



Alver kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/9679 - 22/8215

Saksbehandlar:
Josep Gayrbekov
josep.gayrbekov@alver.kommune.no

Dato:
16.02.2022

Rammeløyve til oppføring av brannvassbasseng, med dispensasjon - gbnr 322/218 Mjåtveit

Administrativt vedtak: Saknr: 105/22
Tiltakshavar: Alver kommune
Ansvarleg søkjar: Sweco Norge AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve midlertidig dispensasjon frå arealføremål friluftsområde og frå 4-meters byggjegrænse mot nabo for etablering av brannvassbasseng og trykkaukingsstasjon. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve rammeløyve for same tiltak på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 17.11.2021 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Naudsynte samtykkjer frå grunneigarar må føreliggje seinast ved søknad om igangsetting, inkludert tilkomst over privat veg.
3. Behov for eventuelle sikringstiltak som følgje av natur- og miljøtilhøve må avklarast og utførast ved søknad om igangsetting.
4. Tiltaket skal fjernast når ein permanent løysning for brannsløkking er kome i stand.
5. Arealet skal tilbakeførast til opphavleg tilstand når tiltaket fjernast

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

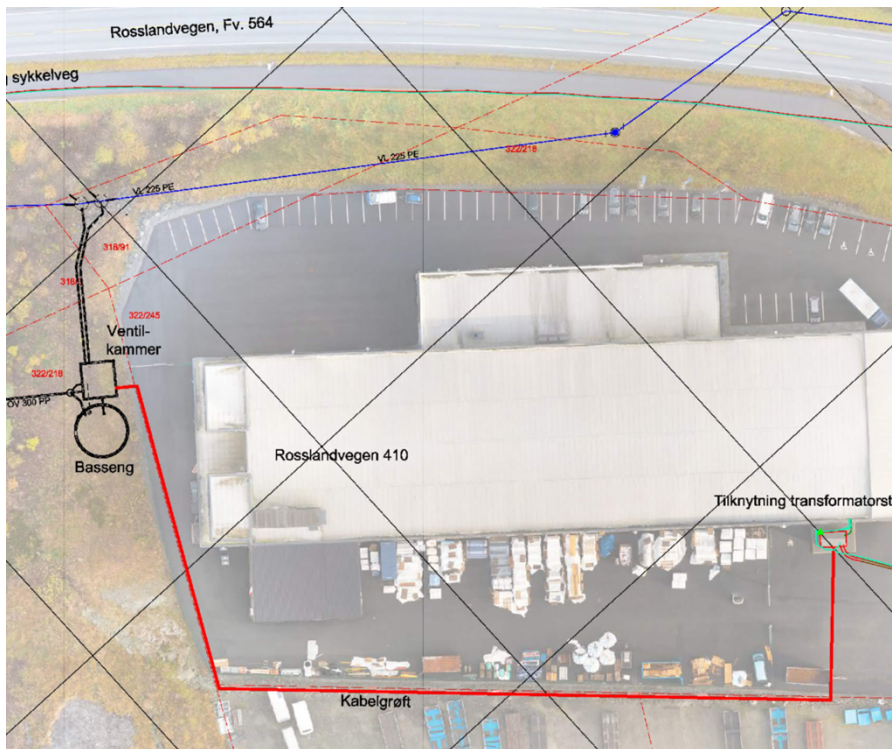
SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld etablering av et brannvassbasseng og ventilkammer med trykkaukingsstasjon ved Mjåtveit Næringspark. Tiltaket inneberer graving av kabelgrøft for straumforsyning til ventilkammeret på ca. 180 meter. I tillegg skal det etablerast ca. 30 meter lang grøft for vassleidningar til og frå brannvassbassenget, med to nye vasskummer som monterast på

eksisterende ledningsanlegg. Det skal og foretast ein mindre planering rundt bassenget og ventilkammeret.

