

# Radøy kommune

## Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
030/2017	Formannskapet i Radøy	PS	04.05.2017
020/2017	Kommunestyret i Radøy	PS	11.05.2017

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Lisbeth Toppe Alvær	17/749	17/5346

### Lokalisering av reinseanlegg - Manger

#### Saksopplysingar:

##### Bakgrunn

I tråd med gjeldande kommunedelplan for avløp skal det gjennomførast ei kloakksanering for Manger. Føremålet er å samle kommunale slamavskillarar og private septiktankar i eit felles reinseanlegg, og det har over tid vore arbeidd med å avklare anleggstype og lokalisering.

Nytt reinseanlegg på eksisterande tomt i Pollen var ute på anbod hausten 2015. Stor skilnad mellom vedteken budsjettløyving og innkomne tilbod, medførte at saka vart lagt fram for formannskapet for vurdering, jf. sak 079/2015. Sak om kloakksanering for Manger vart utsett og tilbodskonkurransen avlyst (jf. FS 103/2015). Rådmannen vart beden om å vurdere andre og mindre omfattande alternativ.

Asplan Viak vart engasjert for å bistå i vurdering av lokalitet og anleggstype, saman med administrasjonen og leiar i byggenemnda. Arbeidsgruppa konkluderte med at plassering ved Mangersvåg kai eller Mangersnesvegen peika seg ut som beste lokalitet. Mangersnesvegen vart seinare utelukka som alternativ som følgje av eigartilhøve. Når det gjeld type reinseanlegg vurderte rådmannen trykksilanlegg som den mest framtidsretta løysinga, ei vurdering som også byggenemnda stilte seg bak. Det vart vist til at trykksilanlegg gir betre grad av reinsing og kontroll med reinsa avløp, samt at trykksilanlegg var den beste løysinga med omsyn til ei eventuell utviding og oppgradering.

Kommunestyret gjorde følgjande vedtak i sak 50/2016:

*«Nytt reinseanlegg Manger vert bygd som trykksilanlegg, plassert i området ved Manger kai. Rådmannen kjem tilbake med endeleg plassering i samband med budsjettet for 2017. Finansiering av reanseanlegget vert å koma tilbake til i budsjett for 2017.»*

Administrasjonen har i etterkant av kommunestyrevedtaket vore i dialog med grunneigar på Manger kai for å avklare moglegheit for kjøp av areal. Kommunen fekk først tilbod om å kjøpe ein større del av kaiområdet, inkludert fryselageret, og eigar ønskte å selje arealet som eit aksjeselskap. På bakgrunn av kostnadsnivå og kompleksitet i saka orienterte rådmannen formannskapet om tilbodet som var mottatt. Administrasjonen undersøkte også andre alternative lokalitetar i området, utan å finne areal som var betre eigna. Etter dialog med eigar av Manger kai fekk kommunen eit nytt tilbod, der arealet var avgrensa i forhold til første tilbod, og fryselageret var tatt ut av tilbodet.

Radøy kommune har fått tilbod om å kjøpa naudsynt areal til reinseanlegg og pumpestasjon for

kr 1 000 000, og kommunen må dekke alle kostnader knytt til kjøpet. Arealet ligg mellom fryselageret og det gamle meieriet (gbnr 44/77). Administrasjonen har hatt møte med byggenemnda 30.03.17 og informert om prosess og diskutert framlegg til lokalisering. Byggenemnda held fast ved vurderinga om at plasseringa på Manger kai er det beste alternativet for lokalisering av nytt reinseanlegg.

Rådmannen gjer merksam på at plassering av eit reinseanlegg på kaien kan bidra til å avgrense framtidige utviklingsmuligheter i området. På den annen side kan ein søke å plassere anlegget diskret og gi det ei tilpassa arkitektonisk utforming. Anlegget er i tillegg relativt lite plasskrevande, og skal vere diskret både med omsyn til lukt og støy. Administrasjonen og eigar av lokaliteten på Manger kai har vore på synfaring på tilsvarande anlegg på Osterøy.

## **Vurdering**

Etter ei lengre prosess har kommunen no høve til å kjøpe areal til reinseanlegg på Manger kai i tråd med kommunestyrevedtak 50/2016, som seier at nytt reinseanlegg skal plasserast i område ved Manger kai. Lokaliteten er framstilt som mest fordelaktig alternativ, både i notat frå Asplan Viak og av byggenemnda, som har vurdert både økonomiske og tekniske forhold. Utfordringa med lokaliteten er at etablering av kommunalt reinseanlegg på Manger kai ikkje vil vere i samsvar med arealføremål i gjeldande reguleringsplan eller i overordna plan. Om saka kan løysast gjennom ein dispensasjon eller om det vil verte naudsynt med omregulering vil bero på ei vurdering av konsekvensane av tiltaket, og utfallet av planprosess er ikkje klar. Eit evt. kjøp av tomt på Manger kai bør derfor ta atterhald om at det vert gitt løyve til utbygging av slikt anlegg. Å flytte reinseanlegget frå dagens lokalisering i Pollen vil også medføre at det må søkast om nytt utsleppsløyve. Prosess for legalisering av leiligheiter i det gamle meieribygget kan også verte påverka av etablering av rensanlegget ved Manger kai.

