

Til naboer/gjenboere

Opprettet av: Ingrid Sagen Tholo

Bergen, 12.11.2021
 Vår referanse: 10226118

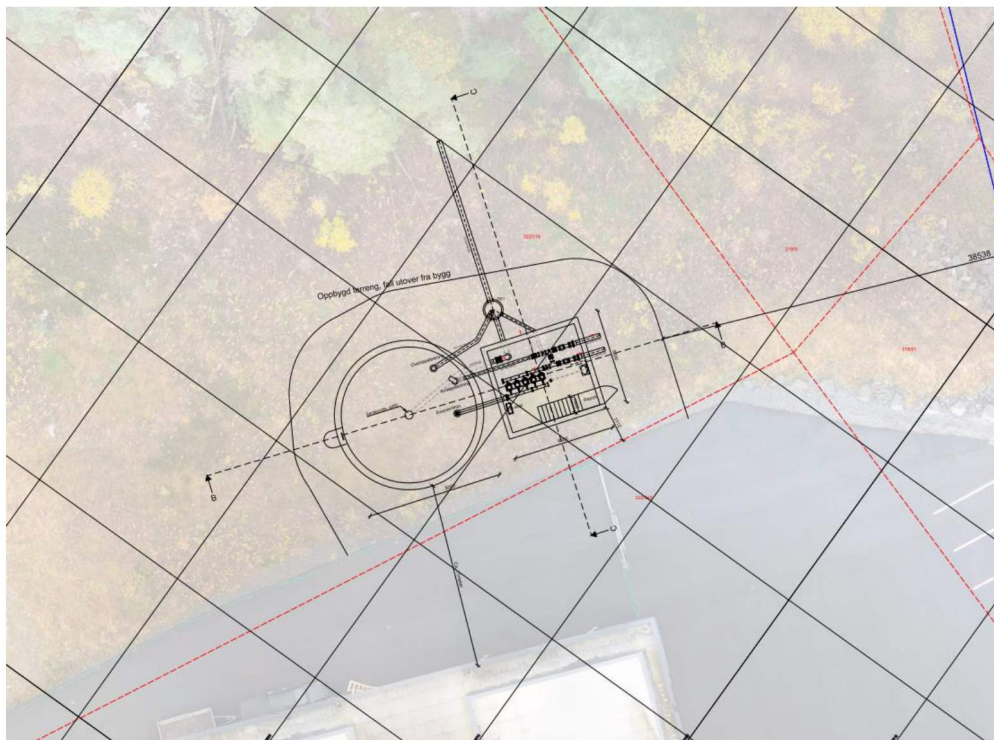
Nabovarsel – etablering av brannvannbasseng ved Mjåtveit

Mjåtveit Næringspark – gbnr. 322/218

På vegne av tiltakshaver – Alver kommune (org.nr. 920290922) – skal det søkes om etablering av et brannvannbasseng med tilhørende trykkøkningsstasjon ved Mjåtveit Næringspark. Bakgrunnen for tiltaket er å etablere tilstrekkelig kapasitet og trykk for slukkevann til Mjåtveit Næringspark. Bassenget med tilhørende pumper vil også forsyne Frekhaug-området med brannvannkapasitet.

Kort beskrivelse av tiltaket

Det planlegges ny næring ved Mjåtveit Næringspark, og i den forbindelse er det behov for økt kapasitet i det kommunale drikkevannsnettet til brannslukking. Det skal søkes om etablering et brannvannbasseng med trykkøkningsstasjon ved Mjåtveit Næringspark som en del av tiltakene for å øke kapasiteten.



Figur 1: Oversiktstegning over brannvannbassenget

Bassenget plasseres på gbnr. 322/218, og vil ha en diameter på ca. 8 meter og vegg høyde på ca. 4 meter. Taket vil ha høyde 2 meter, slik at konstruksjonen blir totalt 6 meter høy. Ved siden av høydebassenget etableres ventilkammer ca. 6 x 5,6 meter og med høyde til topp møne ca. 3,5 meter. Det etableres også en tradisjonell grøft for vannledning fra høydebassenget til eksisterende vannledning ved Rosslundvegen.

Planstatus og forholdet mellom planene

Tiltaket omfattes av kommuneplanens arealdel (KPA) for Meland 2015-2026, planid: 1256 2019 0001, vedtatt 16.10.2016. Tiltaksområdet er avsatt til «naturområde», og mindre del til «næringsverksemd».

Tiltaket omfattes også av reguleringsplanen «Reguleringsplan for næringsområde Mjåtveit-Dalstø, planid: 1256 2009 0002, vedtatt 15.12.2010 (heretter reguleringsplan). Tiltaksområdet er avsatt til «naturvernområde (på land)».

En mindre del av tiltaksområdet omfattes også av reguleringsplan «detaljregulering for næringsområde Mjåtveit-Dalstø», planid: 1256 2012 0001, vedtatt 02.10.2012 (heretter detaljreguleringsplan). Arealet er avsatt til «næring/forretning/kontor».

Det følger av KPA punkt 1.1 at vedtatte reguleringsplaner som vist til i tabell 10, gjelder foran kommuneplanens arealdel. Både detaljreguleringsplan og reguleringsplan er listet opp i tabell 10, og gjelder således foran KPA.

Omsøkt tiltak gjelder etablering av brannvannbasseng med tilhørende trykkøkningsstasjon ved Mjåtveit næringspark, og tiltaket søkes etablert på areal som hovedsakelig er avsatt til «naturvernområde» i reguleringsplanen. I reguleringsplan § 4.2 er det satt vilkår til at tiltak ikke kan settes i verk som vil være til hinder for gjennomføringen av planen, men at oppføring av byggverk og fremføring av ledninger er forbudt. Det fremstår som noe usikkert hvorvidt omsøkte tiltak strider med bestemmelsen, ettersom *forbudene knytter seg til tiltak som vil gjøre gjennomføringen av planen vanskelig*, jf. reg.plan § 4.2. Omsøkt tiltak er en del av utbyggingen av næringsområdet, hvor det er behov for å øke kapasiteten på drikkevannsnettet slik at man har tilstrekkelig vann til brannslukking. Tiltaket vil slik sett være med på å *bidra til gjennomføring av planen*, ettersom uttak for brannslukking er en forutsetning for videre utvikling av området, jf. reguleringsplanens § 1.1.3. Likevel vil tiltaket medføre graving og oppføring av en konstruksjon/bygning innenfor naturvernområde som er listet opp som tiltak som er forbudt. På bakgrunn av det, søkes det om dispensasjon for oppføring av tiltaket innenfor arealformålet «naturvern», se vedlagt dispensasjonssøknad.

En mindre del av tiltaket etableres på areal avsatt til «næring/forretning/kontor» i detaljreguleringsplanen, og det denne delen av tiltaket vurderes å være i tråd med arealformålet.

Dispensasjon

Omsøkt tiltak krever dispensasjon fra arealformålet «naturvern» etter reguleringsplan § 4.2, og etablering av tiltak nærmere enn 4 meter fra nabogrense, jf. pbl. § 29-4 andre ledd, se vedlagte dispensasjonssøknader.

Kontaktinformasjon

Eventuelle merknader til dette nabovarselet kan sendes til undertegnede snarest og senest innen 8. desember 2021, jfr. pbl. § 21-3.

Det bes om at merknader fortrinnsvis besvares via Altinn. Alternativt kan merknader sendes pr. e-post til ingridsagen.tholo@sweco.no.

Med vennlig hilsen

Sweco Norge AS



Ingrid Sagen Tholo
Jurist/rådgiver