



Fylkesmannen i Vestland
Njøsavegen 2
6863 LEIKANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/15532 - 20/63073

Saksbehandlar:
Are Frøysland Grande
are.froysland.grande@alver.kommune.no

Dato:
07.10.2020

Oversender søknad til uttalelse - gbnr 1/10 Flatøy

Tiltak: VA-anlegg
Byggjestad: Gbnr: 1/10
Tiltakshavar: Bergen og Omland Friluftsråd
Ansvarleg søkjar: Haugen Vva AS

Saka gjeld søknad om etablering av VA-ledningar ved Håøy friluftsområde i samband med oppussing av Kommandantbustaden med sikte på utleige. Planlagte røyrledningar skal leggjast mellom etablerte sjøledningar ved kaiområde og Kommandantbustaden. Det skal etablerast ny pumpestasjon for avlaupsledning ved dagens toalettbygg. Vidare omfattar søknaden bygging av ein støttemur i naturstein i sjølinja for erosjonssikring og etablering av straumforsyning for området.

Det er søkt om dispensasjon frå kommuneplanens arealdel om bygging i LNF-område og plan- og bygningslova § 1-8 om bygging i 100-metersbeltet langs sjø.

Kommunen har sendt førebels svar med trong for tilleggskommunikasjon til ansvarleg søkjar i brev datert 6.10.2020 (sjå vedlegg).

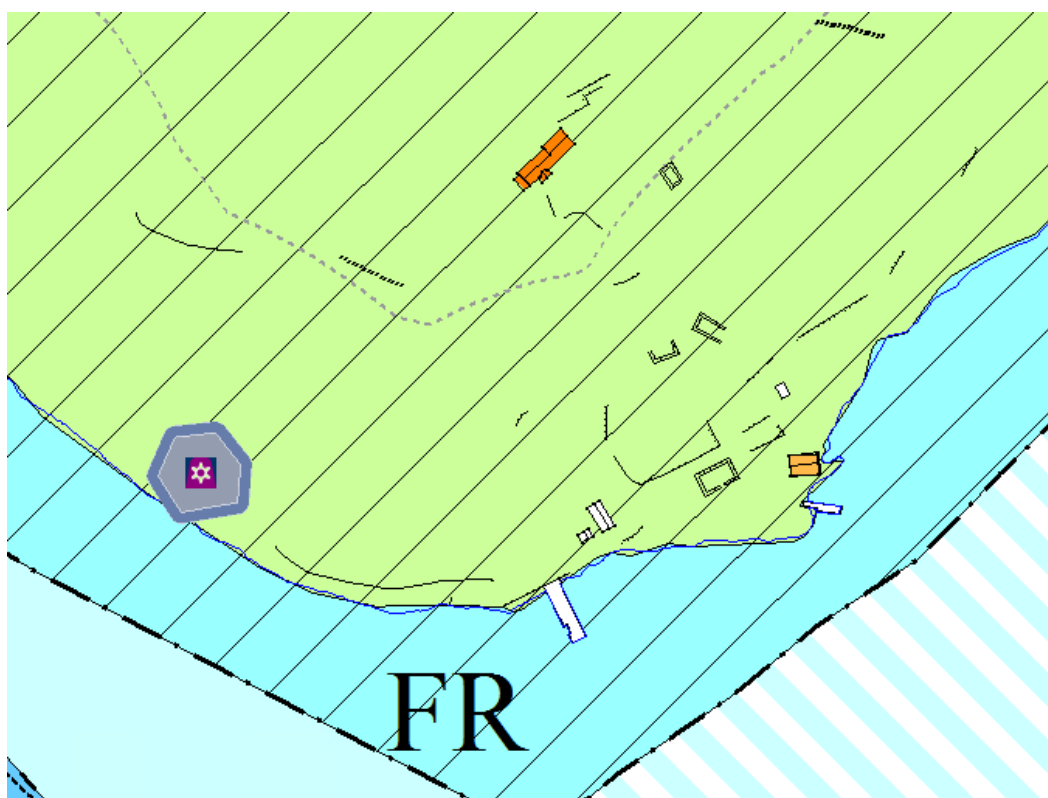
Planstatus

Eigedom ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-område med omsyn friluftsliv (H530_2).

VURDERING

Dispensasjon frå LNF-føremålet

Området er avsett til LNF-føremål i kommuneplanen med omsynsone friluftsliv (H530_2) som vist på figur 1. Føremålet med tiltaket er å leggja til rette for oppussing av Kommandantbustaden på Håøy med sikte på utleige. I temakarta kjem det fram at området har prioriterte naturtyper knytt til kulturlandskap, viktig område for lek og opphald og er definert som eit svært viktig regional friluftsområde som er statleg sikra.



Figur 1 Utsnitt kommuneplan med omsynssone



Figur 2 Flyfoto av området

I høve til brev frå kommunen med trong for tilleggskommunikasjon datert 6.10.2020 vart det etterspurt informasjon frå søker korleis tiltakshavar tek omsyn til B-verdiane som kjem fram i DN-handbok 13. Administrasjonen legg til grunn at terrenginngrep blir begrensa til det minimale for å ivareta desse veriane og at ein i anleggsfasen tek omsyn til registreringa av raudlistearten karplante (*faxinus excelsior* VU).

Tiltaket er eit ledd i oppussing av eksisterande bygningsmasse som er i området og tilrettelegging for framtidig sanitærbygg, bryggjeanlegg og tilrettelegging for utandørsarrangement.

