



Sweco Norge As
Sanna Saksvoll
Postboks 80 Skøyen
0212 OSLO

Referansar:
Dykkar:
Vår: 23/4523 - 23/56356

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:
05.07.2023

Rammeløyve til oppføring av OA-anlegg med dispensasjon ved
Manger skule - gbnr 445/1 Manger nedre

Administrativt vedtak: Saknr: 718/23
Tiltakshavar: Alver Kommune
Ansvarleg søkjar: Sweco Norge As
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå føremål friområde i KDP Radøy og dispensasjon frå føremål Leik, friområde i reguleringsplan for avløps- overvassleidningar, kummar, grøftar. Dispensasjonen er heimla i plan- og bygningslova § 19-2, jf. §§11-6 og 12-4.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for etablering av avløps- overvassleidningar, kummar, grøftar på eigedom gbnr 445/1 m.fl. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 27.04.23 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet. Vi gjer merksam på at toleranse ikkje har noko med avrundings- og kummareglar å gjere, slik at høgde- og plasseringsreglar gjeve i lov eller plan, er å forstå som absolutte grenser.
3. Tiltaket skal knytast til kommunalt kloakkanlegg og overvatn.

Før det vert gjeve igangsetjingsløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Søknad om igangsetjingsløyve.

Før det vert gjeve ferdigattest eller mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

- 2. SOSI-koordinatorar for avløps og overvassleidningar med kummar.**
- 3. Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.**

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om etablering av nytt avlaups- og overvatn anlegg/leidningar for Manger skule på Manger gbnr 445/1 m.fl.

Søkjær kjem med følgjande utgreiing av tiltaket:

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 kommuneplan 2011-2023 § 3.3.1, planid: 1260201300200 (heretter kommuneplanen), innenfor underformålet friområde (i pbl. § 11-7 nr.3)

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå *friområde i KDP Radøy og frå Leik, friområde i reguleringsplan for Manger- Kyrhovden for avløps- overvassleidningar, kummar, grøftar.*

Det vert elles vist til søknad motteken 5.06.23 og supplert 22.06.23.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 22.06.23 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Tiltaket ligg delvis i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Radøy er definert som friområde-føremål.

Ubetydeleg delar av tiltaket ligg i regulert område for Manger sentrum plan id 12602007000800- regulert til offentleg bebyggelse, delar av tiltaket ligg i

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

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 kommuneplan 2011-2023 § 3.3.1, planid: 1260201300200 (heretter kommuneplanen), innenfor underformålet friområde (i pbl. § 11-7 nr.3)

3.3.1 Friområde

Føremålet er område sett av til rekreasjon, uteopphold og friluftsliv for ålmenta.

Friområda skal i størst mogleg grad takast i vare som naturområde.

Det kan etablerast enkle tilretteleggingstiltak for ålmenta si bruk av området og universelt utforma gangveg i samråd med kommunen. Eksempel på enkle tilretteleggingstiltak kan vere enkel ballplass med grus, sand eller naturgras, universelt utforma badeplass, gapahuk, grillplass, leikeapparat, bord og benkar og enkle toalettbygg. Det er ikkje tillete med tiltak som kan redusere opplevingsverdiene eller hindre ålmenn ferdsle.

Det kan etablerast universelt utforma gangsti i friområdet til badeplassen i Solheimsvika.

Det følger av kommuneplanen at formålet er område satt av til rekreasjon, uteopphold og friluftsliv for allmenheten. Det er vidare ikkje tillatt med tiltak som kan redusere opplevingsverdiene eller hindre ålmenn ferdsel.

I det følgjende synleggjeres 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: Friområde, jf. kommuneplanen § 3.3.1.



Figur 1, plassering av ledninger med arealformål som underlag

Det er i kommuneplanen § 3.3.1 fastsatt formål for tiltak innenfor friområde. I bestemmelsen fremkommer det at området er et friområde med hovedhensikt om å ta sikre rekreasjon, uteopphold og friluftsliv for allmenheten. Friområdet skal i størst mulig grad tas i vare som naturområde. Det kan etableres enkle tilretteleggingstiltak for allmenheten sin bruk av området og universelt utformet gangveg i samråd med kommunen. Eksempel på enkle tilretteleggingstiltak kan være enkel ballplass med grus, sand eller naturgress, universelt utforma badeplass, gapahuk, grillplass, lekeapparat, bord og benker og enkle toalettbygg. Det er ikke tillatt med tiltak som kan redusere opplevingsverdiene eller hindre allmenn ferdsel.

Omsøkte tiltak innebærer å plassere en ny spillvannsledning og overvannsledning innenfor friområdet. Det fremstår noe usikker hvorvidt omsøkte tiltak strider med bestemmelsen, ettersom forbudet knytter seg til tiltak som vil redusere opplevingsverdi og hindre allmenn ferdsel. 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 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 friområdene. Likevel vil tiltaket medføre noe anleggsarbeid og graving og vil i en midlertidig periode kunne begrense friområdet.

Det søkes dermed om dispensasjon fra reguleringsplanens § 3.3.1.

Vurdering av hensynenes tilsidesettelse – bakenforliggende hensyn

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

I pbl. § 11-7 tredje ledd er «friområder» ansett 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 friluftsinnteresser.

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 friområdene.

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

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

Dispensasjonsvurderingens interesseavveining

Ulempen ved at tiltaket plasseres i friområde, er at man gjør inngrep i grøntareal. Likevel anses tiltaket som forholdsvis lite, og vil skje på en skånsom måte.

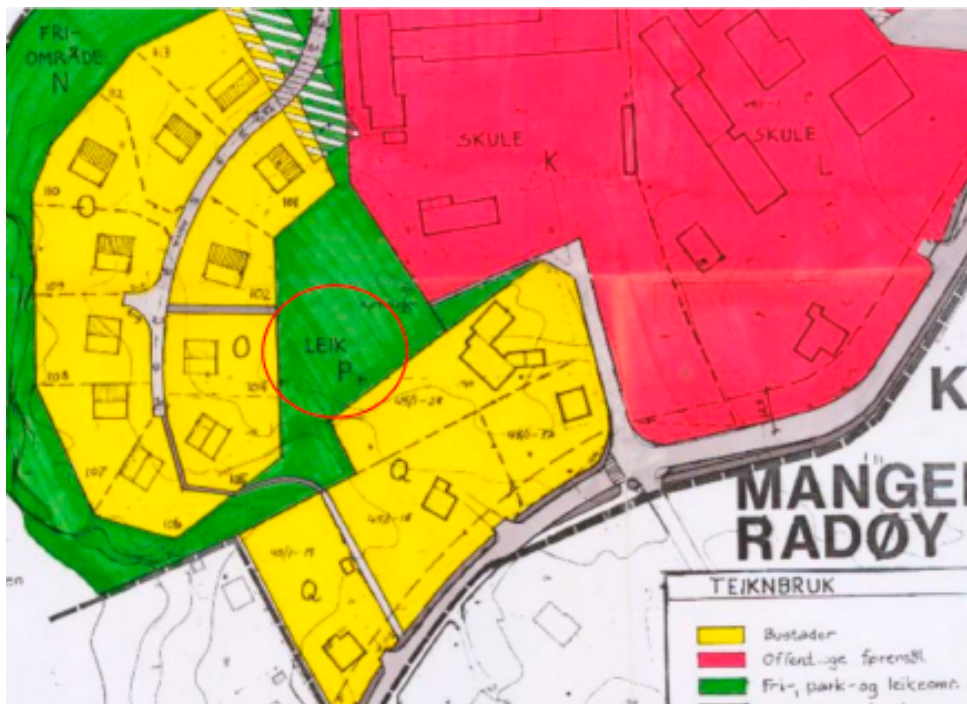
Dette er et tiltak som vil medføre en tilstrekkelig overvannshåndtering i området og en oppgradering og reparasjon av dagens spillvannsrør som lekker. Det vil også sikre at grøntarealet ivaretas og være et anlegg som fremmer bruken og man vil ikke forhindre eller vanskeliggjøre bruken av arealet.

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. Vilårene for å innvilge dispensasjon er derfor til stede, jf. pbl. § 19-2.

Tilleggsdispensasjon fra regulert område Leik, friområde kom 22.06.23:



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 friluftsinnteresser.

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 være gunstig for skoleområdet rundt og muliggjøre fremtidig bruk av leikeområdet.

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

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

Dispensasjonsvurderingens interesseavveining

Ulempen ved at tiltaket plasseres i leikeområde, 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 leikeområde 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 leikeområdet 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. Vilårene for å innvilge dispensasjon er derfor til stede, jf. pbl. § 19-2.

Uttale frå anna styresmakt

Saka ble sendt på høyring til Vestland fylkeskommune og Statsforvaltaren i Vestlandet. Det er henta inn slik uttale frå Vestland fylkeskommune den 3.07.23:

Viser til brev datsett 07.06.2023 med ovanfor nemnde sak til fråsegn, og til vårt brev av 21.06.2023 med varsel om synfaring.

Arkeologar frå Vestland fylkeskommune gjennomførte synfaring i det gjeldande arealet 30.06.2023. Det er allereie gjennomført tiltak i området. Det vart ikkje påvist synlege automatisk freda kulturminne eller andre kulturminne med høg nasjonal eller regional verdi under synfaringa. Det er ikkje trong for ytterlegare arkeologiske registreringar.

Elles gjer vi merksam på meldeplikta etter kulturminnelova § 8, 2. ledd. Dersom automatisk freda kulturminne som gjenstandsfunn, flekkar med trekol eller konstruksjonar vert avdekt under gjennomføring av tiltaket, må dette straks meldast til Vestland fylkeskommune, og arbeid stansast til funnet er vurdert.

