

Asplan Viak As
Postboks 24
1301 SANDVIKA

Dykkar referanse:

Vår referanse:
22/14860, 23/23595

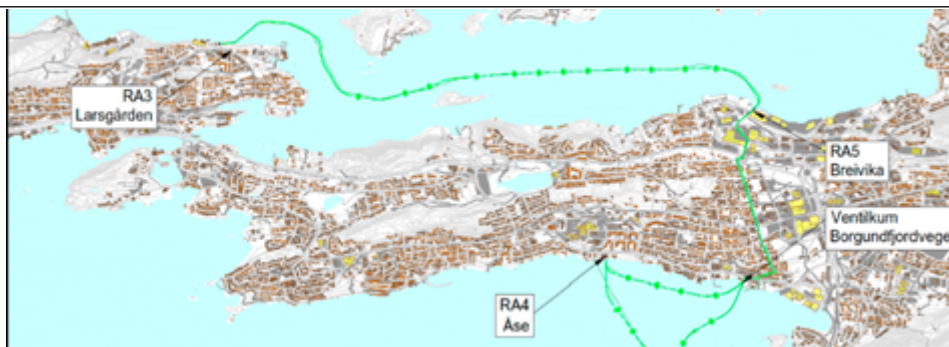
Arkivkode:
L13

Dato:
03.03.2023

Borgundfjordvegen 22 - Detaljregulering for Åse avløpsanlegg– Referat fra oppstartsmøte

REFERAT FRA OPPSTARTMØTE

Planidentifikasjon/ arkivsak-nr.	2022014680/ 22/14860
Sakstittel	Borgundfjordvegen 22 - Detaljregulering for Åse avløpsanlegg
Møtedato og møtested	16.01.2023, Ålesund Rådhus
Møtedeltakere/rolle	<u>Fra Ålesund kommune</u> Oskar Vikman, arealplanlegger (saksbehandler) Christopher Hesseberg Byrne, arealplanlegger <u>Fra forslagsstiller</u> Elin Nerem, prosjektleder Ålesund kommune VA (Norconsult) Terje Endresen, prosjektleder Ålesund kommune VA Anna Hellstrøm, plankonsulent Asplan Viak Odd Løvoll – VA-konsulent - Asplan Viak
Stedsnavn, gbnr.	Gbnr. 50/4, 50/661, 50/688, 50/1310 og 50/1572.
Plantype, plannavn	Borgundfjordvegen 22 - Detaljregulering for Åse avløpsanlegg
Forslagstillers beskrivelse av planen	<u>I planinitiativ er beskrevet at:</u> Formålet med planarbeidet er å etablere ny pumpestasjon ved dagens renseanlegg (RA4) i Åse for overføring av avløpsvann til nytt renseanlegget på Kongshaugstranda. Nytt renseanlegg gir økt kapasitet og har høyere krav til rensing (sekundærrenseanlegg).



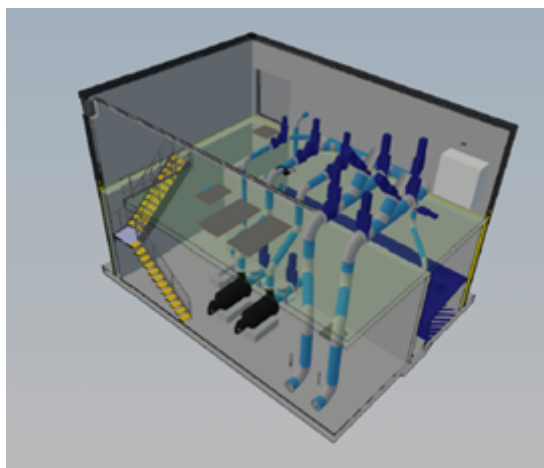
Figur 1. Oversiktskart over overføringsanlegg i Ålesund. Pumpestasjon skal erstatte renseanlegg ved RA4 Åse.

