

Alver kommune  
Postboks 4  
5906 Frekhaug

Opprettet av: Ingrid Sagen Tholo  
Prosjektnummer: 10226118  
Prosjekt: Brannvannskapitet Frekhaug  
Kunde: Alver kommune  
Prosjektleder: Torstein Dalen

Bergen, 01.12.2021  
Vår referanse: 10226118

## Følgeskriv til søknad om etablering av brannvannbasseng med trykkøkingsstasjon, jf. pbl. § 20-2, jf. § 20-1 bokstav a

Mjåtveit næringspark – gbnr. 322/218

### Tema

På vegne av tiltakshaver – Alver kommune (org.nr. 920290922) – søkes det om etablering av et brannvannbasseng med tilhørende trykkøkingsstasjon ved Mjåtveit Næringspark, gbnr. 322/218.

### Tiltakshaver

Tiltakshaver er Alver kommune (org.nr. 920 290 922).

Tiltakshaver er ikke den samme som hjemmelshaver for hele tiltaket, men det vil inngås avtale om tillatelse med hjemmelshaver før arbeidene starter.

Det foreligger fullmakt fra tiltakshaver til ansvarlig søker i samsvar med SAK § 5-5 g) jf. § 5-1 andre ledd.

### Eiendom og eksisterende bebyggelse som berøres av tiltaket

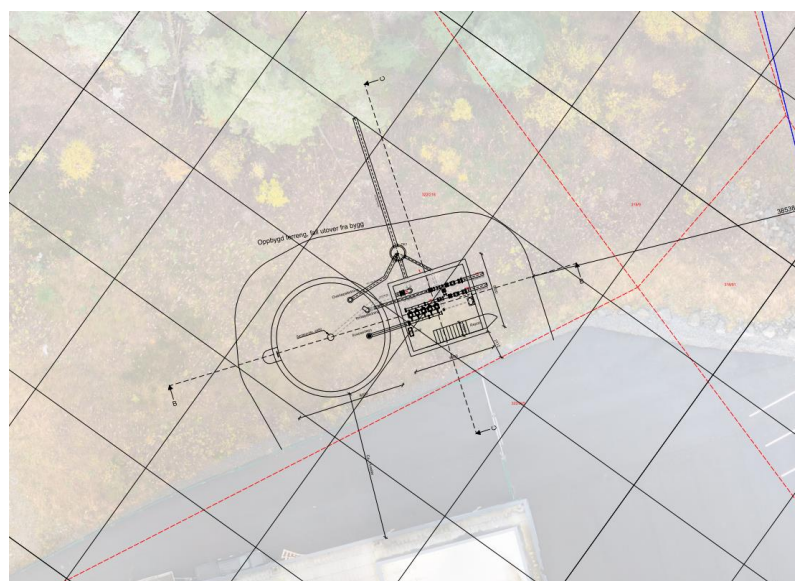
Mjåtveit næringspark, gbnr. 322/218 (ikke registrert adresse i matrikkel).

### 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.

Som en del av tiltakene for å øke kapasiteten, søkes det om etablering av et brannvannbasseng med tilhørende trykkøkingsstasjon ved Mjåtveit Næringspark (nærmeste adresse er Rosslandsvegen 410), på eiendommen 322/218.

Bakgrunnen for tiltaket er å etablere tilstrekkelig kapasitet og trykk for slukkevann til Mjåtveit Næringspark som en del av



Figur 1: Oversiktstegning over brannvannbassenget, også vedlagt søknad.

utviklingen av næringsområdet. Bassenget med tilhørende pumper vil også forsyne Frekhaug-området med brannvannkapasitet.