Vestland fylkeskommune har ingen vidare merknader i saka i samband med kulturminne.

Statsforvaltaren får vedtaket til klagevurdering.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 27.04.23.

Søklar skrivar:

Tiltaket er ikke i konflikt med bebyggelse eller andre hindringer, da omsøkt tiltak ikke vil være synlig annet enn ved to kummer.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tiltaket skal knytast til offentleg avlaup og overvassanlegg.

Tilkomst, avkøyrslø og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser leidningstrase med kummar. Men det er kun to kummar som vert synleg i dagen.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal projekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har ansvarleg søklar opplyst at:

Det stilles også krav til at alle byggetiltak skal ta hensyn til estetisk utforming av omgivelsene, jf. pbl. § 1-1 femte ledd. Omsøkte tiltak innebærer etablering av VA-anlegg, og vil således ikke være synlig eller gå på bekostning av estetisk utforming av omgivelsene.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg sækjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Sækjar skrivar følgjande:

Tiltaket er ikke i konflikt med verdifull natur og en vurderer at det ikke er krav om konsekvensanalyse.

Tekniske krav til byggverk

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

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan. Det er ikkje krav til skildring av miljøsanering for tiltaket. 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.

Vurdering av omsynet

Omsynet bak friområde og Leik, friområde er å sikre rekreasjon, natur, opphald, friluftsliv, leikeareal for allmenta, for aktiv leik, sportsaktivitetar, naturopplevinga.

Forvaltningspraksis i kommunen er streng og restriktivt når det gjeld å oppføre byggetiltak i fri- og leikeområde.

I denne konkrete saka er kommune samd med ansvarleg sækjar og er usikker korvidt tiltaket er i strid med friområdeføremål og Leik-føremål i planane. Omsøkte tiltak – nye overvass- og avlaupstrase er skjult i terrenget, skal utførast skånsamt og medfører ingen varige spor i naturen men unnateke to kummar. Tiltaket skal samstundes bidra til at friområde skal nyttast av fleire brukare i framtida og auke opplevingsverdiar. Tiltaket er oppgradering av eksisterande kloakk og overvassanlegg som fungerer svært dårleg. Situasjonen vert betydeleg utbetra når turgåar skal ikkje oppleve

kloakklekasje i naturen/leikeområde. Tiltaket vert skjult i bakken og skal ikkje øydeleggje opplevinga. Einaste ulempe som skjer – mellombels avgrensing av fri-leikeområde under gravearbeid i anleggsperiode. Administrasjonen vurderer dispensasjonssaka slik at tiltakets karakter og samfunnsverdi overveier denne mellombels ulempe.

Kommunen kan ikkje sjå at omsynet bak planføremål - å sikre rekreasjon, natur, opphald, friluftsliv, leikeareal for allmenta - blir satt vesentleg til side i denne saka.

Vurdering av fordelar og ulemper

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at tiltaket har høy samfunnsverdi, Manger skule får nytt fungerande avlaups- og overvassanlegg, Alver kommune får ny slamavskiljar og privat slamavskiljar vert bytta ut, allmenta får betre oppleving av friområde, leikeareal utan kloakklekasje i framtida. Fordelane er klart større enn ulempene, då inngrepet i friområde skjer mellombels, skånsam, leidningar vert nedgravd og usynleg etter anleggsperiode er ferdig.

Efter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå føremål fri- og leikeområde er oppfylt.

Plassering av tiltaket

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Privatrechtslege forhold

Kommune legger til grunn at naudsynte samtykkjer frå grunneigare er i orden før igangsetjingsløyve er gjeve.

Kulturminne og kulturmiljø

Det er registrert to kulturminner på eiendommen med vernetype «uavklart». Kulturminnearten er henholdsvis funnsted og gravminne. Det er imidlertid ikke i nærhet av der tiltaket skal utføres og tiltaket vil ikke berøre eller påvirke kulturminnene på noen måte.

Det ble gjennomført kulturhistorisk synfaring på staden den 30.06.23 av Vestland fylkeskommune, det ble ikkje gjort funn på staden.

Visuelle kvaliteter

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering då tiltaket er ikkje synleg.

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.
- 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.: 23/4523

Med vennleg helsing
Alver kommune

Larissa Dahl
Rådgjevar

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonsplan
Tegning nytt snitt VA-200 - Plan- og profiltegning
Gjennomføringsplan
Gjennomføringsplan - Manger Skole VA-anlegg

Kopi til:

Alver Kommune	Postboks 4	5906	FREKHAUG
---------------	------------	------	----------

Mottakrar:

Sweco Norge As	Postboks 80 Skøyen	0212	OSLO
----------------	-----------------------	------	------