- Foreslått planområde er ca. 8 daa og omfatter eiendommene gbnr. 50/4, 50/661, 50/688, 50/1310 og 50/1572.
- Da ny pumpestasjon tas i bruk vil det muliggjøre avvikling/rivning av dagens renseanlegg. Det er ikke mulig å plassere pumpestasjonen der renseanlegget står i dag, da anlegget må være i bruk frem til det at pumpestasjonen tas i bruk.
- Foreslått plassering av ny pumpestasjon er sør for Borgundfjordvegen, rett øst for det eksisterende renseanlegget på Åse. Det er ønskelig å plasseres stasjonen så høyt som mulig i terrenget, da dette vil spare energi i «all» framtid. Området ligger sørvendt og heller sørover mot sjøen fra kote +9 moh til +3 moh.
- Arealet ligger delvis plassert innenfor reguleringsformål til dagens renseanlegg, *spesialområde- kommunalteknisk anlegg-kloakkrenseanlegg*. Men pumpestasjonen vil også ta i bruk deler av regulert *friområde* på gbnr. 50/4. Dette arealet er i privat eie å må erverves.



Figur 2. Gjeldende reguleringsplaner, forslagstillers forslag til planområde markert med gul linje. Omtrentlig plassering av pumpestasjon markert med rød ring.

- Avløppspumpestasjonen vil få en grunnflate på ca 150 m². Det er anslått behov for ca. 3,5 meter romhøyde i maskinkjeller og 3,5 meter høyde i hovedetasje, med møne ca 7 meter over terrengnivå ved saltak, eller ca. 4,5 meter over terreng med flatt tak.
- Fjordstien går gjennom planområdet. Området aktuelt for pumpestasjon er i dag delvis tilgrodd med skog av ukjent bonitet.
- I forprosjektet er det redegjort for at det bygges plaststøpt pumpestasjon med tørroppstilte pumper. I oppstartsmøte ble sagt at utforming av pumpestasjon vil vurderes gjennom planprosessen.



Figur 3. Eksempel på pumpeanlegg som kan være aktuelt på Åse.

- Planarbeidet skal redegjøre for tema som kvaliteter, adkomstforhold, tilpasning til omgivelser, materialbruk, vegetasjon mv. Terrengtilpassing skal vurderes spesielt.
- Konsekvenser for omgivelser, naboer, fjernvirkning mv. skal redegjøres for som en del av planarbeidet.
- Stasjonen kan bygges slik at støy og lukt blir akseptabelt for naboene uansett plassering.
- Etterbruk av tomten til dagens renseanlegg RA4, skal vurderes gjennom reguleringsarbeidet. I planinitiativet ble fremlagt at tomten vil tilbakeføres til friområde.

I oppstartsmøtet ble beskrevet at:

- I forbindelse med oppstartsmøte ble etterbruk av tomten til RA4 diskutert. Under møtet kom det frem at VA-avdeling fortsatt har behov for å bruke deler av tomten til kommunalteknisk anlegg og også vurderer andre formål som f.eks. kontor.

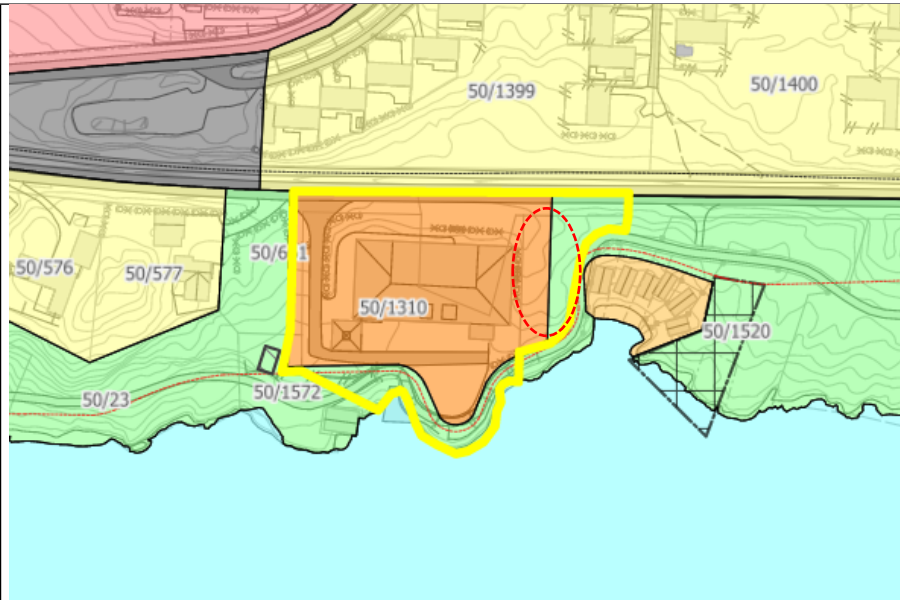
Planavdelingen er positive til å varsle oppstart for en kombinasjon av kommunalteknisk anlegg og til friområde som beskrevet i