Det søkes etablert et prefabrikkert glassfiber-basseng på 200 m<sup>3</sup> (ca. 130 m<sup>3</sup> brutto), som vil ha en diameter på ca. 8 meter og vegg høyde på ca. 4 meter. I tilknytning til høydebassenget etableres ventilkammeret med trykkøkingsstasjon (5 frekvensregulerte trykkøkingspumper), som blir ca. 6 x 5,6 meter og med en høyde til topp møne på ca. 3,5 meter. Omsøkt tiltak innebærer at det etableres en ca. 30 meter lang grøft med vannledninger til og fra brannvannbassenget, hvor to nye vannkummer monteres på eksisterende ledningsanlegg. Det søkes også om etablering av en kabelgrøft for strømforsyning til ventilkammeret på ca. 180 meter.

Det vises til vedlagt tegningsgrunnlag for tiltakets plassering og nærmere detaljer for tiltaket.

### **Tiltakets størrelse og grad av utnyttning**

Ettersom det er byggeforbud på tiltaksområde, er det ikke angitt grad av utnyttning i plan. Omsøkte tiltak medfører uansett liten til ingen endring i grad av utnyttelse.

### **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 trykkøkingsstasjon 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, og 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 denne delen av tiltaket vurderes å være i tråd med arealformålet.

## **Parkering**

Omsøkt tiltak medfører ikke endring i eksisterende parkeringssituasjon.

## **Ivaretagelse av krav til universell utforming og arkitektonisk utforming, herunder visuelle kvaliteter**

Krav til universell utforming er ikke relevant for omsøkt tiltak.

Det er ikke behov for en arkitektonisk redegjørelse i dette tilfellet, men i KDA punkt 1.7.3 stilles det krav til at ved behandling av plan- og byggesaker skal det legges vekt på å ta vare på åsprofiler og landskapssilhuetter. Som hovedregel skal bygninger og andre tiltak tilpasses terrengkotene og ikke bryte horisonten, jf. samme punkt, andre setning. Videre følger det av punktet at det skal legges vekt på minimale terrenginngrep og optimal massebalanse innenfor plan-/byggeområdet.

Omsøkte tiltak innebærer etablering av brannvannbasseng med tilhørende ventilkammer og grøft til ledninger under bakken som vist til ovenfor. Bakgrunnen for plasseringen, er å sikre brannsikkerheten mellom basseng og ventilkammer, samt eksisterende bygningsmasse i tråd med TEK17. Videre er valgt plassering gjort med tanke på å ikke utføre vesentlig utfylling/terrengheving i LNF-området nord for tomten. Brannvannbassenget er plassert i nærheten av hovedvannledningsnettet for både å kunne fylle bassenget, samt levere vann fra bassenget uten å måtte etablere u hensiktsmessig lange strekninger med grøfter. Tiltaket vil dermed medføre mindre terrenginngrep i tråd med punkt 1.7.3, da man kun etablerer grøft som er nødvendig for nedleggelse av ledninger og mindre planeringsarbeid. Planeringsarbeidet er nødvendig for å ha tilstrekkelig areal foran og rundt bassenget og ventilkammeret til drift og vedlikehold av høydebassenget, samt tilkomst både før og etter anleggsfasen (i anleggsfasen nødvendig for kranbil til montering av bassenget).

Tiltaket er lite i omfang slik at man ikke beslaglegger særlig stort areal, og bevarer mest mulig av både terreng og ev. landskapssilhuetter. Tiltaket vil også tilpasses eksisterende terrengkoter, med minimalt av terrenginngrep, i tråd med punkt 1.7.3.

Det bemerkes også at tiltaket er av midlertidig karakter (omtrent 5-10 år) for å sikre tilstrekkelig slukkevann frem til andre planlagte tiltak er etablert. På lengre sikt planlegges det oppdimensjonering av ledningsnettet, etablering av høydebasseng ved Øvre Sagstad, samt ringledninger. Disse tiltakene vil ta lang tid (5-10 år) før er på plass, og det derfor behov for en midlertidig løsning. Når tilstrekkelig permanente tiltak på ledningsnettet er etablert, vil basseng og ventilkammer fjernes og arealet settes tilbake til opprinnelig stand. Tiltaket vil dermed i liten til ingen grad påvirke terrenget på sikt.

