

Nord-Fron kommune

Politisk sak

Detaljregulering for Furusjøen Vassverk - endelig behandling

Utval	Saksnr	Møtedato
Planutval	054/19	27.08.2019
Kommunestyret	064/19	27.08.2019

Saksbehandlar	Journalpost
Anders Nybakken	19/16019

Vedlegg:

190617_reguleringsbestemmelser

190617_Planbeskrivelse

190617_Plankart del I_land

190617_Plankart del II_sjø

2019-05-13_notat vurdering tiltak for høydereduksjon bygning

5164038-RIA-01 Støyvurderinger Furusjøen vannverk 2019-06-04

KU -kommuneplan

Vedlegg 4 ROS-analyse Furusjøen vv_J01_2019-02-27

Merknad til Detaljreguleringsplan for Furusjøen Vassverk

Merknad til detaljreguleringsplan for Furusjøen vassverk

Uttale - Offentlig ettersyn reguleringsplan for Furusjøen Vassverk

Merknad - Offentlig ettersyn - Detaljreguleringsplan for Furusjøen vannverk

Nord-Fron kommune - reguleringsplan for Furusjøen vassverk - statleg motsegn ved høyring
182769.PDF

Merknader/klage - Reguleringsplan for Furusjøen Vassverk

Offentlig ettersyn - reguleringsplan for Furusjøen Vassverk - Nord-Fron kommune

19/85244-3 - Offentlig ettersyn - reguleringsplan for Furusjøen Vassverk

NVEs merknader - Offentlig ettersyn - Reguleringsplan for Furusjøen Vassverk

Trekking av innsigelse - reguleringsplan - Furusjøen Vassverk, Nord-Fron kommune

Administrasjonssjefen legger saka fram for planutvalget med slik:

Innstilling:

Planutvalget tilrår kommunestyret å gjøre følgende vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovas § 12-12 egengodkjenner kommunestyret i Nord-Fron detaljreguleringsplan for Furusjøen Vassverk slik den har vært utlagt til offentlig ettersyn med **alternativ 2** til reguleringsbestemmelsens pkt 3.0; der maks. mønehøyde ikke skal overstige 7,0 meter fra gjennomsnittlig planert terreng, samt supplerende ROS-analyse.

Planutval 27.08.2019:

Behandling i møte:

Leder viste til mail / innspill i saken, som er kommet fra Kvamsfjellet Vel tidligere på dagen. Administrasjonen kommenterte innspillet og orienterte om at det vil bli lagt fram en orienteringssak i kommunestyret 27.08.19 knytt til status for utbyggingsprosjektet.

Administrasjonen streka under at innspillet fra Kvamsfjellet Vel vil følge saken. VL teknisk drift orienterte om framdrift og prosess i prosjektet. Det blei orientert om dialog som Teknisk Drift har hatt med Norconsult tidligere på dagen 27.08.19. Dialog/tilbakemelding fra Norconsult følger protokollen foruten at det legges ved saken når den senere på dagen 27.08.19 skal behandles i kommunestyret.

PU- 054/19 Vedtak:

Samrøystes som innstillinga.

Kommunestyret 27.08.2019:

Behandling i møte:

Saka vart behandla i PU tidlegare på dagen, der vedtaket vart samrøystes som innstillinga.

Leiar i PU la saka fram for kommunestyret, der han mellom anna orienterte om innspel som var kome om morgonen same dag. Administrasjonen har i samarbeid med Norconsult utarbeidd ein kommentar til innspela, som også er sendt medlemmane av kommunestyret.

Administrasjonssjefen kommenterte saka med at det har vore mykje engasjement og han streka under at alle dokumente skal følgje saka. Alt som er kome siste døgnet er sendt alle ks-medlemmane.

KOM- 064/19 Vedtak:

Samrøystes som innstillinga.

Bakgrunn for saka:

Forslag til detaljreguleringsplan for Furusjøen Vassverk var til 1.gangsbehandling i planutvalget 25.6.19 sak 43/19. Planutvalget vedtok da med hjemmel i plan- og bygningslova § 12-10 å legge forslaget ut på offentlig ettersyn med 2 alternativ til mønehøyde i bestemmelsen pkt 3.0.

- Alternativ 0: Maks. mønehøyde skal ikke overstige 7,8 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Alternativ 2: Maks. mønehøyde skal ikke overstige 7,0 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.

