

Bergen, 03.02.2022
 Vår referanse: 10226638

Nabovarsel – etablering av ny brannvannsledning til Radøy ungdomsskole, samt delvis utskiftning av spillvanns- og overvannsledninger.

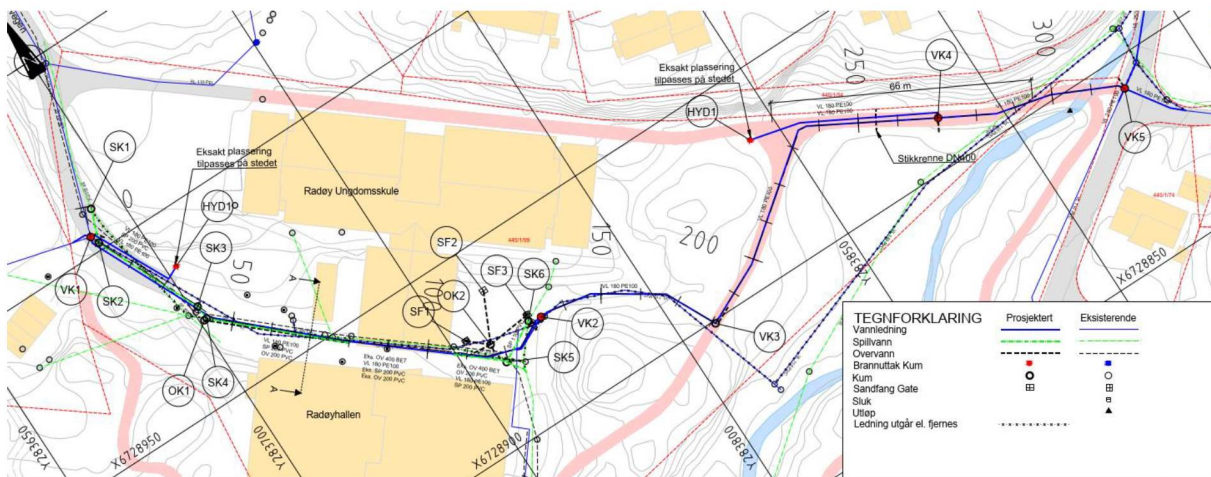
Idrettsvegen – Prestmarksvegen, gbnr. 445/1/99, gbnr. 445/1/54, og gbnr. 445/500

På vegne av tiltakshaver – Alver kommune (org.nr. 920290922) – skal det søkes om etablering av ny brannvannsledning ved Radøy ungdomsskole. I tillegg skal det søkes om delvis utskiftning av spillvanns- og overvannsnettet, samt at deler av gang- og sykkelveg heves som følge av tiltaket.

Bakgrunnen for prosjektet er å oppgradere dagens vannledning med kapasitet til brannvannsdekning ettersom den ikke er tilstrekkelig i dag. Det ses på som hensiktsmessig å samtidig skifte ut deler av spillvanns- og overvannsnettet da disse er i samme grøft som eksisterende vannledning, og at man i den forbindelse også oppgraderer eksisterende VA-anlegg når man først er i gang med anleggsarbeider i området.

Kort beskrivelse av tiltaket

Ny brannvannsledning vil legges fra Idrettsvegen, og videre i gang- og sykkelveg frem til Prestmarkvegen. Tilsvarende vil spillvanns- og overvannsledninger delvis skiftes ut fra Idrettsvegen og frem til enden av Radøy ungdomsskole/Radøyhallen.



Figur 1: Utklipp fra situasjonsplan som illustrerer tiltaket

Ledninger som skal saneres er illustrert med følgende symbol i tegningsgrunnlaget:

Ledning utgår el. fjernes



Eksisterende vannledning, og spillvannsledning fra Radøy ungdomsskole til Prestmarksvegen saneres, og vannledning legges som nevnt i eksisterende gang- og sykkelveg.

I forbindelse med etablering av ny brannvannsledning, vil deler av eksisterende gang- og sykkelvei heves. Veien heves gjennomsnittlig 0,5 meter, mens den på et høyeste heves 0,6 meter. Det legges også opp til nye sandfang på skoleplassen, som tilkobles ny overvannsledning. Videre etableres det kummer for brannuttak langs traseen. Se vedlagt tegningsgrunnlag for nærmere detaljer.

Nye ledninger kobles på eksisterende overvann-, spillvann-, og vannledninger. Disse etableres under bakken, og når anlegget er ferdig etablert vil det være et tradisjonelt VA-anlegg hvor kun sandfang og kumlokk er synlig.