## **Tiltakets sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold, og behov for eventuelle sikringstiltak**

Det er på nåværende tidspunkt ikke foretatt geologiske undersøkelser, ettersom det foreløpig bare er foretatt forprosjektering. Den offentlige anskaffelsen vil legges ut innen kort tid. Det er i kravspesifikasjonen til konkurransen lagt til grunn at tiltaksområde er et tynt løsmassedecke med noe vegetasjon over sprengstein. Bassenget antar å bli liggende på fylling.

Når entreprenør er valgt i anbudskonkurransen, skal det før oppstart for prosjektering av fundament/bunnplate foretas prøvegraving på tomten for å avdekke grunnforholdene. Videre skal entreprenør før oppstart av arbeidene fremlegge geoteknisk rapport som beskriver fundamenteringen og forholdene. I forprosjekteringen er det lagt til grunn at fyllinger skal jordkles med stedlige avgravingsmasser der det ikke etableres grusdekke for tilkomst. Det skal være minimum 2 meter bred gruset vei/gangareal rundt brannvannbassenget. Videre skal det også være fall fra brannvannbassenget mot myr på nordsiden slik at overflatevann ikke renner inn mot konstruksjonen.

På søknadstidspunktet er det ikke noe som indikerer at grunnen er forurenset eller at det foreligger andre natur- og miljøforhold som må undersøkes nærmere, foruten at tiltaksområdet

ligger innenfor arealformålet «naturvernområde». Dersom det avdekkes forhold som ev. krever sikringstiltak, vil dette utdypes nærmere ved søknad om igangsettingstillatelse. Da vil også geoteknisk rapport vedlegges.

I Naturbase-kart (Miljødirektoratet) er det i området rundt tiltaksområdet registrert sandsvale (ikke truet). Det er vår vurdering at ettersom tiltaket er lite i omfang innenfor et konkret og avgrenset område, vil ikke omsøkt tiltak ha betydning for hekketiden verken før eller etter endte arbeider. Arbeidene vil gjennomføres utenfor hekketiden, slik at fuglen heller ikke blir påvirket under anleggsperioden.

Omsøkt tiltak er også innenfor område avsatt til «myr» i Naturbase-kart. Det vises i den forbindelse til vedlagt dispensasjonssøknad for det som vedgår myrområdet.

### **Minsteavstand til annen bebyggelse, kraftlinjer, vegmidte, vann- og avløpsledninger**

Omsøkt tiltak etableres nærmere nabogrense enn 4 meter etter pbl. § 29-4, og det søkes dermed om dispensasjon fra avstandskravet, se vedlagt dispensasjonssøknad.

Omsøkt tiltak plasseres 11 meter fra nærmeste bebyggelse i tråd med avstandskravene i TEK17 § 11-6.

Videre er brannvannbasseng og ventilkommer plassert 53 meter fra fylkesvegen Rosslandsvegen, Fv.564. I reguleringsplan er det angitt byggegrense på 30 meter fra vegmidte til Rosslandsvegen Fv.564 for areal som er avsatt til «industri/lager», men det fremkommer ikke en egen bestemmelse om byggegrense for areal avsatt til «naturvernområdet». Det er heller ikke angitt byggegrense til veg i KPA. Vi vurderer derfor at byggegrense angitt i bestemmelsene til veglova må legges til grunn og inkorporeres i reguleringsplan, jf. veglova § 29 første ledd og tolkningsuttalelse fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet datert 14.04.2016.

Det fremkommer av veglova § 29 andre ledd at byggegrense «skal gå i ein avstand på 50 meter frå riksveg og fylkesveg (...) [og] for gang- og sykkelveg er avstanden 15 meter».