Offentlig ettersyn ble kunngjort i aviser, samt med brev til berørte naboer, statlige og regionale myndigheter med flere. Frist for merknad var 8.8.19. Innen fristen var det kommet 8 merknader samt en innsigelse. Merknadene er i sin helhet vedlagt saken. Disse blir videre kort og delvis stikkordsmessig oppsummert og kommentert under.

Fylkesmannen i Oppland 19.7.19

Fylkesmannen forutsatte ved oppstart at utbyggingen ikke måtte være i strid med det statlige sikrede friluftsområdet innenfor planområdet. Hovedformålet med dette området er sikring av areal for utsetting av småbåter. De registrerer ved høring at

planen med stor sannsynlighet ikke vil være i strid med formålet. Ellers er de opptatt av sikring av verdier i strandsonen. De kan ikke se at planen har vesentlig endret forholdene knyttet til dette hensynet. Videre påpeker Fylkesmannen i Innlandet at kommunen har fått gjennomført en enkel støyvurdering som viser at støypåvirkning fra vannverket på nærmeste fritidsbolig vil ligge godt under fastsatt grenseverdi.

I planbeskrivelsen er grunnforhold, ras og flom omtalt. Det opplyses at området ikke er omfattet av areal med varsomhet for steinsprang, jord- eller flomskred, snøskred eller flom. Dette er hentet fra kommuneplanen som har samme formuleringer om dette. Det er imidlertid en forutsetning at ROS-analyser av blant andre disse temaene skal foretas på reguleringsplannivå. På grunn av manglende risiko- og sårbarhetsanalyse fremmet derfor Fylkesmannen med hjemmel i plan- og bygningslovens § 4-3, **innsigelse** til reguleringsplanen.

Kommentar: kommentar vedr støy og friluftsområde OK. Når det gjelder innsigelse vedrørende manglende ROS så har kommunen i brev datert 15.8.19 oversendt ny ROS til Fylkesmannen i Innlandet. Fylkesmannen har i brev datert 16.8.19 bekreftet at samfunnssikkerhets og beredskapsmessige hensyn er ivaretatt med ny ROS, og at innsigelsen derfor trekkes.

NVE 2.7.19

Ut fra dokumentasjonen i saken er det selve vannuttaket som er mest relevant i forhold til NVEs ansvarsområder. Vannuttaket ble konsesjonspliktavurdert i 2018 i NVE-sak 201708520. Vannuttaket på 11 ltr/sek er vurdert til å ikke være konsesjonspliktig. De gjør oppmerksom på at endringer i uttak må konsesjonspliktavurderes på nytt. Ut over dette har de ikke merknader til planen.

Kommentar: OK

Statens vegvesen, Vegavdeling Oppland, Plan og trafikk Oppland 5.7.19

Statens vegvesen har ingen merknader til tiltaket.

Kommentar: OK

Oppland fylkeskommune 8.7.19 Regionalenheten

Regionalenheten ser positivt på at det nå utarbeides en helhetlig plan for området. Det er videre

positivt at området også omfatter småbåthavna. Prosjektet vil gi hytter og fritidsboliger i området ved Furusjøen tilknytning til kommunalt VA, noe som ses på som positivt og ikke en forringing av området. Et nytt bygg vil uansett kreve inngrep i landskapet, og regionalenheten er opptatt av at terrenginngrep skal minimaliseres. Fylkeskommunen mener det er viktig å redusere terrenginngrep til et minimum, og at bygg skal inngå i helheten så godt som mulig. Bygg skal ikke ta all oppmerksomhet i forhold til terreng eller annen omkringliggende bebyggelse, så det skal være store krav til det estetiske. Det er også viktig å ta i betraktning at dette er et driftsbygg hvor det er krav til bla. funksjonalitet og sikkerhet for de ansatte. Bygget gir også kommunale tjenester til hyttebebyggelsen rundt. Regionalenheten mener hensynet til både det estetiske, terrenginngrep, økonomiske og det funksjonelle ved vannverksbygget må hensyntas og oppfordrer derfor kommunen til å finne en minnelig løsning i forhold til utformingen og høyde på vassverket.

Villreinhensyn

Fylkeskommunen kan ikke se at denne utbyggingen er i strid med villreinhensyn i området så lenge byggeperioden pågår når det ikke er kalving, og tidsperioden blir så kort som mulig.

Fylkeskommunen er også ansvarlig myndighet etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag av 15. november 2004, og har fattet vedtak om at tiltak i vassdraget kan gjennomføres på visse vilkår.