Planstatus og forholdet mellom planene

Tiltaket omfattes av kommuneplanens arealdel (KPA) for Radøy «Kommuneplan delrevisjon 2018», planid: 12600201300200, vedtatt 20.06.2019. Tiltaksområdet er avsatt til «tjenesteyting – nåværende», og en mindre del til «friområde».

Tiltaket omfattes av reguleringsplanen «Manger sentrum», planid: 1260200700800, vedtatt 25.09.2008(heretter reguleringsplanen). Tiltaksområdet er avsatt til «offentlige bygninger», «kjøreveg» og «friområde».

Tiltaket omfattes også av reguleringsplanen «Manger sentrum. Skuleområdet», planid: 12601976000100, vedtatt 22.04.1976. Tiltaksområdet er avsatt til «offentlige bygninger», og er merket med «skuleområdet» i arealplankartet.

Det følger av KPA punkt 1.1 at ved motstrid mellom ulike arealplaner gjelder den siste godkjente planen, med mindre den siste godkjente planen selv sier at den skal stå tilbake for eldre plan, jf. pbl. § 1-5 andre ledd. Eldre reguleringsplaner for Radøy kommune skal fremdeles gjelde med unntak av der det går frem at kommuneplanen går foran, jf. KPA punkt 1.1.

Omsøkt tiltak gjelder etablering av brannvannsledning, delvis utskiftning av spillvann- og overvannsledninger, samt delvis heving av eksisterende gang- og sykkelveg. Tiltaket søkes etablert på areal som hovedsakelig er avsatt til «offentlige bygninger» og «kjøreveg» i både KPA og reguleringsplanene. Tiltaket er således i tråd med arealformålene da VA-ledninger har en naturlig tilknytning til drift av de offentlige bygningene og at ledninger tradisjonelt legges i kjøreveg. Det vises i den forbindelse til reguleringsplanens punkt 3.1.5 hvor det fremkommer at det kan føres opp bygninger og anlegg i form av utvidelser eller utbedringer av dagens bygninger og anlegg. Vår vurdering er at ny vannledning og oppgradering av spillvann- og overvannsledninger er i tråd med nevnte bestemmelse da tiltaket gjelder både en utvidelse av vannledning for å få tilstrekkelig med slukkevann, samt en utbedring av eksisterende VA-ledninger.

Deler av tiltaket skal også etableres på areal som i KPA og reguleringsplan er avsatt til «friområde». Det følger av reguleringsplanen 3.4 at det i friområdet F6 er kommunalt anlegg for vann og avløp. Vi vurderer derfor at tiltaket som utgangspunkt er i tråd med arealformålet. Dersom kommunen skulle vurdere det annerledes, viser vi til vedlagte subsidiære dispensasjon.

Ny vannledning skal etableres i gang- og sykkelveg som krysser en elv/bekk. Vassdraget er ikke vist på arealplankart i verken KPA eller reguleringsplan. Imidlertid viser KPA til

byggegrense mot vassdrag/elv/bekk med årssikker vannføring er 10 meter i tettstedene Manger, Bø og Austmarka, jf. punkt 2.7 i bestemmelser til KPA. I utgangspunktet er det vår vurdering at det ikke er behov for dispensasjon fra avstand til vassdrag basert på at det ikke eksisterer en byggegrense til vassdrag i reguleringsplan, og at det i punkt 3.4 er vist til at det allerede er etablert kommunalt vann- og avløpsnett i området. Videre er vassdraget lagt i rør, og vil således i liten til ingen grad bli påvirket av tiltaket. Ettersom omsøkt tiltak ikke strider med de hensyn som bestemmelsen er ment å ivareta, er det vår vurdering at tiltaket ikke utløser krav til dispensasjon. Dersom kommunen skulle være uenig i vår vurdering, viser vi til vedlagte subsidiære dispensasjon.

Dispensasjon

Omsøkt tiltak krever etter vår vurdering ikke dispensasjon. Dersom kommunen skulle være uenig i våre vurderingen, søkes det subsidiært om dispensasjon fra arealområdet «friområde» i KPA og reguleringsplan, samt for byggegrense til vassdrag/elv/bekk i KPA punkt 2.7. Se vedlagte dispensasjonssøknader.

Kontaktinformasjon

Eventuelle merknader til dette nabovarselet kan sendes til undertegnede snarest og senest innen 17. februar 2022, 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