nde:

Det er ikke alle private ledninger som er registrert i sjø som er registrert hos kommunen, men vi har identifisert at det går ledning under broen med en avgreining på vestsiden av broen, som beskrevet i merknaden. Ettersom avgreiningspunktene i sjø er svake punkt på ledningsnettet, så skiftes stikkledning frem til avgreiningspunktet. Det blir da to separate stikkledninger (en til hver av avgreiningene på vestsiden av broen). Videre vil man legge ut et par ekstra ledninger fra vannkummen ved Marøy slik at alle f r koblet seg til.

Det ligg føre slik merknader frå eigar av gbnr. 424/197:

Grung arkitektur as som tidligere har hatt reguleringen for hyttefelt på Kvalheim gnr 427 bnr 86 har blitt bedt om   bistå Dikkedammen as v/ Kåre Soltvedt.

Eventuelle merknader og tilbakemelding vil omhandle dagens private lednings traseer for hyttefeltet på Kvalheim.

I 2008 ble det etablert privat vann og avløps ledning for fritidsbustad området på Kvalheim ved Skorpesundet.

Avløps ledningen går via slamavskiller fra fritidsbustad feltet på Kvalheim ut under Marøy bruene og ut i Marøy Osen.

Vannledningen 110 mm går fra Bøvågen til fritidsbustad feltet på Kvalheim.

Dikke dammen as v/ Olav Magnus Soltvedt, Kåre Soltvedt og Oddbj rnar Soltvedt har

investert store beløp i det private lednings nettet tilknyttet hytte området.

Da det private VA nettet også er dimensjonert for fremtidig utbygging

er det ikke behov for verken   endre eller knytte seg til offentlig VA anlegg.

Dikkedammen ønsker som sagt   beholde sitt private lednings nett som det er i dag, uten   bli berørt av

oppgradering av VA anlegget som nå er nabovarslet.

Ved ovenstående anser vi at nytt ledningsnett fra Bøvågen ikke trenger   etablere seg på land ved Skorpesundet (Kvalheim Fritidsbustad område)

Dikke dammen as ønsker ikke   være en brems for at VA anlegg til Marøy skal forbedres,

men ønsker   få avklart forhold som berører 427/86 før oppstart.

Ansvarleg s kj r har svart f lgj nde:

Tiltakshaver har vært i dialog med Ove Grung, og det er opplyst om at ny kommunal ledning og ny kommunal kum som det private ledningsnettet kobles til. Det er informert om begrunnelsen for at Alver kommune ønsker   bytte det private anlegget. Det er en pågående dialog med grunneier for løsninger knyttet til det private ledningsnettet.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i **situasjonsplan** datert 10.06.2022.

Terrenghandsaming og visuelle kvalit tar

S kj r opplyser om at tiltaket skal etablerast så langt under bakken og i sj  at det ikkje vil påverka bruken av arealet. Det einaste som vil vere synleg er kumlokk.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med byggt knisk forskrift (TEK).

VURDERING

Utsleppsløyve

Vi forstår det slik at tiltaket ikkje gjeld endring av sjølve reinseanlegget og difor ikkje inneberer endring i avløpsmengd. I motsett tilfelle vil søkjar måtte hente inn utvide utsleppsløyve før det søkjast om IG.

Arealføremål bruk og vern av sjø med underføremål

Bruk og vern av sjø og tilhøyrande underføremål er ikkje til hinder for naudsynt utlegging av sjøleidningar for vatn og avlaup som ikkje hindrar alminneleg ferdsel på sjøen jf. KP pkt. 3.5.1. Tiltaket krev ikkje dispensasjon frå arealføremåla i sjø.

Arealføremål samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur med underføremål

Arealføremål småbåthamn (land) i RP Bø-Leitevågen og arealføremål køyreveg i RP Bøvågen-Krossneset og Bø-Leitevågen er underføremål til samferdsle og teknisk infrastruktur jf. pbl. § 11-7(2) pkt. 2. Legging av VA-leidningar i disse underføremåla vurderast å vere i samsvar med arealføremålet.

Tillatels etter anna lovverk

Tiltakshavar må innan søknad om IG innhente grave- og framføringsløyve etter veglova § 32 for tiltak i nærleiken av kommunal veg. Det må og innhentast løyve etter hamne- og farvasslova.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå følgjande på land:

- LNFR (i KP)
- Byggjegrænse mot sjø (i KP)

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

I tillegg kan ikkje kommunen gi dispensasjon dersom hensyna i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interessar blir vesentleg tilsidesatt.

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 innafor 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 dispensasjon kan medføre.

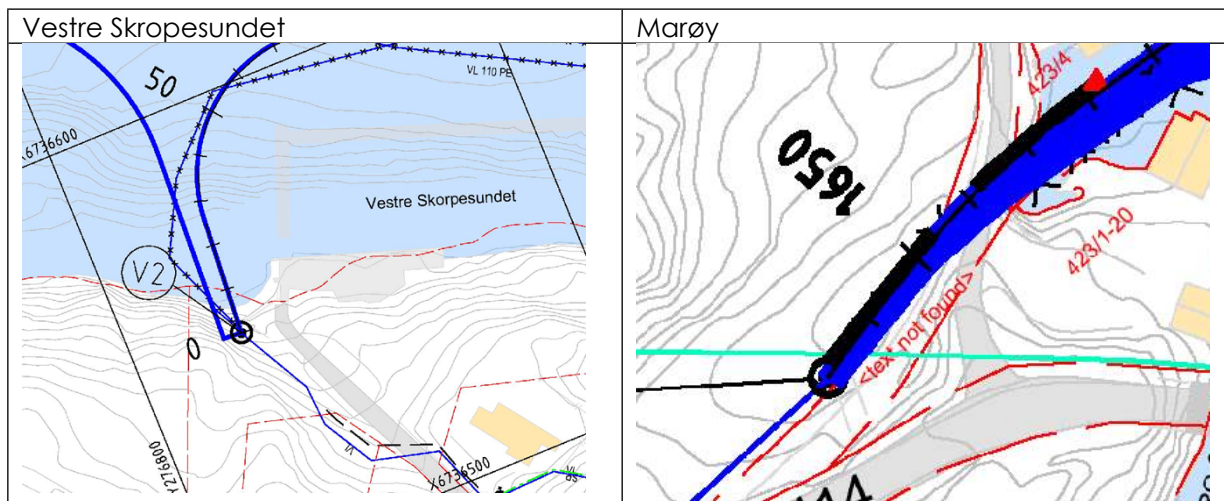
LNFR og Byggjegrænse mot sjø

Arealføremålet LNFR skal verne om interessa knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Ein skal unngå uheldig fortetting og omdisponering av areal som anten skal nyttast til landbruksføremål eller som kan nyttast og har kvalitetar innan natur og friluftsliv.

Omsynet bak byggjegrænse mot sjø er å sikre allmenta tilgang til viktige rekreasjonsområde,

både frå land og sjø. Strandsona er ofte viktige oppvekstmiljø for spesielle plante- og dyreslag, og har i mange tilfelle særlege landskapsmessige verdiar.

Tiltaket inneberer etablering av to nye vassleidningar og ny vasskum ved Vestre Skorpesundet i forbindelse med tilkopling til eksisterande vassleidning på land. Det etablerast og ein ny vasskum og nye vassleidningar på Marøy Tiltaket. Tiltaket vurderast ikkje å setje til side landbruk-, natur- eller friluftssomsyna nemneverdig. Bortsett synleg vasskum vil resterande terreng bli ført tilbake til opphavleg stand etter inngrepet. Inngrepets omfang og dets samfunnsnyttige funksjon talar for at fordelane med dispensasjon er klart større en ulempene.



Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealføremål LNF og byggjegrænse mot sjø er oppfylt.

Plassering av tiltaket

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Tiltaket sine visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønne gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Privatretslege tilhøve

Det skal innhentast naudsynste samtykkjer frå grunneigarar innan det søkjast om igangsetjingsløyve.

Nabomerknad

Søklar har i sine kommentarar avklart spurnader som reisast i merknadane. Utover dette kunne administrasjonen ikkje sjå at det var nokre innvendingar mot tiltaket i merknadene, eller nokre opplysningar som har betydning for vurderinga av om det skal gjevast rammeløyve etter plan- og bygningsloven. Dei privatretslege førehalda skal avklarast innan søknad om IG (sjå førre punkt).

Tiltaksklasse

Kommunen legg søklar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

GENERELL INFROMASJON

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2.
- Krav om ansvarleg føretak er gitt i plan- og bygningslova § 20-3.
- Dispensasjonsøknad behandlast etter plan- og bygningslova § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming følgjer av plan- og bygningslova § 21-7.
- Søknad om tiltak skal nabovarlast i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3.
- Krav om tilgang til vatn og avlaup finn du i plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- Krav til tilkomst til offentleg veg finn du i plan- og bygningslova § 27-4.
- Tiltak skal visuelle kvalitetar i samsvar med plan- og bygningslova §§ 29-2.
- Tiltak skal oppførast i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK), jf. plan- og bygningslova § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter plan- og bygningslova § 31-2.
- Krav til tiltaksplan finn du i byggteknisk forskrift § 9-6.
- Krav til skildring av miljøsanering finn du i byggteknisk forskrift § 9-7.
- Kommunens krav til handsaming av dispensasjonssøknadar finn du i plan- og bygningslova kapittel 19.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. plan- og bygningslova § 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.

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.

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 før 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.

Dykk må søka om igangsettingsløyve

Ingen arbeid må settast i gang før igangsettingsløyve er gjeve, jf. pbl § 21-421-4 tredje ledd. Det kan søkast igangsettingsløyve for delar av tiltaket.

Dykk må søka om mellombels bruksløyve eller ferdigattest

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. Det kan søkast mellombels bruksløyve for delar av tiltaket.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 22/5309

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 5906
Postboks 80 0212
Skøyen

FREKHAUG
OSLO