	planinitiativet. Tilbakemeldinger til dette forslag er beskrevet i dette referatet. Ev. regulering til formål kontor innenfor arealet skal være i tilknytting til drift av det kommunaltekniske anlegget. Dette må gå frem av reguleringsbestemmelsene. • Til kommunens renseanlegg hører også ett naust sør for anlegget (gbnr. 50/63). Det brukes i dag for båter som benyttes til bl.a. å ta vannprøver og sjekke tilstand på utslippssted. Kommunen vil fortsatt ha behov for naustet og adkomst til dette. • Det er behov for adkomst med større kjøretøy (slamsugebil) til pumpestasjonen. Snumuligheter og adkomst skal vurderes i planarbeidet. Det er viktig å sikre trygge kjøremønstre av hensyn til bruken av området som friluftsområde. <u>Annen informasjon relevant informasjon:</u> • Ålesund kommune har per dags dato ingen avløpsrenseanlegg som tilfredsstiller kravet til sekundærrensing. Ålesund og Sula kommune har i dag dispensasjon fra kravet, men må innstille seg på å innfri dette da Miljødirektoratet har bedt om strengere praksis for dispensasjon. • Både Statsforvalteren og nytt EU-direktiv peker dessuten mot strengere rensekrav som må innfris.
Framlagt materiell	• Anmodning om oppstartsmøte • Planinitiativ datert 02.12.2022 • Notat Planstatus 2022: Overføringsanlegg RA Sula og Ålesund <i>Tillegg i etterkant av oppstartsmøte:</i> Revidering av planinitiativet datert 27.02-2023 <i>I etterkant av oppstartsmøtet et revidert planinitiativ oversendt til kommunen.</i> <i>I revideringer er bla. endret:</i> <i>- presisering av at ny bebyggelse som erstatter renseanlegget skal brukes til garderobe, pauserom og lager for kommunens VA- avdeling. Nytt bygg bør holdes lav, dvs. en etasje pluss sokkeletasje. Omfatning vil vurderes gjennom planprosessen. Arealet skal ikke brukes til kontor. Formål som vurderes brukt er VA-anlegg, energianlegg og friområde.</i> <i>- at området muligens skal legge til rette for anleggs- og riggområde for boring av en ledningstrase i berg for VA-ledninger fra Nakkevika til Åse.</i> <i>-forslag til planavgrensning er revidert i tråd med tilbakemeldingene i oppstartsmøtet</i> <i>Vi vurderer ikke at det er behov for nytt oppstartsmøte med anledning av revidert planinitiativ. Føringerne som ble gitt i oppstartsmøtet vil være de samme.</i>

PLANFORUTSETTNINGER

Gjeldende plangrunnlag for området

Kommunedelplanens
arealdel for Ålesund –
2016-2028 (KDP)



Figur 4, Utsnitt KDP-Ålesund 2016-2028, med forslagstillers forslag til planområde markert med gul linje. Omtrentlig plassering av pumpestasjon markert med rød ring.

Arealet er i KDP avsatt til:

- Andre typer bebyggelse og anlegg (oransje formål)
- Friområde med opparbeidet tursti langs Borgundfjorden
- Øst for planområdet er areal avsatt til fritidsbebyggelse (naust)

Reguleringsplan



Figur 5. Gjeldende reguleringsplaner, forslagstillers forslag til planområde markert med gul linje. Omtrentlig plassering av pumpestasjon markert med rød ring.

Reguleringsplan for området er *Strandsona Bogneset - Furmyra, del 2 - Svartskjæret – Furmyra*, vedtatt 06.03.2003 (planID: 1507 1504495)

