

Arkivsaknr:	2016/171
Arkivkode:	
Saksbehandler:	Iren Førde

**Saksgang**

Plan og eiendomsutvalget

**Møtedato**

12.02.2016

**DISPENSASJON FRA AREALPLANEN FOR LEGGING AV KOMMUNAL VANNLEDNING  
FRA OLDERVIKA TIL JELSTAD**

---

**Rådmannens forslag til vedtak:**

Plan og eiendomsutvalget mener at legging av ny vannledning Oldervik -Jelstad ikke vil sette vesentlig til side hensynene bak LNF-formålet eller hensynene i lovens formålsbestemmelse. Tiltaket anses akseptabelt utfra landbruksfaglige og natur- og miljømessige vurderinger.

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 til Fylkesmannen i Nordland, Nordland fylkeskommune, Sametinget, NVE og Statens vegvesen.

Dersom høringsinstansene ikke har vesentlige merknader, delegeres det til rådmannen å fatte endelig vedtak.

**Vedlegg**

- 1 Kart med trasé for vannledning
- 2 Oversiktskart, kart fornminne

## **Bakgrunn for saken:**

Kommunen ble i 2014 kontaktet av grunneier på Jelstad, Johnny Fallmyr, som driver et større gårdsbruk med melkeproduksjon og gris. Gården har egen vannforsyning, men de siste årene har kvaliteten blitt dårligere. Det er svært viktig for drifta å ha vann av god kvalitet.

I dag har alle husstandene på Jelstad egen vannforsyning; ved brønn eller boring.

Kommunen har besluttet å tilby bygda kommunal vannforsyning fra Inndyr vannverk. Dette gjøres ved å legge ny ledning fra Oldervika til Jelstad. Traséen er oppmålt i terrenget. Det ble også undersøkt om det var mulig å legge sjøledning. Det viste seg at en slik løsning ville bli både vanskelig og svært kostbar grunnet forholdene på sjøbunnen.

Ved å legge ledningen på land, vil en også legge til rette for kommunalt vann til et framtidig nytt boligområde; foreslått i ny arealplan som område B25, Bårdalen sør. Det planlegges å legge rør også for kommunalt avløp samtidig.

I arealplanen er det berørte området betegnet som et rent landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område).

Vannledningstraséen ligger ikke inne i gjeldende plan, og arbeidet krever derfor at det gis dispensasjon fra arealplanen. I tillegg må det gis dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen for deler av traséen.

## **Høring**

Saka sendes på høring til kulturminnemyndighetene, Fylkesmannen i Nordland, Nordland fylkeskommune, NVE og Statens vegvesen.

## **Naboer**

Det er sendt nabovarsel og grunneiererklæringer til berørte grunneiere i. Kommunen har ikke mottatt melding om at noen av grunneierne er negative til tiltaket.

## **Kulturminner**

På Jelstadneset er det registrert et fornminne; en steinalderboplass. En skiferspydspiss og to skiferpilespisser ble funnet i 1917, og i 1927 ble det funnet en tveegget skiferdolk med dyrehodefeste.

## **Naturverdier**

Det er foretatt en utsjekk i Naturbasen til Direktoratet for naturforvaltning og i Artsdatabankens artskart, jf. at tiltaket berører natur. Det framkommer at det ikke er registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter på Norsk rødliste for arter 2015, utvalgte naturtyper eller truede eller nær truede naturtyper på Norsk rødliste for naturtyper 2011 i området. Det er heller ikke framkommet opplysninger i saken som skulle tyde på at det kan befinne seg arter eller naturtyper i det berørte området som ikke er fanget opp av ovennevnte registreringer. Dermed er det heller ikke påvist mulige effekter av tiltaket på

naturmangfold. Kravet i § 8 om at saken skal baseres i eksisterende og tilgjengelig kunnskap er dermed oppfylt.

I og med at naturmangfold i liten grad berøres av det omsøkte tiltaket og det ikke kan påvises effekter av tiltak på verdifull natur legger kommunen til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9 – 12.

## **Lovanvendelse**

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl) § 19-1 kan kommunen gi dispensasjon fra loven; inkludert vedtatte arealplaner. Dispensasjon krever grunnlagt 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 ubebygd del 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.

I tillegg skal søknaden vurderes etter naturmangfoldloven, NML. NML er en sektorovergripende lov som setter en minstestandard for saksbehandlingen. Lovens formål er å ta vare på naturens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser gjennom bærekraftig bruk og vern.

Loven skal også gi grunnlag for menneskers virksomhet, kultur, helse og trivsel, både nå og i framtiden. Den skal også gi grunnlag for samisk kultur.

### **Vurdering:**

Tiltaket skal gi beboere og næringsliv i bygda tilgang på kommunal vannforsyning. Traséen vil for det meste gå i utmark, i nærheten av riksvei 838. Det er mye fjell i området, så det må påregnes en god del sprengning. Fra den gamle kommunale søppelplassen (nedlagt) og helt fram til husene på Jelstad, er det satt opp gjerde for beitedyr langs veien. Det er Fallmyr som har storfé på beite her. Arbeidet med ledningen må derfor foregå i dialog med Fallmyr, slik at gjerdet kan flyttes i god tid; eventuelt at dyrene slippes på annet beite.

Ledningen krysser to elver; elv/bekk fra Bårdalen og Jelstadelva. Saken sendes derfor på høring også til NVE.

På Jelstadneset er det et fornminne som må tas hensyn til. Her må fylkeskommunen eventuelt påvise hvor nært opptil ledningen kan legges.

Det er planer om å utbedre riksvei 838. Det er uklart når arbeidet kan starte opp. Det skal utarbeides reguleringsplaner for de ulike strekningene. Statens vegvesen må vurdere ledningstraséen i sammenheng med den planlagte utbedringen slik at man unngår å måtte flytte den nye vannledningen om få år.

### **Konklusjon:**

Sikring av vannforsyning er en av kommunens viktigste oppgaver. Tiltaket vil sikre private husholdninger og eksisterende næringsliv nok og godt vann, og legge til rette for videre utvikling i bygda.

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.