



Asplan Viak As
Postboks 24
1301 SANDVIKA

Referansar:
Dykkar: Tom Monstad
Vår: 23/758 - 23/6626

Saksbehandlar:
Sture Helle
sture.helle@osteroy.kommune.no

Dato:
27.03.2023

13/4 Lono - Søknad om legging av vassleidning for offentleg vassforsyning - vedtak

Administrativt vedtak. Saknr: 080/23

Tiltakshavar: Osterøy kommune ved sektor for samfunnsutvikling
Ansvarleg søkjar: Asplan Viak As
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1, 20-2 og 20-3.

Rådmannen sitt vedtak:

"Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 nr. 5 og 12-7 til legging av vassleidning på gnr. 13 bnr. 4 med fleire, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og § 20-3 vert det gjeve rammeløyve til tiltak for legging av vassleidning på gnr. 13 bnr. 4 med fleire på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan og teikningar vedlagd søknad med heimel i plan- og bygningslova § 29-4, jf. forskrift om byggesak § 6-3. Toleransegrense for plasseringa er 0,5 meter, jf. forskrift om byggesak § 6-3, bokstav b, så langt plasseringa ikkje kjem i strid med andre reglar gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova.
2. Det må søkjast om igangsetjing av tiltaket, jf. plan- og bygningslova § 21-2, 5. ledd.

Seinast ved søknad om ferdigattest, eventuelt ved søknad om mellombels bruksløyve, skal det sendast inn dokumentasjon for:

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

Tiltak

Saka gjeld rammesøknad for legging av vassleidning på gnr. 13 bnr. 4 med fleire.

Søknaden omfattar leidningsnett og grunn- og terrengarbeid. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå reguleringsplan og kommuneplanen sin arealdel.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var klar for handsaming den 07/03/2023 og frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 jf. forskrift om byggesak (SAK) § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Fristen går ikkje i den tida saka ligg til uttale hjå regionale og statlege styresmakter, jf. plan- og bygningslova § 19-1, jf. § 21-7, 4. ledd.

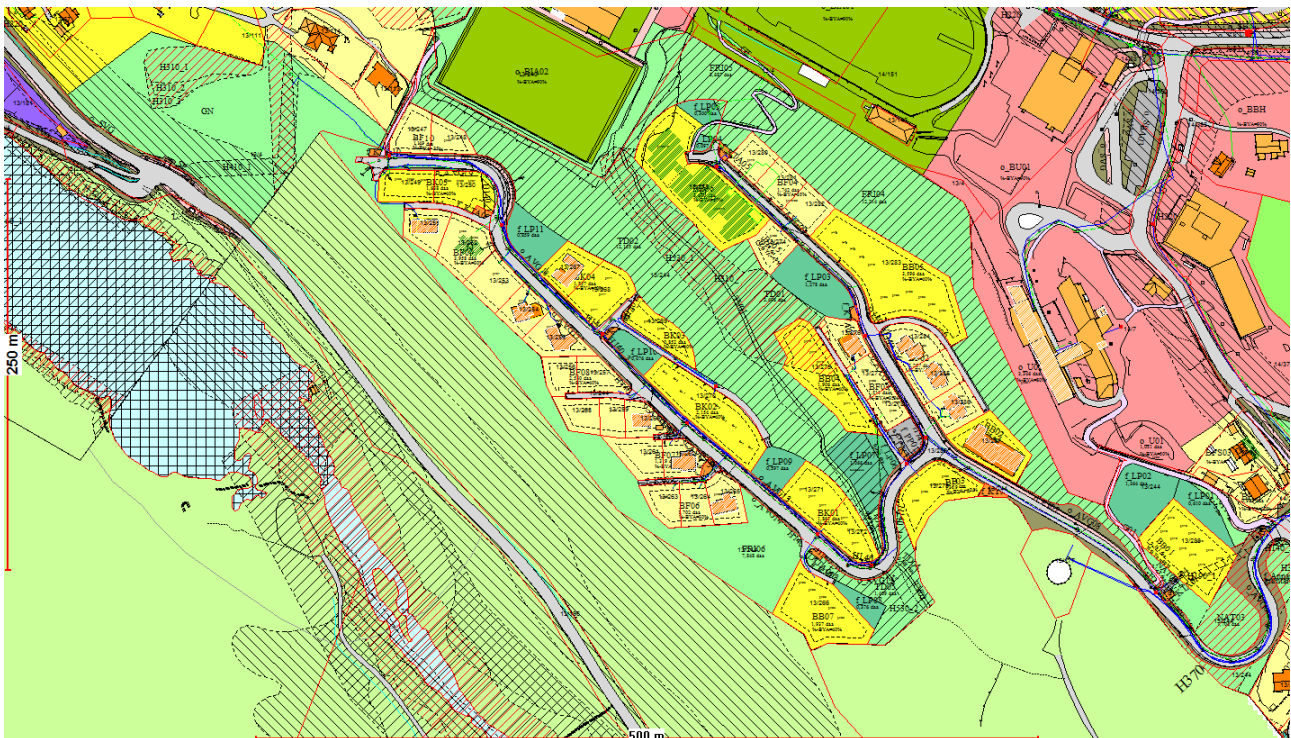
Fristen går ikkje i den tida saka ligg til handsaming hjå regionale og statlege styresmakter, jf. orienteringsbrev, jf. forskrift om byggesak § 7-3, 1. ledd.