	• Arealet for dagens renseanlegg er regulert til spesialområde-kommunalteknisk anlegg- kloakkrenseanlegg. • Friområde (grønt) er regulert til offentlig friområde. Arealet øst for RA4 der pumpestasjonen er tenkt å plasseres skal etter gjeldende regulering bevares som naturområde. Det tillates parkmessig tilrettelegging langs gang- og turvegsystemet. • Planen viser byggegrense mot veg og strandsone, samt adkomst til tomten. • Vegareal langs Borgundfjordvegen er ikke regulert fra før.
Forhold til arealplaner i området	• Plassering av pumpestasjon med foreslått arealformål (avløpsanlegg) - er i utgangspunktet bare delvis i tråd med KDP og reguleringsplan der noe av arealet er avsatt/regulert til friområde.
Planfaglige vurderinger	• Kommunen kan anbefale oppstart av planarbeidet basert på innsendt materiell. Planforslaget vil legger til rette for overføring av avløpsvann til nytt renseanlegget på Kongshaugstranda. Plassering av pumpestasjon er ikke i tråd med overordnede føringer, der arealet er avsatt til friområdet. • Inngrep i friområde/strandsone skal kompenseres ved at areal tilbakeføres til friområde. Dette må sikres i reguleringsarbeidet. • Fremtidig arealformål innenfor tomten til dagens renseanlegg (RA4) skal avklares gjennom reguleringsplanen. I planarbeidet må klargjøres om dagens renseanlegg skal rives. • Fjordstien skal opprettholdes. • Aktuelle arealformål i planområdet er; kommunalteknisk anlegg, ev. kontor (i tilknytting til drift av det kommunaltekniske anlegget) vann- og avløpsanlegg / avløpsanlegg, kjøreveg, annen veggrunn, friområde, turveg og energianlegg. • Utforming av pumpestasjon skal tilpasses terrenget og omgivelsene.
Andre relevante føringer (statlige, regionale og kommunale)	I planarbeidet må planen sjekkes mot følgende rikspolitiske/ statlige retningslinjer: - for styrking av barn og unge sine interesser i planlegging - differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen - for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 - for flom- og skredfare i arealplaner - for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging

Ikke krav om konsekvensutredning/planprogram	I planinitiativ er planforslaget vurdert mot forskrift om konsekvensutredninger: <i>«Tiltaket kommer ikke inn under § 6 (forskrift om konsekvensutredninger), Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes, da det er et pumpeanlegg av liten størrelse. Det vurderes at pumpeanlegg ikke er det samme som renseanlegg som angitt i Vedlegg 1, da anlegget ikke vil ha jevnlig utslipp (kun i unntakssituasjon ved f.eks strømstans), og dagens renseanlegg fjernes.</i> <i>Tiltaket kommer heller ikke inn under § 8, Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Bokstav a. gjelder reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. I vedlegg II står nr 11c: Renseanlegg for spillvann. Som over vurderes det at tiltaket ikke faller inn under kategorien renseanlegg, og at tiltaket ikke vil få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Situasjon etter at tiltaket er etablert vil medføre en forbedring av dagens situasjon mtp utslipp lokalt og regionalt.»</i> Planavdelingen er enige i den vurdering som er gjort i planinitiativet og ser ikke at det er behov for en egen konsekvensutredning etter forskriften om KU.
---	---

Planavgrensning

Kart med forslagstillers forslag til planavgrensning	 Figur 6. Forslagstillers forslag til planavgrensning markert med rød strek. (ill. Asplan Viak)
Planen vil erstatte deler av følgende planar	Reguleringsplan for området er <i>Strandsona Bogneset - Furmyra, del 2 - Svartskjæret - Furmyra</i>, vedtatt 06.03.2003 (planID: 1507 1504495)
Kommunen sin tilbakemelding	 Figur 7. Forslag til utviding av planområdet Forslag til planavgrensning må vurderes utvidet i henhold til : - å inkludere del av veiareal (til vegmidt) og frisktsoner - regulert avkjørsel til 50/577 og 50/661 - tilpassing av fjordstien - fremtidig bruk av båtleggingsplass og naust på 50/63

	- <i>behov for å inkludere del av sjøarealet</i> Plankonsulent vil sende nytt forslag til planavgrensning i forkant av oppstartsvarsel.
--	---

Viktige interesser, utredningsbehov og premisser for videre planarbeid (foreløpig vurdering)

