COWI

Osterøy kommune
Byggesak
Rådhusplassen
5282 Lonevåg

ADRESSE COWI A/S
Solheimsviken 13
5058 Bergen

TLF 952 33 871
WWW cowi.no

DATO 19. februar 2019
SIDE 1/7
REF VOS
PROJEKTNR A120113

Søknad om tiltak - dispensasjon frå kommuneplanen sitt LNFR-føremål og omdisponering etter jordlova

Søknad om tiltak - veg på gnr. 121, bnr. 2 og 22, og gnr. 127, bnr. 1 - Mjelstad Nordre og Hustrulid

COWI søkjer på vegne av BIR avfallsenergi AS om vegtiltak på Mjelstad Nordre. Vi viser til vedlagte teikningar og vedlagte utfylte skjema – Søknad om rammeløyve etter Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 20-3, jf. § 20-1. Søknaden her gjeld også søknad om omdisponering etter jordlova.

Kort om tiltaket

Det er planlagt veg i «Normaler for landbruksveier» klasse 7 (3 m breidde) om lag 350 m med to stikkvegar (om lag 30 og 70 m) – sjå vedlagte teikningar i plan og profil. Føremålet er å betra tilgjenge til kummer og for transport av utstyr i samband med vedlikehald av sigevassleidning. Aktuelle køyretøy er spylebil/lastebil, eventuelt traktor. Vegen vil gå over to andre grunneigarar i tillegg til tiltakshavar sin eigedom.

Tiltaket er planlagt i høve til å oppnå minst mogleg terrenginngrep og med tanke på å unngå område vist som «overflatedyrka» jordbruksjord (eller potensiale for dyrka jord). Arealet som i kartet er vist som overflatedyrka jord er myr og det er ønskjeleg at drenssystemet i område vert teke att i samband med byggearbeidet for veg. Det inneber ma at utlaupet av kanalen aust for planlagt veg vert senka med tanke på å forbetra jordbrukskvaliteten på arealet.

Stikkvegane

Grunneigar ønskjer tilgjenge til område og å knyta eksisterande landbruksveg saman med den nye planlagde vegen for å styrkja drifta på eigedomen. Stikkvegen som knyter seg til landbruksvegen på austsida av tiltaket er om lag 70 m lang. Tiltaket er ikkje naudsynt for føremålet med å letta tilgjenge til sigevassleidningen til BIR, men er ein del av vilkåra for at tiltakshavar skal få løyve til å grunnen og for å minska dei ulemper tiltaket kan ha for landbruksdrifta.

Heimelshavarar

- 121/22: BIR AS
- 121/2: Sindre Mjelstad
- 127/1: Olav Hustrulid

Det ligg føre avtalar med grunneigarane (vedlagt unnateke offentleg). Desse skal tinglysast.

Tiltaket er vurdert til å liggja i tiltaksklasse 2.

Det er ønskjeleg at byggearbeidet vert utført april/mai 2019.

Tilhøve til gjeldande plan
I område er det kommuneplanen sin arealdel som gjeld. Arealet viser landbruk-, natur- og friluftsføremål, samt reindrift. Det må søkjast om dispensasjon frå føremålet (Arealdelen i kommuneplanen, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7, nr. 5, bokstav a.), då tiltaket ikkje er i samsvar med føremålet. Vidare må det takast omsyn til føresegnene i kommuneplanen, pkt 1.16 og 1.17. Her heter det;

1.16 Område med viktige natur- og kulturmiljø skal ivaretakast. Nye tiltak må gjennomførast slik at kvalitetane i landskapet eller bygningsmiljø ikkje vert redusert (PBL § 11-9, nr. 6 og 7)

1.17 Det er ikkje tillate å leggja vassdrag eller bekkar i røyr. Vegframføring over bekk eller vassdrag eller andre tiltak som kan få innverknad på vassdrag skal gjerast slik at naturleg løp i størst mogleg grad vert ivaretatt (PBL § 11-9, nr. 6).

Jf pkt 1.16 er det om det skulle finnast steingardar, hustufter og andre konstruksjonar i landskapet som er av verdi for kulturlandskapet. Vi er ikkje kjende med at tiltaket slik det er planlagt kan komma i strid med slike objekt.

Omsyn som er vurdert i høve til tiltaket sin påverknad av arealet.

Dyrka areal – tilhøve til jordlova
Det vert vist til vedlagt situasjonsplan som syner sigevassleidning, ny veg, eksisterande vegar, (eksisterande steingardar), eigedomsgrenser og tilhøvet til AR5).

<u>Avbøtande tiltak</u>

Smalast mogeleg veg i høve til jordlova er viktig

Minst mogeleg inngrep er viktig

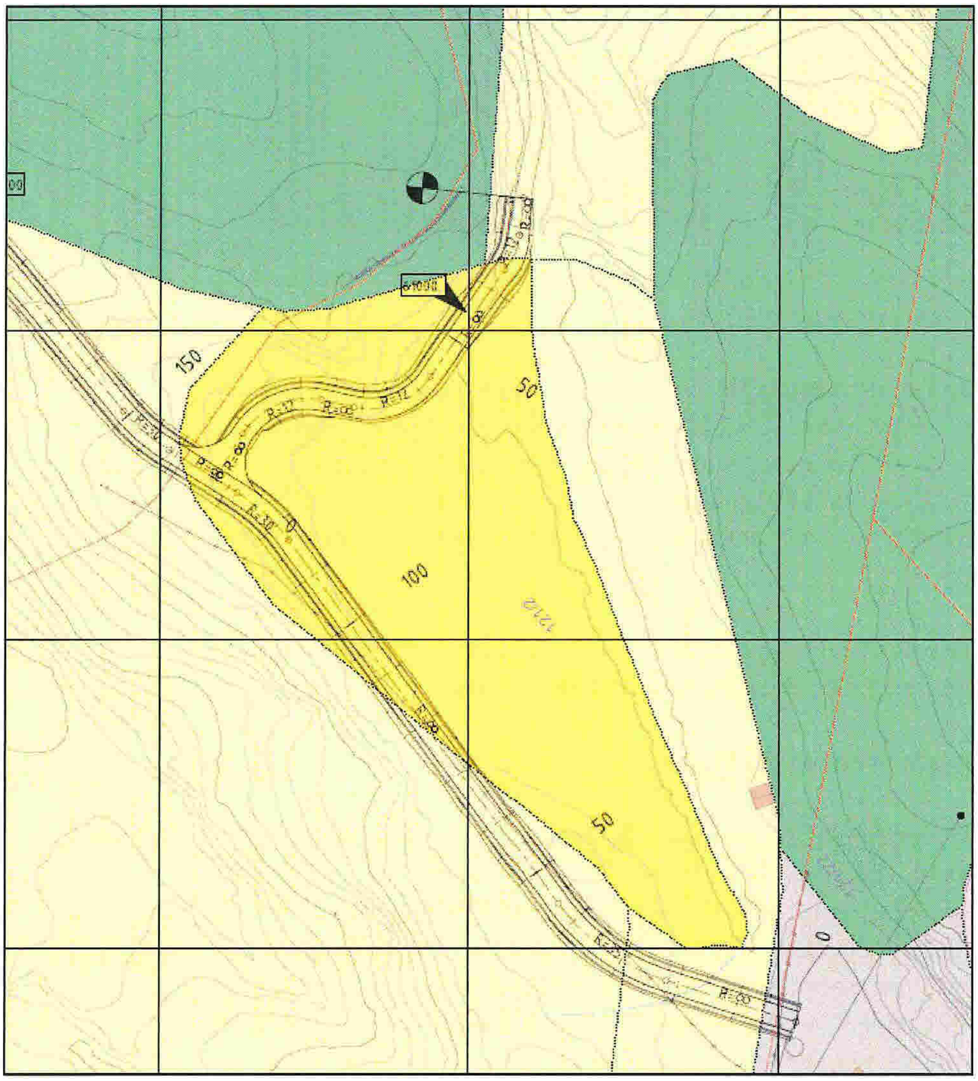
Det er gjeve i rundskiv M-1/2013 (endra 2016) at følgjande tilhøve skal vurderast ved omdisponering av jord til anna føremål (§9).