Alternativene til Manger kai er som kjent lokalitet ved Skitkaien i Mangersvågen og dagens lokalisering i Pollen. Lokaliteten ved Skitkaien vert vurdert som nest beste alternativ når ein vurderer den tekniske løysinga, m.a. fordi lokaliseringa krev kortare ledningsnett enn rensanlegg i Pollen. Til tross for at grunnen ved Skitkaien er i privat eige, er total kostnad med grunn og utbyggingskostnad estimert å vere lågare enn i Pollen, der kommunen eig grunnen sjølv, jf. notat frå Asplan Viak. På bakgrunn av kommunestyrevedtak i sak 50/2016, har ikkje administrasjonen tatt kontakt med grunneigar for avklaringar omkring eit evt. kjøp av grunn. Lokaliteten ved Skitkaien har riktig arealføremål i overordna plan, men også i dette tilfellet må det gjerast avklaringar i forhold til planprosess og utsleppsløyve. Naustmiljøet i Mangersvågen er eit område med høg kulturell verdi, som også kan påverke prosess og resultat.

## **Konklusjon**

Etter ei heilskapleg vurdering meiner rådmannen at det no ligg til rette for kjøp av tomt (med atterhald om naudsynte løyver) og oppstart av prosjektering og naudsynte søknadsprosessar for lokalisering av nytt reinseanlegg på Manger kai. Etersom tiltaket ikkje er i tråd med overordna plan, kan kommunen risikere at det ikkje vert gitt naudsynte løyver til oppføring av tiltaket.

Rådmannen meiner at etablering av rensanlegg ved Skitkaien vil vere nest beste alternativ. Til tross for at tiltaket her vil vere i tråd med overordna arealføremål, er det også her usikkerhet knytt til krav om planprosess og utfall av denne. Utbygging ved eksisterande anlegg i Pollen vil derfor vere alternativ nr 3.

### **Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

1. Nytt reinseanlegg vert plassert på Manger kai.
2. Rådmannen startar prosess, og får løyve til å inngå kjøpsavtale for grunn til anlegget på Manger kai, jf. tilbod frå grunneigar. Kjøpsavtale må ta atterhald om at denne fell bort dersom kommunen ikkje får naudsynte løyver til å byggje reinseanlegg på den aktuelle tomten.
3. Lokalitet ved Skitkaien er 2. prioritet dersom Manger kai fell bort som alternativ, og dagens lokalitet i Pollen er prioritert som løysing nr 3.

### **Formannskapet i Radøy - 030/2017**

#### **FS - handsaming:**

Rådmann Jarle Landås orienterte om saka.

Formannskapet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak.

#### **FS - vedtak:**

1. Nytt reinseanlegg vert plassert på Manger kai.
2. Rådmannen startar prosess, og får løyve til å inngå kjøpsavtale for grunn til anlegget på Manger kai, jf. tilbod frå grunneigar. Kjøpsavtale må ta atterhald om at denne fell bort dersom kommunen ikkje får naudsynte løyver til å byggje reinseanlegg på den aktuelle tomten.
3. Lokalitet ved Skitkaien er 2. prioritet dersom Manger kai fell bort som alternativ, og dagens lokalitet i Pollen er prioritert som løysing nr 3.

### **Kommunestyret i Radøy - 020/2017**

#### **KS - handsaming:**

Det var 24 medlemmar Rådmann Jarle Landås orienterte om saka og sa at det ikkje er noko prekær situasjon for reinsing på Manger no, men at det må byggast nytt for å handtera reinsekapasiteten i framtida. Rådmannen viste til at plassering av reinseanlegg på Manger-kaien ikkje er i samsvar med plan for området, og at det difor er viktig å ha alternative lokalitetar dersom den vedtekne løysinga ikkje kan gjennomførast.

Leif Taule (SP) peika på at det er ei viss bekymring for å få eit reinseanlegg på Manger-kaien. Han meiner difor det vil vera fornuftig med eit informasjonsmøte/ope hus om prosjektet.

Taule meiner "Pollen" er eit uaktuelt alternativ.

Han sette fram følgjande endringsframlegg til punkt 3:

"Pollen" som alternativ 3 går ut.

Kommunestyret vedtok samrøystes punkt 1 og 2 i formannskapet si tilråding.

Leif Taule sitt endringsframlegg fekk 21 røyster og vart vedteke mot 3 røyster (2 KrF og Liv Berith Rath, Ap).

**KS - vedtak:**

1. Nytt reinseanlegg vert plassert på Manger kai.
2. Rådmannen startar prosess, og får løyve til å inngå kjøpsavtale for grunn til anlegget på Manger kai, jf. tilbod frå grunneigar. Kjøpsavtale må ta atterhald om at denne fell bort dersom kommunen ikkje får naudsynte løyver til å byggje reinseanlegg på den aktuelle tomten.
3. Lokalitet ved Skitkaien er 2. prioritet dersom Manger kai fell bort som alternativ.

**Vedlegg:**

Kloakksanering Manger (L)(122863)

Kloakksanering Manger - nytt reinseanlegg (L)(102748)

NOTAT byggjenemda Plassering reinseanlegg Manger (L)(122707)

Skisse

Skriv frå Manger Kai AS - vedk. sal av parsell