Strandsone, sjø og vassdrag	• Hele det foreslåtte planområdet ligger innenfor 100 m beltet langs sjøen. • Inngrep i friområde i strandsona skal kompenseres ved at del av areal avsatt til byggeformål (VA) i KDP tilbakeføres til friområde, fortrinnsvis nær strandlinja
Grøntstruktur-og friluftslivinteresser	• Fjordstien er et statlig sikra friluftslivsområde. Det er ikke planlagt inngrep i fjordstien. Stien skal så langt som mulig opprettholdes også i byggefasen. • Planen innebærer inngrep i friluftsområde for etablering av ny pumpestasjon. Inngrepet skal kompenseres ved at dagens areal til RA4 omdisponeres til friluftsområde. • Etterbruk av deler av tomten til RA4 som friluftsområde vil være et positivt tilskudd langs fjordstien. Odden sør for eksisterende bygg er den delen av tomten som er mest attraktiv med tanke på friluftsliv. Planavdelingen anbefaler at en vurderer dette område tilbakeført til friluftslivformål.  <i>Figur 8. Friområde i KDP (grønt) og statlig sikra friluftslivsområde (blå skravur)</i> Innspill til fremtidig bruk av tomten til RA4 fra virksomhet Miljø og samferdsel i etterkant av oppstartsmøte: • Det må vurderes om trafikkareal mot friområdet på sørsiden av dagens bygg kan fjernes for å tilpasse sørsiden av fasaden til friområdeformålet. • Anbefaler at byggets uteareal mot sør skilles og skjermes slik at det ikke blir en ulempe for brukere av friarealet. Bygget og utearealet må fremstå som så lite dominerende

	som mulig. • Ombygging av areal til friområdeformål må utarbeides i samsvar med Miljø og Samferdsel og etter kravene fra bygningsmyndighetene. • Eventuelle rester av forurensning må fjernes og dokumenteres før et areal overtas av kommunen.
Estetisk utforming og hensyn til omgivelsene	• Pumpestasjon skal tilpasses terrenget og omgivelsene. • Planforslaget skal inneholde snitt som viser planforslaget og tilgrensende område (nabobygninger, terreng, landskaps- og/eller gaterom).  <i>Figur 9. Foto fra Borgundfjordstien øst for planområdet.</i> Pumpestasjon er foreslått plassert på høyde inntil turvegen og vil bli godt synlig fremfor dagens renseanlegg. Utforming av pumpestasjon og avbøtende tiltak for å begrense synlighet må vurderes i planarbeidet.
Veg- og vegtekniske forhold, trafiksikkerhet	• Kjøretilkomst og trafikkavvikling skal utformes i henhold til kommunalteknisk veg- og gatenorm og Statens vegvesen sin håndbok "N100 Veg- og gateutforming". • Nødvendig parkering og service/manøvreringsareal må sikres på eget område. • Regulert adkomst til eiendommen er i dag felles med adkomst til gbnr. 50/577 og 50/661. Adkomst til planområdet og pumpestasjon må vurderes i sammenheng med disse. • Interne kjøremønster på tomten med plassering av snuareal skal vurderes i planarbeidet.
Vann, avløp, overvannshåndtering	• Pumpestasjon ved renseanlegget i Åse er et av flere delprosjekter i forbindelse med overføringsanlegg og nytt renseanlegg for Ålesund og Sula kommune på Kongshaugstranda (Sula). Ålesund Kommune har pr. 2022

	ingen godkjente VA-anlegg, noe dette prosjektet skal være med å løse. • Tiltaket er tidligere godt utredet gjennom forprosjekt, og det vil ikke bli stilt krav om VA-rammeplan • Overvannshåndtering bør kunne håndteres lokalt på tomtene med drenering / avrenning til sjø.
Rekkefølgekrav/ utbyggingsavtaler	• Behov for rekkefølgekrav/ utbyggingsavtaler avklares i planarbeidet.
Støy og støv/forurensning	• I plandokumentene må redegjøres for hvilken omgivelsepåvirkning ny pumpestasjon vil kunne gi mht. støy, lukt og ev. annen forurensning. I planinitiativet er angitt at pumpestasjonen kan bygges slik at støy og lukt blir akseptabelt for naboer uansett plassering. Innspill fra kommuneoverlegen: • Drift av dagens renseanlegg har over lang tid ført til store luktplager i nabolaget. Berørte vil ha behov for å få dokumentert at disse helseulempene ikke videreføres ved gjennomføring av planen. • Planen må beskrive et ev. utfordringsbilde mht. støy og luktutslipp til omgivelsene ved normaldrift og ved akutte situasjoner. Om nødvendig må det utarbeides en spredningsanalyse for lukt.
Beredskapsmessige vurderinger/ROS-analyse	 <i>Figur 10. Løsmassekart- NGU.no. Aktsomhetssone for snøskred- og steinsprang, NVEatlas.</i> • I følge løsmassekartet til NGU består grunnen rundt planområdet av hav- og fjordavsetning og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen (gneis). Området ligger under marin grense, men er iht. NVEs kartdatabase utenfor aktsomhetsområde for kvikkleire. • Statsforvalterens sjekklister for risiko- og sårbarhet skal brukes. Faremoment som går frem av sjekklister

