



Alver Kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/6634 - 22/93691

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

Dato:
08.12.2022

Løyve til oppføring av utviding av eksisterende kulvert - gbnr 188/116 Gjervik ytre

Administrativt vedtak: **Saknr: 1405/22**
Tiltakshavar: Alver Kommune
Ansvarleg søkjar: Norconsult As Avd Bergen
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå byggjegrense mot sjø, byggjegrense mot vassdrag og arealføremål friområde for utviding av kulvert. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve løyve for oppføring av [sett inn] på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

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

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om utviding av eksisterande kulvert. Tiltaket omfattar oppdimensjonering av eksisterande røyr for å kunne handtere ein større vassmengd.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå byggjegrense mot sjø, byggjegrense mot vassdrag og arealføremål friområde.

Det vert elles vist til mottekne søknad.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 12.09.2022 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato. Fristen forlengast med den tida den har vore på høyring hos eksterne mynde, 3 veker i dette tilfellet.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område i arealføremål friområde og veg i områdeplan for Knarvik senter (1263-201002) og reguleringsplan Felt E Såta (1263-16051983). Tiltaket ligg utanfor byggjegrænse mot sjø og byggjegrænse mot vassdrag.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø, byggjegrænse mot vassdrag og arealføremål friområde. Tiltaket vurderast ikkje å vere i strid med arealføremål veg, då tiltaket går i tunnel under vegen.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngeving:

Dispensasjonsforhold 1:

Reguleringsplan 1263-201002, 1.2 Arealformål

Hensynet bak arealformål fastsatt i arealplaner er å fastsette bindende rammer for arealutnyttingen innanfor det avgrensede området. Rammene er fastsatt etter demokratiske prosesser, i tråd med overordnede planer og regelverk, og med innspill fra andre myndigheter og interessenter. Vedtatt arealplan skal gi forutsigbarhet for alle som er berørt av arealbruksendringar.

Hensynet blir ikkje påverka i negativ grad, da tiltaket skal fremme det aktuelle arealformålet. Tiltaket ligger i arealformål grøntstruktur, og området er en del av et parkområde. Tiltaket skal sikre en trygg overvannshåndtering i parkområdet, og legge til rette for en sikker bruk av området.

Sett hen til dette vil etter vårt syn ikke en dispensasjon tilside sette hensynene bak bestemmelsen det ønskes dispensasjon fra.

Fordelene ved en dispensasjon vil være at park- og friområdet på Kvassnesstemma får en sikker overvannshåndtering, og blir dimensjonert for økt overvann. Tiltaket er også med å sikre at man kan ferdes trygt i parkområdet. Ulempen er at det må gjøres inngrep i og langs vassdraget som midlertidig kan påvirke eventuelt plante- og dyreliv. Dette vil skje på en mest mulig skånsom måte.

I lys av at tiltaket er et nødvendig tiltak, foreligger det etter vår vurdering en tilstrekkelig overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Det bes om at det innvilges dispensasjon fra reguleringsplan med PLANID 1263-201002 punkt 1.2 om arealformål. Vilkaene i plan- og bygningsloven § 19-2 er etter vårt syn oppfylt.

Dispensasjonsforhold 2:

Reguleringsplan 1263-16051983, Arealformål

Hensynet bak arealformål fastsatt i arealplaner er å fastsette bindende rammer for arealutnyttingen innanfor det avgrensede området. Rammene er fastsatt etter demokratiske prosesser, i tråd med overordnede planer og regelverk, og med innspill fra andre myndigheter og interessenter. Vedtatt arealplan skal gi forutsigbarhet for alle som er berørt av arealbruksendringar.

Hensynet blir ikkje påverka i negativ grad, da tiltaket skal fremme det aktuelle arealformålet. Tiltaket ligger i krysningpunktet mellom ulike reguleringsplaner, og berører også reguleringsplanen fra 1983, hvor det aktuelle området er avsatt til arealformål grøntstruktur og park. Tiltaket skal sikre en trygg overvannshåndtering i parkområdet, og legge til rette for en sikker bruk av området, og går dermed ikke på bekostning av arealformålet.

Sett hen til dette vil etter vårt syn ikke en dispensasjon tilside sette hensynene bak bestemmelsen det ønskes dispensasjon fra.

Fordelene ved en dispensasjon vil være at park- og friområdet på Kvassnesstemma får en sikker overvannshåndtering, og blir dimensjonert for økt overvann. Tiltaket er også med å sikre at man kan ferdes trygt i parkområdet. Ulempen er at det må gjøres inngrep i og langs vassdraget som midlertidig kan påvirke eventuelt plante- og dyreliv. Dette vil skje på en mest mulig skånsom måte.

I lys av at tiltaket er et nødvendig tiltak, foreligger det etter vår vurdering en tilstrekkelig overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Det bes om at det innvilges dispensasjon fra reguleringsplan med PLANID 1263-16051983. Vilkaene i plan- og bygningsloven § 19-2 er etter vårt syn oppfylt.