Ei førebels vurdering frå administrasjonen er at tiltaket som omfattar tekniske installasjonar ikkje er problematisk i høve til LNF-føremålet i kommunedelplanen og vil vera med å leggja til rette for betre fasilitetar for brukara av området. Ved eit eventuelt positivt dispensasjonsvedtak vil det kunne bli satt vilkår om at før ein gjeve igangsettingsløyve for tiltaket må det takast omsyn til verdiane som knytter seg til området og aktuelle raudlisteart i området.

Dispensasjon frå plan- og bygningsloven § 1-8

Det er vidare søkt om dispensasjon frå avstand til 100-metersbeltet til sjø. I gjeldande kommunedelplan kjem det fram fylgjande under punkt 1.6.1. på side 9-10;

«Der det er naudsynt for framføring av kablar, ledningar og røyr for teknisk infrastruktur, kan graving i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag utførast så lenge inngrepet skjer skånsamt og terrenget vert ført attende til det opphøvelege.»

Gjeldande kommuneplan har såleis opna for bygging av røyr og teknisk infrastruktur der det er satt krav om at inngrepet skjer skånsomt og at terrenget vert ført attende til det opphøvelege.

Tiltaket omfattar også etablering av støttemur, kloakkpumpestasjon og styreskap for utandørs montoring langs veg. Store delar av kloakkpumpestasjonen vil vera under bakken og lite synleg i terrenget. Styreskapet vil vera synleg, men utgjere ein mindre teknisk installasjon knytt til tiltaket. Støttemuren vil vera synleg frå fjorden men er eit naudsynt ledd i å sikre den tekniske infrastrukturen som blir bygd ut på land.

Ei førebels vurdering frå administrasjonen er at etablering av VA-ledningar og straumkabel er i tråd med gjeldande kommunedelplan. Ved etablering av dei andre tiltaka er det ikkje mogleg å tilbakeføre terrenget til det opphøvelege og det er naudsynt å handsame det som ein dispensasjonssøknad. Ved eit eventuelt positivt dispensasjonsvedtak meiner administrasjonen at ved å sette vilkår om god visuell tilpasning med utgangspunkt i lokal byggjeskikk, fortrinnsvis natursteinmur, vil ikkje tiltaket vera av skjemmaende karakter for området. Ved dette som utgangspunkt er ei førebels vurdering at tiltaket ikkje er problematisk i høve til plan- og bygningslova § 1-8.

Naturmangfaldlova

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget: kunnskapsgrunnlaget vert vurdert som tilfredsstillande gjennom databasane www.artsdatabanken.no, www.kart.naturbase.no, www.miljostatus.no og gjeldande kommuneplan.

Registreringar:

- B-verdi i DN-håndbok 13
- Karplante (*faxinus excelsior* VU)

Kravet i § 8 om at saka skal basera seg på eksisterande og tilgjengeleg kunnskap er dermed oppfylt.

§ 9 føre-var prinsippet er tillagt vekt i form av at det er sendt eit brev til søkjar med trong for tilleggsdokumentasjon datert 6.10.2020 med førespurnad knytt til registreringane. Ved å setja vilkår i søknaden om dispensasjon frå LNF-føremålet for tiltaket om at registreringane er avklart før det vert gjeve igangsettingsløyve, vurderer administrasjonen § 9 som oppfylt.

Ved å ta omsyn til dei registrerte verdiane og klare vilkår i dispensasjonsvedtaket, er ei førebels vurdering frå administrasjonen at §§ 10-12 oppfylt.

Naturfare

Snø-og steinsprang

Området ligg innanfor utløpsområdet for snøskred jf. skrednett og temakart utarbeida i samband med rullering av kommuneplanen datert 10. juni 2014. Tiltaket omfattar teknisk instalasjoner i bakken og støttemur. Tekniske instalasjonar vil vera sikra for eit eventuelt snøskred i form av deira plassering, mens støttemuren i seg sjølv er vurdert til å ikkje vera omfatta av sikkerheitsklassane i TEK17 § 7-3.

Stormflo

Det er etterspurt dokumentasjon knytt til tryggleiksnivået for TEK17 § 7-2. Kommunen legg til grunn at tiltakshavar vil dimensjonere tiltaket så det vil vera i tråd med akseptkriteria for tiltaket.

Frist

Frist for uttale er 4 veker frå oversendinga, jf. pbl. § 21-5 (3).

Med vennleg helsing

Alver kommune, Plan og byggesak

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Are Frøysland Grande
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

3_SØK-DISP_Dispensasjonssoeknad_Håøy-Dispensasjonssøknad_vedlegg B-1.pdf

6_KART_Situasjonsplan_20030 - GH01_foreløpig20200814.pdf

7_TEGN_TegningNyttSnitt_20030 - GH02.pdf

8_TEGN_TegningNyttSnitt_20030 - GH03.pdf

9_TEGN_TegningNyttSnitt_20030-GH10.pdf

Førebels svar med trong for tilleggsdokumentasjon - gbnr 1/10 Flatøy

Kopi til:

Bergen og Omland Friluftsråd
Haugen Vva AS

Hellebakken 45
Kanalveien 5

5039 BERGEN
5068 BERGEN

Mottakarar:

Alver kommune
Alver kommune
Alver kommune

Postboks 4
Postboks 4
Postboks 4

5906 FREKHAUG
5906 FREKHAUG
5906 FREKHAUG

Mottakarar:

Fylkesmannen i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
Norges Vassdrags- og Energidirektorat (nve)	Postboks 5091 Majorstua	0301	OSLO
Vestland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN