

Osterøy kommune
Avd. byggesak

Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
E-post: post@arkoconsult.no
www.arkoconsult.no

Deres ref.:

Vår ref.:
2023178

Dato:
23.10.2023

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK VED GBNR. 106/9 I OSTERØY KOMMUNE

1 Saksforhold:

Det søkes herved om tillatelse til tiltak ved gbnr. 106/9 i Osterøy kommune. Tiltaket består i utlegging av avløpsledning i sjø. Tiltakshaver er Møllehuset AS.

Videre søkes det om tillatelse til tiltak etter havne- og farvannsloven § 14 i forbindelse med utlegging av avløpsledning i sjø. Ledningen vil ha en lengde på ca. 79,8 meter slik at den plasseres på 30 meter dybde. Videre har rørlegger informert om at ledningen vil ha en dimensjon på 110 mm. med lodd. Det er i utgangspunktet sendt inn søknad via Kystverket sin søknadsløsning. Dersom kommunen har mottatt denne, ber vi kommunen se bort fra denne søknaden, og heller regne dette som en søknad etter havne- og farvannsloven ettersom det er gjort mindre endringer etter innsendt søknad og nabovarsling, se under.

Det er avklart med kommunen at det ikke er nødvendig å søke om bruksendring for bryggeriet og bordene som skal plasseres i arealet som på godkjente bygningstegninger er definert som steriliseringsanlegg. Videre er det avklart med kommunen at det ikke er nødvendig å søke om bruksendring for salgsbenken som er vist på plantegningene. Til slutt er det avklart med kommunen at det ikke er nødvendig å søke om utvidet utslippstillatelse for toalettene som er etablert. Vi har i søknaden valgt å huke av for at det ikke skal installeres vannklosett ettersom disse allerede er etablert og det ikke anses søknadspliktig. Vi legger for ordens skyld med tegninger og mailkorrespondanse med kommunen vedrørende disse tiltakene, slik at det ligger i kommunens systemer.

2 Planstatus:

Eiendommen er ikke regulert. Kommuneplanens arealdel for Osterøy kommune kommer til anvendelse. Eiendommen er avsatt til byggeområdet næring. Avløpsledningen plasseres også i arealformålet bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.

3 Forhåndskonferanse:

Det er avholdt forhåndskonferanse. Se vedlagt referat.

4 Naboforhold:

Tiltaket er nabovarslet. Det er mottatt én merknad. For opplysninger gitt i nabovarsel og kvitteringsliste, se vedlagte dokumenter.

Firma:
Arkoconsult AS

Forretningsadresse:
Hamrenesvegen 30
5281 Valestrandsfossen

Postadresse:
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen

Foretaksregisteret:
Org.nr: 918 269 665

Hjemmelshaver av gbnr. 106/1, Inge Fossdal, er i utgangspunktet positivt til tiltaket, men mener at ledningen må legges lenger vest før den svinger nord over grunna slik at den ikke kommer i konflikt med anker til båtene fremfor naustene og hindrer at elva «jobber» med ledningen.

Merknaden er imøtekommet etter nabovarsling ved at ledningen går lenger vest, før det svinger nord over grunna, se vedlagt situasjonskart. Det er vanskelig å vite nøyaktig hvor ankrene ligger. Disse må derfor hensyntas ved utførelsen. Mindre endringer av plassering av ledningen kan forekomme.

Vi mener det ikke er nødvendig å nabovarsle endringer som er gjort for å imøtekomme merknaden som er mottatt, jf. pbl. § 21-3 andre ledd. Ved nabovarslingen var ledningen vist som en rett linje ut i sjø. Nå omsøkes den som nevnt litt lenger vest, før den får en knekk og vises nordover. Ettersom naboene er kjent med at det skal gjennomføres tiltak i sjø og det kun er en mindre endring av plassering, mener vi at endringen i liten grad berører naboene. Tiltaket vil heller ikke være synlig for naboene. Vi mener naboene derfor er godt nok opplyst ved nabovarslingen som er gjort. Eventuelt håper vi kommunen kan sende kopi av vedtaket til naboene slik at deres klagemulighet blir ivaretatt, dersom det lar seg gjøre.

