

# SAKSPAPIR

| Saksnr | Utval                 | Type | Dato       |
|--------|-----------------------|------|------------|
| 143/18 | Plan- og miljøutvalet | PS   | 21.11.2018 |

| Saksbehandlar   | ArkivsakID |
|-----------------|------------|
| Knut Bjørnevoll | 18/2106    |

## **Dispensasjon og løyve til etablering av vatn- og avløpsnett - gbnr 210/1 Myr og 209/1 Høyland m. fl.**

### **Vedlegg :**

Uttale til dispensasjonssøknad - gbnr 208/3 Heggernes m fl - Etablering VA-anlegg Uttale til søknad om dispensasjon fra LNF-føremål - Etablering av VA-anlegg - Lid Øvre-FammestadVA-nett Myr - Høyland utfyllande opplysningar. NOTAT byggesaksgrunnlag Myr - Høyland Nabovarsling VA nett Myr - HøylandVA Lid - Fammestad oversiktskart (1) Følgeskriv med orientering Søknad om løyve til igangsetting Eikanger Vassverk - gbnr 208/3 Heggernes m fl Søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet og frå forbod om tiltak langs sjø eller vassdrag i kommuneplanen for utbygging av VA-anlegg Myr - Høyland KartSkriv frå Lindås kommune, teknisk etat av 14.06.2018

### **RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå pbl § 11-6 (rettsverknad av kommuneplanen sin arealdel) og pbl § 1-8 for etablering av felles vass- og avløpsleidingar i samsvar med søknad motteken 06.07.2018.**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eitt trinn for etablering av felles VA-anlegg på strekninga Myr – Høyland, på følgjande vilkår:**

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan motteken 06.07.2018, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Ved skogrydding og graving nær Eikangervassdraget, må hogst og fjerning av naturleg kantvegetasjon for framføring av grøftegate, anleggsveg mv. avgrensast til eit minimum, jf. Vassressurslova § 11 og uttale frå Fylkesmannen.**
- 3. Arbeidet må utførast på ein måte som sikrar at anlegget vert etablert utan risiko for uheldig avrenning/ tilslamming, jf. lakse- og innlandsfisklova § 7.**

4. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplanar motteken **06.07.2018**, som viser hovudleidningar og stikkleidningar fram til den enkelte eigedom.
5. Tiltaket skal knytast til offentleg VA-anlegg i samsvar med planar godkjende av Lindås kommune ved teknisk drift, jf. brev av **14.06.2018** med tilsegn om tilskot og overtaking av hovudanlegg.
6. Arbeidet skal utførast i tett samarbeid med teknisk drift.
7. Det skal liggja føre godkjend graveløyve frå Statens vegvesen og godkjent skilt- og sikringsplan plan før arbeidet nær/gjennom fv 397 tek til.
8. Dersom det det ved graving kjem fram funn som kan vera automatisk freda kulturminne, skal arbeid på denne staden stoppast og Hordaland fylkeskommune varslast.
9. Arbeidet skal leggst opp slik at ein unngår inngrep i /varig skade på kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar hustuffer m m. Ved tvil skal kulturstyresmaktene kontaktast.

**Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgende ligge føre:**

1. Godkjent ferdigmelding på utført anlegg og tilkopling til offentleg VA anlegg
2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

### **Bortfall av løyve**

**Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.**

### **Plan- og miljøutvalet - 143/18**

#### **PM - behandling:**

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

#### **PM - vedtak:**

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå pbl § 11-6 (rettsverknad av kommuneplanen sin arealdel) og pbl § 1-8 for etablering av felles