	skal vurderes nærmere i planbeskrivelsen/ ROS. Derunder: - Skred (aktsomhetsområde for snøskred og steinsprang) - Stormflo (sikring av landtak for avløpsledninger) - Ev. grunnforurensing etter renseanlegget (forslagstiller vurderer ikke at tomten er forurenset) - Helsemessige konsekvenser ved energibortfall eller svikt i overføringsnettet, med påfølgende utslipp av urensset avløpsvann til Åsefjorden.
Øvrig	Følgende temaer ble også gått gjennom ved oppstartsmøte og er vurdert å være lite berørt av ny pumpestasjon i planområdet. • Barn og unge sine interesser • Eldres interesser • Universell utforming • Renovasjon • Jordvern og landbruksfaglige interesser • Naturmangfold • Kulturlandskap og kulturminner • Støy fra veg
Høringsparter og behov for medvirkningsprosesser	• Kommunen sender høringsliste for aktuelle offentlige organ og andre interesserte som skal varsles om planoppstart. • God, tydelig og tidlig dialog med naboer og grunneiere vil medvirke til en bedre planprosess.

GENERELT OM PLANPROSESS OG KRAV

Krav til varsel om oppstart av planarbeid	• Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet i minst 1 avis som er alminnelig lest på stedet. Varsling skal inneholde vurdering av KU-plikt. • Kommunen legger varsel om oppstart ut på kommunen sin hjemmeside. • Offentlige instanser (se vedlagt høringsliste), grunneiere og naboer skal varsles med eget brev der det orienteres om planarbeidet, dagens og framtidig planstatus og formålet med planen. Referat fra oppstartsmøte skal ligge vedlagt. • Naboliste må bestilles fra Ambita, Norkart eller Proconet.
---	---

	• Høringsfristen skal være på minst 4 uker (lenger ved ev. ferie). • Forslagsstiller skal sende digital planavgrensning i gjeldende SOSI-format, samt utkast til varslingsbrev og annonse, til kommunen for kontroll min. 5 ukedager (1 uke) før avisannonse. • Endelig varslingsbrev skal sendes til kommunen min. 3 ukedager før annonsering i avisa.
Kart og plandata	Digitale kart- og plandata kan bestilles fra kommunen sine kartløsninger og blir formidla via Ambita. De blir levert i formata SOSI, DWG eller DXF. (Se veiledning på kommunen sin hjemmeside.)
Krav til innlevering av plandokument	Forslagsstiller/konsulent er gjort kjent med kommunen og plan- og bygningsloven sine krav til planfremstilling. Plandata skal oppfylle kommunen sine tekniske krav før planforslaget blir sendt til 1. gangs behandling. Kommunen sine krav og maler for planfremstilling vil bli sendt direkte til plankonsulenten. (avklares i møte) <u>Plandokument skal leveres i følgende format:</u> - Plankart i pdf-format og i gjeldende SOSI-versjon - Reguleringsbestemmelser i pdf- og word-format - Planbeskrivelse i pdf- og word-format - Ev. rapporter og utredninger i pdf-format <u>Andre dokument:</u> - Kopi av kunngjøring, varslingsbrev og adresseliste - Kopi av innspill ved oppstart av planarbeidet - Ev. illustrasjoner Alle plandokument skal sendes hver for seg og direkte til kommunen, ikke via tilsendte linker. Planavdelingen ønsker en god og konstruktiv dialog før planforslaget leveres inn til behandling.
Fremdrift	Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken, er 12 uker.
Plangebyr	Behandling av planforslag blir gebyrlagt i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ. Det er ikke behandlingsgebyr for offentlige planer.

BEKREFTELSE OG FORBEHOLD

Kommunen sine vurderinger er faglige, generelle og av en foreløpig karakter. Naboprotester, uttalelser fra offentlige etater og politiske vedtak m.m. vil kunne bringe inn nye moment eller føre til krav om/behov for endringer i planarbeidet underveis. Oppstartsmøtet skal avklare aktuelle tema og spørsmål, men skal ikke avgjøre viktige punkt som skal utredes i videre planprosess fram til endelig politisk vedtak.

(Sted, dato, underskrift forslagsstillar)

Med helsing
Oskar Vikman
arealplanleggar
Plan og geodata

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur