



Bygg Prosjekt AS  
Roy Garmann Njåstad  
Fantoftvegen 14P  
5072 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/16646 - 21/3055

Saksbehandlar:  
Anne Lise Molvik  
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:  
15.01.2021

## Dispensasjon og løyve til omlegging veg, vatn og avlaup - gbnr 134/4 Hilland

**Administrativt vedtak:** Saknr: 078/21  
**Tiltakshavar:** Alversund Utvikling AS  
**Ansvarleg søkjar:** Bygg Prosjekt AS  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

### VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremålet naturområde, GN01 for etablering av vass- og avløpsanlegg.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3, vert det gjeve løyve i eitt-trinn til omlegging av veg og vass- og avløpsanlegg i samsvar med søknad og på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert situasjonsplan datert 27.08.2020, teikningsnr. B1, datert 26.05.2020 og teikningsnr. H1, datert 20.03.2020, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

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

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

### Tiltak

Tiltaket omfattar omlegging av eksisterande felles VA-leidningar som er i konflikt med planlagd utbygging av felt 7 del II Hilland vest, samt etablering av diverse stikkleidningar og opparbeiding av intern veg. Tiltaket vil også oppfylle rekkefølgjekrav som er knytt til ferdigstilling av VA-anlegg frå felt 6.

Søkjar opplyser at tiltaket omfattar følgjande arbeid:

«Nåværende felles avløpsledning mellom kum SP 61 og SK 7 koples ut og fjernes. SP 61 erstattes med ny kum. Det blir etablert ny felles 160 mm avløpsledning mellom kum SP 61 til kum SK 7 via kum SK 4, SK 5 og SK 6. Det blir etablert ny stikkledning til Hus 44 – 48 i felt 6 fra kum SK 4. Videre blir det etablert ny felles 160 mm stikkledning til delfelt f\_BK01 fra kum SF2 via kum OK 1 til SF 1 og nytt stikk til delfelt f\_BK02 fra kum OK 3.

Nåværende felles overvannsledning antatt beliggende mellom kum SF 2 og OK 3 koples ut og fjernes. Det blir etablert ny felles 315 mm overvannsledning mellom kum SF 2 til kum OK 3 via kum SF 3, OK 2 og SF 4. Det blir etablert ny stikkledning til Hus 44 – 48 i felt 6 fra kum SF 3. Videre blir det etablert ny felles 160 mm stikkledning til delfelt f\_BK01 fra kum SP 61 via kum SK 3, SK 2 og SK 1.

Nåværende felles vannledning mellom kum V 61 og VK 1 koples ut og fjernes. Det samme gjelder nåværende stikkledning fra kum V 61 og sør mot kum VK 1. Det blir etablert ny felles 160 mm vannledning mellom kum V 61 til kum VK 1 som følger trasé for avløps- og overvannsledning. Det blir etablert ny stikkledning til Hus 44 – 48 i felt 6 fra gren ved kum SK 4. Videre blir det etablert ny felles 40 mm stikkledning til delfelt f\_BK01 fra kum V 61 som følger trasé for avløps- og overvannsledning og nytt stikk til delfelt f\_BK02 fra kum VK 1.

Avløpsledning føres til eksisterende slamavskiller som skal kopler ut når offentlig ledning i sjø til renseanlegg er etablert. Eksisterende ledningstrase for private ledninger i nordre del av delfelt f\_BK01 legges om.»