Brannvannbassenget og ventilkommeret plasseres 53 meter fra vegmidte til fylkesvegen, og er således i tråd med byggegrensene. Imidlertid skal det planeres foran ventilkommer både for tilkomst til anlegget og plassering av inntil 1 bil ved ev. vedlikeholdsarbeid, ref. beskrivelse ovenfor. Det planerte kjørearealet vil kunne komme nærmere fylkesvegen enn 50 meter. Det er på nåværende tidspunkt ikke avklart hvor langt det planerte terrenget strekker seg, men for god ordens skyld avklares forholdet til byggegrense til fylkesveg også for det planerte kjørearealet.

Etter veglova § 30 kreves det «særskilt løyve» fra vegstyresmaktene dersom det skal plasseres «byggverk (..) eller anna større innretning» innenfor byggegrensen. Vi vurderer at det planerte terrenget ikke omfattes av ordlyden i veglova § 30, da planering ikke anses som et «byggverk» i veglovas § 30. I avgjørelse fra Høyesterett, HR-2014-01079-A, fremkommer at planerte parkeringsareal som et utgangspunkt ikke er søknadspliktig, med mindre det strider med de hensyn som byggegrense er ment å ivareta, herunder frisikt, trafikksikring m.m. I dette tilfellet vil plassering av en bil på det planerte terrenget ca. 45-50 meter fra fylkesvegen, ikke være til hinder for de hensyn som byggegrensen er ment å ivareta. Plassering av en bil vil ikke hindre frisiktsoner, eller drift og vedlikehold av fylkesvegen. Vi vurderer derfor at beregning av avstand til vegmidte for fylkesveg skal regnes fra byggeliv til ventilkommer. Fra byggeliv på ventilkommer til vegmidte for Rosslandsvegen Fv. 564 er det som nevnt 53 meter, og man er således innenfor byggegrense fastsatt i veglova § 29 andre ledd.

Basert på det nevnte over, er det vår vurdering at det ikke kreves «særskilt løyve» fra vegstyresmaktene for omsøkte tiltak, jf. veglova § 30, jf. veglova § 29 andre ledd.

### **Atkomst, vannforsyning, avløp og fjernvarmetilknytning**

Tiltaket medfører ikke endrede atkomstforhold.

Vannforsyning- og avløp vil ikke bli påvirket, foruten at det etableres brannvannbasseng med tilhørende ventilkammet som øker kapasiteten på slukkevann både for næringsområdet og ellers i Frekhaug-området.

Krav om fjernvarmetilknytning er ikke relevant.

### **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.

### **Forhåndskonferanse**

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse.

### **Tegninger og målsatt situasjonsplan. Plassering av tiltaket.**

Se vedlagte situasjonsplan som viser plassering og størrelse på tiltaket, samt snittegning for plassering i terreng.

### **Redegjørelse for nabovarsling og nabomerknader**

Tiltaket er nabovarslet elektronisk i samsvar med pbl. § 21-3 og SAK10 § 5-2 den 24.11.21.

Fristen for nabomerknader er gått ut, og det er kommet 1 merknad til nabovarselet.

Merknad fra Tormod Raa som nylig er blitt eier av Mjåtveit Industribygg AS (mottatt varsel fra Øyvind Brandtun), hvor det presiseres at de ikke har noen merknader til selve tiltaket og plasseringen. Det forutsettes at alle tiltak mot brannspredning mellom byggverk ivaretas og bekostes av tiltakshaver. Videre er det knyttet kommentar til at man ikke skal fjerne eller skade gjerdet på eiendommen (Rosslandsvegen 410), og dersom man skal anvende deler av gbnr. 322/245 som tilkomst, må dette avklares først. Avslutningsvis er det knyttet kommentar til at leietaker av Mjåtveit Industribygg AS må involveres sammen med dem, og at det må gjennomgå plan for gjennomføring med både leietaker og Mjåtveit Industribygg AS før man ev. inngår avtaler om tilkomst.

Det er avtalt med Mjåtveit Industribygg AS at de involveres i hele prosessen, og at plan for gjennomføring skal gjennomgå på stedet. Videre vil det utarbeides og gjennomgå med leietaker i prosjekteringsfasen. Det vil utarbeides en grunneieravtale angående rett til tilkomst til bassenget for Alver kommune. Vedrørende gjerdet så blir deler av dette revet i anleggsfasen, men det blir satt opp identisk gjerdet igjen av tiltakshaver, Alver kommune. Det bemerkes at også Alver kommune vil gjerde inn brannvannbassenget.

Det bemerkes for øvrig at alle grunneiere er kontaktet per telefon, og de er positive til tiltaket.

### **Forholdet til andre myndigheter**

Alver kommune ved Teknisk drift og forvaltning er tiltakshaver, og foreligger dermed ikke en formell søknad eller uttale, men det foreligger samtykke til tiltaket for det som omhandler VVA.

Der det ikke er innhentet uttalelse fra annen myndighet, henvises det til bygningsmyndighetenes samordningsplikt gitt i pbl. § 21-5, jf. SAK10 § 6-2.

### **Gjennomføringsplan**

Det er utarbeidet en gjennomføringsplan for tiltaket i samsvar med SAK § 5-3. Se vedlegg.

### **Erklæring om ansvarsrett med relevant dokumentasjon**

Følgende foretak er kontrahert:

- Ansvarlig Søker: Sweco Norge AS. Tiltaksklasse 1

- PRO Vannforsynings- og avløpsanlegg: forprosjektering av brannvannbasseng med tilhørende trykkøkingsstasjon. Sweco Norge AS. Tiltaksklasse 3.

Følgende ansvarsområdet skal ansvarsbelegges etter endt anbudskonkurranse:

- PRO vannforsynings- og avløpsanlegg: detaljprosjektering av brannvannbasseng med tilhørende trykkøkingsstasjon: Ikke valgt (anbudskonkurranse pågått). Tiltaksklasse 3.
- PRO geoteknikk: fundamentering av basseng og ventilkammer, samt byggegrop for vannkummer. Ikke valgt (anbudskonkurranse pågått). Tiltaksklasse 2.
- PRO oppmåling og stikningsplan: Ikke valgt (anbudskonkurranse pågått). Tiltaksklasse 1.
- PRO grunnarbeider for høydebasseng: Ikke valgt (anbudskonkurranse pågått). Tiltaksklasse 2.
- PRO høydebasseng, prefab glassfiber: Ikke valgt (anbudskonkurranse pågått). Tiltaksklasse 3.
- UTF innmåling og utstikking av tiltaket: Ikke valgt (anbudskonkurranse pågått). Tiltaksklasse 1.
- UTF montering av høydebasseng, prefab glassfiber: Ikke valgt (anbudskonkurranse pågått). Tiltaksklasse 2.
- UTF tilkobling til eksisterende VA-anlegg: Ikke valgt (anbudskonkurranse pågått). Tiltaksklasse 3.
- UTF grunnarbeider for høydebasseng: Ikke valgt (anbudskonkurranse pågått). Tiltaksklasse 2.
- KONT Geoteknikk: Ikke valgt (anbudskonkurranse pågått).
- KONT Konstruksjonssikkerhet: Ikke valgt (anbudskonkurranse pågått).

Ansvarsretter vil ettersendes fortløpende sammen med oppdatert gjennomføringsplan før oppstart av arbeidene, i samsvar med pbl. § 23-3 annet ledd.

### **Avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse**

I henhold til TEK17 kap. 9, er det krav til avfallsplan i byggesaker etter gitte kriterier. I denne saken vurderer vi det slik at det ikke foreligger krav om avfallsplan da tiltaket ikke genererer over 10 tonn bygg- og rivningsavfall, jf. bokstav d).

### **Annet:**

Eventuelle spørsmål til søknaden kan rettes til undertegnede på telefon 900 36 225 eller e-post til [ingridsagen.tholo@sweco.no](mailto:ingridsagen.tholo@sweco.no). Ved behov for tilleggsdokumentasjon ber vi om snarlig tilbakemelding.

Med vennlig hilsen



Ingrid Sagen Tholo  
Jurist/rådgiver