

Referat fra forhåndskonferanse

Til stede: Norconsult AS og Tromsø kommune
Vår ref. BYGG-23/01846-3
Dato 15.12.2023

91/2 Rekvikvegen 197 - Referat fra forhåndskonferanse

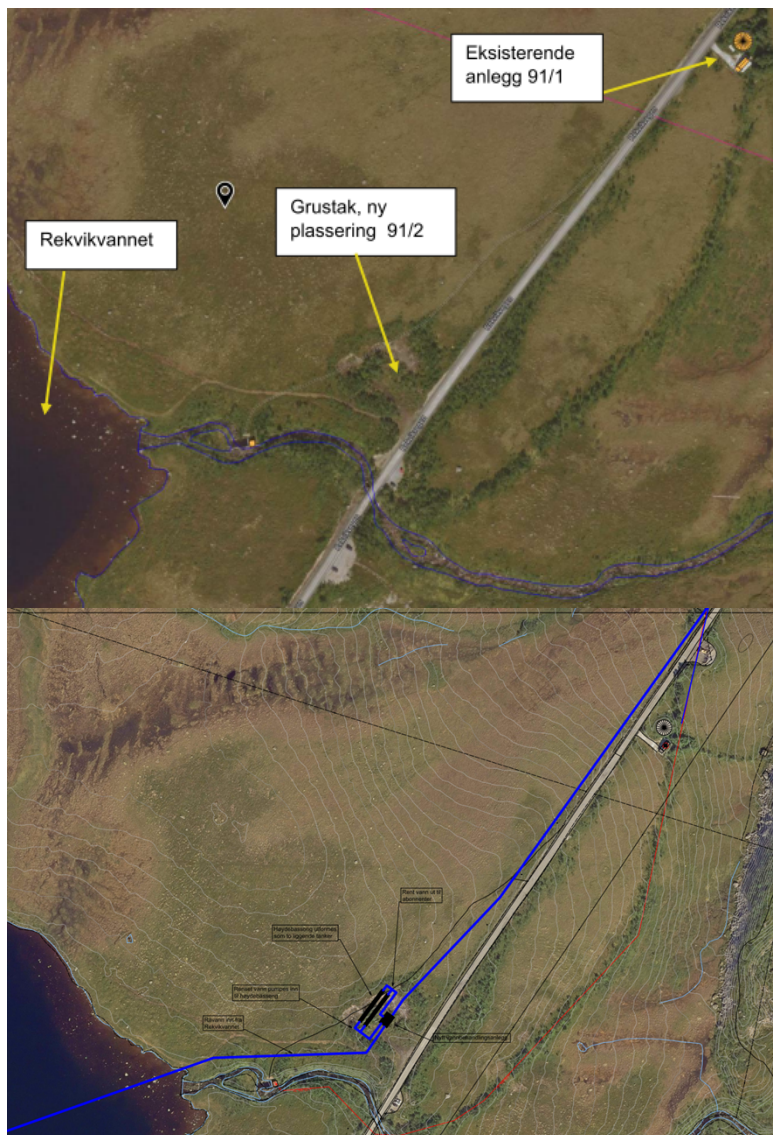
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 91 / 2 / 0 / 0
Tiltakshaver: Tromsø kommune seksjon for Vann og avløp
Byggested: Rekvikvegen 197
Anmodningen gjelder: Avklaring rundt dispensasjon og saksbehandling
Byggeprosjekt: Tromvik vannverk
Dokumentasjon mottatt: 10.10.2023 og 01.12.2023
Dato for forhåndskonferanse: 14.12.2023

Forhåndskonferansen holdes på Microsoft Teams.

Til stede:
Tiltakshaver: Ingrid Ann Berg fra seksjon for vann og avløp
Tiltakshaver: Rune Lejon fra seksjon for vann og avløp
Tiltakshaver: Maylén Larsen fra seksjon for vann og avløp
Innsender: Marit Kure fra Norconsult
Innsender: Trond Vestjord fra Norconsult
Byggesak: Marianne Melbye, saksbehandler
Byggesak: Bettina Elise Haug, saksbehandler

Beskrivelse:

Norconsult er engasjert av Tromsø kommune for å lage skisse/forprosjekt for overtakelse av det private vannverket Tromvik vannverk. I den forbindelse er det avdekket behov for å bygge nytt vannbehandlingsanlegg. Eksisterende vannverk har et bygg og et høydebasseng som er i drift. Norconsult sin anbefaling til seksjon for vann og avløp er at det bygges nytt anlegg som plasseres høyere opp i området av diverse tekniske grunner. Det er da et område som ble brukt som grustak rundt 1980 og er derfor allerede utgravd, det er dermed godt egnet til dette formålet. Det er et akutt behov for å få etablert et nytt vannbehandlingsanlegg, da eksisterende vannverk er i så dårlig stand at innbyggerne i Tromvik stadig får ubehandlet vann med kokevarsel. Det er lite brukerinteresser som kommer i konflikt med tiltaket. Grunneier er informert om tiltaket. Det er ikke planlagt store inngrep i området eller i uberørt natur.



Området som nytt vannbehandlingsanlegg tenkes etablert er i et uregulert område der kommuneplanen gjelder. Eiendommen er i kommuneplanen regulert til landbruks, natur, friområde og reindrifts – formål.

Innsendte spørsmål:

Tiltakshaver og innsender ønsker å få avklart om det er sannsynlig og mulig å få dispensasjon fra kommuneplanen ved utgangspunkt i foreliggende informasjon om bakgrunnen for tiltaket og inngrepets omfang i LNFR-området. Det ønskes også å få avklart saksbehandlingstid, og om det er mulig å få prioritert søknaden på grunn av at drikkevannshensyn er kritisk. Det er også stilt spørsmål til intensjonsavtale med grunneier om erverv av nødvendig areal til høydebasseng/vannbehandlingsanlegg og tilhørende adkomstløsning ved søknad om dispensasjon.

Plansituasjon:

Eiendommen omfattes av en arealplan. Som hovedregel vil den nyeste planen gå foran de eldre planene, med mindre annet er bestemt i planbestemmelsene.

Kommuneplanens arealdel Plan ID 0142 ble vedtatt av kommunestyret 19.03.2017. Planen kan leses i sin helhet her: https://webhotel3.gisline.no/Webplan_5401/gl_planarkiv.aspx?planid=0142 Vi viser spesielt til bestemmelser om landbruks-, natur- og friluftsfomål samt reindrift i kapittel 16. Området ligger i et område hvor det er inntegnet en byggegrense mot vassdrag. Det skraverte feltet i kartet er en sikringsone for nedslagsfelt for drikkevannshensyn. Se bestemmelser for dette i kommuneplanen kapittel 18.1.

Dispensasjon og plankrav:

Vi viser til plan- og bygningsloven § 12-1 som fastsetter at det kreves reguleringsplan for større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som vil gi vesentlige virkninger for miljø og samfunn. I dette tilfellet er tiltaket i strid med LNFR-formålet, og burde i utgangspunktet løses gjennom en reguleringsplanprosess.

Kommunen gjør derfor oppmerksom på denne bestemmelsen dersom det viser seg at vilkårene for å gi dispensasjon ikke er oppfylt. På bakgrunn av dette er overnevnte tiltak noe vi anbefaler at reguleres gjennom en planprosess. Dette fordi det er et helt nytt vannbehandlingsanlegg, og det bør konsekvensutredes og høres hos diverse berørte parter.

Som nevnt over vil tiltaket være avhengig av dispensasjon fra LNFR-formålet i kommuneplanen. Videre kan tiltaket være avhengig av dispensasjon fra byggegrense mot vassdrag dersom det etableres tiltak nærmere enn 50 meter fra vassdrag. Disse byggegrensene er tegnet inn i kommunekart, se utklipp under.

Tiltaket kan også være avhengig av dispensasjon fra byggegrense mot kommunal veg. Etter dagens veglov skal det ikke etableres tiltak nærmere enn 15 meter fra vegens midtlinje. Dersom plasseringen av anlegg, bygning eller andre synlige tiltak kommer i strid med denne bestemmelsen vil det måtte søkes om dispensasjon fra byggegrense mot veg etter veglova også. Vannledninger under bakken, som ikke genererer synlige arr i grunnen trenger ikke å være avhengig av dispensasjon. Det foreligger en tolkningsuttalelse fra departementet datert 10.06.2015 som støtter opp dette.



