



Karmøy kommune, teknisk etat
Magnus Jahren Fludal

Dato: 04.12.2023
Dokumentnummer: 23/8754-5
Deres referanse:
Saksbehandler: Ingvill Granodd

Vedtak om rammetillatelse - Rehabilitering og nye vannledninger - gnr. 64 bnr. 482 - Stangaland

Adresse Stangaland	Gårdsnr. 64	Bruksnr. 482	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker Karmøy kommune, teknisk etat	Tiltakshaver Karmøy kommune, teknisk etat			
Type tiltak/bygning Anlegg / VA-ledninger				

Vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4. Dispensasjon fra regulert parkbelte er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

- Etablering av kommunalt VA-anlegg

Vilkår

Tiltaket kan ikke settes i gang før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Igangsettingstillatelse kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

- Grunneieravtaler skal være ferdige.
- Det skal foreligge plan for håndtering av uønskede arter, samt for bevaring av sjelden art.

Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

- Anleggsområdet skal være tilbakeført med stedlige masser til avslutning på overflaten.

Søknad og saksopplysninger

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon med journaldato 27. september 2023.

Søknad om ansvarsrett

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Karmøy kommune, teknisk etat	SØK Hele tiltaket PRO Ansvar jf. søknad UTF Ansvar jf. søknad	

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan og kommunedelplan
- Planformål: Vegformål, parkbelte, blandet formål/tjenesteyting, og VA-trasé i friområde

Lokalisering

Dette tiltaket krever ikke utstikking av plassering.

- Tiltaket skal plasseres i samsvar med godkjent situasjonskart.

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med reglene i pbl § 21-3. Det er registrert følgende merknader i saken:

Eier av 64/1411 har følgende merknad:

«Pkt.1 Vi ønsker en dialog i forkant av oppstart av anleggsarbeider tilstøtende vår tomt for å avklare hvordan en kan gjennomføre dette uten at dette medfører unødvendig skade på bed og innkjørsel. Spesielt gjelder dette stauder/planter og trær i anlagt bed. Vi ønsker også å unngå bevegelse av steiner og fundamentering som kan resulterer i signing og setningsskader på ring-mur for gjerde og gårdsplass.

Pkt.2 Vi ønsker å involveres i plassering av eventuell ny gatebelysning for å unngå unødvendig hinder for bruk av bed/tomt og sjenanse forbundet med ny belysning på nattestid.

Pkt.3 Det er anlagt rør fra overvannskumme med åpent utløp i grense på østside av vår tomt. Denne må bør tas hensyn til dersom etablering av ny gangvei resulterer i oppfylling av terreng i dette området.

Jeg ser at den nye vanntraseen er planlagt å gå langs vår tomts (64/1108) nordvestre grense. På vår side av grensen er tomten nedfelt i terrenget med flere meter. Denne skjæringen har vært og er stabil, men med ytre påvirkning i nærheten, kan dette endre seg. På oppsiden av skjæringen er det plantet en hekk, for å hindre at noen går utenfor. Jeg forutsetter at utbygger tar de nødvendige forholdsregler hertil. Jeg ønsker å bli holdt orientert i saken videre.»

Eier av 64/482 har følgende merknad:

«Planlagt vanntrasee er lagt svært nær vår grense i nord. Vi ønsker bekreftelse på at fare for utglidning av fjell i skjæring på vår tomt mot de planlagte grunnarbeidene blir vurdert og at nødvendige tiltak vil bli gjennomført.»

Tiltakshavers tilsvare:

«Eidsbakkane 163 (Gbnr.: 64/1411)

Har gjennomført befarings med grunneier og diskutert problemstillingene som blir tatt opp i merknadene. Prosjektet skal utarbeide avtale med grunneier om hvordan eiendommen berøres av arbeidene, og hvordan dette skal settes i stand etter arbeidene. Denne er ikke ferdig/underskrevet enda, men prosjektet er innforstått med at vi må ha aksept for avtalen med grunneier før arbeidene kan igangsettes.

Liarfjell 144 (Gbnr.: 64/1108)

Prosjektet har tatt opp problemstillingen som fremmes i merknaden med prosjekterende konsulent, og det har vært foretatt en ny geoteknisk vurdering av denne lokasjonen. Svar fra geotekniker var at det bør benyttes sømboring ved sprenging av grøfta her, dette vil avlaste trykket i fjellet og skal sikre at omliggende fjell forblir stabilt under arbeidene. Svar fra geotekniker er tatt til følge, og sømboring er medtatt som egen post i anbudsbeskrivelsen for prosjektet.