Bakgrunnen for tiltaket er å sikre tilstrekkeleg kapasitet og trykk for sløkkevatn til Mjåtveit næringspark. Bassenget vil og forsyne Frekhaug-område med brannvasskapasitet.



Saka omfattar søknad om dispensasjon frå arealføremål «friluftsområde» i reguleringsplan for næringsområde Mjåtveit-Dalstø, planid: 1256 2009 0002, og frå 4 meters byggegrense mot nabo jf. pbl. § 29-4 andre ledd.

Det vert elles vist til søknad mottaken 12.12.2021.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 12.12.2021. Frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato. Søknaden har vore på høyring hos Statsforvaltararen i Vestland i 3 veker og 5 dagar. Fristen løyper ikkje i den tiden søknaden ligg til fråsegn hos statlege og regionale mynde jf. SAK10 § 7-4 bokstav a.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for næringsområde Mjåtveit-Dalstø (planid: 12565 2009 0002) er definert som «friluftsområde».

En del av tiltaket (kabelgrøft) ligg område definert som «næring/forretning/kontor» i detaljregulering for næringsområde Mjåtveit-Dalstø (planid: 1256 2012 0001).

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremål friluftsområde og frå 4 meters byggegrense mot nabo jf. pbl. § 29-4 andre ledd.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Begrunnelse for søknad om dispensasjon

- Arealformål: Naturvernområde, jf. reguleringsplan § 4.2.

Vurdering av hensynenes tilsidesettelse – bakenforliggende hensyn

I vurderingen av om hensynene bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt, må man se hen til formålet bak bestemmelsen.

I pbl. § 12-5 femte ledd er «naturvern» ansett som et underformål til arealformålet «LNF», og det er således hensynene bak LNF-formålet som legges til grunn sett sammen med ordlyd i bestemmelsen. Hensynet bak at et område reguleres til LNF-formål, er å ivareta hensyn til landbruk, natur og/eller friluftformål. LNF-områdene skal gi et sammenhengende, eller tilnærmet sammenhengende, vegetasjonspreget område som ligger innenfor eller i tilknytning til en by eller et tettsted. Formålet ivaretar kommunens behov for å avgrense hovedstrukturen av natur- og landbruksområder i og ved byer og tettsteder. At formålet er avsatt til underformålet «naturvern», tilsier videre at det innenfor område må tas særlig hensyn nettopp til naturverdier.

I dette tilfellet kan en ikke se at tiltaket tilsidesetter hensynene i vesentlig grad. Tiltaket er lite i omgang slik at man ikke beslaglegger særlig stort areal, og opparbeidelsen skjer i tilknytning til området som allerede er delvis bebygd. Videre er tiltaket 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 ledningsnett, 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 ledningsnett er etablert vil basseng og ventilkammer fjernes og arealet settes tilbake til opprinnelig stand. Tiltaket vil dermed i liten til ingen grad påvirke eksisterende natur i negativ forstand. Det vil fjernes minimalt med vegetasjon/trær for etablering av det midlertidige tiltaket. Tiltaket ligger også helt i utkanten av naturvernområdet opp mot areal avsatt til næringsvirksomhet, og vil således også ha liten til ingen negativ påvirkning på naturvernområdet.

Bakgrunnen for at brannvannsbassenget plasseres innenfor området for naturvern, er for å være i nærheten av hovedvannledningsnett. På den måten kan man fylle bassenget, og levere vann fra bassenget uten å måtte etablere uhensiktsmessig lange strekninger med grøfter. Innenfor naturvernområde er som nevnt ikke tillatt med graving m.m., og denne plasseringen vil således holde graving av grøfter til et minimum sammenlignet med dersom man måtte plassert det innenfor areal avsatt til næringsvirksomhet. Plasseringen av basseng og ventilkammerets plassering (gbnr. 322/218) er også viktig med tanke på avstand fra Rosselandsvegen 410 (gbnr. 322/245) slik at brannsikkerheten mellom basseng og ventilkammer og eksisterende bygningsmasse ivaretas.