Kommunens adgang til å gi dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrifter og gjeldende arealplaner reguleres av plan- og bygningslovens § 19-2:

§ 19-2. Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Dersom en ønsker å søke om dispensasjon, er det søker som skal gi tilstrekkelig argumentasjon for at lovens krav er oppfylt.

Søknadsplikt og ansvarsrett:

Tiltaket er søknadspliktig med krav om ansvarlig foretak, jf. plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-2.

Dersom det skal etableres avkjørsel er dette også søknadspliktig.

Kommunens svar på innsendte spørsmål:

Kommunen kan ikke forhåndsuttale om vi kan gi dispensasjon eller ikke. I dette tilfelle må søknaden på høring til berørte sektormyndigheter, og dette kan være avgjørende for om vi gir dispensasjon eller ikke. Dersom sektormyndigheter er negativ til tiltak, går kommunen sjelden imot deres vurderinger.

Angående saksbehandlingstiden er dette noe som vi heller ikke kan si noe konkret om.

Saksbehandlingsfristen for en sak som dette er 12 uker pluss 4 uker på høring fra søknaden er komplett. Dersom saken skal bli prioritert må dette avklares med enhetsleder når søknaden er innsendt, men som dere redegjør for er drikkevannhensyn kritisk og dette vil være argumenter som kan brukes for å få saken prioritert.

Når det kommer til privatrettslige avtaler er ikke dette noe kommunen tar stilling til. Vi legger til grunn at tiltakshaver har de privatrettslige avtalene på plass før søknad sendes inn, med mindre det er åpenbart for oss at tiltakshaver ikke har de privatrettslige forholdene til å utføre tiltak.

Andre forhold som dukket opp under møte:

Det ble stilt spørsmål om konsesjonsloven og om dette var en vei å gå. Dersom det gis konsesjon vil man kunne unnta søknadsplikt for aktuelle tiltak. Arealplaner og arealformål gjelder uavhengig av om tiltak unntas. En konsesjon vil normalt unnta et konkret tiltak fra søknadsplikt, men arealplaner og arealformål gjelder og skal følges. Dette vil si at det fortsatt må søkes dispensasjon fra arealplan, selv om tiltaket i seg selv ikke trenger å søkes om.

Berørte sektormyndigheter:

Kommunen har en samordningsplikt etter plan- og bygningsloven. Det vil si at kommunen som ledd i saksbehandlingen skal sørge for at det foreligger nødvendige tillatelser og avklaringer etter flere andre lovverk.

I tilfeller der det kreves dispensasjon, eller det finnes forhold som av ulike årsaker er uavklart etter planprosessen, må byggesøknaden sendes på høring. I tilfeller der ansvarlige sektormyndigheter bare skal ha saken til uttalelse, har sektormyndighetene 4 ukers frist på å gi sin uttalelse. Disse fire ukene kommer i tillegg til kommunens behandlingsfrist. Vi ser allerede behov for å sende en eventuell søknad til følgende sektormyndigheter for uttalelse:

Sametinget
Troms og Finnmark Fylkeskommune
Statsforvalteren i Troms og Finnmark
Siida / reinbeitedistrikt

I tilfeller der det kreves vedtak etter annet lovverk, må kommunen vente på slikt vedtak før søknaden kan behandles etter Plan- og bygningsloven.

Kommunens merknader:

Kommunen gjør oppmerksom på at noe av tiltaket ser ut til å plasseres i aktsomhetsområde for flom i NVE atlas. Tiltaket er dermed avhengig av en redegjørelse og eventuelle sikringstiltak for dette, jf. plan og bygningsloven § 28-1.

Generell informasjon

Det understrekes at forhåndskonferansen kun er en gjensidig orientering. Den gir ikke den private part rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter, politiske vedtak mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, forlenget saksbehandlingstid eller annet.

Gebyr

Det skal betales gebyr for forhåndskonferanser. Gebyret er fastsatt i [gebyrregulativet](#).

Faktura sendes tiltakshaver etterskuddsvis.

Pkt.	Beskrivelse	Antall	Enhetspris	Beløp
4.1.1	Forhåndskonferanse	1	12 600	12 600
SUM				12 600

Faktura sendes tiltakshaver:

Tromsø kommune v/seksjon for vann og avløp (Ingrid Ann Berg)
Postboks 6900
9299 Tromsø