-Særlege høve
- Ei samla vurdering
- Godkjende planar etter plan- og bygningslova

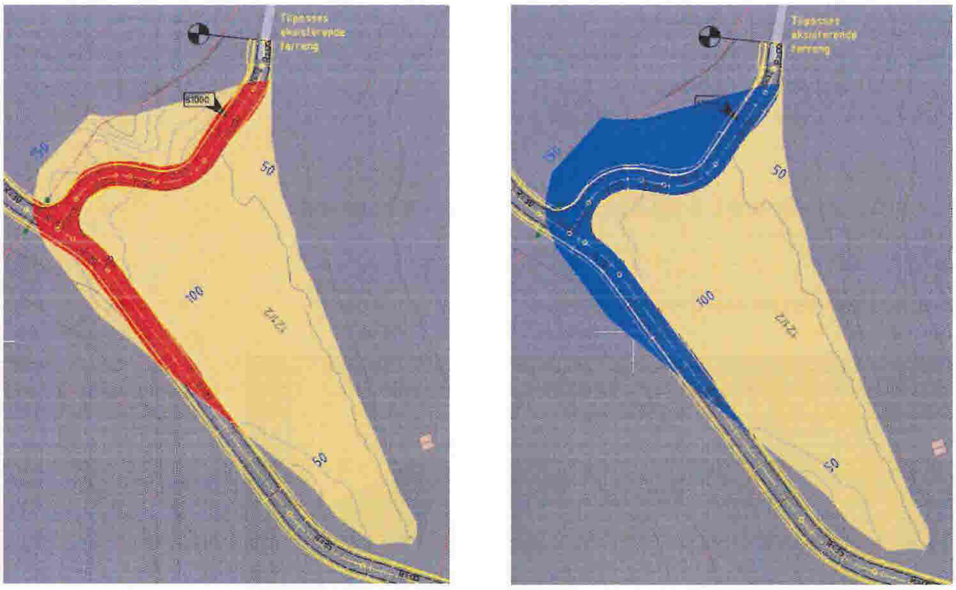
- Drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i område
- Kulturlandskapet
- Det samfunsgangnet ei omdisponering kan gje
- Om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon
- Mellom anna

I dette tilfelle er tiltaket knytt strekpunkt 3 og 6. Elles er område slik at det ikkje råkar vesentleg dei andre tilhøva.

Arealet som skal vurderast gjeld dyrka og dyrkbar jord.



Figur 2 Omfanget av dyrka mark i området.



Figur 3 Omfanget av dyrka mark som vert råka av tiltaket er om lag for det som har rød markering 780 m² og for blå markering 1420 m².

Tilhøvet til vassdrag og avrenning til vassdrag, sjå vassressurslova § 7
Det er ein eksisterande open kanal som går gjennom deler av området. Kanalen endar i ein bekk som går vidare ut av området. Det vil bli utført reingjering og senking av utløp av kanal for å betre avrenninga frå området. Det vil også bli etablert 3-5 drensgrøfter som blir knytt mot den opne kanalen for å betre bruken av området.

For å sikre eksisterande avrenning fra områdene rundt ny vei vil det bli etablert stikkrenner som fører vannet uten hindring mot kanal/bekk.

Vurdering etter Lov om naturens mangfold

Det er søkt i offentleg tilgjengelege databasar, så som «Miljøstatus», Direktoratet for naturforvaltning. Det er ingen treff der som tilseier at det i er registrerte naturverdiar som må takast særskilt omsyn til ved gjennomføring av tiltaket. Det vil verta føreteke ein studie av område på barmark i vår og rapport frå synfaring og granskingar av område vert ettersendt straks det ligg føre, slik at vilkåra i lova § 8 vert oppfylt. Vidare vil det i samband med eventuelle funn av naturverdiar som må sikrast i høve til tiltaket verta tilrådd løysingar jf § 12.

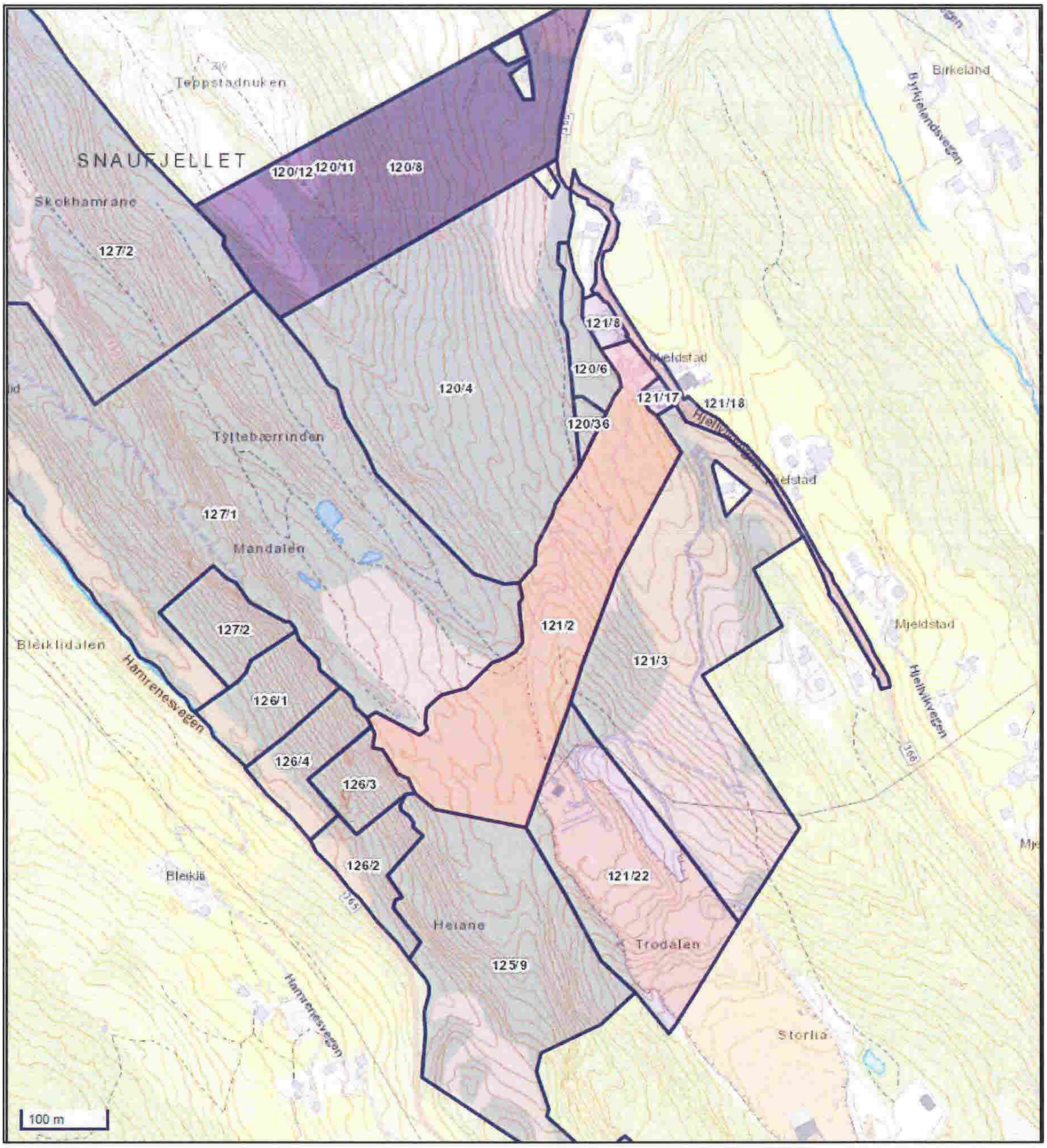
Ureining – opplysningar om ev brønnar og massehandtering
Eventuell fare for ureining av brønn og eventuelle tiltak for å hindre ureining, sjå kommunen sine plikter i drikkevassforskrifta § 26.

