



Sweco Norge As
Eveline Warpe Carlsen
Postboks 80 Skøyen
0212 OSLO

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/3091 - 23/48617

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
eilin.houlison.molvik@alver.kommune.no

Dato:
20.06.2023

Dispensasjon og rammeløyve til sanering av vassleidning samt etablering av ny leidningstrasé og kum - gbnr 489/5, 474/6, 477/4 Olsvoll

Administrativt vedtak: Saknr: 653/23
Tiltakshavar: Alver Kommune
Ansvarleg søkjar: Sweco Norge As
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå kommunedelplan for tidlegare Radøy kommune revidert 2019 for sanering av eksisterande vassleidning samt for etablering av ny trasé for vassleidning med kum for påkobling til eksisterande vassleidning. Dispensasjonen er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for sanering av del av eksisterande vassleidningstrasé samt etablering av ny vassleidningstrasé med tilhøyrande kum ved Olsvoll høgdebasseng, eigedomar som vert rørd av tiltaket er gbnr 489/5, 474/6 og 477/4. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 11.11.2022 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Saka skal avsluttast med søknad om ferdigattest.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om sanering av eksisterande trasé for vassleidning ved Olsvoll høgdebasseng, vidare gjeld saka etablering av ny trasé for vassleidning samt naudsynte kummar for påkobling til eksisterande trasé,

Søknaden omfattar naudsynt grunn- og terrengarbeid, leidningsnett, kummar mv. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet gjeve i kommunedelplan for tidlegare Radøy kommune 2019-2031 (KDP-R).

Det vert elles vist til søknad mottaken 18.04.2023..

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 18.04.2023 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato, fristen vert forlenga med den tid søknaden har vore på høyring, frist for handsaming er 08.08.2023.

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i KDP-R sin arealdel er definert som LNF-føremål. Planen gjev ikkje fritak for etablering av vassleidningar/ vassforsyningsanlegg.

Dispensasjon

Regjeringa har i skriv datert 10.06.2015 skrevet følgjande med omsyn til leidningar i grunnen i område avsett til LNFR-føremål og område omfatta av byggeforbodet i plan- og bygningslova § 1-8:

*(...)3. Om nedgravde rørledningar vil kunne være i strid med pbl. § 1-8
Kummer, stikkledningar mv. på egen eiendom, som er plassert i direkte tilknytning til byggverk omfattet av tillatelse etter plan- og bygningsloven, vil ikke kreve egen tillatelse eller dispensasjon selv om anlegget blir liggende i LNFR-område og/eller strandsonen. Vi ser det da slik at disse tiltakene er en del av tillatelsen for byggverket. Legging av ledninger i grunnen i LNFR-områder eller i strandsonen for øvrig, vil være søknadspliktig, og dersom tiltaket kommer i strid med arealformålet eller vil vanskeliggjøre gjennomføringen av planen, eller kommer i strid med de hensyn som ligger bak strandsonevernet, vil tiltaket kreve dispensasjon.
Hvorvidt dispensasjon er påkrevd må avgjøres ut fra en konkret vurdering i det enkelte tilfelle. Dersom ledningene legges i grunnen på en måte som ikke vil gi varige sår i terrenget eller vanskeliggjøre gjennomføringen av planen, er ikke dispensasjon nødvendig. Det vil f.eks. være tilfelle der ledningene legges i en veg, eller på dyrket mark så langt ned i grunnen at det ikke vanskeliggjør landbruksdriften.
Dersom ledningen enkelte steder på dyrkbar mark har forbindelse med overflaten, men ellers ikke gir spor, f.eks. kummer og lignende, vil tiltaket likevel kreve dispensasjon. Det vil i så fall være naturlig at hele tiltaket blir vurdert i dispensasjonssammenheng. Dispensasjon vil også være påkrevd dersom legging av ledninger fører til varige sår eller arr i naturen, herunder åpninger i vegetasjonen.(...)*

For skriv i heilskap [sjå her](#)

Planlagt tiltak omfattar kum som vil vere forbindelse mellom ledningstrase og overflaten. Kommunen sin vurdering er difor at planlagt tiltak krev at det ligg føre dispensasjon frå LNF-føremålet før det kan gjevast løyve til tiltak.

Det planlagde tiltaket ligg ikkje innanfor nedslagsfelt for drikkevasskjelde/ reservedrikkevasskjelde.

Tiltaket krev ikkje dispensasjon frå byggeforbodet langs sjø og vassdrag.

For søknad om dispensasjon vert det vist til vedlegg i saka, skriv datert 15.11.2022 vedlagd.

Uttale frå anna styresmakt

Saka har vore sendt på høyring til regionale og lokale mynde. Statsforvaltaren får vedtak oversendt med klagerett.

Det er henta inn slik uttale frå Alver kommune, Landbruksavdelinga datert 06.06.2023:

«Landbruksavdelinga har forståing for at det er naudsynt med ny vassleidning, men ber om at det vert teke omsyn til landbruksdrifta i området under arbeidet. Den nye traseen går gjennom eit samanhengande beiteareal, og tidspunkt for anleggsarbeidet bør vera utanom beitesesong. Vidare må ein ta omsyn til eksisterande grøfter, gjerder og steingarder m.m dersom traseen går gjennom slike. Dette området er ein del av eit stort og viktig kulturlandskap så anleggsarbeidet bør gjennomførast så skånsomt som råd. Utover dette ingen merknader til tiltaket.»