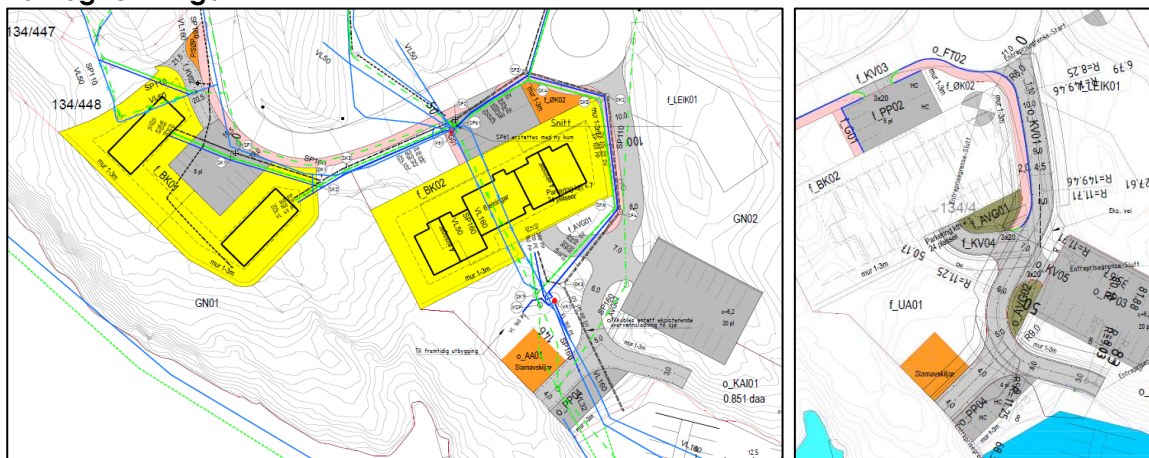
Etter samtale med søkjar 15.01.2020 går det fram at tiltaket også omfattar oppgradering og endring av mellombels veg (KV01 og KV04) frå rundkøyring og til slamavskiljar slik at plassering og kurvatur m.m. er i samsvar med plan.

Det vert elles vist til søknad mottatt 06.10.220 og supplerande dokumentasjon mottatt 20.10.2020 og 21.12.2020.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 21.12.2020 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato.