Dette er en kommentar som tar opp det samme forholdet som ved nabovarsel fra i sommer, hvor nabo gjør oppmerksom på fjellskjæring på hans eiendom nær grøft, og ber om at dette tas hensyn til med tanke på stabilitet. Prosjektet har tatt opp problemstillingen som fremmes i merknaden med prosjekterende konsulent,

og det har vært foretatt en ny geoteknisk vurdering av denne lokasjonen. Svar fra geotekniker var at det bør benyttes sømboring ved sprenging av grøfta her, noe som vil avlaste trykket i fjellet og skal sikre at omliggende fjell forblir stabilt under arbeidene. Svar fra geotekniker er tatt til følge, og sømboring er medtatt som egen post i anbudsbeskrivelsen for prosjektet.»

Kulturminner

Rogaland fylkeskommune, avdeling for kulturarv, har gitt følgende uttalelse:

«Kulturminnet som er registrert her er eit lausfunn (ID 14725) - Fragment av buttnakket (?) grønnsteinsøks. Det betyr berre at det er markert kor ein har funne ein gjenstand/lausfunn som er tatt inn til Arkeologisk museum UiS, og staden har ikkje status som automatisk freda, jf Kulturminnelovens §4. Staden er totalt opparbeidd og potensialet for å finne noko av kulturhistorisk verdi, vert vurdert som svært liten. Det vil seie at ein berre kan gå i gang med arbeidet som planlagt. Men vi vil likevel gjere merksame på at sjølv om det pr. i dag ikkje er kjent automatisk freda kulturminne i området som vert omfatta av tiltaket, må eventuelle funn ved gjennomføringa av tiltaket straks varslast om til Rogaland fylkeskommune, og alt arbeid må stansast inntil vedkommande myndigheit har vurdert funnet, jfr. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd.»

Dispensasjon

- Tiltaket er i strid med regulert parkbelte.
- Søkerens begrunnelse:
«Delprosjektet som er planlagt i dette området utgjør en nødvendig oppgradering av forsyningsnettet for drikkevann i Kopervikområdet. Den nye traseen opp mot høydebassenget er sammen med andre prosjekter i Stølen-området er fortsettelse av prosjektet som nylig ble fullført ved Øvre Eide. Når alle disse prosjektene er fullført, vil det etableres en ny forsyningsledning til høydebassenget på Stangaland. Dette vil bedre forsyningsikkerhet og branndekning i Kopervik, og fjerner behovet for en egen pumpestasjon for å frakte vann til høydebassenget.
De nye ledningstraseene som er planlagt er valgt i forbindelse med gjennomført forprosjekt og trykktapsanalyse utført av Norconsult. Et sentralt hensyn for plassering av nye ledninger har vært å forkorte total distanse samt øke ledningsdimensjon der dette er mulig. Dette gjør det mulig å fylle høydebassenget direkte fra Brekke vannverk uten bruk av ekstra pumpestasjon for å øke trykket. Forsyningsledningene som allerede ligger i området er kun 250mm i diameter, noe som er for lite og bidrar til begrensnig av vannstrømmen. Den nye traseen slik den er planlagt vil erstatte ca. 110 meter slik ledning med ny og større (400mm indre diameter).

Planlagt trase ligger i områder som i planbestemmelsene for reguleringsplanen er definert som:

- Friområder med arealer for:

- Park, anlegg, for leik

- Spesialområdet:

- Friluftsområder

- Kommunaltekniske anlegg.

Disse områdekategoriene er ikke ytterligere spesifisert med bestemmer i planen, men det legges etter dialog med byggesaksavdeling i Karmøy kommune til grunn at det må søkes om dispensasjon for alle former for tiltak i disse områdene.

Planbestemmelsene inneholder følgende bestemmelse under kapittel II Trafikkområder:

«§ 12. Nødvendig synlige anlegg i forbindelse med vannforsyning, avløp eller elektrisitetsforsyning kan etter plan godkjent av bygningsrådet oppføres i friområder.»