vass- og avløpsleidingar i samsvar med søknad motteken 06.07.2018.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eitt trinn for etablering av felles VA-anlegg på strekninga Myr – Høyland, på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan motteken 06.07.2018, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Ved skogrydding og graving nær Eikangervassdraget, må hogst og fjerning av naturleg kantvegetasjon for framføring av grøftegate, anleggsveg mv. avgrensast til eit minimum, jf. Vassressurslova § 11 og uttale frå Fylkesmannen.
3. Arbeidet må utførast på ein måte som sikrar at anlegget vert etablert utan risiko for uheldig avrenning/ tilslamming, jf. lakse- og innlandsfisklova § 7.
4. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplanar motteken 06.07.2018, som viser hovudleidingar og stikkeleidingar fram til den enkelte eigedom.
5. Tiltaket skal knytast til offentleg VA-anlegg i samsvar med planar godkjende av Lindås kommune ved teknisk drift, jf. brev av 14.06.2018 med tilsegn om tilskot og overtaking av hovudanlegg.
6. Arbeidet skal utførast i tett samarbeid med teknisk drift.
7. Det skal liggja føre godkjend graveløyve frå Statens vegvesen og godkjent skilt- og sikringsplan plan før arbeidet nær/gjennom fv 397 tek til.
8. Dersom det ved graving kjem fram funn som kan vera automatisk freda kulturminne, skal arbeid på denne staden stoppast og Hordaland fylkeskommune varslast.
9. Arbeidet skal leggjast opp slik at ein unngår inngrep i /varig skade på kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar hustuffer m m. Ved tvil skal kulturstyresmaktene kontaktast.

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

1. Godkjent ferdigmelding på utført anlegg og tilkopling til offentleg VA anlegg
2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

**Saksopplysningar:**

**Politisk handsaming**

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet. Dersom Plan- og miljøutvalet gjev dispensasjon, skal vedtaket sendast til Fylkesmannen i Hordaland til klagevurdering.

**Saksopplysningar**

Eigedom: Gnr 210/1 Myr, 209/1 Høyland med fleire

Tiltakshavar/eigar: Eikanger Vassverk

Ansvarleg søker: Lindås Rør & Sanitær AS

**Saka gjeld**

Saka gjeld søknad om løyve til tiltak med dispensasjon frå LNFR-føremålet i kommuneplanen og byggeforbodet langs sjø og vassdrag. Det er søkt om løyve til tiltak etter plan- og bygningslova for etablering av privat fellesanlegg for vatn og avløp, der kommunen skal overta hovudanlegget.

Tiltaket er utviding av det anlegget som vart godkjent etablert i 19.10.2015 i administrativt vedtak nr 454/15.

Søknaden omfattar vidareføring av felles hovudanlegg, som er knytt til kommunal utsleppsledning og vassledning. Private sekundærnett er også med i søknaden. Kommunen skal overta hovudanlegget, jf. brev datert 14.06.2018 frå Lindås kommune v/ teknisk drift med tilsegn om tilskot til bygging og kommunal overtaking.

Det vert vist til søknad motteken 06.07.2018, supplert 29.08.2018.

