

Til plan- og bygningsmyndighet
Alver kommune

Bergen, 22.06.2023

SØKNAD OM DISPENSASJON – Reguleringsplan 12601989000300 – AREALFORMÅL i reguleringsplanen

Adresse - gbnr. 445/483, 445/1.

Innledning:

Sweco Norge AS bistår Alver kommune (org.nr 920 290 922) med søknad om etablering av ny spillvannsledning, samt en overvannsledning, der deler av ledningene vil føres gjennom borehull. Bakgrunnen for prosjektet er å håndtere og legge til rette for god overvannshåndtering fra Manger skole og området rundt, samt håndtere spillvann fra eksisterende kommunal slamavskiller og privat slamavskiller.

Prosjektets formål er å etablere ny overvannsledning og spillvannsledning, der deler av traseen er via borehull. Dagens spillvannsledning fra eksisterende slamavskiller er av eldre standard og har utfordringer med lekkasjer og brudd på ledningen. Det vil derfor være nødvendig med en oppgradering av dagens løsning.

Ny kommunal overvannsledning etableres fra Manger skole, og sørvest mot det nye kommunale VA-anlegget ved Kyrhovden.

Ny kommunal spillvannsledning etableres fra eksisterende kommunal slamavskiller, samt privat slamavskiller ved gbnr. 445/483, og sørvest mot Kyrhovden. Når anlegget er ferdig etablert, vil det være et tradisjonelt VA-anlegg hvor kun kumlokk er synlig i dagen.

Spillvannsledningen starter, som nevnt på gbnr. 445/483, og strekker seg over 445/1, se vedlagt tegningsgrunnlag.

Tiltaket som vil omsøkes, plasseres etter reguleringsplanen fra 19.04.1989, planid: 12601989000300 (heretter reguleringsplanen), innenfor formålet leik (fri- park- og leiekomr.)

Det følger av reguleringsplanen at formålet er satt av til leik.

I det følgende synliggjøres at vilkårene for dispensasjon er oppfylt, og at kommunen kan innvilge dispensasjon som omsøkt.

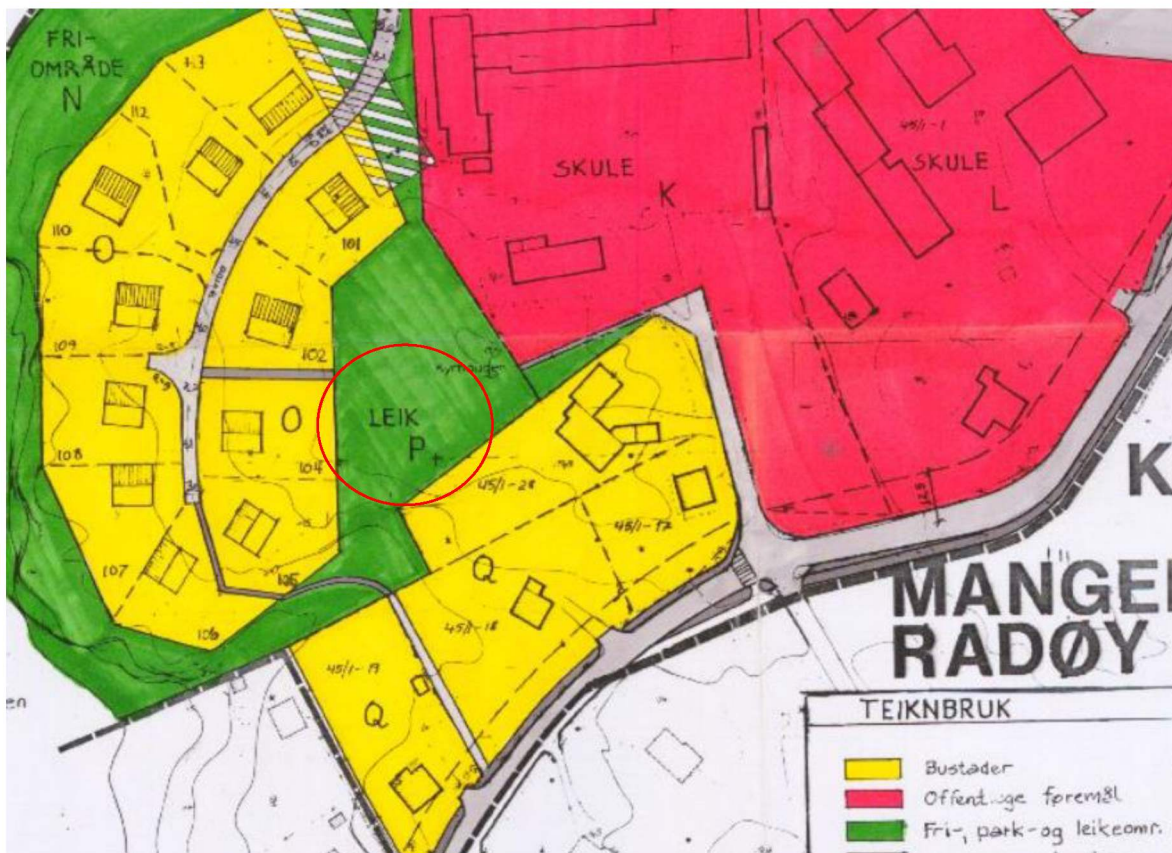
Rettslig grunnlag

Etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 fremkommer det to kumulative vilkår som må oppfylles for at kommunen kan godkjenne en søknad om dispensasjon. For det første må «*hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, [bli] vesentlig tilsidesatt*». Videre må fordelene med å gi dispensasjon være «*klart større enn ulempene*».

I tillegg skal det legges særlig vekt på «*dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet*», jf. § 19-2 tredje avsnitt.

Begrunnelse for søknad om dispensasjon

- Arealformål: Leik, jf. reguleringsplan for Kyrhovden, Manger Radøy kommune.



Figur 1, oversikt over området og formålet

Det er fastsatt regulert område til Leik-område. I reguleringsplanen fremkommer det at området er et leik-område, der hovedhensikt er å sikre område for fri- park- og leikeområde. Leikeområde skal i størst mulig grad sikre og avsette områder til leik.

Omsøkte tiltak innebærer å plassere en ny spillvannsledning og overvannsledning innenfor leikeområdet. Omsøkte tiltak strider ikke direkte med formålet, ettersom området er avsatt til å sikre leikeområder, og gjennomføringen av tiltaket ikke vil legge beslag på arealer, kun midlertidig i forbindelse med opparbeidelse av overvannsledningen. Omsøkte tiltak vil håndtere og legge til rette for god overvannshåndtering fra Manger skole og området rundt, samt håndtere spillvann fra eksisterende kommunal slamavskiller og privat slamavskiller. Tiltaket vil slik sett bidra til å legge til rette for at området kan brukes av allmenheten og til leik i fremtiden og heller øke opplevingsverdien ved at man unngår en ledning som nå mest sannsynlig lekker kloakk. Dette tiltaket vil slik sett være en oppgradering og reparasjon av dagens løsning. Videre vil det være gunstig for skoleområdet rundt og muliggjøre fremtidig bruk av leikeområdene. Likevel vil tiltaket medføre noe anleggsarbeid og graving og vil i en midlertidig periode kunne begrense friområdet som er avsatt til leik.

Det søkes dermed om dispensasjon fra reguleringsplanens område som er satt av til leik.

Vurdering av hensynenes tilsidesettelse – bakenforliggende hensyn

I vurderingen av om hensynene bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt, må man se hen til formålet bak bestemmelsen.

Formålet bak leikeområde vil være å legge til rette for samt ivareta leikeområder for barn og sørge for at det er tilstrekkelig med areal for lekeplasser og uteopphold.

Leikeområde, herunder fri- parkområde anses som et underformål til arealformålet «Grønnstruktur», og det er således hensynene bak grønnstruktur-formålet som legges til grunn sett sammen med ordlyd i bestemmelsen. Hensynet bak at et område reguleres til grønnstruktur-formål, er å sikre sammenhengende eller tilnærmet sammenhengende vegetasjonspreget område som ligger innenfor eller i tilknytning til en by eller tettsted. Dette for å ivareta hensyn til allmenne ferdsels, tilgjengelighet og friluftinteresser.

I dette tilfellet kan en ikke se at tiltaket tilsidesetter hensynene i vesentlig grad. Dagens spillvannsledning fra eksisterende slamavskiller er av eldre standard og har utfordringer med lekkasjer og brudd på ledningen, tiltaket vil sikre god overvannshåndtering. Videre vil det være et tradisjonelt VA-anlegg hvor kun kumlokk er synlig i dagen og er således ikke en konstruksjon som vil være noe atypisk for friområder eller vanskeliggjøre bruken av området.

Det vil også kunne fremme bakenforliggende hensyn til arealformålet ved at VA-løsningen legger til rette for at området kan brukes av allmenheten i fremtiden og vil øke opplevingsverdien ved at man unngår en ledning som lekker, samt at det vil det være gunstig for skoleområdet rundt og muliggjøre fremtidig bruk av lekeområdet.

Videre vil tiltaket utføres så skånsomt som mulig og det vil ikke gi varige sår i terrenget eller vanskeliggjøre bruken av lekeområdet.

På bakgrunn av det nevnte over, vil ikke hensynene bak arealformålet lekeområde hevdes å bli vesentlig tilsidesatt i dette tilfellet.

Dispensasjonsvurderingens interesseavveining

Ulempen ved at tiltaket plasseres i lekeområde, er at man gjør inngrep i grøntareal som er avsatt til lek. Likevel anses tiltaket som forholdvis lite, og vil skje på en skånsom måte, slik at området kan brukes til lekeområde etter at tiltaket er gjennomført.

Dette er et tiltak som vil medføre en tilstrekkelig overvannshåndtering i området og en oppgradering og reparasjon av dagens spillvannsrør som lekker. Det vil også sikre at lekeområdet ivaretas og være et anlegg som fremmer bruken og man vil ikke forhindre eller vanskeliggjøre bruken av arealet.

Fordelene ved at det gis dispensasjon må dermed sies å klart overveie ulempene i dette tilfellet.

Konklusjon:

Den ovenstående gjennomgangen av saken viser at de hensyn bestemmelsen det søkes dispensasjon fra ikke blir vesentlig tilsidesatt dersom det innvilges dispensasjon. Videre er det tydelig at fordelene ved å innvilge dispensasjonen er klart større enn ulempene. Vilkårene for å innvilge dispensasjon er derfor til stede, jf. pbl. § 19-2.

Annet

Vennligst ta kontakt med undertegnede dersom det oppstår spørsmål eller behov for avklaringer, enten på tlf. 92811291 eller via e-postadressen sanna.saksvoll@sweco.no.

Med vennlig hilsen
Sweco Norge AS



Sanna Saksvoll
Jurist, rådgiver