Det vert brukt naturlege massar i tiltaket.

Nabovarsel

Tiltaket har vore varsla til eigarane av følgjande grunneigedomar:

Gårdsnummer	Bruksnummer
121	2
127	7
120	8
120	12
120	11
127	2
126	1
127	1
126	2
126	2
121	17
120	6
126	4
126	4
125	9
126	3
121	8
121	3
121	3
120	4



Figur 1 Eigdomar som er varsla om tiltaket.

Det er ikkje kome inn merknader til tiltaket.

Oppsummert

Søkjar meiner at omsyna bak føresegnene og føremålet i kommuneplanen her ikkje vert vesentleg sett til sides i kraft av dette tilltaket. Tiltaket kan gje føremoner for landbruksføremålet som er ein del av arealbruken i kommuneplanen og soleis kan fremja dette føremålet. Vi meiner i tillegg at føremonene med å gje dispensasjon for tiltaket er klart større enn ulempene.

Med helsing

Vidar Østerbø

Vidar Østerbø

COWI
Telefon: +47 95 23 38 71
Email: vos@cowi.com

Vedlegg:

- Søknad om rammeløyve
- Kvittering for nabovarsel
- Opplysningar gjeve i nabovarsel
- Teikningar; B001, C001, D001, DO02, F002
- Avtalar mellom BIR og grunneigarane tiltaket skal liggja på (unnateke offentleg)
- Utgreiing naturmangfald (vert ettersendt)
- Referat frå førehandskonferansen

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

BYGGSØK

Søknaden gjelder

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Andre Gnr/bnr	Adresse
Osterøy	121	2	127/1	Mjelstad,, 5281 VALESTRANDSFOSSEN

Tiltakets art

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Anleggstype
Rammetillatelse	Veg	E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet	veier

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Organisasjonsnummer	Telefon
foretak	BIR AVFALLSENERGI AS	Conrad Mohrs veg 15, 5072 BERGEN	985825408	55277700

e-postadresse
einar.haaland@bir.no

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse	Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon
COWI AS	979364857	Postboks 6412 Etterstad, 0605 OSLO	Vidar Østebø	95233871	95233871

e-postadresse
vos@cowi.com

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling

Det foreligger ingen merknader fra naboer eller gjenboere

Følgebrev

Sjå eige vedlegg.

Forhåndskonferanse

Forhåndskonferanse er avholdt

Dispensasjonsøknad

Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i:Arealplaner
Begrunnelse for dispensasjon:
Se eget vedlegg om dispensasjon.

Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan	Navn på plan
Kommuneplanens arealdel	Kommuneplanen sin arealdel 2011-2023

Reguleringsformål
LNFR

Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Grad av utnytting iht. gjeldende plan
Annet	-

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

BYGGSØK

Plassering av tiltaket

Det er IKKE høyspentlinje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket.

Krav til byggegrunn

Flom

Byggverket skal IKKE plasseres i flomutsatt område

Skred

Byggverket skal IKKE plasseres i skredutsatt område

Andre natur- og miljøforhold (plan- og bygningsloven § 28-1)

Det foreligger fare eller vesentlig ulempe som følge av andre natur- og miljøforhold, se vedlegg

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst

Tiltaket gir ikke ny/endret atkomst.
Tomta har adkomst til privat veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel.Tinglyst erklæring foreligger.

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Tegning ny plan	E	C001	Vedlagt søknaden
Tegning ny snitt	E	D001 lengdesnitt veg 60000	Vedlagt søknaden
Tegning ny snitt	E	D002 lengdesnitt veg 61000 og veg 62000	Vedlagt søknaden
Tegning ny snitt	E	F001 tverrsnitt veg 60000, 61000 og 62000	Vedlagt søknaden
Redegjørelse - miljøforhold	F	Ettersendes etter synfaring og rapport ligg føre	Vedlagt søknaden
Kart	F	B001 vist på markdekke	Vedlagt søknaden
Forhåndskonferanse	J		Vedlagt søknaden
Annet	Q	Avtalar om grunn - unnateke offentleg	Vedlagt søknaden
Annet	Q	Følgeskriv dispensasjon og søknad om omdisponering etter jordlova.	Vedlagt søknaden

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

Erklæring og signering

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersomn det gis uriktige opplysninger.

Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig søker

Ansvarlig søker bekrefter at tiltakshavers underskrift på en kopi av søknaden kan dokumenteres.

Dato 22.02.2019

Signatur Søknaden er elektronisk signert
COWI AS

Tiltakshaver

Dato ____________________

Signatur ____________________

Gjentas med blokkbokstaver

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningslovens §23-3

BYGGSØK

Erklæringen gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Andre Gnr/bnr	Adresse
Osterøy	121	2	127/1	Mjelstad,, 5281 VALESTRANDSFOSSEN

Foretak

Organisasjonsnummer	Navn	Adresse
979364857	COWI AS	Postboks 6412 Etterstad, 0605 OSLO

Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon	e-postadresse
Vidar Østebø	95233871	95233871	vos@cowi.com

Ansvarsområde

Søker

Ansvarsområde	Signert
Ansvarlig søker	Elektronisk

Ansvarsområdet er ikke dekket av den sentrale godkjenningen.

Prosjekterende

Ansvarsområde	Tiltakskl.	Samsvarserklæring foreligger ved
Prosjektering veg til inspeksjonskummer sigevassleidning.	2	Ramme. Igangsetting

Ansvarsområdet er ikke dekket av sentral godkjenning.

Erklæring og signering

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf.SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til plan- og bygningsloven jf. SAK10 §12-3.