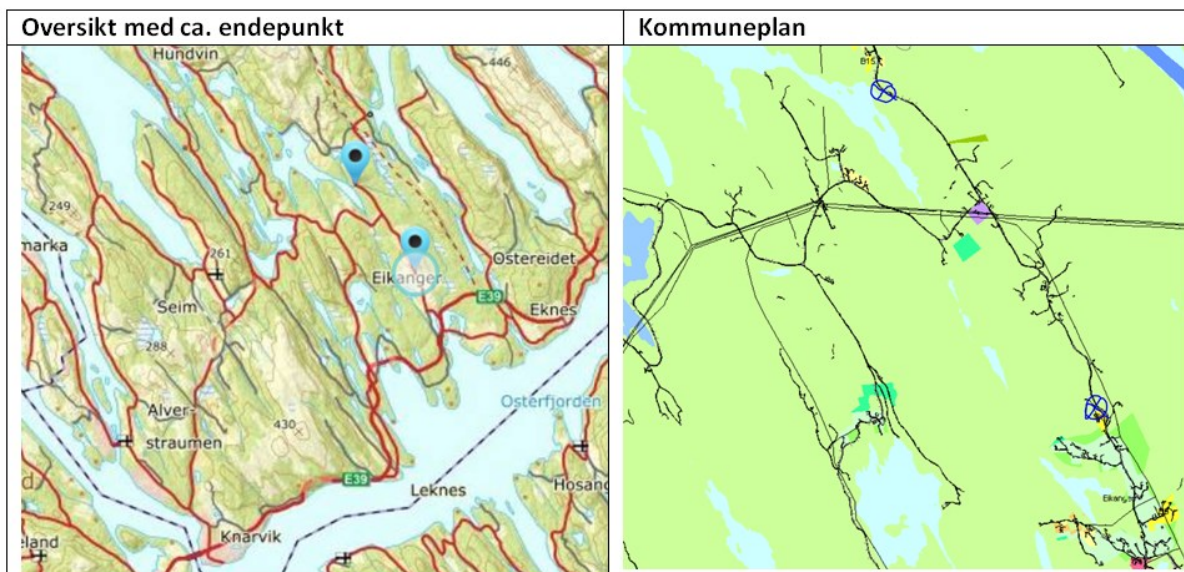
Orientering frå tiltakshavar:

I 2015 -2017 vart utbygging av VA nett for område Eikanger – Lid gjennomført . Denne utbygginga vart handsama som melding om tiltak og dispensasjon hjå byggesaksavd i Lindås, sak 15/3109 – 15/32058. Vidareføring til området Myr – Høyland og samankopling med tilsvarande leidningsnett på Fammestad var ønskeleg , men forholda låg ikkje til rette for ei slik utviding. Dete har no endra seg . Det er påmeldt 17 nye lokale brukarar og Lindås kommune ved VA avdelinga har i brev 14.6.2018 ref 15/2664 - 18/19178 slutta seg til planane , og gitt tilsagn om medfinansiering og overtakinga av hovudnettet etter fullført utbygging.

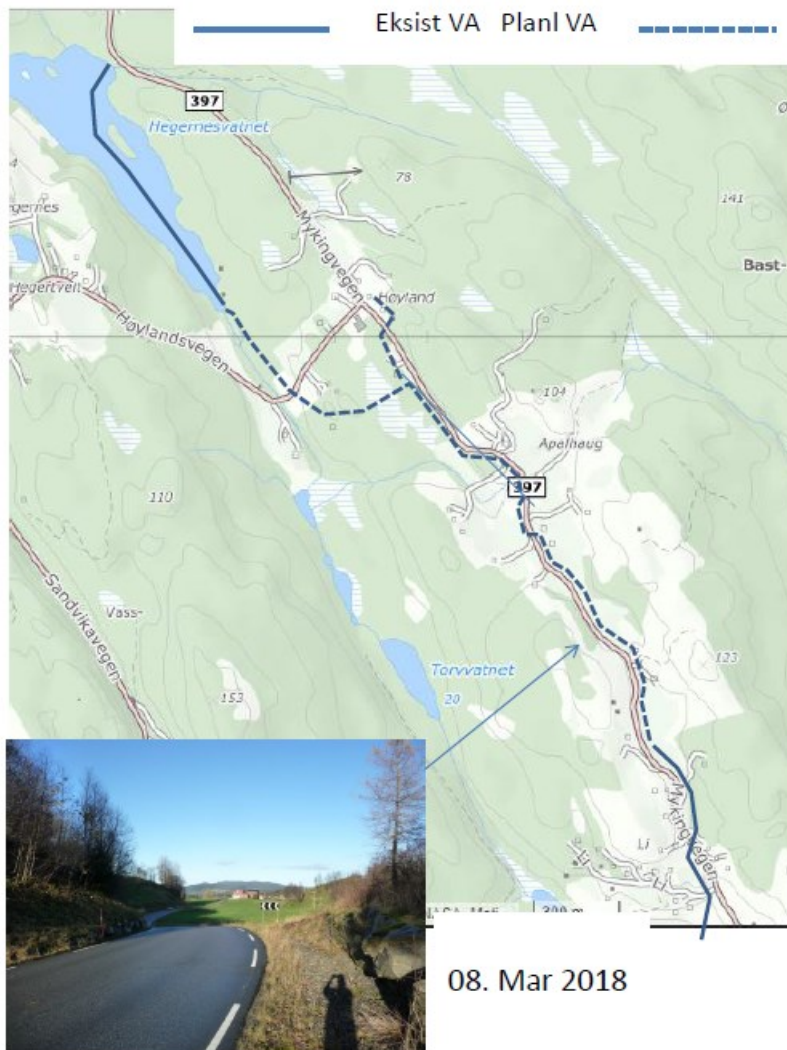
Det er innhenta tilbod på arbeidet og denne konkurransen vart vunnen av Lindås Rør og Sanitær. Tracé er valgt i samråd med grunneigarane og Statens Vegvesen -Nordhordland. Grunnavtalar er ingått , men formell godkjenning til kryssing og nærføring med veg er ikkje innhenta. Me håpar på oppstart i felten i september 2018 og anleggsarbeidet er venta å ta ca 1½ år

## Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.



# Eikanger Vassverk VA nett Lid Øvre – Fammestad Oversiktskart



## Planstatus

*Kommuneplan 2011-2023* gjeld for dette området. Arealføremålet er LNF.

## Dispensasjonssøknaden

– utdrag – søknaden er vedlagt.

**Verknader** . Verknader for arealbruk til landbruk natur og friluftsliv er små. Produksjon til landbruksfremål vert lite skadelidande . Terrenget vert for det meste tilbakeført til nærma eksisterande utforming. Aktivt jordbruksareal vert kompensert for avlingstap og tilsådd . Enkelte stader får litt betre tilkomst i alle fall ei tidetterpå til skogen igjen overtar kontrollen.

Eikangervassdraget skal ikkje kryssast, men hovudleidningen går nær vassdraget frå kryss med FV 367 Høylandsvegen til Heggernesvatnet over ein avstand på ca 300m. Langs denne strekningen må det ryddast ein del skog. Landtaket i Heggernesvatnet vert med ei enkel grøft som ligg i eit område med sakteflytande vatn , lite utsett for utgraving av lausmassar.

Både vatn- og avløpsleidningar får ein plassering , materialval og utforming som berre i liten grad vil endra noverande bruk av vatnet, eller påverka plante, fisk eller dyreliv. Leidningsnettet får ingen utslepp til terreng eller vassdraget.

Det er ikkje kjente kulturminne som vert påverka av tiltaket.

Almenne interesser vert positivt påverka ved at ein oppnår kraftig reduksjon av utslepp , og sikrar tilgang på ein god og problemfri vassforsyning. Det legg og til rette for ei vidare ønskt og styrt utvikling av Eikanger og nærliggjande bygdesamfunn. Reaksjonane på tiltaket er så langt nesten udelt positive.

Vi håpar dispensasjonssøknaden saman med øvrig melding om tiltaket gjev kommunen tilstrekkeleg grunnlag til samordna sakshandsaming og eit snarleg gje løyve til å iverksetja eit tiltak som mange ser fram til med forventning, og er villige til å bruka både tid og økonomisk innsats på.

## **Uttale til søknaden**

Søknaden er sendt på høyring til regionale og kommunale plan- og landbruksstyresmakter.

## **Statens vegvesen**

### Vurdering av dispensasjonssaken

Statens vegvesen har ingen merknader til kommunens vurdering av dispensasjonssøknaden.