Kommentar: Regionalenheten er inne på det essensielle jfr. å sikre et driftsbygg som både innehar en funksjon og skal være en arbeidsplass. Kommunen har utredet flere alternative løsninger, og mener at det i forhold til utforming og funksjon er kommet frem til så gode alternativ som mulig. Når det gjelder forholdet til villrein og vilkår for graving i vassdrag så vil dette bli fulgt opp.

Oppland fylkeskommune 8.7.19 Kulturarvenheten

Plandokumentene er gjennomgått av kulturarvenheten som ikke har ytterligere kommentarer til offentlig ettersyn, men viser til uttalelse ved planoppstart.

Kommentar: OK

Mattilsynet 2.8.19

Mattilsynet viser til «notat vurdering og anbefaling av tiltak for reduksjon av høyde på Furusjøen vannverk». Mattilsynet vurderer alternativ 3 som ikke egnet, siden dette kan påvirke vannbehandlingsanlegget og drikkevannskvaliteten.

Kommentar: Merknaden er i tråd med egne utredninger om at alternativ med endret tankhøyde er uaktuell av hensyn til drikkevannskvalitet.

Tore Castberg, Inger Brendstuen, Pål Michelson og Randi Ødegaarden 16.7.19

Det er i forbindelse med utbyggingen av VA på Kvamsfjellet av største betydning at dette

friluftsområdet fortsatt beholder sine unike kvaliteter. Furusjøen vannverk er tenkt plassert midt i et harmonisk utbygget hytteområde, der området mellom vannverket og sjøen er regulert som et friluftsområde.

Det anbefales at kommunen vurderer en vesentlig lavere bygning innenfor de nå gjeldende byggeforskrifter på maksimalt 6 meter byggehøyde, der det eksempelvis brukes lokal skifer til taktekking og en tyngre, støydempende veggkledning, eksempelvis forblending med tykkere skiferstein slik at dette ikke blir et industrielt bygg som kan sees av alle som ferdes på Furusjøen, på den motsatte siden av sjøen, og ikke minst av de som ferdes i nærområdet.

De skriver videre at de også har vært i kontakt med leverandør av renseanlegg som har gitt dem følgende informasjon:

Det er meget vanlig å lage en kjeller i vannbestandig betong der de høyeste rens tankene nedsenkes. Det legges metallrister over kjellernivået og rundt tankene, med trapp ned til sporadisk inspeksjon og vedlikehold. De mener fordelene med denne løsningen er betydelige, mindre stillaser og arbeid i høyden ved byggingen og senere vedlikehold og drift, lavere vegger i hele den største delen av bygget, lavere høyde fra gulv til topp av kolonnene ved inspeksjon og vedlikehold. Gunstigere HMS-forhold samt lavere energikostnader til oppvarming av bygget.

Videre er de bekymret for støy, og kommer med forslag til flere tiltak for å hindre uønsket støy fra vannverket ved Furusjøen. Når det gjelder miljøhensyn så påpekes det at det er en uheldig løsning at humus og annen mekanisk forurensning skal spyles tilbake til Furusjøen, og at det er vanlig at denne forurensningen føres ut i avløpsrøret til kloakkrensaneanlegg. De forventer også at det gjøres tilstrekkelige tiltak for å hindre at ozon- og klorgass ikke lekker ut til miljøet, enten det er til bakken (klor) eller til luft (begge gasser).

Avslutningsvis så mener de at ekstrakostnader for evt. å endre bygget er såpass små i forhold til hele prosjektet at dette ikke kan være et selvstendig argument.

Kommentar:

Merknaden er referert i kortversjon. I forhold til utforming av renseanlegg så er dette valgt på bakgrunn av anbefalinger fra Norconsult. I forhold til merknad fra Mattilsynet så er det også valgt den beste rensemetoden så langt kommunen kan se. Valget av rens metode gir en del føringer for byggets utforming. I forhold til at dette er et driftsbygg hvor det er krav til bla funksjonalitet og sikkerhet for de ansatte så mener kommunen at det er gjort de tilpasninger som er de mest hensiktsmessige for å balansere utforming og funksjon. Støy er utredet og viser nivåer som er langt under terskelverdier og er å anse som ikke hørbare, det er derfor ikke behov for ytterligere støytiltak. Når det gjelder miljøaspektet med utspyling av filter så er dette avklart med Fylkesmannen i Innlandet at det ikke er behov for utslippstillatelse da det kun er snakk om rent vann.