Ansvarlig foretak

Dato 22.02.2019

Signatur Erklæringen er elektronisk signert

Gjennomføringsplan

Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Versjonsnr.	Dato	Sign.Ansv.søker
Osterøy	121	2	Mjelstad,, 5281 VALESTRANDSFOSSEN	1.0	22.02.2019	Elektronisk signert

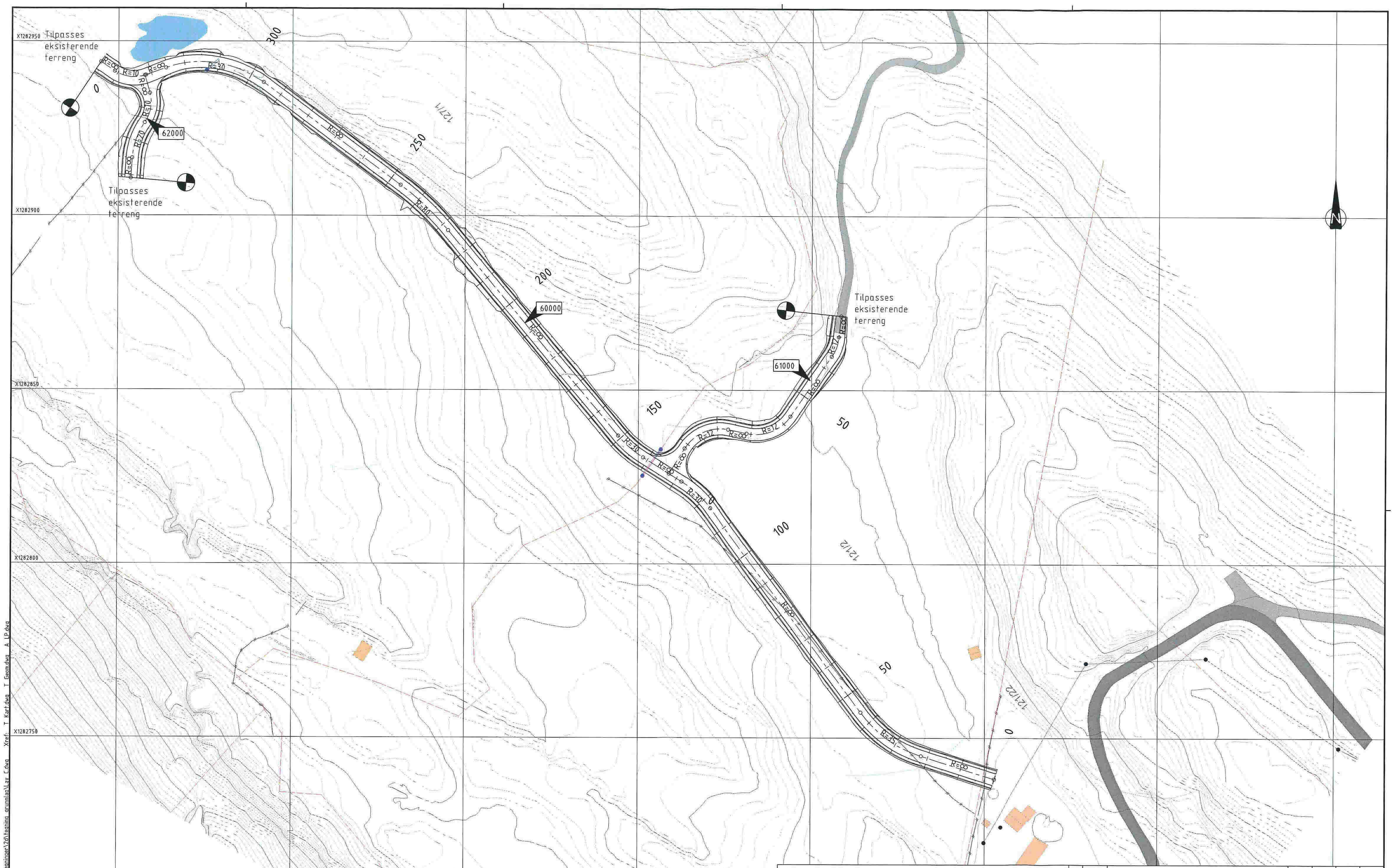
Beskrivelse fagområde

Prosjektering

Fagområde	Beskrivelse av ansvarsområde, hentet fra søknad/erklæring om ansvarsrett	Tiltaksklasse	Foretakets navn	Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings tillatelse /ett-trinn søknad	Søknad om midlertidig bruks tillatelse	Søknad om ferdigattest	Arbeidet innenfor ansvarsretten er avsluttet
Veg	Prosjektering veg til inspeksjonskummer sigevassleidning.	2	979364857 COWI AS	22.02 2019	X			X

Utførelse

Fagområde	Ansvarsområde	Tiltaksklasse	Foretakets navn	Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings tillatelse /ett-trinn søknad	Søknad om midlertidig bruks tillatelse	Søknad om ferdigattest	Arbeidet innenfor ansvarsretten er avsluttet
Veg							X	



Tegnforklaring

Prosjektert
- Henvisning til vegmodell
- Parsellgrense

Eksisterende
- Eiendomsgrense
- XX/XX Gr/Br
- Gjerde
- Steingjerde
- Port til gjerde

Rev.	Dato	Revideringen gjelder	Nr.	Saksb.	Sidem.k.	Oppdr.a.