Planstatus

Eigedomen ligg i område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-område.

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for områdeplan Lonevåg sentrum er definert som naturområde GN.

Utsnitt områdeplan og KPA



Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå KPA føresegn LNF og føremål i reguleringsplan naturområde GN.

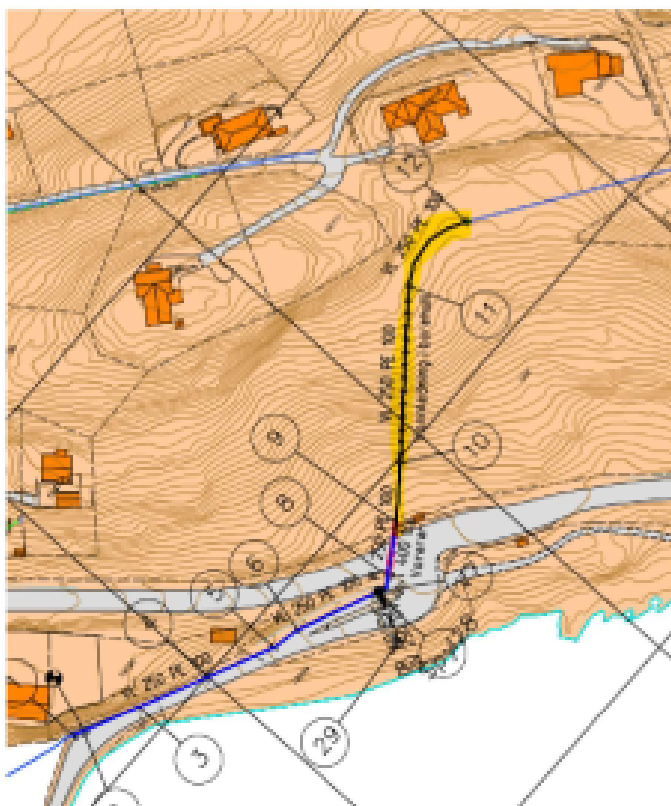
Det er søkt dispensasjon med slik grunnkjeving:

Notat Søknad om dispensasjon

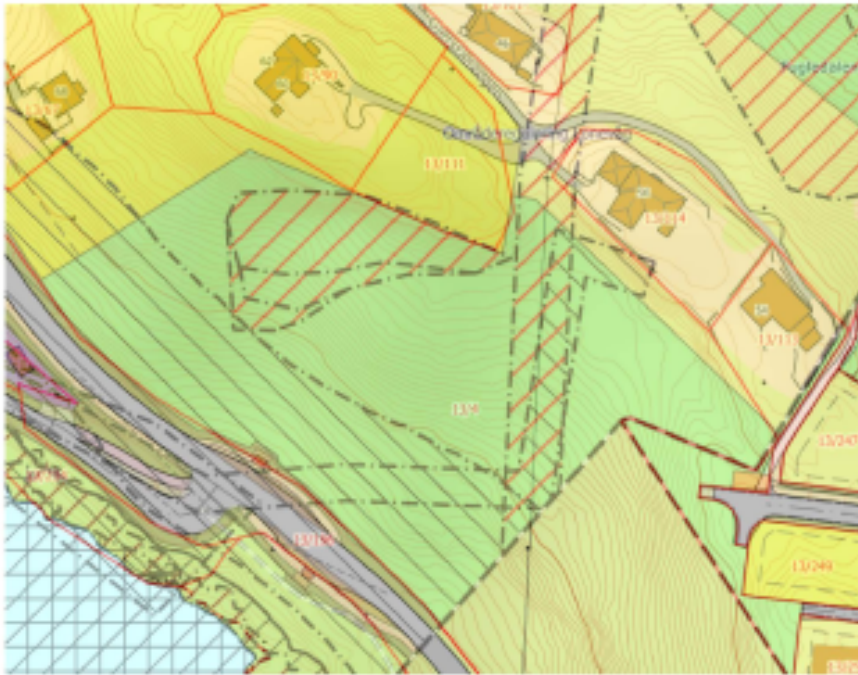
Osterøy kommune søker om dispensasjon frå Naturområde-grønnstruktur i områdeplan for Lonevåg, samt i frå LNFR i kommuneplanens arealdel. Dei to områda er omtalt under.

Kryssing av eigedommen 13/4.

Leidning vil krysse eigedomen i grøft og ved at det blir etablert eit borehol. Ny leidning blir tilknytt eksisterande i punkt 12 på figuren under. Gulmarkert del av traseen er over område avsatt til naturområde.



Figur 1 Utsnitt av leidningstrase over 13/4



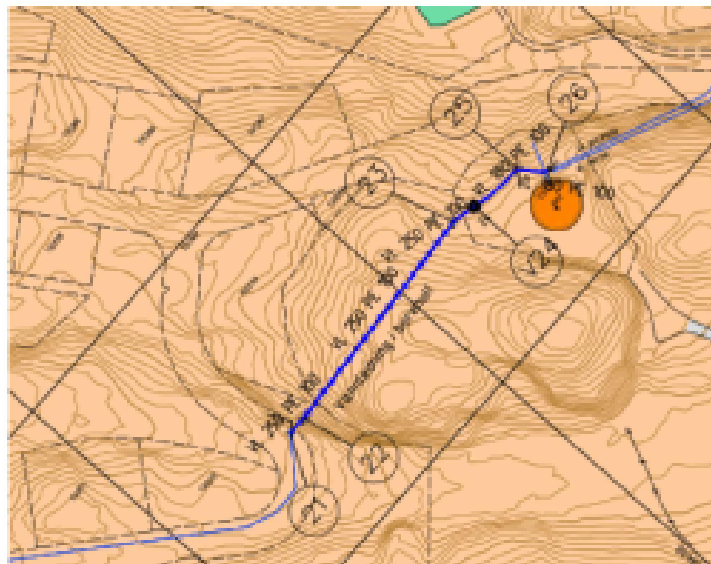
Figur 2 Utsnitt frå områdereguleringsplan Lonevåg

Figur 2 viser utsnitt frå områdereguleringsplanen. Der er regulert inn trase for infrastruktur, men planlagt trase avviker noko frå denne.

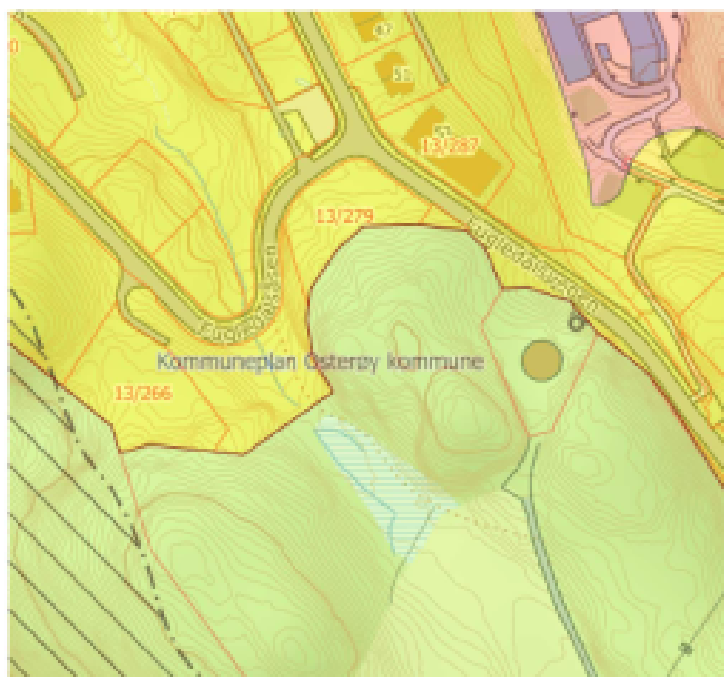
Det vert elles vist til Generelle føresegner i planen: pkt 1.1 *Der planen ikkje har fastsett andre krav gjeld kommuneplanen sin arealdel sine føresegner og plan- og bygningslova med forskrifter. Naudsynt skred- og flaumsikring, sikring mot havnivåstigning og infrastruktur knytt til VA-anlegg kan gjennomførast i alle arealformål.*

Kryssing av eigedom 13/3 og arbeid på 13/177

For å styrke kapasitet på forsyninga er det planlagt å leggje ny leidning i borehol gjennom eigedomen 13/3 for samankopling med eksisterande leidning på eigedomen 13/177.



Figur 3 Planlagt kryssing av eigedomen 13/3 og samankopling i pkt 26 på eigedomen 13/177



Figur 4 Utsnitt frå kommunedelplan.

Figur 4 viser utsnitt frå kommunepLANen. Området er avsett til LNFR.

Grunngjeving for dispensasjon

Tiltaket er for offentlig vassforsyning, eit samfunnsnyttig viktig formål. Tiltaket vil bidra til økt forsyningstryggleik i Lonevåg området. Det er allereie bygget deler av vassforsyningssystemet som ein skal kople seg til med ny leidning.

Det er i områdeplanen for Lonevåg regulert inn ein trase for leidninga, men det er gjennom detaljprosjekteringa vurdert å vere meir tenleg med ein trase som avviker noko frå det som ligg i områdeplanen, mellom anna ved å føre fram leidninga gjennom eit borehol over deler av eigedomen 13/3. Tilsvarande er det vurdert at eit borehol for ny vassleidning gjennom 13/4 er det mest tenlege.

Uttale frå anna styresmakt

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Statsforvaltaren, jf. Fylkesmannen i Hordaland sitt brev av 31.01.2012. Statsforvaltaren i Vestland får eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.

Jordlova

Tiltaket er bagatellmessig (borehol) og ikkje til hinder for landbruksdrifta. Det er difor ikkje krav om avklaring etter jordlova.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan vedlagd søknad.

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 forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett til side. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulemperne, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer.

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

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. 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 kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Føremålet med byggesakshandsaming etter plan- og bygningslova er mellom anna å sikre at tiltak vert i samsvar med lov, forskrift og planvedtak.

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.

Forvaltningspraksis i kommunen er å gje dispensasjon til tiltak med store samfunnsinteresser. Legging av kommunal vassleidning er eit slikt tiltak.

Omsyna bak reglane det er søkt om dispensasjon i frå er mellom anna natur og friluftsliv. Deler av tiltaket gjeld boring gjennom fjell for legging av vassleidning og rådmannen vurderer at tiltaket ikkje vert synleg ved ferdigstilling,

Ulemper med dispensasjon vil mellom anna vere i anleggsfasen. Rådmannen vurderer at anleggsfasen vil vere rimeleg kortvarig.

Fordelar med dispensasjon vil mellom anna vere å knyte saman vassforsyninga på Osterøy, noko som sikrar stabil tilførsle.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at det synlege inngrepet ved ferdigstilling vil vere bagatellmessig og at her er store samfunnsinteresser.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå reguleringsplan og KPA til legging av vassleidning på gnr. 13 bnr. 4 med fleire.

Det vert i tillegg vurdert at det er føremålstenleg å gje dispensasjon til tiltaket.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Der tiltak kryssar offentleg veg må vegeigar sine anvisningar og krav følgjast.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Statsforvaltaren i Vestland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Konklusjon

Rådmannen vurderer at sidan det ikkje er søkt om unntak vert det lagt til grunn at tiltaket skal oppfylle alle tekniske vilkår, jf. plan- og bygningslova § 21-4. 1. ledd.

Kommunen gjev dispensasjon til legging av vassleidning til offentleg vassverk på gnr. 13 bnr. 3 og 4.

Kommunen gjev løyve til legging av vassleidning på gnr. 13 bnr. 3 og 4.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 13-1, 6. 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. Føretak 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. Det er høve til å be om utsett iverksetjing, jf. forvaltningslova § 42, 1. ledd. Part har rett til å sjå dokumenta i saka, jf. forvaltningslova § 27, 3. ledd, jf. §§ 18 og 19.

Dersom tiltak vert sett i verk før klagefristen er ute eller før det føreligg endeleg vedtak etter handsaming av eventuell klage, er eventuell retting av tiltak tiltakshavar sitt ansvar.

Til orientering

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

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 23/758.

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.

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.

Mellombels bruksløyve/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.

Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

Kode	Skildring	Tal	Sum kr.
10.2.5	Basisgebyr konstruksjonar og anlegg Jf. pbl. § 20-1 a-l. VA-anlegg: fast tillegg: kr. 10,-/pr løpemeter.	1 Pr løpemeter kr 10,- = 348x10=	10 800,- 3 480,-
	Totalt gebyr å betala		14 280,-

Art	Ansvar	Teneste	Kostnadsstad	Prosjekt	Mva/Mva.k	Debet	Kredit
16200	69000	3021					14 280,-

Tiltakshavar vil få tilsendt krav på gebyr for sakshandsaminga.

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet kan setjast i gang, jf. pbl § 21-4 (6).

Klage

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

Med helsing

Ingvild Hjelmtveit
rådmann

Sture Helle
Sakshandsamar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Asplan Viak As	Postboks 24	1301	SANDVIKA
Osterøy kommune ved sektor for samfunnsutvikling	Postboks 1	5293	LONEVÅG