

Alvær kommune  
v/ Plan, bygg og eiendom  
Postboks 4  
5906 Frekhaug

DERES REFERANSE	VÅR REFERANSE	DATO
	10231261	18.04.23

## Søknad om rammetillatelse

*Olsvoll høydebasseng*

### Innledning

Sweco Norge AS, org.nr. 967 032 271, søker på vegne av Alvær kommune om etablering av ny vannledning fra Olsvoll høydebasseng og sørover mot Sæbø. Bakgrunnen for prosjektet er at eksisterende vannledning er i dårlig tilstand slik at det må etableres en ny ledning for å sikre vannforsyningen i området.

### Eiendom og eksisterende bebyggelse som berøres av tiltaket

Vannledningen starter på gbnr. 474/6 og strekker seg over gbnr. 489/5. Eksisterende ledning over gbnr. 474/6 og 477/4 skal saneres. For nærmere detaljer om ledningstraseene, vedlagt tegning VA-110. Det er inngått avtale med de berørte grunneierne. Av hensyn til personvern vil vi ikke oversende avtalene. Dersom det er ønskelig for kommunen å se avtalene så kan vi møte opp for fremvisning.

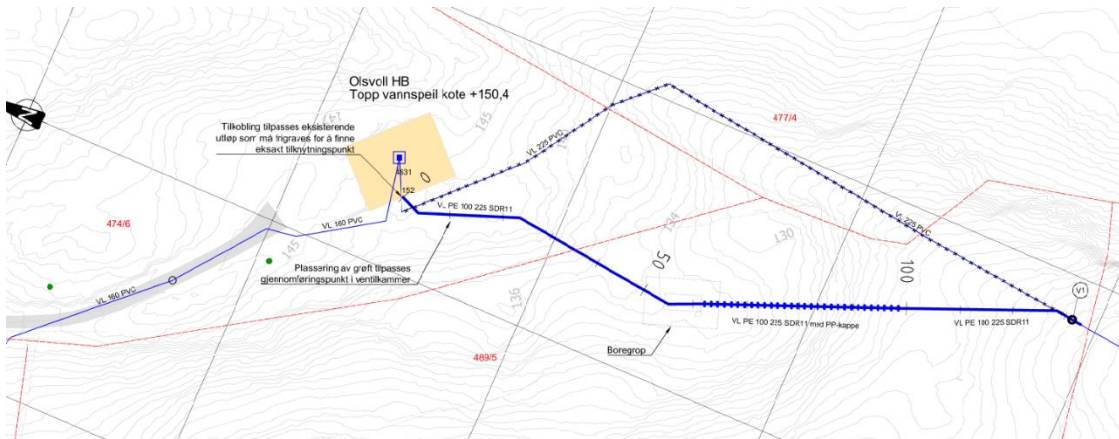
### Beskrivelse av tiltakets art

Eksisterende vannledning fra Olsvoll høydebasseng er i dårlig tilstand og skal derfor saneres. Det skal etableres en ny vannledning fra høydebassenget og sørover mot Sæbø som skal erstatte eksisterende vannledning.

Størstedelen av vannledningen legges skjult i en tradisjonell grøft i terrenget som strekker seg over ca. 95 meter. Den resterende delen av vannledningen på ca. 40 meter vil føres gjennom et borrehull.

I grøften legges vannledningen ca. 2 meter under bakken, og strekkes frem til borregropen som blir ca. 7 meter lang, 3 meter bred og 6 meter dyp. Utslagshull for

borehullet legges på ca. 5 meter dyp. Det etableres ny vannkum før påkobling til eksisterende vannledning. Det ferdig etablerte VA-anlegget vil ligge skjult i terrenget med unntak av et kumlokk ved Sæbø.



Figur 1: Utklipp fra tegning VA-110 som viser tiltaket



Figur 2: Oversikt over traseen.

### Plangrunnlag

Kommuneplan delrevisjon 2018 erstatter fult ut kommunedelplan for Radøy sør som opphørte å gjelde fra godkjenningstidspunktet for kommuneplanen jf. punkt 1.1 siste ledd, siste setning.

Tiltaket omfattes av kommuneplanens arealdel (KPA) for Radøy «Kommuneplan delrevisjon 2018», planid: 12600201300200, vedtatt 20.06.2019. Tiltaksområdet er avsatt til «LNFR».

Omsøkt tiltak omfatter etablering av ny vannledning hvor deler av ledningen legges ned i terrenget og resten trekkes gjennom et borehull.

Tiltaket søkes etablert på areal avsatt til LNFR. I KPA punkt 3.4 fremkommer det at det kun er anledning til å føre opp nødvendige anlegg i forbindelse med stedbundet primærnæring, og hvor det vises til veilederen «Garden som ressurs» (Rettleiing H-2401).

Etter veiledningens punkt 1.1 er det to kriterier som må være oppfylt for at tiltaket skal inngå i LNFR-formålet:

– «Tiltaket er knyttet til produksjon på garden eller det behovet garden har for varer og tjenester, eller det er nødvendig i forbindelse med annen næringsvirksomhet knyttet til jordbruk, skogbruk, reindrift, yrkesfiske eller lignende».

– «Virksomheten er basert på og tilpasset gardens eget ressursgrunnlag, for eksempel bruk av fôr, planter, trær, blomster, frukt, grønnsaker og andre råvarer produsert på garden samt videreforedling og/eller salg av disse».

Det er vår vurdering at selv om det ikke er gårdsdrift på tiltakseiendommene i dag, vurderes likevel oppgradering og utskiftning av vannledning å være i tråd med hensynene bak arealformålet.

Bedre kapasitet på drikkevannsnettet vil være en fordel både for beboerne, gårdsdyr og matjorden i området. Videre fremkommer det at tiltak som er nødvendig i forbindelse med «annen næringsvirksomhet knyttet til jordbruk, skogbruk, reindrift, yrkesfiske eller lignende», kan tillates. Vi vurderer at man i dette tilfellet kan vurdere

utskiftning av vannledning som «annen næringsvirksomhet» ettersom tilstrekkelig kapasitet og tilgjengelighet til vann er nødvendig for både på nåværende tidspunkt og ev. i fremtiden for slik type næringsvirksomhet som nevnt over.

Videre vil tilstrekkelig kapasitet på vannledning være en forutsetning for å ivareta blant annet planter, trær, blomster, frukt og grønnsaker som nevnt over.

Veilederens punkt 1.1 angir at «*tiltakets virkning på drikkevann*» vektlegges. Omsøkt tiltak vurderes derfor å være i tråd med gjeldende arealformål. I dette tilfellet så er det ikke snakk om konkret gårdsdrift eller lignende, men ettersom hensynene bak arealformålet synes å være i tråd med tiltaket, vurderer vi at man kan tillate etablering av vannledning innenfor området «LNFR».

Dersom kommunen skulle være uenig i vår vurdering, er det vedlagt subsidiær dispensasjon fra arealformålet.

Tiltakseiendommen er ikke omfattet av reguleringsplan. Etter KPA punkt 2.1 følger det at områder satt av «*[...] til bygg og anlegg etter pbl.§ 11-7 nr. 1, og samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur etter pbl.§ 11-7 nr. 2, skal inngå i reguleringsplan før det vert gjeve løyve til tiltak etter pbl. kap. 20, med mindre anna er sagt under det einskilde arealføremål [...]*».

Tiltaket som søkes etablert, inngår ikke i nevnte arealformål, da tiltaket søkes etablert innenfor arealformålet «LNFR».

Vår vurdering er derfor at det som utgangspunkt ikke kreves utarbeidelse av reguleringsplan for omsøkte tiltak. Dersom kommunen skulle være uenig i vår vurdering, legges det ved subsidiær dispensasjon fra krav om reguleringsplan etter KPA punkt 2.1.

#### **Tiltakets størrelse og grad av utnytting**

Tiltaket vil i sin helhet etableres under terreng slik at det ikke medfører bebyggt areal.

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

Ikke relevant for tiltaket.

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

Omsøkt prosjekt vil forholde seg til pbl. sine bestemmelser om byggegrunn, miljøforhold mv. i § 28-1 og sikringstiltak ved byggearbeid mv. i § 28-2.

#### **Konsekvensanalyse som fremgår av byggteknisk forskrift § 9-4**

Man kan ikke se at tiltaket berører utvalgte naturtyper fastsatt i reglene i naturmangfoldsloven som ikke er vurdert etter lovens regler om konsekvensutredninger. Det er dermed ikke krav om konsekvensutredning etter byggteknisk forskrift § 9-4 bokstav b.

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

Omsøkte tiltak innebærer plassering av ledning under bakken hvor avstanden til nabogrense etter pbl. § 29-4 som utgangspunkt er aktuelt.

Imidlertid følger det av pbl. § 30-4 første ledd at de materielle reglene gjelder så langt de passer for konstruksjoner, anlegg, terrenginngrep mv. I uttalelse fra KDP (15/2054-3) fremkommer det at noen tiltak har så liten eller ubetydelig innvirkning på naboeiendommene at avstandsbestemmelsen i pbl. § 29-4 ikke kommer til anvendelse fordi hensynet bak kravet om avstand til nabogrense neppe er til stede for disse typene av tiltak, jf. hensynet til brannsikkerhet, lys, luft osv.

Det vil i utgangspunktet være opp til kommunens skjønn å avgjøre hvilke tiltak etter pbl. § 30-2 som passer inn under pbl. § 29-4.

Omsøkt VA-ledning vil ligge nærmere nabogrensen enn 4 meter til gbnr. 489/6. For de tilfeller der ledninger plasseres under bakken i en avstand mindre enn 4 meter fra nabogrense, er det vår vurdering at de hensyn som pbl. § 29-4 er ment å ivareta, ikke gjør seg gjeldende i dette tilfellet.

Hensynene bak § 29-4 om brannsikkerhet, lys, luft osv. vil ikke være relevante for plassering av ledninger under bakken. Vi er dermed av den oppfatning at ledning under bakken vil ha liten til ubetydelig innvirkning på naboeiendommer, og at pbl. § 29-4 dermed ikke kommer til anvendelse for disse ledningene. Dersom kommunen skulle være uenige i vår vurdering, ber vi om en tilbakemelding på det.

Dersom kommunen mener at pbl. § 29.4 kommer til anvendelse, ber vi om at kommunen godkjenner plassering som omsøkt etter 29-4 tredje ledd bokstav b.

**Parkering**

Det skal ikke etableres ny parkeringsplass i forbindelse med tiltaket. Det er i dag en grusparkeringsplass ved Olsvoll Høydebasseng som også vil benyttes i fremtiden ved arbeider på den nye VA-ledningen.

**Adkomst, vannforsyning, avløp og fjernvarmetilknytning**

Ikke relevant for tiltaket.

**Dispensasjon**

Omsøkt tiltak krever etter vår vurdering ikke dispensasjon. Dersom kommunen skulle være uenig i vår vurdering, skal det søkes om subsidiær dispensasjon fra arealromålet «LNFR» i KPA, samt dispensasjon fra plankrav. Se vedlagte dispensasjonssøknader.

**Forhåndskonferanse**

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse.

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

Det vises til vedlagte tegningsgrunnlag.

**Redegjørelse for nabovarsling og nabomerknader**

Tiltaket ble nabovarslet i samsvar med pbl. § 21-3 og SAK10 § 5-2 den 15.11.2022.

Det er mottatt to nabomerknader innen fristen fra Christoffer Antonsen, Olsvollvegen 150, 5938 Sæbøvågen, gbnr. 474/41 og Gunnar Marås, Sæbøvegen 341, 5938 Sæbøvågen, gbnr. 488/86.

*Antonsen er positiv til oppgradering av tiltaket, men er noe bekymret for belastningen eventuelle maskiner og kjøretøy vil påføre hans atkomstveg som følge av tiltaket. Han regner med at kommunen vil sette vegen tilbake til slik den var før arbeidene ettersom vegen er kommunens ansvar.*

Ansvarlig søkers kommentar: Tiltaket vil medføre økt belastning på vegen når arbeidene pågår, men eventuelle skader vil bli reparert slik at vegen vil ha samme standard ved arbeidenes slutt som før oppstart.

*Marås skriver «Knyttet på vannledning i 2006, sør for steingard på Blentes eiendom».*

Ansvarlig søkers kommentar: Tiltaket vil ikke kunne påvirke vanntilførselen til Marås eiendom i korte perioder mens arbeidene pågår, men vil ellers ikke påvirkes av tiltaket.

Vedlagt søknaden ligger gjenpart av nabovarselet, nabomerknader og kvitteringsliste knyttet til nabovarselet, datert 15.11.2022.

#### **Forholdet til andre myndigheter**

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

#### **Gjennomføringsplan**

Det er utarbeidet gjennomføringsplan for tiltaket i samsvar med SAK10 § 5-3. Se vedlegg.

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

Signert ansvarsrett er vedlagt søknaden. Øvrige fagområder vil ansvarsbelegges til søknad om igangsettingstillatelse.

#### **Avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse**

Fjerning av masser vil ikke være avfall fra bygg- eller anleggsvirksomhet slik at det ikke er nødvendig å utarbeide en avfallsplan for tiltaket, jf. TEK17 § 9-6. Berørt grunn er ikke forurenset slik at det ikke er nødvendig med tiltaksplan.

#### **Annet**

Det bes om også om at rammetillatelse gis på vilkår, dersom byggesak finner det nødvendig.

Dersom det er spørsmål eller behov for avklaringer, kan undertegnede kontaktes på [evelinewarpe.carlsen@sweco.no](mailto:evelinewarpe.carlsen@sweco.no) eller telefon +47 938 46 096. Ved behov for tilleggsdokumentasjon ber vi om snarlig tilbakemelding.

Med vennlig hilsen  
Sweco Norge AS



Eveline Warpe Carlsen  
Jurist/rådgiver