

Alver kommune
Plan, bygg og eiendom
Postboks 4
5906 Frekhaug

Bergen, 08.03.2022
Vår referanse: 10226638

Søknad om tillatelse til etablering av ny brannvannsledning ved Radøy ungdomsskole, samt delvis utskiftning av spillvann- og overvannsledning, jf. pbl. § 20-2, jf. § 20-1 bokstav a).

Idrettsvegen – Prestmarkvegen – gbnr. 445/1/99, 445/1/54, 445/500

Tema

På vegne av tiltakshaver – Alver kommune (org.nr. 920290922) – søkes det om etablering av ny brannvannsledning, delvis utskiftning av spillvanns- og overvannsledninger, samt heving av deler av eksisterende gang- og sykkelveg mellom Idrettsvegen og Prestmarkvegen.

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 overvannsnett 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.

Tiltakshaver

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

Tiltakshaver er ikke den samme som hjemmelshaver for hele tiltaket, men det er inngått avtaler med hjemmelshaverne.

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

Idrettsvegen til Prestmarkvegen, gbnr. 445/1/99, 445/1/54, 445/500.

Tiltakets størrelse og grad av utnyttning

Omsøkte tiltak medfører liten til ingen endring i grad av utnyttelse.

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.

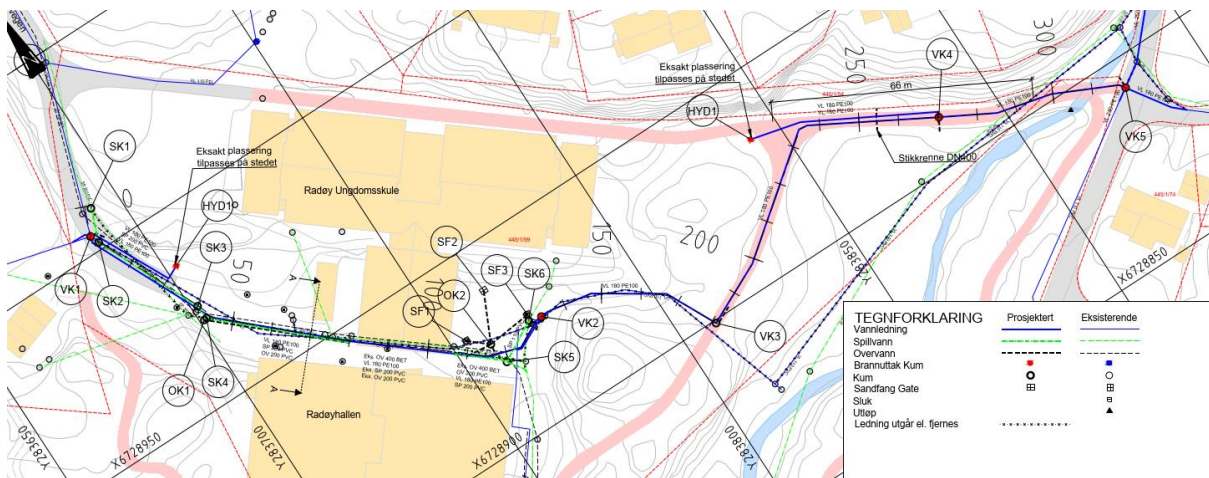
Deler av tiltaket skal også etableres på areal som i KPA og reguleringsplan er avsatt til «friområde». Det følger av reguleringsplanen 3.4 at det i friområdet F6 er kommunalt anlegg for vann og avløp. Vi vurderer derfor at tiltaket er i tråd med arealformålet. Dersom kommunen skulle vurdere det annerledes,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

Beskrivelse av tiltaket

Ny brannvannsledning vil legges fra Idrettsvegen, og videre i gang- og sykkelveg frem til Prestmarkvegen. Tilsvarende vil spillvann- 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 ungdomsskule 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 det 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.