### Kart og teikningar



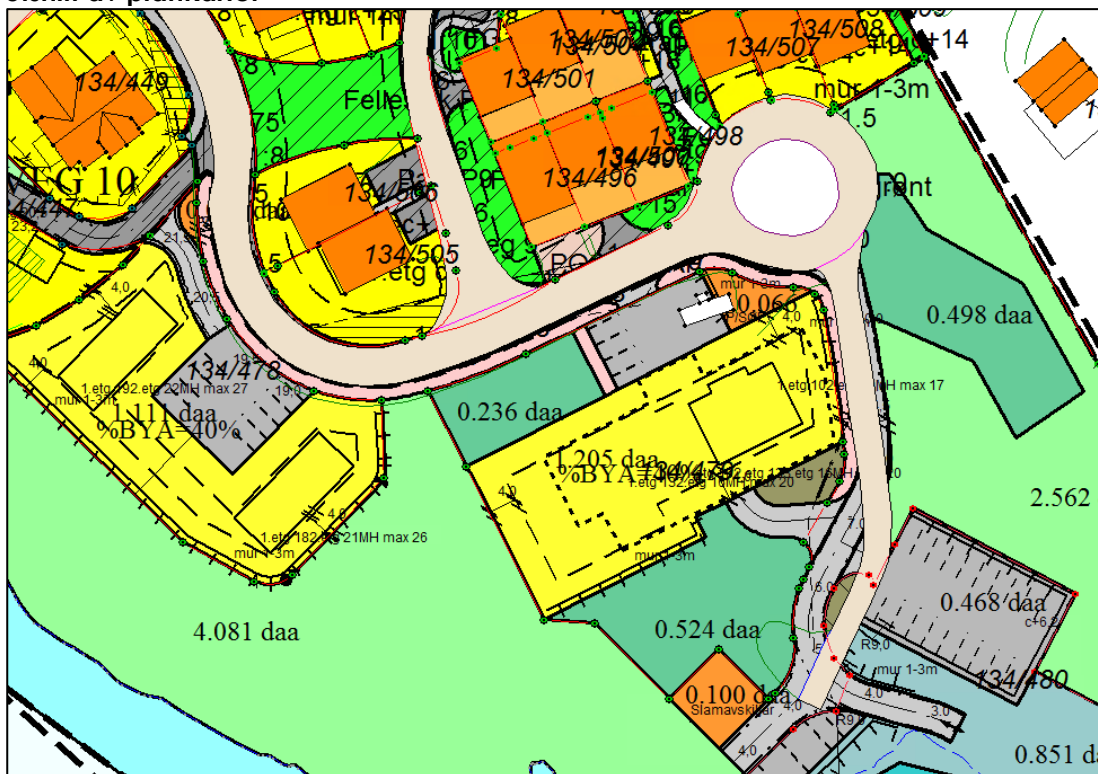
### Planstatus

Tiltaket ligg innanfor område som er omfatta av reguleringsplanen for felt 7 del II Hilland Vest gnr 134 bnr 4, planid. 1263-200821.

Vass- og avløpsanlegget, vil i hovudsak berøra område som i planen er avsett til konsentrert småhusbebyggelse, utehaldsareal og ulike samferdselsføremål. Ein mindre del av VA-traseen vil gå over område som er avsett til naturføremål, GN01.

Av føresegn 5.1.3 går det fram at det ikkje kan utførast inngrep eller oppførast konstruksjonar av noko slag innanfor GN01-02. Planlagt VA-anlegg er plassert i strid med denne føresegna.

#### Utsnitt av plankartet



#### Dispensasjon

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

«Planlagt plassering av stikkledning til delfelt f\_BK01 er avhengig av dispensasjon fra bestemmelser til gjeldende reguleringsplan for å kunne gjennomføres. Søknad om dispensasjon er gjengitt og begrunnet nedenfor:

#### Plan og Bygningsloven

##### § 12 – 4 Rettsvirkning av reguleringsplan

Bestemmelser til reguleringsplan, § 5.1 Naturområde

5.1.3 Innafor GN01-02 tillatast det ikkje å gjere inngrep eller oppføre konstruksjonar av noko slag.

Del av stikkledning til felt f\_BK01 krysser areal som er avsatt til Naturområde i gjeldende plan.

Dispensasjoner fra reguleringsplan må hjemles i Pbl § 19-2 Dispensasjonsvedtaket. Det fremgår av loven at dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det

dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Søknad om dispensasjon fra bestemmelse om at det ikke er tillatt å gjøre inngrep i Naturområde gjelder etablering av påkrevde VA-ledninger for å sikre vannforsyning og bortledning av avløpsvann for delfelt f\_BK01 i Felt 7 Del II, Hilland Vest. Det vurderes at etablering av stikkledninger for vann- og avløp på felt GN01 er i strid med bestemmelsene og delvis setter til side de hensyn bestemmelsen er ment å ivareta. Hensikten med bestemmelsen er å sikre at naturområde blir opprettholdt, og at det ikke gjøres inngrep eller oppføres tiltak i grøntområde.

Planlagt tiltak skjer i randsonen av naturområdet i umiddelbar tilknytning til annen infrastruktur, som veg med fortau og øvrig fremtidig bebyggelse. Siden tiltaket omhandler ledninger i grunnen vil det ikke bli synlig, samtidig som terrenget blir tilbakeført. Ulempene ved å innvilgedispensasjon vil blant annet være at man tillater tiltak i naturområde som er tenkt bevart inngrepsfri. Fordelene med å innvilge dispensasjon vil være at man kan etablere VA-ledninger i samsvar med tidligere godkjente planer. Skal VA-ledninger legges utenfor felt GN01 krever dette inngrep i nylig etablert fortau, samt at ledningene vil komme i konflikt med eksisterende felles avløpsledning. Nye VA-ledninger følger forøvrig trasé til eksisterende felles vannledning.

Det vurderes slik at fordelene er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, og vilkåret for å innvilge dispensasjon er til stede.»

#### **Uttale frå anna styresmakt**

Søknaden er lagt fram for avdeling for Samferdsel, veg og VA – forvaltning, som melder tilbake at søknaden er i samsvar med godkjend teknisk plan for felt 7 del 2, jf. sak 20/7540.

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Statsforvaltaren i Vestland. Statsforvaltaren i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

#### **Nabovarsel**

Sjølve byggesøknaden er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader.

Det er søkt om fritak for varsling av dispensasjonssøknaden. Søkjar skriv: «Det søkes om fritak for nabovarsling av dispensasjon. Det var ingen merknader fra varslete naboer eller gjenboere når tiltaket ble nabovarslet. Innvilgelse av dispensasjon vil i liten, eller ingen grad berøre interessene til naboer og gjenboere.»

Kommunen viser til søkjar si utgreiing og finn ikkje grunnlag for å krevja ytterlegare varsling.

#### **Plassering**

Plassering av tiltaket går fram av situasjonsplan datert 27.08.2020, Vegnett går fram av teikningsnr. B1, datert 26.05.2020. VA-nett går fram av teikningsnr. H1, datert 20.03.2020.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

#### **Terrenghandsaming**

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

### **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 sækjar 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 vera oppfylt for at kommunen kan gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå ikkje verta vesentleg sett til side og for det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering. Begge vilkåra må vera oppfylt for å kunne gje dispensasjon.

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 setja vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggja innafor ramma av dei omsyna lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for dei ulemper ein dispensasjon kan medføra.

Kommunen vurderer at omsynet bak arealføremålet naturområde ikkje vert vesentleg sett til side ved å etablera vass- og avløpsleidningar over området slik det er søkt om. Vi har i vurderinga lagt særleg vekt på sækjar si grunngeving av søknaden og filtrer denne. Leidningsnettet vil kryssa naturområdet over eit lite strekk heilt i utkanten av området. Leidningane vert gravd ned og terrenget vert tilbakeført. Tiltaket vil i lita grad gje synlege spor og området vil etter gjennomført tiltak framleis kunne nyttast i tråd med planen.

I vurderinga av fordelar og ulemper har ein lagt vekt på at omsynet til naturområdet ikkje vert vesentleg sett til side og at vass- og avløpsleidningane kan etablerast i samsvar med godkjend teknisk plan. Fordelane ved å etablera tiltaket i planlagt trase vert vurdert klart større enn ulempene.

Etter ei konkret og samla vurdering av søknaden finn vi at vilkåra for å gje dispensasjon er oppfylt.

### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

### **Visuelle kvalitetar**

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

### **Privatrettslege tilhøve**

Kommunen legg til grunn at nødvendige privatrettslege forhold er avklart.

### **Tiltaksklasse**

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

### **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 nabovarslast i samsvar med pbl § 21-3.
- 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.
- 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.

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

**Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/16646**

**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.

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik  
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

5\_KART\_Situasjonsplan\_20-160\_D1\_Situasjonskart\_1\_500\_134\_4.pdf

6\_TEGN\_TegningNyPlan\_20-160\_E1\_Oversiktstegning\_Vegnett\_134\_4.pdf

7\_TEGN\_TegningNyPlan\_20-160\_E3\_Oversiktstegning\_VA-anlegg\_134\_4.pdf

8\_TEGN\_TegningNyttSnitt\_20-160\_E5\_Plan\_Profil\_VA\_KumSK4-SK7\_134\_4.pdf

9\_TEGN\_TegningNyttSnitt\_20-160\_E4\_Plan\_Profil\_VA\_KumSK1-SK5\_134\_4.pdf

**Kopi til:**

Alversund Utvikling AS  
Bygg Prosjekt AS

Eidsvågbakken 1 5105  
Fantoftvegen 14P 5072

EIDSVÅG I ÅSANE  
BERGEN

**Mottakarar:**

Bygg Prosjekt AS

Fantoftvegen 14P 5072

BERGEN