Dispensasjonsforhold 3:

Kommuneplanens arealdel, 2.6.1 Byggegrense langs sjø og vassdrag

Hensynet bak bestemmelsen om byggegrense til sjø er å bevare verdifulle natur- og friluftsområder og sikre god tilgjengelig for allmennheten. Strandsoneforvaltning bidrar til en bærekraftig utvikling og sikrer at unødvendig bygging langs sjøen unngås.

Hensynet blir ikke påvirket i negativ grad da tiltaket er av en slik art at det ikke vil gå på bekostning av hensynet bak bestemmelsen. Tiltaket er planlagt akkurat på byggegrensen til sjø, men er innenfor byggegrensen mot vassdrag/elv. Tiltaket er med på å sikre en trygg overvannshåndtering og en trygg ferdsel i området, og vil dermed være i tråd med hva som er hensynet bak bestemmelsen. Punkt 2.6.1 i kommuneplanens arealdel åpner også opp for at gravning i 100-metersbeltet kan skje der det er nødvendig for fremføring av kabler, ledninger og rør for teknisk infrastruktur – så lenge inngrepet skjer skånsomt og tilbakeføres til opprinnelig stand. Tiltaket vil ikke hindre allmennhetens tilgang, men tvert imot sørge for at det kan foregå på en trygg måte.

Sett hen til dette vil etter vårt syn ikke en dispensasjon tilsidesette hensynene bak bestemmelsen det ønskes dispensasjon fra.

Fordelene ved en dispensasjon vil være at nødvendig og samfunns viktig infrastruktur kan bygges, og sikrer en tryggere overvannshåndtering ved Kvassnesstemma. Ulempen er at det må gjøres inngrep i og langs vassdraget som midlertidig kan påvirke eventuelt plante- og dyreliv. Dette vil skje på en mest mulig skånsom måte.

I lys av at tiltaket er et samfunnsnyttig og nødvendig tiltak, foreligger det etter vår vurdering en tilstrekkelig overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Det bes om at det innvilges dispensasjon fra kommuneplanens arealdel punkt 2.6.1. Vilklårene i plan- og bygningsloven § 19-2 er etter vårt syn oppfylt.

Dispensasjonsforhold 4:

Kommuneplanens arealdel, punkt 4.5.4 Byggegrense mot sjø og vassdrag

Hensynet bak bestemmelsen om byggegrense til sjø er å bevare verdifulle natur- og friluftsområder og sikre god tilgjengelig for allmennheten. Strandsoneforvaltning bidrar til en bærekraftig utvikling og sikrer at unødvendig bygging langs sjøen unngås.

Hensynet blir ikke påvirket i negativ grad da tiltaket er av en slik art at det ikke vil gå på bekostning av hensynet bak bestemmelsen. Tiltaket er planlagt akkurat på byggegrensen til sjø, men er innenfor byggegrensen mot vassdrag/elv. Tiltaket er med på å sikre en trygg overvannshåndtering og en trygg ferdsel i området, og vil dermed være i tråd med hva som er hensynet bak bestemmelsen. Punkt 2.6.1 i kommuneplanens arealdel åpner også opp for at gravning i 100-metersbeltet kan skje der det er nødvendig for fremføring av kabler, ledninger og rør for teknisk infrastruktur – så lenge inngrepet skjer skånsomt og tilbakeføres til opprinnelig stand. Tiltaket vil ikke hindre allmennhetens tilgang, men tvert imot sørge for at det kan foregå på en trygg måte.

Sett hen til dette vil etter vårt syn ikke en dispensasjon tilsidesette hensynene bak bestemmelsen det ønskes dispensasjon fra.

Fordelene ved en dispensasjon vil være at nødvendig og samfunns viktig infrastruktur kan bygges, og sikrer en tryggere overvannshåndtering ved Kvassnesstemma. Ulempen er at det må gjøres inngrep i og langs vassdraget som midlertidig kan påvirke eventuelt plante- og dyreliv. Dette vil skje på en mest mulig skånsom måte.

I lys av at tiltaket er et samfunnsnyttig og nødvendig tiltak, foreligger det etter vår vurdering en tilstrekkelig overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Det bes om at det innvilges dispensasjon fra kommuneplanens arealdel punkt 4.5.4. Vilklårene i plan- og bygningsloven § 19-2 er etter vårt syn oppfylt.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale/løyve frå Statsforvaltaren i Vestland:

Norconsult AS får løyve til å fjerne kantvegetasjon langs utløpsbekken til Kvassnesstemma høsten 2022. Løyvet er gitt med hjemmel i § 11 i vannressursloven.

Vedtak

Norconsult AS, på vegne av Alver kommune, får løyve til å fjerne kantvegetasjon høsten 2022 i området der dreneringsrørene skal legges i vassdraget, på følgende vilkår:

1. Der det er mulig skal den naturlig forekommende kantvegetasjonen reetableres etter at tiltaket er gjennomført.
2. Ved fjerning av kantvegetasjon der tiltaket skal utføres, skal minst mulig vegetasjon fjernes.
3. Det må tas ekstra hensyn til store løvtrær.
4. Arbeidet skal gjennomføres utenom hekketiden til måkeartene som er registrert i Kvassnesstemma.

Det er henta inn slik uttale/løyve frå Vestland fylkeskommune:

Norconsult får på vegne av Alver kommune løyve til å utføre tiltak med bytting av kulvert nedanfor Kvassnesstemma med dei avbøtande tiltak som er beskreve i dette løyvet.

Løyvet er gitt med heimel i § 1 i forskrift om fysiske tiltak i vassdrag av 15. november 2004, § 1 a som seier at utan løyve frå statsforvaltaren eller fylkeskommunen er det forbode å sette i verk fysiske tiltak som fører til eller kan føre til fare for at produksjonshøva for fisk eller andre ferskvassorganismar vert skada. Fylkeskommunen har ansvaret for tiltak i vassdrag eller delar av vassdrag som ikkje fører anadrome laksefisk eller kreps.

Konklusjon

Norconsult får på vegne av Alver kommune løyve til å utføre tiltak med bytting av kulvert nedanfor Kvassnesstemma på følgjande vilkår:

- Sikring av elvekantar må leggast på ein slik måte at ein hindrar undergraving.
- Sikringa må ikkje medføre innsnevring av elveløpet.
- Dersom det må hentast massar utanfrå, skal desse vere reine og utan avfall.
- Dersom det i anleggsperioden er fare for avrenning til vassdraget skal det nyttast metodar som reduserer risikoen i størst mogeleg grad.
- Ved legging av ny kulvert må ein unngå vandringshinder for fisken.
- Ved bytting av røyr ovanfor og nedanfor kulvert, må desse leggast slik at det ikkje vert vandringshinder for fisk.

Det er henta inn slik uttale/løyve frå NVE:

Vi viser til brev datert 13.11.2022 med høyring av dispensasjonssøknad. I forbindelse med områdeplan for Knarvik sentrum, vert det planlagt å overføre Loneelva, som i dag renn i kulvert gjennom sentrum, til vatnet Kvassnesstemma. Som ein konsekvens av at Loneelva leggjast om, vert det naudsynt å gjere mindre tiltak ved utløpet av Kvassnesstemma mot sjø. Tiltaket omfattar oppdimensjonering av eksisterande røyr for handtering av større vassmengder. Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremål i reguleringsplan, byggjegrænse mot sjø og vassdrag, forskrift om fysiske tiltak i vassdrag § 1 og vassressurslova (vrl.) § 11 om kantvegetasjon.

NVE har gitt fråsegn om tiltaket i brev datert 28.07.2022. Vi viser til fråsegna i heilskap, og har ingen fleire merknadar.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 01.07.2022.

Tekniske krav til byggverk

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

VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, 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.

Omsynet bak arealføremål friområde er å avsette område til infrastruktur og uhindra rekreasjon, lek, idrett og opphald for ålmenta. Omsynet bak byggjegrensen er å sikre ålmenta si tilgang til viktige rekreasjonsområde, både på land og sjø. Strandsona er ofte viktige oppvekstmiljø for spesielle plante- og dyreslag, og har i mange tilfelle særlege landskapsmessige verdiar.

Tiltaket bandleggja ikkje disse omsyna og har som funksjon å sikre ein trygg overvasshandsaming i parkområdet, og leggje til rette for sikker bruk av området. Kommunen vurderer det at fordelane med tiltaket er klart større enn ulempene med.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå byggjegrense mot sjø og vassdrag, og arealføremål er oppfylt.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Privatrettslege tilhøve

Det føreligg samtykkje frå eigar av gbnr. 188/116 til at tiltaket utførast på eigedommen.

Nabomerknad

Kommunen vurderer at tiltaket ikkje påverkar nabo eller gjenbuar sine interesser. Kommunen gjev fritak frå nabovarsel jf. plan- og bygningslova § 21-3 andre ledd.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

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.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
- Tiltak etter pbl skal oppførast i samsvar med byggt teknisk 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 offentleg 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.

Ferdigstilling

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.: 22/6634

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Josep Gayrbekov
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om tillatelse til tiltak - gbnr 188/116 mfl Gjervik ytre

Vedlegg 01 - søknad om tillatelse til tiltak - gbnr 188/116 mfl Gjervik ytre

Vedlegg B - Søknad om dispensasjon

Vedlegg D - oversiktsplan VA og plan og profil

Mottakrar:

Alver Kommune

Norconsult As Avd Bergen

Postboks 4

Postboks 1199

Sentrum

5906

5811

FREKHAUG

BERGEN