### Vidare handsaming etter veglova

Når dispensasjonssaka er avklart, ber vi om at tiltakshavar tek kontakt med Statens vegvesen, e-post [nordhordland.arbeidsvarsling@vegvesen.no](mailto:nordhordland.arbeidsvarsling@vegvesen.no) , for å avtale synfaring av strekningane og kryssingspunkta med veg. Ein vil i den samanheng avklare eventuelle tilpassingar som må gjerast i høve til veganlegget, og krav til utføring av tiltaka. Vidare prosess når det gjeld graveløyve og arbeidsvarsling vil også avklarast på synfaringa.

Vi gjer merksam på at før arbeid vert sett i gang på eller innan 3 meter frå offentleg veg, må det føreligge godkjent graveløyve og arbeidsvarslingsplan for tiltaka.

## Fylkesmannen i Hordaland

### Fylkesmannen si vurdering

Vi viser til at tiltaket skal gå nær Eikangervassdraget nokre stader. Hogst/ fjerning av naturleg kantvegetasjon for framføring av grøftegate, anleggsveg mv., må då avgrensast til eit minimum, ettersom denne sona har ein generelt viktig funksjon som område for naturmangfald og for å hindre avrenning til vassdraget. Dersom kantsona blir påverka, vil det difor vere naudsynt med særskilt løyve frå Fylkesmannen, jf. [vassressurslova § 11](#).

Eikangervassdraget er elles eit anadromt vassdrag, med gyttestrekning mellom anna nedstraums tiltaket. Vi legg til grunn at kommunen sikrar at anlegget vert etablert utan risiko for uheldig avrenning/ tilslamming, jf. lakse- og innlandsfisklova, § 7.

---

### Kommentar

Krava frå fylkesmannen er tekne inn som vilkår i framlegg til vedtak.

## VURDERING

### **Dispensasjon**

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2. Vilkåra i plan- og bygningslova § 19-2 er kumulative vilkår, jf. pbl § 19-2 (2). Det vil seia at alle vilkåra må vera stetta før ein kan 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.

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, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafør ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.



Omsøkte tiltak gjeld etablering av felles VA-anlegg, byggetrinn to, som skal vera til nytte for mange eigedommar med eksisterande avløpsanlegg og vasskjelder som ikkje tilfredsstiller dagens krav. Området er ikkje utbygd med kommunalt VA-nett, men den nye delen fellesanlegget skal knytast til eksisterande hovudnett på Øvre Lid.

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.

Omsynet bak byggjeforbodet i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Desse omsyna vil, i varierende grad, og gjerde seg gjeldande på ein bygd eigedom. Til dømes vil landskapsomsyn, her landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensast

Tiltaket vil etter administrasjonen sitt syn ikkje ha vesentlege negative verknader på arealbruk eller omgjevnader. Tiltaket vil gje ei oppgradering og forbetring av eksisterande situasjon og vil sikra ei **forsvarleg og helsemessig tilfredsstillande handtering av avløpet frå eigedomane. Leidningane skal det gravast ned og terrenget skal reetablerast og vil såleis ikkje endra bruken av arealet.**

Administrasjonen finn etter ei samla vurdering at verken LNF-føremålet eller dei omsyna byggjeforbodet i strandsona langs sjø og vassdrag skal ivareta vert skadelidande som følgje av tiltaket. Dispensasjon vert gitt som omsøkt.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak LNF-føremålet og strandsonevernet ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av etableringa av VA-anlegget, under føresetnad av arbeidet vert utført i samsvar med vilkåra i framlegg til vedtak.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på samfunnsnyttan anlegget vil få og miljøgevinst i form av redusert lokal forureining i området.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF-

føremålet og forbudet mot tiltak langs vassdrag er oppfylt.

#### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

#### **Lenke til innsyn:**

[http://innsyn.sing.no/Lindas/innsyn/wfinnsyn.ashx?response=arkivsak\\_detaljer&arkivsakid=2018002106&](http://innsyn.sing.no/Lindas/innsyn/wfinnsyn.ashx?response=arkivsak_detaljer&arkivsakid=2018002106&)