Plasseringen er også sentral for at det skal være tilstrekkelig areal foran og rundt basseng og ventilkammer til tilkomst, drift og vedlikehold av høydebassenget, samt tilkomst i anleggsfasen for kranbil for montering av bassenget.

På bakgrunn av det nevnte over, vil ikke hensynene bak arealformålet naturvern og reguleringsbestemmelsen sies å bli vesentlig tilsidesatt i dette tilfellet.

Dispensasjonsvurderingens interesseavveining

Ulempen ved at tiltaket plasseres i naturvernområde, er at man gjør inngrep i natur som man ønsker å verne. Myr, våtmark og vann er viktig for den naturlige håndtering av overvann og tørke, og burde således ikke tildekket med utfyllinger i for stor grad. Likevel anses tiltaket som forholdsvis lite, og det gjøres mindre inngrep helt i utkanten av naturvernområde, så nært næringsområde. Plasseringen er som nevnt også gjort med tanke på brannsikkerhet og nær tilgang til hovedvannledningsnett slik at man enkelt kan fylle bassengene og levere vann uten at man må gjøre store utgravinger til grøfter.

Fordelene er at man innfrir krav stilt i reguleringsbestemmelsen § 1.1.3, som videre åpner opp for drift i Mjåtveit Næringspark. Utbyggingen av næringsparken er i planbeskrivelsen omtalt som viktig for Alver kommune da man kan tilby egnede næringstomter sentralt plassert i kommunen, som igjen vil tilrettelegger for mange nye arbeidsplasser. For at dette skal kunne videre realiseres, må man ha tilstrekkelig brannvannskapasitet, som nevnt også er en forutsetning i reguleringsplanens § 1.1.3.

Dette er et ønsket tiltak, som vil medføre mange arbeidsplasser i området. Økning i brannvannskapasiteten vil også gi fordeler til lokalsamfunnet for øvrig, da bassenget med tilhørende pumper også vil forsyne Frekhaug-området med brannvannskapasitet.

Fordelene ved at det gis dispensasjon må dermed sies å klart overveie ulempene i dette tilfellet.

Konklusjon:

Den ovenstående gjennomgangen av saken viser at de hensyn bestemmelsen det søkes dispensasjon fra ikke blir vesentlig tilsidesatt dersom det innvilges dispensasjon. Videre er det tydelig at fordelene ved å innvilge dispensasjonen er klart større enn ulempene. Vilkårene for å innvilge dispensasjon er derfor til stede, jf. pbl. § 19-2.

Begrunnelse for søknad om dispensasjon

- Avstand til nabogrense, jf. Pbl. § 29-4 andre ledd.

Vurdering av hensynenes tilsidesettelse – bakenforliggende hensyn

I vurderingen av om hensynene bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt, må man se hen til formålet bak bestemmelsen.

Formålet bak plan- og bygningsloven § 29-4 er bl.a. brannvern hensyn og behovet for å sikre lys og luft mellom bygg, utsikt og en viss avstand mellom nabobebyggelse, samt hensyn til terreng og omgivelsestilpasning. Kommunen skal anvende bestemmelsen slik at en oppnår en arealdisponering, som på en god måte ivaretar både utbyggers interesser og ønsker, offentlige interesser samt hensyn til naboer slik at de beholder/kan få tilsvarende kvaliteter. Bestemmelsen er dermed en viktig styringshjemmel for kommunene².

I dette tilfellet er det snakk om å plassere et brannvannsbasseng med ventilkammer ca. 2 meter fra tomtgrensen til gbnr. 322/245. Tiltaket ligger i et større område for næringsvirksomhet, og således vektlegges ikke hensynene til utsikt- og lysforhold i like stor grad som ved et boligområde. Bassenget vil med tilhørende ventilkammer være ca. 6 meter høyt, og dermed ikke skjerme i særlig stor grad sammenlignet med bebyggelsen ellers i området, se bildet nedenfor. Det er heller ingen bebyggelse mot myr/skogområdet som man kan skjerme for, og det er også lite sannsynlig med fremtidig utbygging i naturvernområdet.

Når det gjelder hensynet til miljø og brannsikring, vises det til argumentasjonen ovenfor vedrørende dispensasjon fra § 4.2 i reguleringsplanen. Plasseringen er viktig med tanke på avstanden til Rosselandsvegen 410 (gbnr. 322/245) slik at brannsikkerheten mellom basseng og ventilkammer og eksisterende bygningsmasse ivaretas. Det er 11 meter mellom ventilkammer og nærmeste byggverk.

I alle tilfeller vil tiltaket plasseres med tilstrekkelig avstand og/eller benytte brannskillende bygningsdeler til eksisterende bebyggelse med tanke på tiltak mot brannspredning mellom byggverk, jf, TEK17 § 11-6. Plasseringen er også sentral med tanke på tilkomst, drift og vedlikehold, ref. argumentasjonen ovenfor.

Vi vurderer det derfor slik at hensynene bak avstandsbestemmelsene ikke blir vesentlig tilsidesatt i dette tilfellet.

Dispensasjonsvurderingens interesseavveining

Vi kan ikke se nevneverdige ulemper ved at det tillates slik dispensasjon. For de fordeler tiltaket vil gi, vises det til argumenter fremholdt i de dispensasjonssøknad ovenfor. Det legges til at plasseringen er gjort med tanke på kravet til brannsikkerhet, og således også en fordel ved tiltaket.

Fordelene er klart større enn ulempene og vil ikke få negative konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. Fordelene ved at det gis dispensasjon må dermed sies å klart overveie ulempene i dette tilfellet.

Konklusjon:

Den ovenstående gjennomgangen av saken viser at de hensyn bestemmelsen det søkes dispensasjon fra ikke blir vesentlig tilsidesatt dersom det innvilges dispensasjon. Videre er det tydelig at fordelene ved å innvilge dispensasjonen er klart større enn ulempene. Vilklårene for å innvilge dispensasjon er derfor til stede, jf. pbl. § 19-2.

Uttale frå anna styresmakt

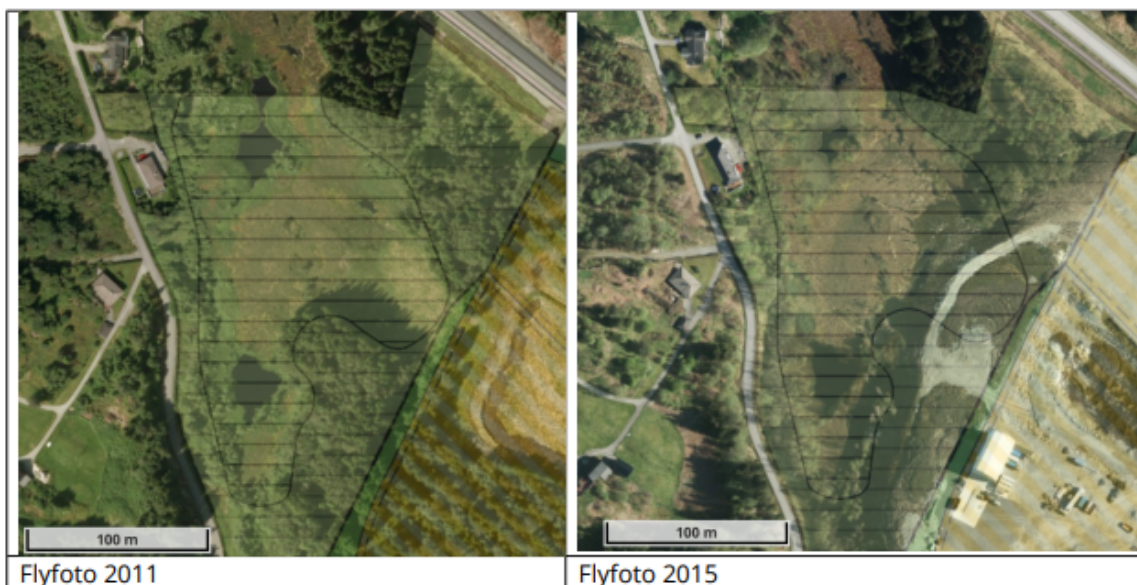
Det er henta inn slik uttale frå Statsforvaltaren i Vestland den 25.01.2022:

Etter det vi kan sjå på flyfoto er det, etter vedtak av reguleringsplan for detaljregulering for næringsområde Mjåtveit-Dalstø (planid: 1256 2012 0001), utført store utfyllingar i området for både friluftsområde og naturvernområde. Utfyllingane ser ikkje ut til å vere i samsvar med plangrunnlaget verken då eller no. Det er ikkje oppgitt om det er gitt dispensasjon for desse tiltaka.

Det no omsøkte tiltaket ser ut til å i stor grad ligge på denne fyllinga. Kommunen må vurdere dispensasjonen utifrå lovleg etablert og juridisk bindande arealtilstand. Tiltaket må ikkje i vesentleg grad vere i strid med formålet, og i friluftsområdet er det særleg friluftsinnteresser og landskap som er sikra i føresegna til formålet. Kommunen må også vurdere om tiltaket kan få negativ verknad for vassdrag og myrområdet, sjølv om tiltaket ligg i friluftsområde og ikkje nautvernområde. Vi ser at det er fordelar med tiltaket, men i utgangspunktet burde dette vore løyst innanfor byggegrensa i reguleringsplan for næringsområde Mjåtveit-Dalstø.

Statsforvaltaren vurderer at tiltaket i langt mindre grad vil vere i konflikt med formål friluftsområde om fyllinga er lovleg etablert, enn om ho ikkje er det. Vi saknar ei tydeleg skildring av dette, når det

vert søkt om tiltak som ikkje er i samsvar med gjeldande plan. Vi ber om at kommunen, i slike høve, opplyser konkret om rettstilstanden som er etablert i gjeldande planar. Landskapet er allereie endra og dei resterande friluftsverdiane på dette konkrete området er små.



Statsforvaltaren ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.

Det er henta inn slik uttale frå Nordhordland og Gulen Interkommunale Brannførebyggjande avd. (NGIB) den 21.01.2022:

NGIB har ingen innvendingar mot tiltaket

Søknaden ble og sendt på fråsegn til landbruksavdelinga, kultur, samt vatn og avløp. Det har ikkje kome fråsegn frå disse.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg føre slik merknader frå eigar av gbnr. 322/245 den 08.12.2021:

Viser til nabovarsel tilsendt pr. mail fra Øyvind Brandtun. Selskapet jeg representerer, Kronstad Holding AS, er nylig blitt eier av Mjåtveit Industribygg AS, som eier Rosslandsvegen 410 i Alver.

Vi har ingen merknader til tiltaket eller plasseringen av dette. Forutsetningen er selvsagt at alle tiltak mot brannspredning mellom byggverk ivaretas og bekostes av tiltakshaver.

Vi gjør imidlertid oppmerksom på at tiltaket er tenkt plassert nært et inngjerdet område på vår eiendom. Gjerdet tillates ikke fjernet og må ikke skades. Dersom tiltakshaver ser for seg å benytte deler av gnr. 322 bnr. 245 som tilkomst, må dette i tilfelle avtales med oss først. Området nær tiltaket disponeres av vår leietaker, og kan ikke disponeres av Mjåtveit Industribygg AS uten etter avtale mellom oss og leietaker. Før vi kan ta stilling til slik evt. tilkomst og ta dette opp med vår leietaker, må det foreligge en plan for gjennomføringen som vi kan gjennomgå på stedet.