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 KPA punkt 2.12 stilles det krav til at følgende:

2.12 Krav til utforming av tiltak (pbl. § 11-9 nr 6)

Tiltak skal underordne seg viktig landskapstrekk som høgdedrag, strandsone, elvedaler, åsar, skrentar, det opne jordbrukslandskapet, samanhengande vegetasjonsbelte, tre som ligg i silhuett og markante enkelttre. Tiltak skal vera utforma i samspel med naturlege og bygde omgjevnader. Bygg skal ha ei form og volumoppbygging som fremjar gode uterom. Det skal leggjast vekt på miljømessige kvaliteter og estetisk utforming i val av material, fargebruk, belysning og vegetasjon.

Tiltak skal tilpassast terrenget. Eksisterande vegetasjon skal i størst mogleg grad takast vare på.

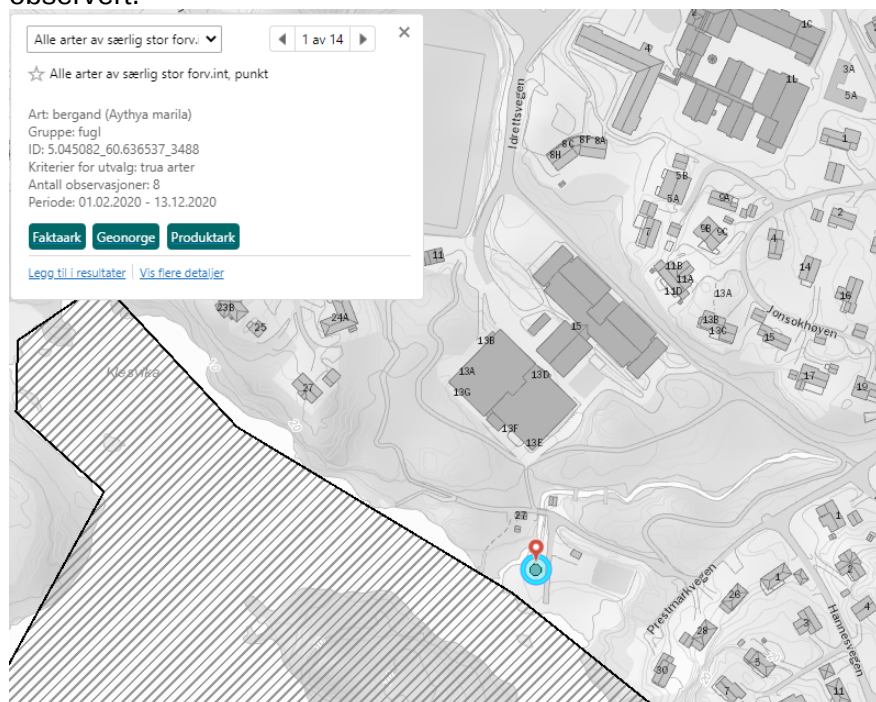
I område der det er skrått terreng bør det først opp bygningar med inntilfylt kjellar. Det er ikkje høve til å flatplanere heile eigedomar, eller etablere større skjeringar og fyllingar. Det skal vere eit mål at terrenget på eigedomen i størst mogleg grad skal ha naturleg overgang til tilgrensande terreng.

Omsøkte tiltak innebærer etablering av brannvannsledning og delvis utskifting av eksisterende spillvann- og avløpsledninger under bakken som vist til ovenfor.

Bakgrunnen for plasseringen, er for å koble seg på eksisterende VA-anlegg for å øke kapasiteten på slukkevann. Tiltaket er lite i omfang og man beslaglegger kun areal under bakken. Tiltaket vil også tilpasses eksisterende terreng, med minimalt av terrenginngrep, i tråd med punkt 2.12. Ev. vegetasjon, gjerder, murer og asfalt vil reetableres og ferdigstilles til endt anleggsperiode.

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

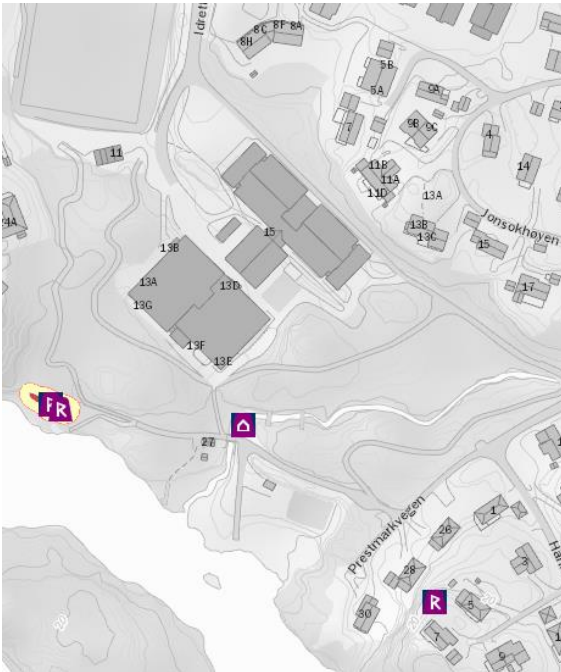
På søknadstidspunktet er det ikke noe som indikerer at grunnen er forurenset eller at det foreligger andre natur- og miljøforhold som må undersøkes nærmere. Ifølge kart fra Naturbase.no (Miljødirektoratet), er det registrert bergand, vipe, fiskemåke, storspove, makrellterne, grønnfink, gråmåke, sandsvale, lappfiskand, vannrikse, gjøk, stær, tjeld og gråspurv et stykke unna selve tiltakseiendommen, se figur 2 nedenfor som viser hvor det er observert.



Figur 2: Utklipp fra Naturbase-kart, viser registrering av fuglearter.

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.

Videre grenser omsøkte tiltak til flere kulturminner- og/eller bygninger av kulturhistorisk betydning, herunder Kvernhus Manger (kommunalt verneverdig), heller og steinsamlinger ved Manger Prestegarden (automatisk fredet, VLFK). Det er vår vurdering at omsøkte tiltak ikke vil påvirke kulturminnene, da arbeidene ikke vil forestås på eller nær eiendommene. Det vises likevel til at det er observert, og vurdert at det ikke kreves ytterligere sikringstiltak.



Figur 3: Utklipp fra Naturbase.no, synliggjør de ulike kulturminnene.

En mindre del av omsøkt tiltak er også innenfor aktsomhetsområde for flom, se figur 3 nedenfor.



Figur 4: Aktsomhetsområde for flom, hentet fra Naturbase-kart.

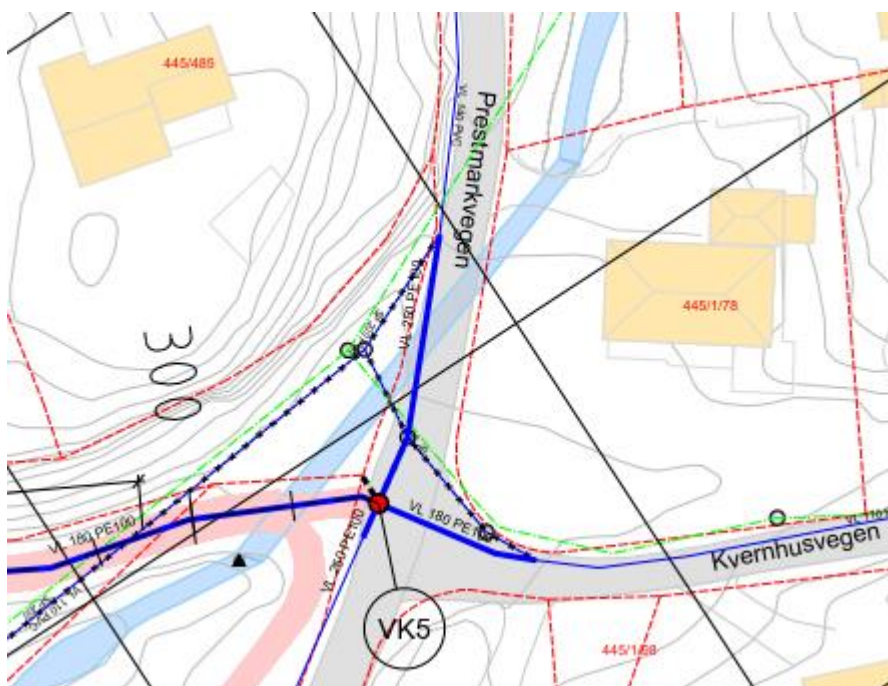
Det er vår vurdering at det ikke kreves ytterligere sikringstiltak for omsøkte tiltak, ettersom man skal oppgradere eksisterende anlegg og etablere ny vannledning under bakken.

Deler av tiltaket vil krysse vassdrag som allerede er lagt i rør, ref. beskrivelse ovenfor. Ettersom det allerede er lagt i rør, vil ikke omsøkt tiltak medføre fjerning eller inngrep i

kantvegetasjon til vassdraget, jf. vassressurslova § 11. Basert på informasjon hentet fra kart i Naturbase (Miljødirektoratet) medfører ikke omsøk tiltak fysiske tiltak som anses for å være forbudt å sette i verk uten statsforvalter eller fylkeskommunens tillatelse, jf. forskrift om fysiske tiltak i vassdrag (2004) § 1.

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

Omsøkt tiltak etableres i selve vegbanen til kommunal veg – Prestmarkvegen og Kvernhusvegen, og krever således samtykke fra vegstyresmaktene etter veglova § 32 første ledd. Se vedlagt samtykke til tiltaket fra Alver kommune v/vegmyndighet.



Figur 5: Utklipp fra situasjonsplan som viser ledninger i kommunal veg, samt avstand til gbnr. 445/1/78.

Videre vil omsøkt tiltak medføre at ledning legges nær nabogrense til gbnr. 445/1/78. Det følger av pbl. § 29-4 at «byggverk» skal ha en avstand til nabogrense på minimum 4 meter. Det er vår vurdering at vann- og avløpsledninger ikke faller inn under ordlyden «byggverk» og således kommer ikke pbl. § 29-4 til anvendelse. Dersom kommunen er uenig i vår vurdering, ber vi om en tilbakemelding på det.

Atkomst, vannforsyning, avløp og fjernvarmetilknytning

Tiltaket medfører ikke endrede atkomstforhold.

Vannforsyning- og avløp vil ikke bli påvirket, foruten at det etableres ny brannvannsledning og delvis utskiftning av eksisterende spillvann- og overvannsledning. Krav om fjernvarmetilknytning er ikke relevant.

Dispensasjon

Omsøkt tiltak krever etter vår vurdering ikke dispensasjon. Dersom kommunen skulle være uenig i vår vurdering, søkes det subsidiært om dispensasjon fra arealromålet «friområde» i KPA og reguleringsplan, samt for byggegrense til vassdrag/elv/bekk i KPA punkt 2.7. 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 lengdeprofil for plassering i terreng.

Redegjørelse for nabovarsling og nabomerknader

Tiltaket er nabovarslet elektronisk i samsvar med pbl. § 21-3 og SAK10 § 5-2 den 08.02.22.

Fristen for nabomerknader gikk ut den 22.02.22, og det er ikke kommet inn merknader til nabovarselet.

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.

Alver kommune har i dialog med Sweco bedt om at ved søknad om dispensasjoner, så sendes disse til Vestland fylkeskommune for uttalelse. I dette tilfellet er det vår vurdering at det ikke kreves dispensasjon, men dersom kommunen skulle vurdere det annerledes er det utarbeidet to subsidiære dispensasjoner. Disse er oversendt Vestland fylkeskommune for uttale. Dersom kommunen er enig i at det her ikke kreves dispensasjon, ber vi om tilbakemelding om det slik at Vestland fylkeskommune blir orientert om at det ikke er behov for uttale.

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: Sweco Norge AS. Tiltaksklasse 2
 - o Beskrivelse: Prosjektering av vannledning med diameter 180 mm, spillvannsledning med diameter 200 mm og 110 mm. Og prosjektering av overvannsledning med diameter 200 mm. Traséen legges i tradisjonell Vagrøft (graving og sprenging).

Følgende ansvarsområder vil kontraheres:

- UTF Vannforsynings- og avløpsanlegg
- UTF Veg- og grunnarbeider

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. Ved behov for tilleggsdokumentasjon ber vi om snarlig tilbakemelding.

Med vennlig hilsen



Ingrid Sagen Tholo
Jurist/rådgiver