

Arkivsaknr:	2017/514
Arkivkode:	
Saksbehandler:	Iren Førde

**Saksgang**

Plan og eiendomsutvalget

**Møtedato**

30.05.2017

**Dispensasjon fra arealplanen for legging av kommunal vannledning fra Vågsosen havn til Vasseliheia boligfelt**

---

**Rådmannens forslag til vedtak:**

Plan og eiendomsutvalget mener at legging av kommunal vannledning fra Vågsosen havn til Vasseliheia boligfelt ikke vil sette vesentlig til side hensynene bak LNFR-formålet eller hensynene i lovens formålsbestemmelse. Det vil bli vurdert nærmere om det samtidig skal legges ny avløpsledning; denne vil da legges i samme trasè som vannledningen og ikke trenge noen ny dispensasjonsbehandling.

Sikring av vannforsyning er en av kommunens viktigste oppgaver, og betydningen dette har for abonnentene og næringslivet, anses å gi en klar overvekt av hensyn som taler for å gi dispensasjon fra vedtatt plan og fra byggeforbudet i strandsonen.

Saken sendes på høring før endelig vedtak fattes.

Dersom høringsinstansene ikke har vesentlige merknader, overlates det til rådmannen å fatte endelig vedtak i saken.

Vedlegg

1 Kart

**Bakgrunn for saken:**

Kommunen planlegger å kjøpe tomter i Vasseliheia boligfelt i Våg for å bygge leiligheter/modulhus for utleie.

I den forbindelse er det aktuelt å forlenge den kommunale vannledninga fra havna opp til feltet. I dag forsynes boligfeltet fra det private vannverket Mårnes – Våg. Vannverket har nok vann, men dimensjonen på ledningene er for liten til å kunne forsyne flere nye bygg og samtidig gi nok trykk til en brannhydrant. Det siste er påkrevd da det pr i dag ikke er tilfredsstillende forhold mht branndekning.

Første del av arealet fra havna og opp til boligfeltet er regulert til jord- og skogbruk i reguleringsplan for Vågsosen havn. Resterende del av trasèen opp til fylkesveien er i arealplanen betegnet som et rent landbruks-, natur- og friluftsområde, samt reindrift (LNFR-område) hvor det ikke er åpnet for nye tiltak som ikke er ledd i landbruksdrift.

Vannledningstrasèen ligger ikke inne i gjeldende planer, og arbeidet krever derfor at det gis dispensasjon fra arealplan og reguleringsplan. I tillegg må det gis dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen for deler av trasèen.

Mesteparten av trasèen går over dyrka mark. Trasèen vil legges nær naturbeitemark registrert i naturbasen, men ikke komme i direkte berøring med denne.

I denne prosessen vil kommunen avklare om de samtidig skal legges ny avløpsledning fra kum i havna og til boligfeltet. Denne vil i så fall legges i samme trasè som vannledninga. I dag er avløpsledninga ned til kummen privat, og det er usikkert om den har kapasitet til å håndtere avløp fra hele boligfeltet når dette er utbygd. Det vil være rasjonelt å gjøre dette samtidig.

## **Høring**

Saken sendes på høring til Fylkesmannen i Nordland, Nordland fylkeskommune og Sametinget.

## **Lovanvendelse**

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl) § 19-1 kan kommunen gi dispensasjon fra loven; inkludert vedtatte arealplaner. Dispensasjon krever grunngitt søknad. Ingen har krav på dispensasjon. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering/det må foreligge klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Det skal legges særlig vekt på konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Arealplanen er blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ; kommunestyret. Planen omhandler dessuten konkrete forhold. Det er ikke en kurant sak å fravike gjeldende plan.

I dispensasjonssaker skal naboer og gjenboere varsles på den måten som er nevnt i PBL § 21 nr.3. Videre skal regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, være gitt anledning til å uttale seg før dispensasjon gis. Hvis kommunen vedtar ikke å gi dispensasjon sendes søknaden ikke ut til uttalelse.

Kommunen kan sette vilkår for dispensasjon. Vilkårene må ha som formål å ivareta de hensyn som fremgår av § 1-1. Lovens formål og § 3-1 Oppgaver og hensyn i planleggingen etter loven.

Etter plan- og bygningslovens § 1-8 er det et generelt forbud mot bygging og fradeling i

100-metersbeltet langs sjøen. Forbudet gjelder for oppføring av bygning, konstruksjon, anlegg og innhegning, og for vesentlig endring av slike innretninger. Forbudet gjelder også for fradeling av ubebygde deler av eiendom.

Byggeforbudet vil i praksis gjelde områder som er angitt som landbruks-, natur- og friluftsområder i kommuneplanens arealdel. Slike områder vil da være underlagt en overlappende beskyttelse mot inngrep. Byggeforbudet kan fravikes gjennom planer og dispensasjoner.

Det anses ikke nødvendig å gjøre vurderinger etter naturmangfoldloven da traséen i hovedsak går over dyrka jord.

### **Vurdering:**

Tiltaket skal gi beboere i området tilgang på kommunal vannforsyning, og samtidig gi bedre brannsikring ved at det settes opp en brannhydrant i feltet.

Det planlagte arbeidet vil berøre dyrka jord og arbeidet bør derfor søkes utført utenom vekstsesongen. Det forutsettes at det øverste jordlaget legges til side under arbeidet, og deretter legges tilbake når ledninga er lagt. Når ledninga er avsluttet, skal jorda være i samme stand som før arbeidet startet. Det bør settes som vilkår at eventuelle brudd på drenerør/-grøfter under arbeidet, må repareres før grøfta lukkes. Grunneier må stilles skadesløs. Ledningstraseen tilsåes etter at gravearbeidene er avsluttet.

Tiltaket anses ikke å ha noen varig påvirkning på jordbruksarealet.

Rådmannen kan ikke se at tiltaket vil sette vesentlig til side formålet med plan- og bygningsloven; ei heller sette vesentlig til side de hensyn som skal tas jf jordbruksformål/ LNFR-formål. Ledninga graves ned og arealene kan nyttes som tidligere når arbeidet er slutført.

Strandsonen i seg selv vil ikke berøres av tiltaket da området er regulert og kommunal vannledning allerede er ført fram til havna. Ny ledning kobles til eksisterende kum.

Sikring av vannforsyning er en av kommunens viktigste oppgaver. Tiltaket vil sikre private husholdninger nok og godt vann, og samtidig være viktig for næringslivet da utleieboligene primært er tiltenkt aktive næringsutøvere.

Vannforsyning må regnes som en viktig samfunnsinteresse, og gir etter rådmannens vurdering i denne saken en klar overvekt av hensyn for å gi dispensasjon som omsøkt