Ansvarleg søkjar har kommentert nabomerknaden i sin søknad:

Det er avtalt med Mjåtveit Industribygg AS at de involveres i hele prosessen, og at plan for gjennomføring skal gjennomgås på stedet. Videre vil det utarbeides og gjennomgås 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.

Plassering

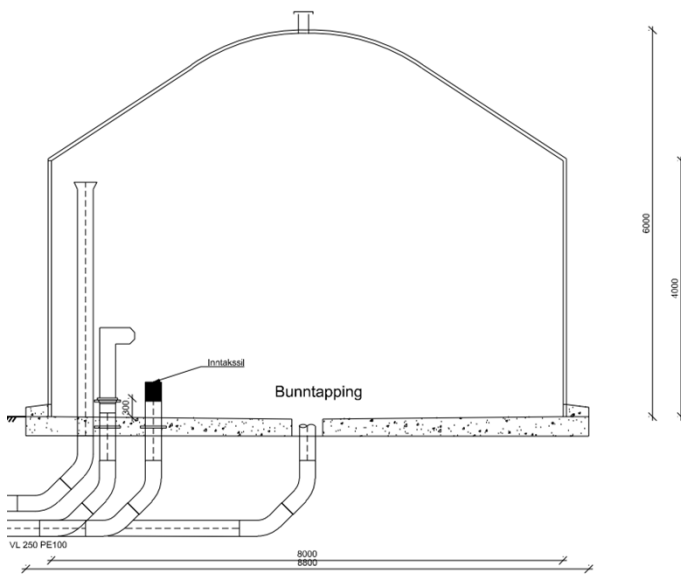
Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 17.11.2021.

Minste avstand til nabogrense er vist til å vere ca. 2m.

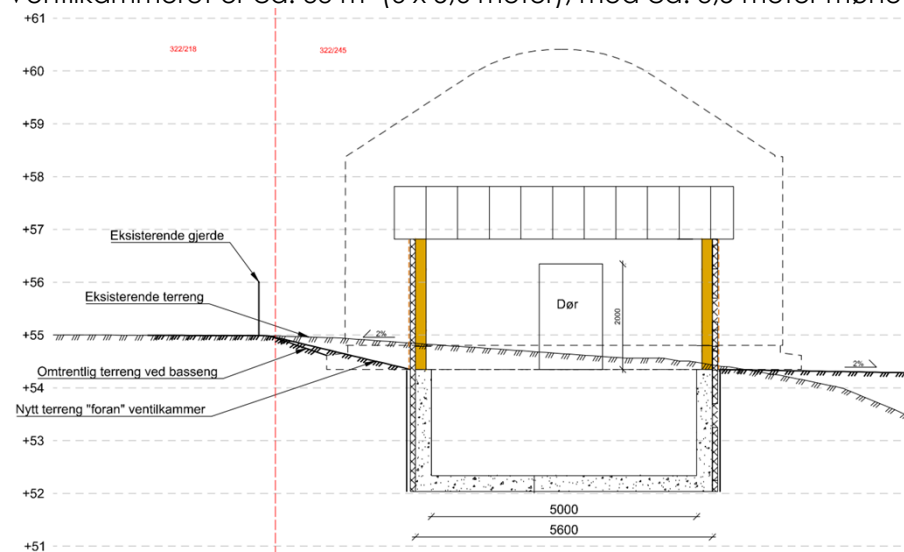
Det er ikkje innhenta samtykkje frå eigar av gbnr 322/245. Tiltakshavar søker dispensasjon frå avstandskravet i pbl. § 29-4.

Avstand frå trykkammer til offentlig veg er opplyst å vere 53 meter. Avstand frå vassleidningane og vasskummane til vegkant er nærmare 50 meter. Kommunen vurderer at det ikkje krev særskilt løyve jf. veglova § 32.