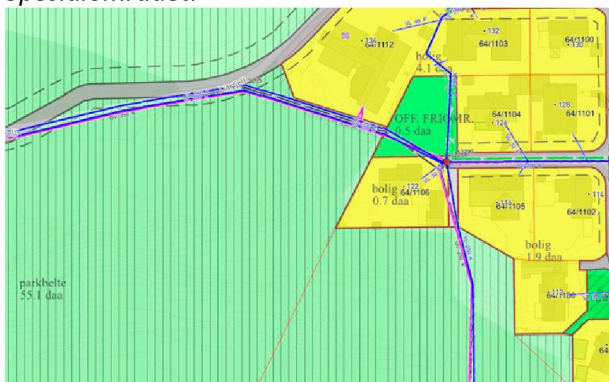
Tiltaket det søkes dispensasjon om vil etter anleggsperioden i hovedsak være nedgravd og ikke synlig. Unntaket er en kum langs traseen som er nødvendig for å plassere en lufterventil ved et høybrekk på vannledningen. Prosjektet mener det bør følge av ovenstående paragraf at nødvendige kommunaltekniske anlegg, usynlige så vel som synlige, kan tillates i områdene, og at dispensasjon dermed kan innvilges.

Det er også flere eksempler på at tilsvarende anlegg allerede er tillatt lagt innenfor tilsvarende områdekategorier i det samme planområdet:

Friområdet:



Spesialområdet:



Prosjektet kjenner ikke til hvordan disse anleggene eventuelt ble omsøkt på etableringstidspunktet, men anleggene er etablert i forbindelse med utbyggingen av området, som også var årsaken til at reguleringsplanen ble utarbeidet. Vi mener dermed det er lite trolig at hensikten bak de ulike reguleringsformålene i planen var å begrense mulighet for etablering av nødvendige kommunaltekniske anlegg i tilknytning til et nytt boligområde. Dette synet underbygges igjen av inkluderingen av allerede overnevnte §12, og vi mener igjen dette taler for at dispensasjon fra reguleringsplan bør kunne innvilges.»

Vurdering av dispensasjonssøknad

Etter pbl § 19-2 (2) skal ikke dispensasjon gis:

- Dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt.
- Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Begge disse vilkårene må være oppfylt for at kommunen kan gi dispensasjon.

Vurdering av vilkåret i første kulepunkt for parkbeltet:

Hensynet bak formålet er å ha en buffersone rundt høydebassenget.

Vannledningen vil ikke ha innvirkning på funksjonen til buffersonen. Natur og terreng skal tilbakeføres og traséen, med unntak av en kum, vil bare være synlig de første årene. Med tiden skal det gro igjen. Hensynet bak bestemmelsen settes ikke til side og dispensasjon kan gis.

Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt:

Fordelene er at kommunens VA-nett blir oppgradert. Forsvarlige vann- og avløpstjenester blir levert til innbyggerne. Ulempene er midlertidige. Fordelene er større enn ulempene og dispensasjon kan gis.

Samlet vurdering

Med bakgrunn i utredningen over har Karmøy kommune kommet fram til at det i dette tilfellet kan innvilges dispensasjoner fra regulert friområde og parkbelte på visse vilkår.

Vurdering etter naturmangfoldloven

Kommunens naturforvalter har følgende uttalelse:

«Naturforvalter var forrige vinter på befaring langs traseen for å lete etter eventuelle fremmede arter, først og fremst parkslirekne, etter forespørsel fra VAR. Det ble ikke funnet parkslirekne, men fremmedarten fagerfredløs. Dette ble meldt i fra om på e-post til Sindre Stunes på VAR. Følgende ble skrevet 7.12.2022:

«Dette er også en fremmed art med "svært høy risiko" som sprer seg lett og er uønsket i norsk natur. Jeg vil ikke si den er like ille og krever like omfattende tiltak som parkslirekne, men den sprer seg på lignende måter med graving, flytting av masser og plantedeler, samt frø. Derfor bør man være varsom og ha en plan for massene dersom det skal graves der denne planten står. Masser og plantedeler må ikke flyttes og dumpes på nytt sted, men heller håndteres på miljøstasjon/godkjent deponi. Det står mer om planten og bekjempelse/tiltak her: <https://www.plantevernleksikonet.no/l/oppslag/2000/>»

Ellers kan ikke eventuelle andre fremmede arter utelukkes ettersom befaringen ble gjennomført vinterstid. Men det ble vurdert som lite sannsynlig at det er parkslirekne langs traseen. Med litt erfaring med planten er den lett synlig også vinterstid om den er av en viss størrelse.»

Tiltakshaver har også fått utarbeidet en redegjørelse:

«Rapporten viser at det ikke er registrert spesielle naturverdier i database for dette som må hensyntas, og heller ikke registrert observasjoner av sensitive arter (rovfugler/ugler) i området. På befaring utført av naturforvalter i Karmøy kommune er det funnet en fremmed art nær traseen, men det vurderes at det er tilstrekkelig avstand til at denne lokasjonen kan unngås under arbeidet. Subsidiært vil nødvendige prosedyrer for sikker massehåndtering iverksettes for å unngå spredning av uønsket art, dersom det ikke er mulig å unngå kontakt med denne.

Samlet konkluderer rapporten med at prosjektet ikke øker belastningen på området (vurdert etter Naturmangfoldloven § 10), og at tiltaket ikke medfører miljøforringelse etter Naturmangfoldloven §11.»

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

3.11.3 - Trafikk-/samf.anlegg (VA,veg, parkeringsplass, kaianlegg etc.) (pbl. § 20-1 I)	7500	1	7500
3.12.3 - Dispensasjon fra andre forhold, lov, forskrift, avstandskrav, etc.	7800	1	7800

Totalt gebyr å betale			15300
------------------------------	--	--	--------------

Faktura blir ettersendt til tiltakshaver.

Merknader

- Det er lagt til grunn at alle relevante funksjoner og ansvarsområder i tiltaket er dekket med nødvendig ansvarsrett jf. pbl 23-3.
- Det må søkes om ferdigattest. Ingen bygning eller anlegg kan tas i bruk uten at det foreligger enten midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest fra kommunen, jf. pbl § 21.
- Denne tillatelsen skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.
- Er tiltaket ikke igangsatt senest 3 år etter at tillatelsen er gitt faller tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom tiltaket blir innstilt i lengre tid enn 2 år, jf. pbl § 21-9.
- Det må utføres intern kvalitets sikring slik at tiltaket ikke er i strid med pbl eller vedtak i medhold av loven.
- Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen, både av den opphavlige og den nye tiltakshaveren.

Du kan klage på vedtaket

Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket innen tre uker fra du fikk dette brevet. Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

Sektor areal- og byggesak har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjettede ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 1656/23.

Med hilsen

Silvia May Stange
areal- og byggesakssjef

Ingvill Granodd
ingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Odd Johan Rasmussen
Olav Rasmussen

Liarfjell 144
Eidsbakkane 163

4250
4250

Kopervik
Kopervik

Vedlegg:

Situasjonsplan_01
Situasjonsplan_02

Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

Klagefrist	Klagefristen er tre uker fra den dagen du fikk dette brevet. Det er nok at klagen er sendt på e-post eller postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du opplyse om datoen for når du mottok brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få lengre klagefrist. Dette må i så fall begrunnes.
Innhold i klagen	Du må opplyse om hvilket vedtak du klager på, grunnen til at du klager, hvilke endringer du ønsker, og eventuelt andre opplysninger som kan ha noe å si for vår vurdering av klagen. Klagen må være underskrevet.
Hvem sender du klagen til?	Klagen sender du på e-post til post@karmoy.kommune.no eller i brev til Karmøy kommune, sektor areal- og byggesak, Rådhuset, postboks 167, 4291 KOPERVIK. Dersom vedtaket vårt ikke endres som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig vedtak.
Klageinstans	Statsforvalteren er klageinstans i noen saker, og kommunens formannskap eller klageutvalg, er klageinstans i andre saker. Dersom saken går til en klageinstans, vil du få konkret beskjed om hvilken instans det er.
Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning	Med noen unntak har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finner du i §§ 18 og 19 i forvaltningsloven. Har du behov for veiledning, ta kontakt med oss, så vil vi gi nærmere veiledning om retten til å klage, om framgangsmåten og om saksgangen ellers.
Kostnadene med klagesaken	Hvis vedtaket blir endret til din fordel, kan du ha krav på å få dekket større kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, f.eks. til advokathjelp. Hvis det trengs, vil klageinstansen orientere deg om retten til å kreve å få dekket saksomkostninger. Eventuelt krav om dekning av saksomkostninger må fremmes innen tre uker etter at det nye vedtaket ble gjort kjent for deg.
Klage til sivilombudsmannen	Hvis du mener at du er urettferdig behandlet av den offentlige forvaltningen, kan du sende inn en klage til Sivilombudsmannen. Sivilombudsmannen kan ikke endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort feil eller noe er forsømt. Dette gjelder ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd (regjeringen). Da kan du ikke senere få saken din inn for Sivilombudsmannen.