Ved en inkurie ble det i nabovarselet opplyst at det ble søkt om dispensasjon fra byggegrensa mot sjø og ikke arealformålet bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Ettersom mange av de samme hensynene gjør seg gjeldende ved arealformålet som etter pbl. § 1-8, mener vi det ikke er nødvendig å nabovarsle dispensasjonssøknaden. Naboene er kjent med at det skal gjøres tiltak i sjø og de har fått begrunnet hvorfor tiltaket ikke i vesentlig grad vil tilsidesette hensynet til natur, friluftsliv, ferdsel, fiske og rekreasjon samt fordeler og ulemper med tiltaket. Naboene ble til informasjon i dispensasjonssøknaden under grunner for å gi dispensasjon opplyst at *byggeforbudet og arealformålet i kommuneplanen* (min kursiv) skal verne om allemannsretten og hindre at områder i strandsonen blir privatisert, i tillegg til at formålet skal bevare og beskytte plante- og dyreliv. Ettersom naboene heller ikke synes å ha innvendinger til selve tiltaket, mener vi også at dette er begrunnelse nok til at det ikke er nødvendig å nabovarsle dispensasjonssøknaden.

5 Dispensasjon:

Det søkes om dispensasjon fra arealformålet bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone samt plankrav, se eget vedlegg.

Byggegrensa mot sjø er vist helt ned til sjøen.

6 Vann og avløp:

Det er ønskelig å utlegge ny avløpsledning i sjø. Se vedlagt situasjonskart.

Kommunen har tidligere gitt tilbakemelding om at eksisterende avløpsanlegg kan benyttes til både bryggeri og toalett, så lenge det blir lagt ut en ny avløpsledning til sjø til minimum 30 meters dybde. Tiltaket utløser således ikke krav til ny utslippstillatelse.

7 Avkjørsel, vei og parkering:

Tiltaket berører ikke forholdene.

8 Ansvarsretter:

Arkoconsult AS erklærer ansvar som ansvarlig søker og PRO situasjonskart. Arkoconsult AS har sentral godkjenning som dekker begge ansvarsområder. For øvrige ansvarsretter viser vi til vedlagte ansvarserklæringer og gjennomføringsplan.

9 Utnyttingsgrad:

Tiltaket berører ikke forholdene, og det er derfor ikke opplyst informasjon om utnyttingsgraden i søknadsskjemaet.

10 Plassering:

Vi viser til vedlagt situasjonskart som viser plasseringen av tiltaket. Til informasjon vil ledningen ha en lengde på ca. 79,8 meter (42+37,8 meter). Det er omtrent 78,2 meter ut til 30 meters dybde. Disse tallene er vist på situasjonskart.

11 Havne- og farvannsloven:

Vi gjør igjen oppmerksom på at det søkes om tillatelse til tiltak etter havne- og farvannsloven.

12 Arbeidstilsynet:

Vi har i søknadsskjemaet huket av for at tiltaket ikke berører arbeidsplassen. Ettersom omsøkt tiltak består i utleggelse av avløpsledningen i sjø, ser vi ikke at det er behov for å innhente tillatelse fra Arbeidstilsynet. Arbeidstakerne blir ikke direkte berørt av det omsøkte tiltaket og det omsøkte tiltaket påvirker ikke eksisterende forhold på arbeidsplassen slik vi ser det.

13 Andre forhold:

Situasjonskartet er til informasjon lagt ved to ganger da søknadssystemet krever dette.

Deler av tiltaket plasseres i et område for flomfare. Ettersom tiltaket kun består i ny avløpsledning som skal plasseres i sjø og dermed skal tåle vann samt at den kun delvis plasseres på landareal, mener vi at tiltaket kan plasseres i risikoklasse F1 og at det ikke er nødvendig å foreta ytterligere vurderinger opp mot flomfaren enn vanlig prosjektering av avløpsledningen.

Dersom det skulle være behov for ytterligere informasjon vedrørende saken, ta gjerne kontakt på telefon eller e-post for raskt svar.

Med vennlig hilsen/Best Regards

Mia Dullum Kongelstad
Jurist | Byggesak

Arkoconsult AS

Direkte: +47 48307295 | Felles: +47 56390003

Epost: mia@arkoconsult.no