BIR Avfallsenergi AS

Ny vei Mjelstad Miljø

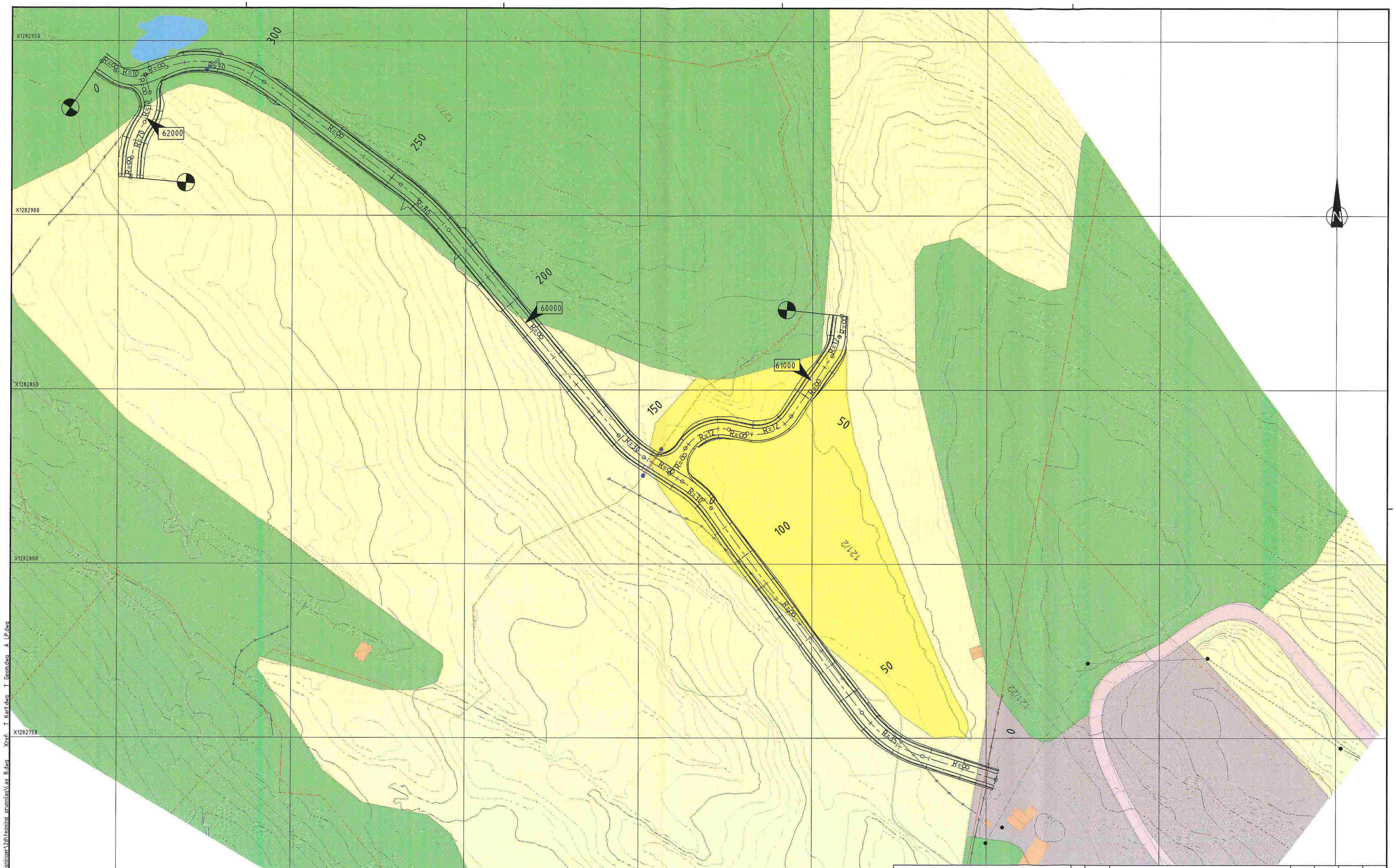
Plan
Veg 60000

Tegnet av: SLTO	Saksbehandler: SLTO
Sidemannskontr.: SBLO	Oppdragsansvarlig: SIS
Fag: Veg	Målestokk: 1:500
Dato:	
Oppdragsnr.: A120113	Status: Foreløpig 11.02.2019
Tegning nr.: C001	Rev.:

COWI

Format: A1 Filnavn: \A120000\A120113\3.7 Tegninger\2d\tegning_grunnlag\Lav_C.dwg Xref: T_Kart.dwg T_Geom.dwg A_LP.dwg

Plot: SLTO 11.02.2019 13:46:04



Tegnforklaring

- Markdekkeavgrensning
- Annet markslag
- Bebygd, samf.
- Innmarksbeite
- Overflatedyrka mark
- Produktiv skog

Rev.	Dato	Revideringen gjelder	Nr.	Saksb.	Sidem.k.	Oppdr.a.

BIR Avfallsenergi AS

Ny vei Mjelstad Miljø

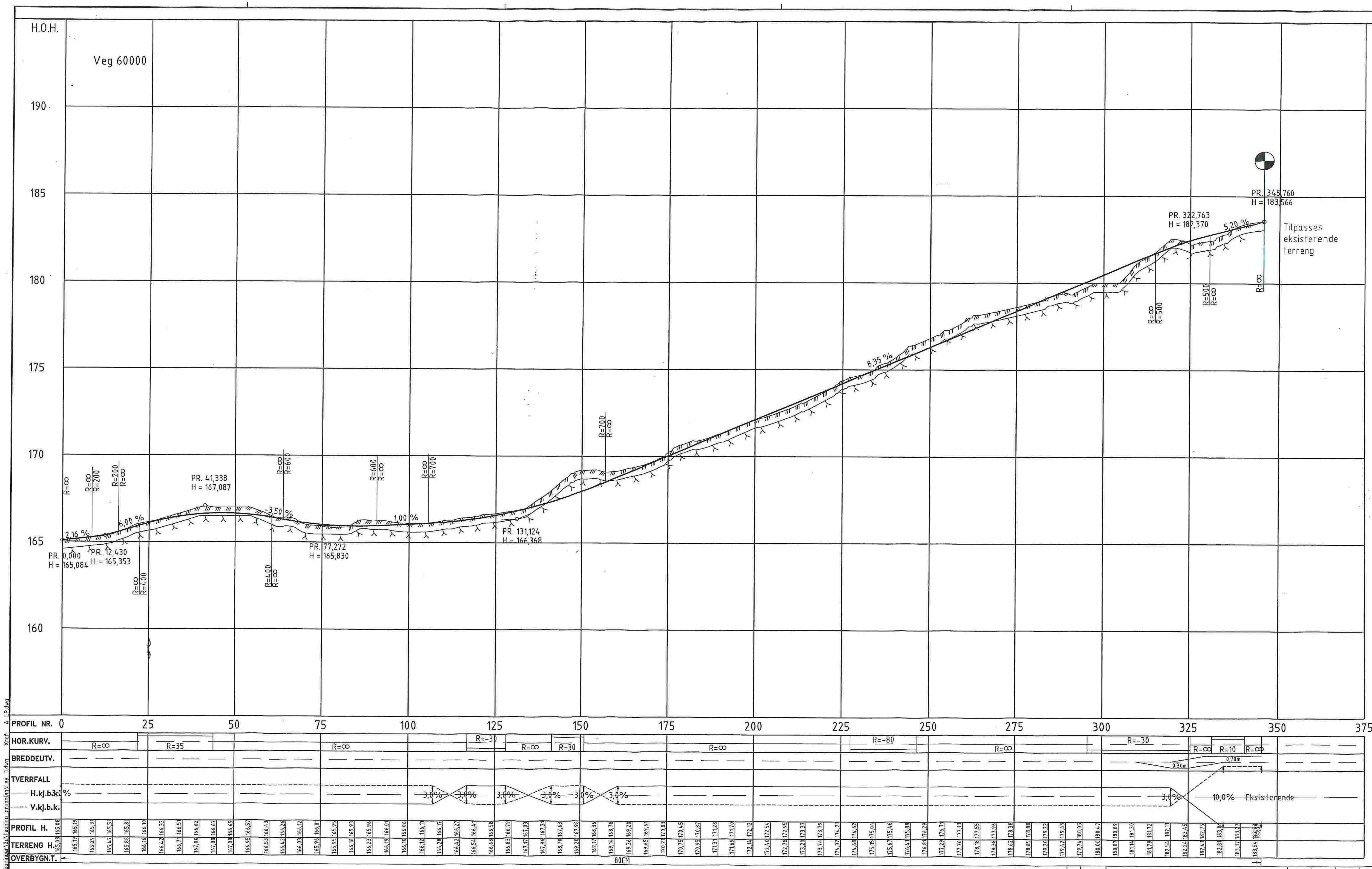
Oversiktstegning
Veg 60000, veg 61000 og veg 62000

Tegnet av: SLTO	Saksbehandler: SLTO
Sidemannskontr.: SBLO	Oppdragsansvarlig: SIS
Fag: Veg	Målestokk: 1:500
Dato	
Oppdragsnr.: A120113	Status: Foreløpig 11.02.2019
Tegning nr.: B001	Rev.

COWI

Format: A1 Filnavn: A120000\A120113\3.7 Tegninger\26\tegning_grunnlag\Lav_B.dwg Xref: T_Kart.dwg T_Geom.dwg A_LP.dwg

Plot: SLTO 11.02.2019 13:47:52



Rev.	Dato	Revideringen gjelder	Nr.	Saksb.	Sidem.k.	Oppdr.a.