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg føre merknad frå 2 partar. Sjølve merknadane er av privatrettsleg karakter.

Det ligg føre slik merknader frå eigar av gbnr. 488/86 ved brev av 11.15.2022:

«Knyttet på vannledning i 2006,sør for steingard på Blentes eigedom»

«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.»

Det ligg føre slik merknader frå eigar av gbnr. 474/41 ved brev av 11.15.2022:

«Positivt med oppgradering av anlegget.

Det som bekymrer meg mest her er om det blir gående store tyngre maskiner/kjøretøy på veien forbi

huset og opp til Høydebassenget. Regner da med at veien vil bli satt tilbake til den stand den er idag

om det skulle bli utfordringer med denne etter anleggsarbeidet. (veien er i dag Kommunens ansvar

og holde vedlikehold på. så regner med dette vil bli holdt og at det ikke blir noen utfordringer med

denne.»

«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.»

Vedtaket vert sendt partane.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 11.11.2022.

Situasjonsplanen syner vassleidningstrasé som utgår, vidare syner situasjonsplanen planlagt ny trasé med kum og tiltak naudsynt i samband med oppgradering av Olsvoll høgdebasseng.

Avd. plan- og byggesak legg til grunn at tiltakshavar har naudsynte private rettar til å forestå tiltaka.

Terrenghandsaming, tilkomst, avkøyrsløse, parkering, vatn og avløp (VA)

Tiltaket er ledd i oppgradering av høgdebasseng for å sikre vassforsyning. Tiltaket i seg sjølv fører ikkje til auka/endra bruk, men er ledd i å sikre vassforsyning.

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

Tekniske krav til byggverk

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

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan. Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

VURDERING

Generelt om dispensasjon

Det er to vilkår som begge må vere oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

I tillegg kan ikkje kommunen gi dispensasjon dersom omsyna bak lovas formålsregel eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentleg tilsidesett.

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.

Tiltaket omfattar legging av leidningstrasé for framføring av offentleg vatn i grunnen. I samband med tiltaket vert det etablert kum som knyter leidningstrase i grunn med overflate. Tiltaket krev og det er søkt om dispensasjon frå LNF-føremålet gjeve i KDP-R.

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.

Dei planlagde tiltaka vil i liten grad påverke omsyna LNF-føremålet skal ivareta. Bruken av arealet vil verte påverka i anleggsperioden, men vil etter gjennomført tiltak ikkje vere synleg utover topp kum. Og bruken av arealet vert ikkje rørd av tiltaket utover anleggsperioden. Kommunen kan ikkje sjå at omsynet bak LNF-føremålet blir satt vesentleg til side i denne saka. I uttale frå landbruksavdelinga går det fram at arealet er nytta som beite og at ein bør unngå arbeid i området i beitesesongen.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på søkjar si vurdering. Tiltaket er ledd i å sikre vassforsyning og vil ikkje i vesentleg grad vere til ulempe for den framtidige bruken av arealet.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF-føremålet i KDP-R er oppfylt.

Plassering av tiltaket

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Nabomerknad

Nabomerknadar er av privatrettsleg karakter. Administrasjonen legg til grunn at tiltakshavar og utbyggjar orienterer rørd partar ved periodevis utkopling av vatn i samband med oppgradering av anlegget.

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.

GENERELL INFORMASJON

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2.
- Krav om ansvarleg føretak er gitt i plan- og bygningslova § 20-3.
- Søknad om dispensasjon vert handsama etter plan- og bygningslova § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming følgjer av plan- og bygningslova § 21-7.
- Nabo og gjenbuarar skal ha varsel om tiltak i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3.
- Krav om tilgang til vatn og avlaup finn du i plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- Krav til tilkomst til offentleg veg finn du i plan- og bygningslova § 27-4.
- Tiltak skal ha visuelle kvalitetar i samsvar med plan- og bygningslova §§ 29-2.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
- Tiltak skal oppførast i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK), jf. plan- og bygningslova § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter plan- og bygningslova § 31-2.
- Krav til tiltaksplan finn du i byggteknisk forskrift § 9-6.
- Krav til skildring av miljøsanering finn du i byggteknisk forskrift § 9-7.
- Kommunens krav til handsaming av dispensasjonssøknadar finn du i plan- og bygningslova kapittel 19.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. plan- og bygningslova § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommunen 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.

De må søka om løyve til igangsetting

Ikkje noko arbeid kan settast i gang før det ligg føre løyve til igangsetting, jf. pbl § 21-421-4 tredje ledd. Det kan søkast om løyve til igangsetting for delar av tiltaket.

De må søka om mellombels bruksløyve eller ferdigattest

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket kan takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre. Det kan søkast mellombels bruksløyve for delar av tiltaket.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 23/3091

Med vennleg helsing
Alver kommune

Eilin Houlison Molvik
Rådgjever

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonsplan
Tegning ny plan 301 Detaljtegning
Tegning ny plan 202 Detaljtegning
Tegning nytt snitt 201 Situasjonsplan og snitt

Kopi til:

Alver Kommune	Postboks 4	5906	FREKHAUG
Christoffer Antonsen	Olsvollvegen 150	5938	Sæbøvågen
Gunnar Marås	Sæbøvegen 341	5938	Sæbøvågen

Mottakarar:

Sweco Norge As	Postboks 80	0212	OSLO
	Skøyen		