Brannvassbassenget er på 200 m² (ca. 130 m² brutto), med diameter på ca. 8 meter og 6 meter høgde (4 meter vegg-høgde) målt frå terreng.



Ventilkammeret er ca. 33 m² (6 x 5,6 meter), med ca. 3,5 meter møne målt frå terreng.



Det er søkt om topp golv på kote ca. + 52 og mønehøgde på kote ca. + 58 for ventilkammeret. For brannvassbassenget er det søkt om topp golv på kote ca. + 54 og møne ca. + 60.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket skal knytast til offentlig vassverk for å fylle på bassenget og levere sløkkevatn frå bassenget til Mjåtveit næringspark og Frekhaug-området.

Tilkomst, avkøyrslø og parkering

Tiltaket medfører ikkje endring i åtkomstforhold.

Søker har presisert at det vil utarbeidast rett til tilkomst over privat eigedom.

Terrenghandsaming

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

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søker 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.

I følgjeskrivet skriv søkaren:

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 grusdekk 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.

Kommunen legg til grunn at naudsynte undersøkingar og evt. sikringstiltak blir utført ved søknad om igangsetting.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med byggt teknisk forskrift (TEK).

VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon. 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, 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 setje vilkår for dispensasjonen. 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.

Arealføremål LNF/friluftsområde

Arealføremålet LNF skal verne om interessa knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Ein skal unngå uheldig fortetting og omdisponering av areal som anten skal nyttast til landbruksføremål eller som kan nyttast og har kvalitetar innan natur og friluftsliv.

Underføremålet friluftsområde har som føremål å «*halde oppe sin bruksverdi for ålmenta sine friluftsinteresser og si rolle som landskapsverdi*» jf. RP for næringsområde Mjåtveit-Dalstø (PlanID 1256 2009 0002).

Omsøkte tiltaket på om lag 160 m² brutto skal byggjast i eit ca. 38 daa stort LNF-område, med underføremål friluftsliv og naturvern. Tiltaket skal plasserast i området nord-austre hjørne, i nærleik av næringsområde. Tiltaket har vidare ein midlertidig karakter, da tiltaket skal fjernast, og arealet skal førast tilbake til opphavleg stand om 5-10 år, etter at ein varig løysning for sløkkjevattn er kome i stand.

Statsforvaltaren i Vestland har i sin uttale påpeikt at det har blitt gjort store utfyllingar i naturvern- og friluftsområde mellom 2011-2015, og at det omsøkte tiltaket ser ut til å i stor grad liggje på denne fyllinga. Ansvarleg søkjar har i denne forbindelse vist til vedtak (sak 13/5069) frå tidlegare Meland kommune frå same tidsrom, kor det blei godkjent planering og grunnarbeid for Mjåtveit næringspark. Godkjente situasjonsplan og terrengprofilar verkar å samanfalle nokoleis med dagens arealtilstand. Administrasjonen legg til grunn at fyllinga tiltaket plasserast på er lovleg.



Godkjent situasjonskart, sak 13/5069 Meland kommune

På grunn av tiltakets storleik, plassering og midlertidige karakter vurderer administrasjonen at omsyna bak føresegna i området ikkje verte vesentleg sett til side. Det er likevel slik at fordelane ved å gje dispensasjon må vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Tiltaket begrenser området landskapsverdi når det står i kontrast til omgivnadane. Det motarbeider og friluftinteressene ved å oppta et areal ålmenta har bruksrett til. Det er vidare uheldig at tiltaket plasserast i nærleiken av særpreget natur som er forsøkt sikra i reguleringsplanen. Statsforvaltaren i Vestland har påpeikt at tiltaket burde i utgangspunktet etablerast byggjegrensen i reguleringsplan for næringsområde Mjåtveit-Dalstø.

Ansvarleg søker forklarar at val plasseringa delvis skyldast den korte avstanden til hovudvassleidningsnett, og slik at ein unngår uhensiktsmessig lang strekning med grøft mellom tiltaket og leidningsnett. Det ligg og brannikkerheitsmessige omsyn bak plasseringa, i tillegg til at det sikrar nok areal for tilkomst, drift og vedlikehald av brannvassbassenget.

Tiltaket vurderast vidare å ha ein samfunnsnyttig betydning då det bidrar til realisering av reguleringsplanen ved at kravet om uttak for brannsløkking i pkt. 1.1.3. blir innfridd, og opnar for vidare utvikling av næringsområdet. Tiltaket vil og forsyne Frekhaug-området med brannvasskapasitet.

Tiltaket er elles relativt lite i omfang og skal plasserast ytterst i det nordaustlege hjørnet, tett opp mot fylkesvegen og eit næringsbygg. Friluftinteressene slår ikkje like sterkt inn i denne

enden av området. Plasseringa medfører heller ikkje oppstyking av friluftsområdet. Tiltaket skal dessutan fjernast og arealet settast tilbake til opphavleg stand når ein permanent løysning kommer i stand.

Administrasjonen vurderer at fordelane med å gje midlertidig dispensasjon er klart større enn ulempene. Dispensasjonen gjevast for ubestemt tid, fram til permanent løysning liggjar føre.

Avstand frå nabogrense i pbl. § 29-4 andre ledd

Føremålet bak avstandsregelen i § 29-4 er først og fremst meint å ivareta branntekniske omsyn, men er og meint å sikre lys, rom og utsikt på naboeigedommar.

Tiltaket plasserast 2 meter frå nabogrensa, men samstundes 11 meter frå nærmaste byggverk. Branntekniske omsyn er difor ivaretatt når det gjeld eksisterande bygningar. Vidare utbygging i naturvern- og friluftsområde er lite sannsynleg. Tiltaket er dessutan ikkje permanent.

Omsyna til lys, rom og utsikt gjer seg ikkje like sterkt gjeldande av same grunn som nemnt i førre avsnitt, men og fordi tiltaket er i nærleiken av næringsverksemd, og ikkje bustader.

Administrasjonen vurderer at omsyna bak § 29-4 andre ledd ikkje verte vesentleg sett til side og at fordelane med å gje dispensasjon er klart større enn ulempene.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Privatrettslege tilhøve

Løyve etter plan og bygningslova innberar ikkje avgjersle av privatrettslege forhold.

Naudsynte samtykkjer frå grunneigarar må føreligge når det søkjast om igangsetting.

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 og 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.
- Alle eigedomar må ha lovleg tilgang til vatn og avlaup etter pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg etter pbl § 27-4.
- Tiltak etter pbl skal utformast i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
- 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.
- Tiltaket krev avfallsplan etter TEK § 9-6.

- Tiltaket krev skildring av miljøsanering etter TEK § 9-7.
- 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 kommun 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 offentlig 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.

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.

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

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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 21/9679

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Josep Gayrbekov
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Uttale - gbnr 322/218 Mjåtveit - brannvatnbasseng m m - dispensasjon

Uttale - gbnr 322/218 Mjåtveit

Søknad om rammetillatelse for etablering av brannvannbasseng med tilhørende trykkøkingsstasjon -
gbnr 322/218 Mjåtveit

3 Søknad om dispensasjon

7 Nabomerknader_Svar på nabovarsel

9 Situasjonsplan_VA202

10 Tegning Ny Plan_Vedlegg 3 - Tegningsliste og tegninger samlet

11 Tegning Nytt Snitt_VA212

12 Tegning Nytt Snitt_VA203

13 Følgeskriv til byggesøknad

Løyve sak 13/5069

Terrengprofiler sak 13/5069

Mottakarar:

Alver kommune
Sweco Norge AS

Postboks 4
Postboks 80
Skøyen

5906
0212

FREKHAUG
OSLO