BIR Avfallsenergi AS

Ny vei Mjelstad Miljø

Profil
Veg 60000

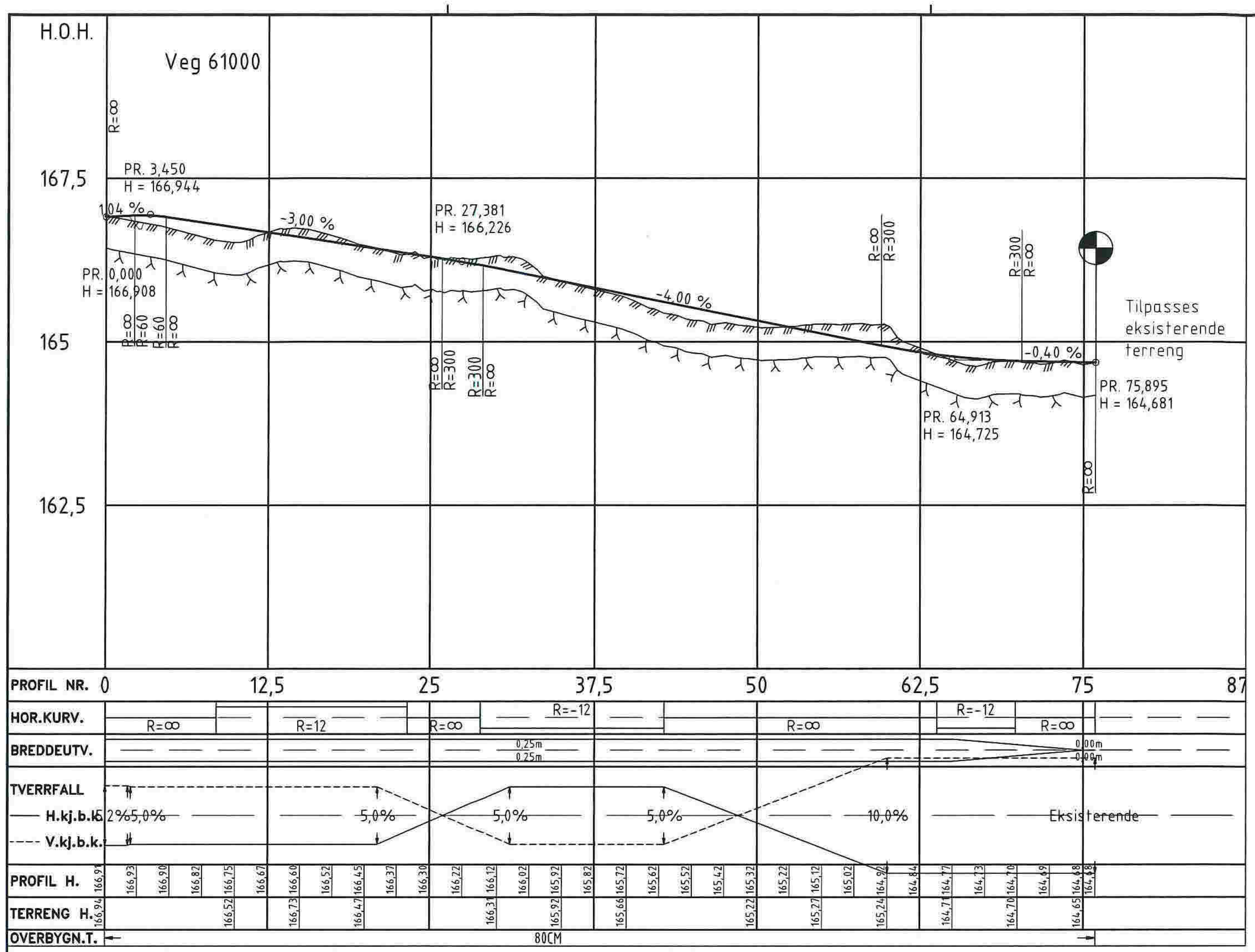
Tegnet av: SLTO	Saksbehandler: SLTO
Sidemannskontr.: SBLO	Oppdragsansvarlig: SIS
Fag: Veg	Målestokk: 1:500/1:100
Dato:	

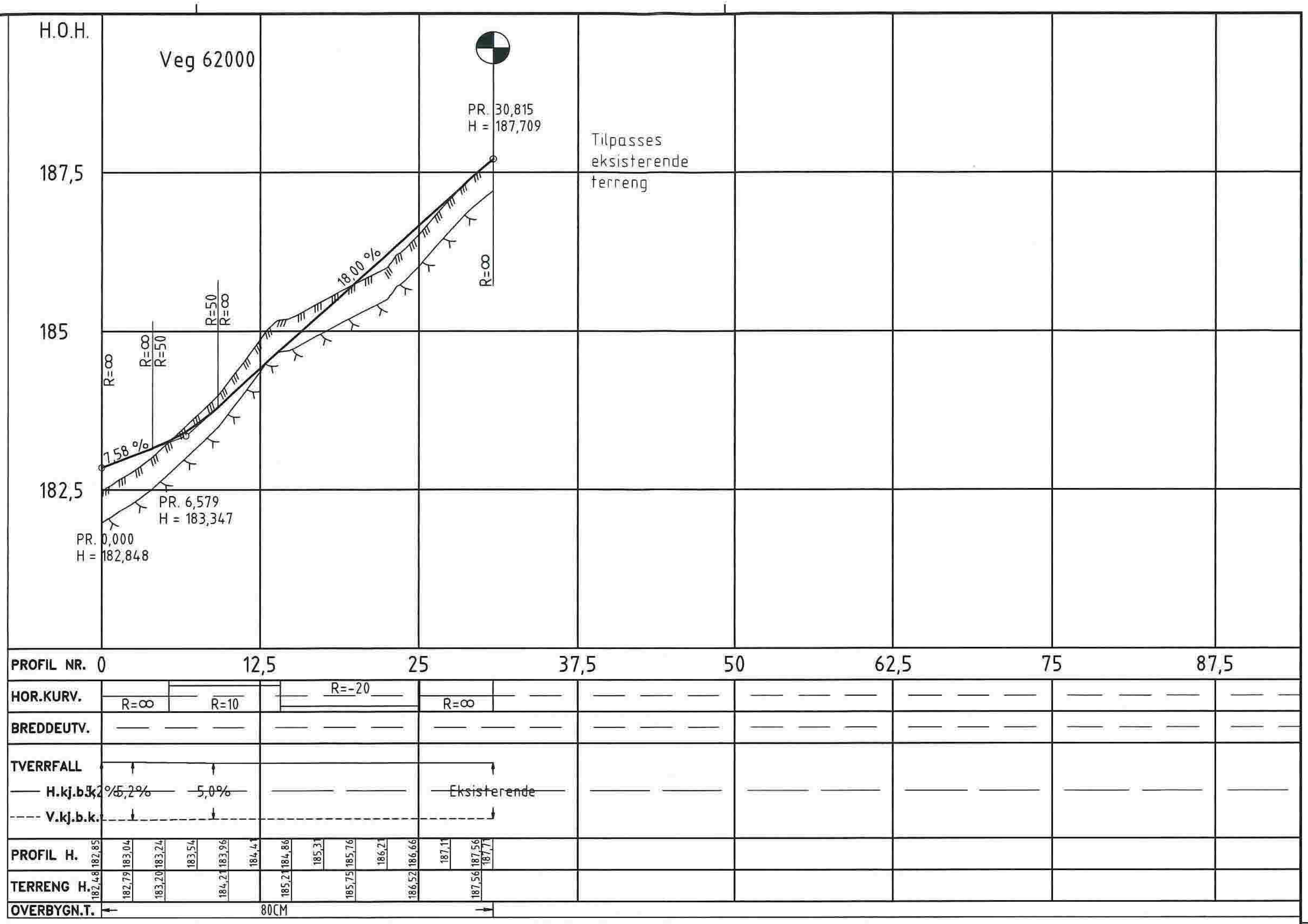
COWI

RIF

Oppdragsnr.	Status	Rev.
A120113	Foreløpig 11.02.2019	

Tegning nr. D001





Rev.	Dato	Revideringen gjelder	Nr.	Saksb.	Sidem.k.	Oppdr.a.

BIR Avfallsenergi AS

Ny vei Mjelstad Miljø

Profil
Veg 61000 og veg 62000

Tegnet av: SLTO	Saksbehandler: SLTO
Sidemannskontr.: SBLO	Oppdragsansvarlig: SIS
Fag: Veg	Målestokk: 1:250/1:50
Dato	
Oppdragsnr.: A120113	Status: Foreløpig 11.02.2019
Tegning nr.: D002	Rev.

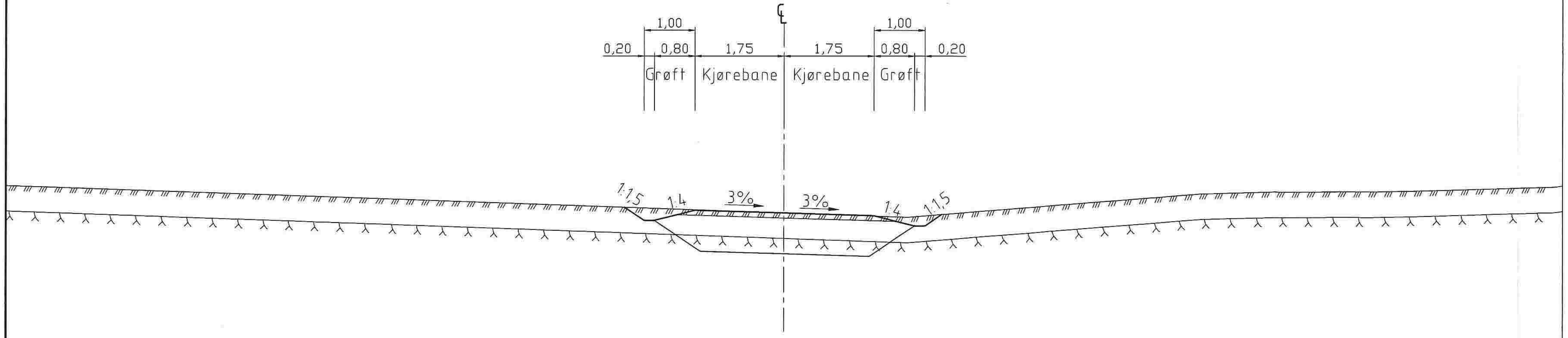
COWI

Format: A1 Filnavn: ...A120000\A120113\3.7 Tegninger\2d\tegning_grunnlag\Lay_D.dwg Xref: A_LP.dwg

Plot: SLTO 11.02.2019 09:47:50

Overbygning veg 60000, veg 61000 og veg 62000
M = 1:10

Normalprofil
Veg 60000, veg 61000 og veg 62000
M = 1:50

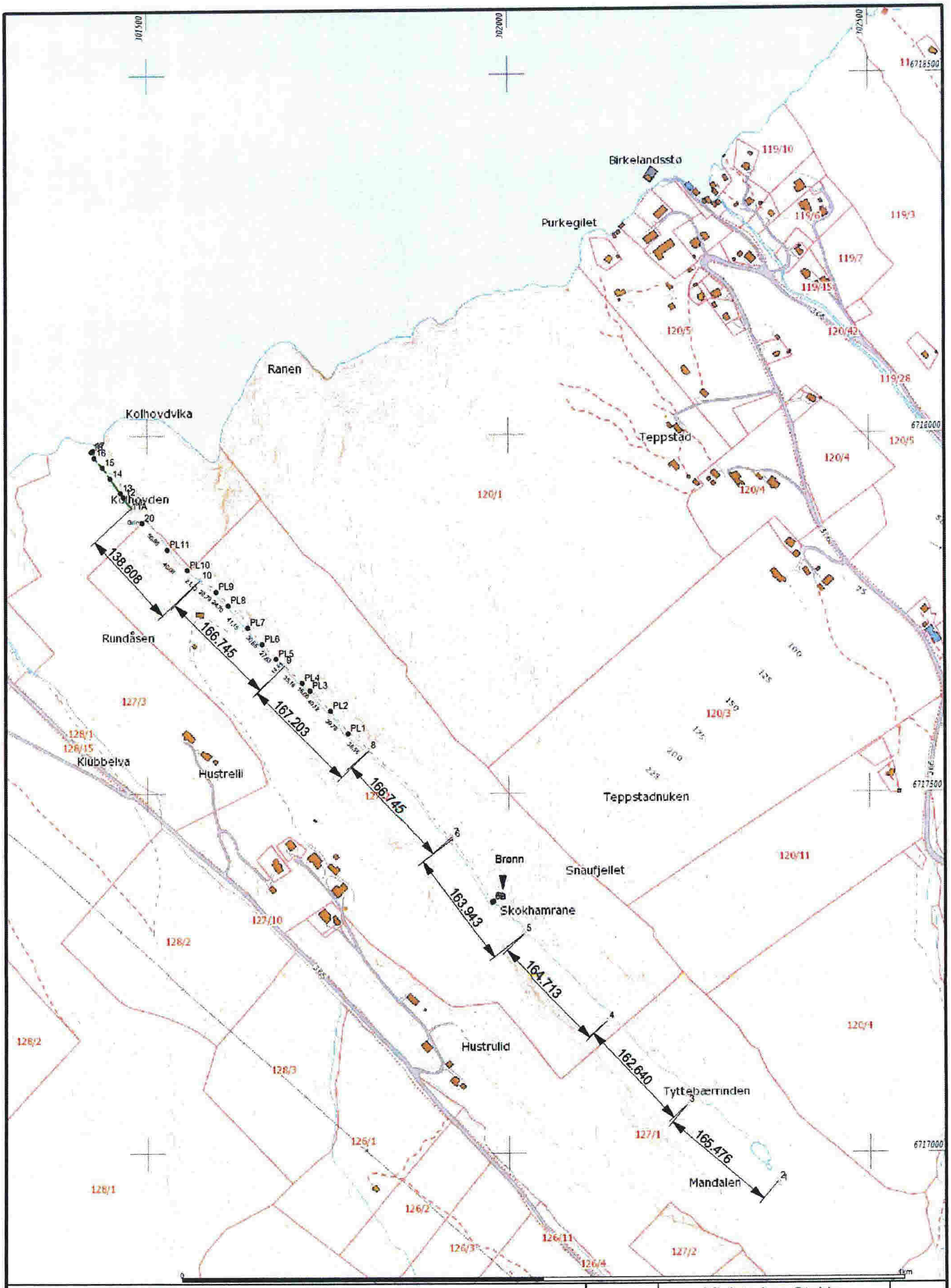


Rev.	Dato	Revideringen gjelder	Nr.	Saksb.	Sidem.k.	Oppdr.a.

BIR Avfallsenergi AS	Tegnet av: SLTO; Saksbehandler: SLTO
Ny vei Mjelstad Miljø	Sidemannskontr.: SBLO; Oppdragsansvarlig: SIS
Normalprofil og overbygning Veg 60000, veg 61000 og veg 62000	Fag: Veg; Målestokk: 1:50, 1:10; Dato:
COWI	Oppdragsnr.: A120113; Status: Foreløpig 11.02.2019
	Tegning nr.: F001; Rev.:

Format: A1 Filnavn: C:\A120000\A120113\3.7 Tegninger\2d\tegning_grunnlag\Lay_F.dwg Xref: A_F.dwg

Plot: SLTO 11.02.2019 09:48:33



Mjelstad og Stokke
Rørleggerforretning AS
PÅFØRT HORISONTAL AVSTAND

KUMMER MJELSTAD MILJØ AS

Dato: 2014.04.02

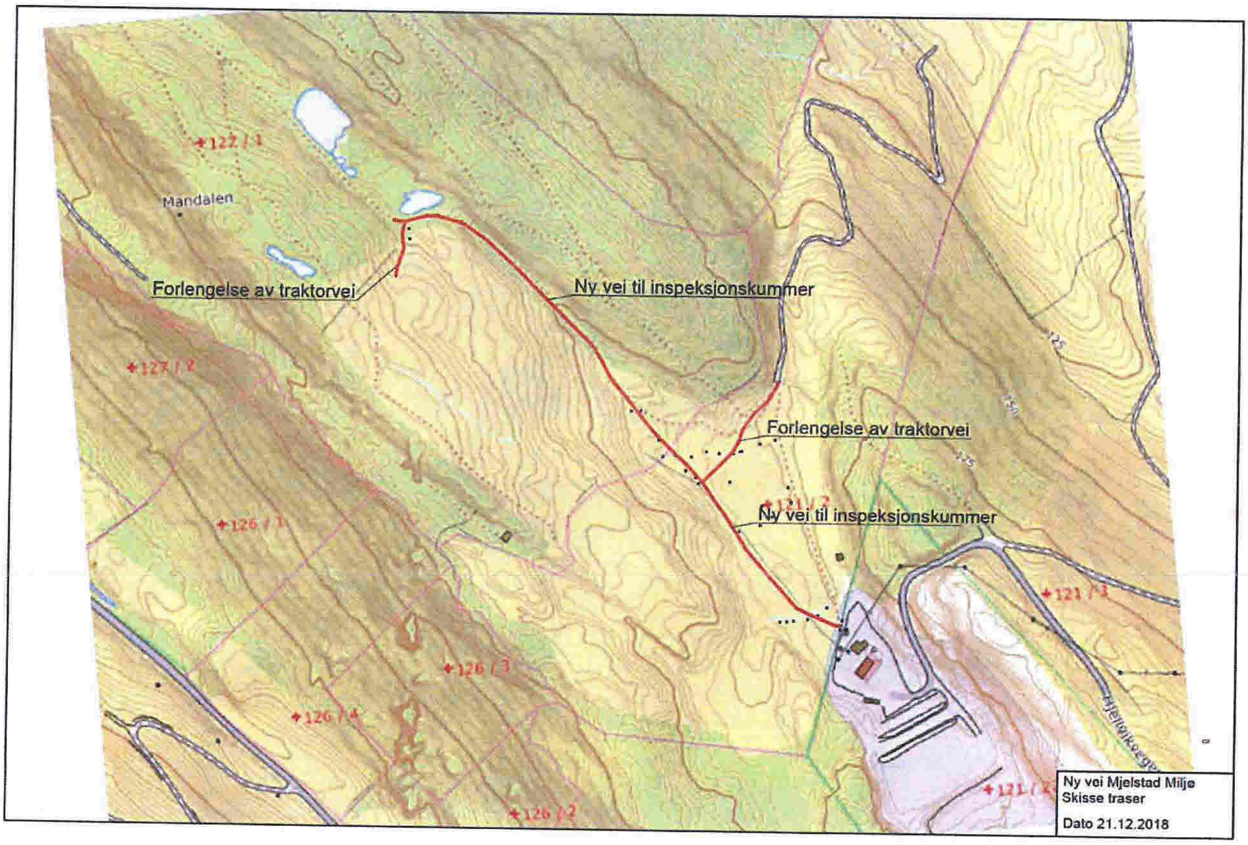
Sign: SUP

Målestokk 1:5000

N

Bakgrunnskartet er henta frå Kartverket si WMS teneste.

Bilag 1


122 / 1
Mandalen
Forlengelse av traktorvei
Ny vei til inspeksjonskummer
127 / 2
Forlengelse av traktorvei
121 / 2
Ny vei til inspeksjonskummer
126 / 1
121 / 3
126 / 3
126 / 4
126 / 2
121 / 2
Ny vei Mjelstad Miljø
Skisse traser
Dato 21.12.2018

OSTERØY KOMMUNE
Sektor for miljø og teknikk
Forvaltning
Rådhuset
5282 LONEVÅG

Tlf: 56 19 21 00

FØRESPURNAD OM FØREHANDSKONFERANSE

Avklaring av rammeføresetnader for byggjetiltak.

Eigedom:

Gnr	121	Bnr	2, 22	Adresse	Hjellvikveien 286, 5281 Valestrandsfossen

Ynskedato for konferansen: 23.1.2019

Deltakarar:

Einar Håland, Bir

Stig Steinstø, COWI (ansvarleg søkjar)

Vidar Østerbø, COWI (ansvarleg søkjar)

Tiltakshavar:

Namn	BIR Avfallsenergi AS, avd Mjelstad Miljø				
Adresse	Hjellvikveien 286, 5281 Valestrandsfossen				
Postnummer	5281	Poststad	Valestrandsfossen		
Telefonnr	55277083	Mobilnr	95054141	E-post	einar.haaland@bir.no

Ansvarleg søkjar: (bør delta ved søknadspliktig tiltak jf. Plan og bygningslova § 20-1)

Namn	Vidar Østerbø (COWI AS)				
Adresse	Sandvenvegen 40				
Postnr	5600	Poststad	Norheimsund		
Telefonnr	95233871	Mobilnr	95233871	E-post	vos@cowi.com

Vedlagd dokumentasjon: (kryss av der dokument vert vedlagd)

☐ Teikningar eksisterande situasjon

☐ Foto eksisterande situasjon

☐ Skriftleg utgreiing

Anna: Oversiktskart eksisterande situasjon

☒ Teikningar ny situasjon

☐ Fotomontasje

☐ Gyldig reguleringskart med innteikna byggjetiltak

Anna: C001 og D001 (vegteikningar)

For at føresetnadene og rammene for vidare sakshandsaming av tiltaket kan verte fastsett i førehandskonferansen er det avgjerande at naudsynt og presis dokumentasjon vert vedlagd førespurnaden.
Skriftleg utgreiing må vere utfyllande slik at alle aktuelle problemstillingar vert synleg.
Sentrale punkt i utgreiinga kan vere:
- Kva skal byggjast?
- Kor stort skal det byggjast (høgde, breidde, areal)?
- Kva skal byggverket nyttast til?
- Korleis er arkitektoniske og bruksmessige forhold teke vare på?
- Er tiltaket avhengig av dispensasjonar frå reguleringsplan eller teknisk forskrift, og i tilfelle kva krav/forhold tingar dispensasjonen?

Det vert her stadfest ynskje om førehandskonferanse og naudsynt dokumentasjon er vedlagd.

Dato: 15.1.2019 Underskrift ansvarleg søkjar og/eller tiltakshavar: Vidar Østrhop