Kvamsfjellet Vel 7.8.19

Kvamsfjellet Vel stiller seg bak merknad sendt inn av Tore Castberg m.fl. den 16 juli 2019. De mener skrevet er veldig grundig utarbeidet, der det også er hentet inn opplysninger fra ulike faglige hold. Derfor bør Nord Fron kommune vektlegge det som fremkommer i skrevet. Videre så mener de at bygget må synes minst mulig i terrenget både når det gjelder utforming, høyde og materialvalg.

Kommentar:

Se kommentarer til merknad fra Tore Castberg m.fl.

Embjørg Rudland og Jørn Kleiven 1.8.19

De mener at kommunen burde regulert hele VA-anlegget på Kvamsfjellet inkl. anleggsbelte, deponier, høydebasseng, vanninntak mm. med tilhørende bestemmelser om hvordan landskapsreparasjon skulle vært gjennomført.

Planforslaget angir to alternative forslag med høyder på hhv. 7,8 og 7,0 meter på det fremtidige vannverket. Dette er betydelig høyere enn hva som tidligere er tillatt på Kvamsfjellet, og de mener at dette kan skape en uheldig presedens. De skriver videre at uttrykket gjennomsnittlig planert terreng er misvisende. Det korrekte vil være å bruke kotehøyde på møne og gesims.

Forøvrig støtter de merknad fra Brendstuen, Castberg, Michelson, Ødegaarden også når det gjelder støy, miljøforhold og forurensning.

Kommentar:

Når det gjelder innspillet om at hele prosjektet skulle vært regulert så er det et mer overordnet tema som kommunen bør ta med seg og vurdere i framtidige prosjekt. Denne saken handler om detaljregulering av Furusjøen vassverk. Når det gjelder om kotehøyde eller mønehøyde er det rette så vil det baseres på vurderinger.

Kommunen mener at det er krav til mønehøyde som sier noe om byggets fremtoning. Det vil ikke gi presedens for hyttebygging da det her er snakk om driftsbygg med funksjonelle krav.

Rune Nordlien 7.8.19

Som en av naboene som blir berørt av utsyn til, og eventuell støy fra vannverket, er det viktig å få fram hvor betydningsfullt det er at dette byggverket tilpasses naturen og landskapet slik at det ikke fremstår som et signalbygg, men at det heller fremstår som et terrengtilpasset "stille" bygg.

Han mener at alternativ 4 fra Norconsult ville vært det beste, og Nordlien har satt opp flere punkter som han mener viser at alternativ 4 ikke blir dyrere (se vedlagte merknad). Han påpeker også at man må tenke både på naboer, og tilreisende som skal bli utsatt for dette. Naboer som evt blir påvirket av støy, vil også få forringet verdien på sin eiendom, samt egen kvalitetstid på hytta. Det må fortsatt være slik at man gleder seg til å dra på fjellet.

Kommentar:

I forhold til merknaden er både støy og bygg/rensem metode utredet, og har ført til alternativene som har vært på høring. Kommunen har som intensjon at det fortsatt skal være slik at man gleder seg til å dra på fjellet.

Rådmannsledelsen sin vurdering:

Rådmannsledelsen viser til innspill og vurderinger og mener at saken er tilstrekkelig utredet. Når det gjelder innsigelse fra Fylkesmannen i Innlandet så er supplerende dokument oversendt Fylkesmannen, og Fylkesmannen har bekreftet at innsigelsen er trekt. Dermed foreligger det ingen innsigelse eller vesentlig merknad som skulle tilsi at planen ikke kan vedtas slik den foreligger.

Videre så er det verdt å merke seg at det fra privat personer er høyde/utforming av bygg og støy som er hovedbekymringene. Rådmannsledelsen mener foreslåtte høyder som ble lagt ut på offentlig ettersyn har vært grundig vurdert og det er forsøkt så langt som mulig å balansere hensynet til omgivelsene opp mot anerkjente og gode rensemetoder for drikkevann. Ut fra dette så anbefales det at planen vedtas med **alternativ 2: Maks. mønehøyde skal ikke overstige 7,0 meter fra gjennomsnittlig planert terreng til bestemmelsesens pkt 3.0.**

Reguleringsplanen omfatter også areal nyttet til båt plass. Her er det gjennom dialog med båtforening nå i august mnd. 2019 kommet til avtale knyttet til bla. bruk av området i anleggsperioden.

Administrasjonssjefen i Nord-Fron
Arne Sandbu