



## Borgundfjordvegen 22 - Detaljregulering for Åse avløpsanlegg - Plansak for offentlig ettersyn - Politisk behandling

**Dokumentinformasjon:**

Saksbehandlar: Oskar Vikman

E-post: postmottak@alesund.kommune.no

Arkivsak: 23/7050

Journalpost: 24/5244

**Behandling:**

Saksnummer: 032/24  
Utval: Planutval

Dato: 19.03.2024

**032/24 - Planutval****Vedtak:**

Planutvalget vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-10, å legge forslag til detaljregulering for Borgundfjordvegen 22- Åse avløpsanlegg med plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse, datert 07.02.2024, ut til offentlig ettersyn.

**Behandling:****Votering:**

Kommunedirektøren si innstilling samrøystes vedtatt.

**Kommunedirektørens innstilling:**

Planutvalget vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-10, å legge forslag til detaljregulering for Borgundfjordvegen 22- Åse avløpsanlegg med plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse, datert 07.02.2024, ut til offentlig ettersyn.

**Saksgang:**

Planforslag for Borgundfjordvegen 22- Åse avløpsanlegg blir nå lagt frem til 1.gangs behandling til planutvalget. Utvalget har myndighet til å behandle private reguleringsplaner og vedta høring og offentlig ettersyn av planforslag.

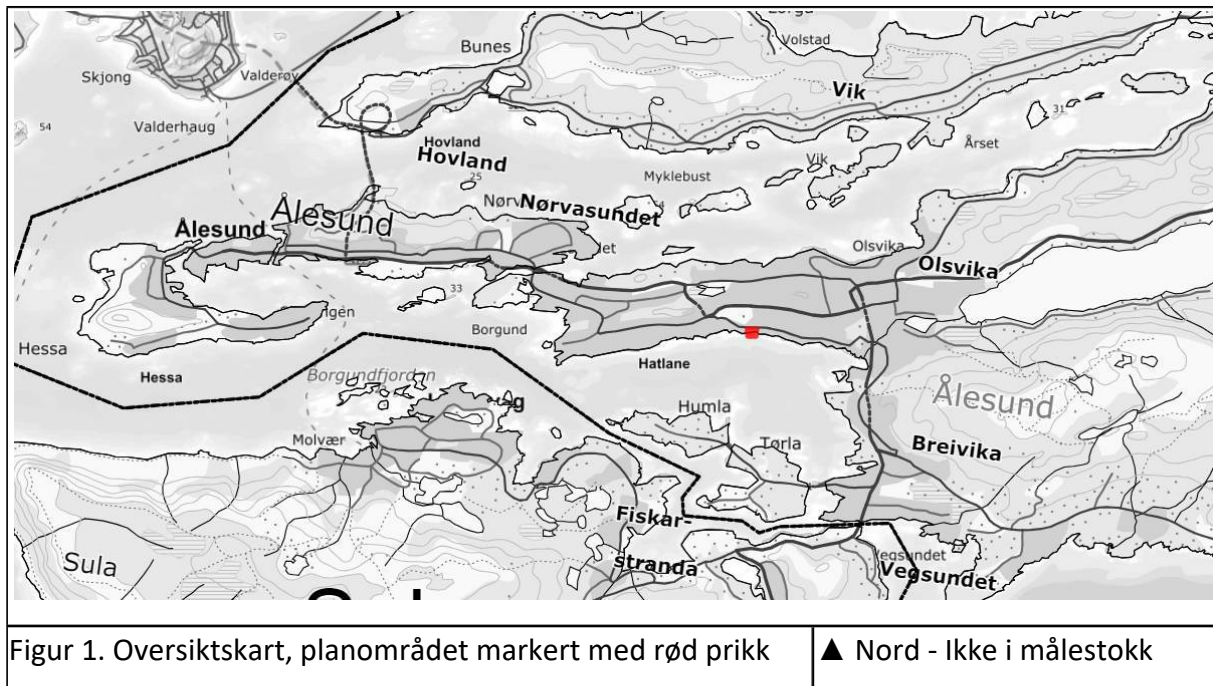
Dersom planutvalget vedtar å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn, vil planen bli sendt på høring til alle naboer, kommunale komiteer, råd, organisasjoner og andre offentlige instanser som på ulike måter har interesser i saken.

Alle innkomne merknader ved høring blir lagt frem for planutvalget til 2. gangs behandling/sluttbehandling.

### Sammendrag:

Planarbeidet er utført av Asplan Viak på oppdrag for Ålesund kommune ved VA. Det er planlagt et felles renseanlegg for Sula og Ålesund kommune på Kongshaugen, som også medfører et behov for nytt overføringsanlegg med tilhørende pumpestasjoner. Formålet med planforslaget er å sikre at ny pumpestasjon kan etableres ved dagens renseanlegg (RA4) på Åse (se Figur 1). Pumpestasjonen blir regulert øst for eksisterende anlegg (se figur 2) i areal som delvis ligger innenfor areal avsatt til friområde i gjeldende arealplaner. I planarbeidet er funnet et godt avbøtende tiltak ved å erstatte friareal på odde intil turstien.

Planforslaget er godt gjennomarbeidet og klart til å legges ut til offentlig ettersyn.





Figur 2. Skråfoto/flyfoto (2021)- ungefærlik plassering av ny pumpestasjon markert med rød stiplet strek

▲ Nord - Ikke i målestokk

### Saksopplysninger:

Tidligere behandlinger:

Fase	Dato
Oppstartsmøte	03.03.2023
Oppstartsvarsel	07.02.2023 - 01.05.2023
Innsendt planforslag	21.12.2023
Tilbakemelding til innsendt planforslag	16.01.2024
Revidert planforslag	14.02.2024

Plandokumenter:

Komplett planforslag ble mottatt 22.02.2024, og består av:

- Plankart
- Reguleringsbestemmelser
- Planbeskrivelse
- Illustrasjonsplan
- Terrengsnitt
- Sjekkliste ROS

Formål med reguleringsplanen:

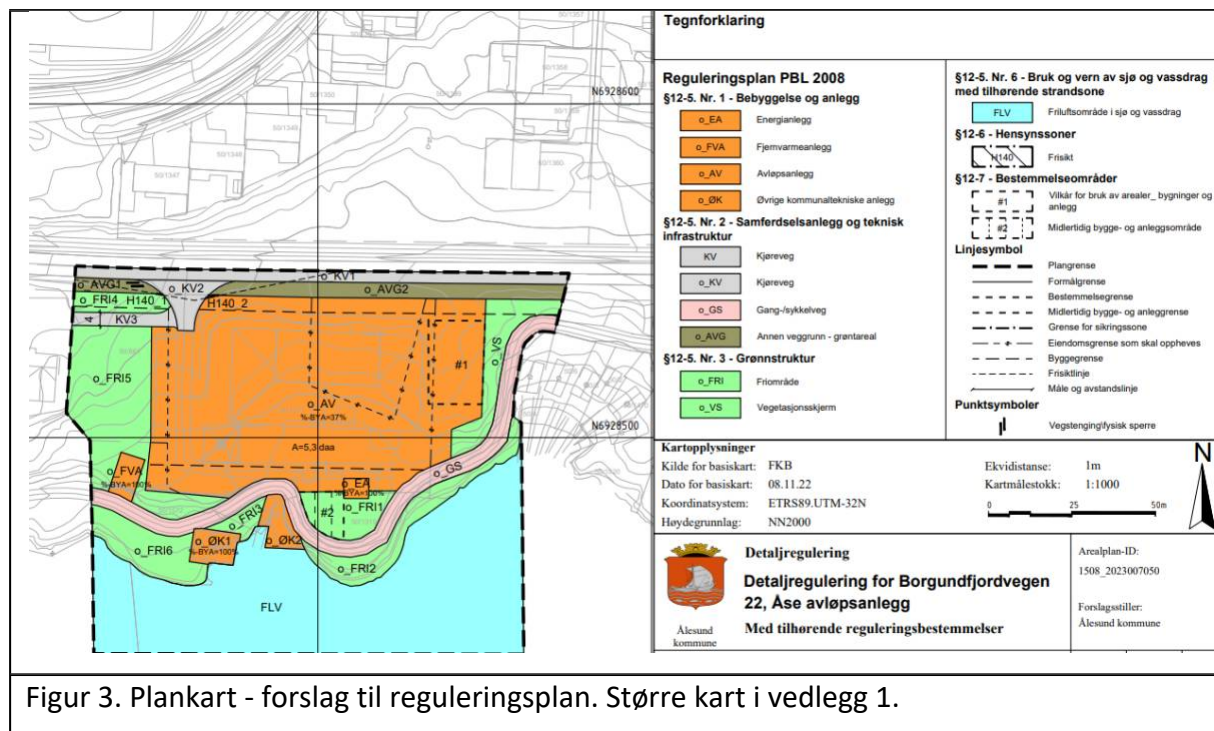
Det skal etableres et nytt felles renseanlegg for Ålesund og Sula kommune på Kongshaugen. Formålet med reguleringsplanen er å etablere ny pumpestasjon ved dagens renseanlegg (RA4) på Åse, for overføring av avløpsvann til det nye renseanlegget på Kongshaug. Det er behov for å regulere ettersom pumpestasjonen ikke kan plasseres innenfor spesialområde for kloakkrenseanlegg i gjeldende reguleringsplan, og anlegget foreslås bli plassert i regulert friområde.

Pumpestasjonen planlegges å ha en grunnflate på ca. 180 m<sup>2</sup>, med møne ca. 8,5 meter over terrengnivå og utforming med saltak.

Planforslaget:

Reguleringsplanen åpner for å etablere ny pumpestasjon i friområde inntil dagens renseanlegg i Åse. Regulert areal til avløpsanlegg (o\_AV) tar utgangspunkt i arealet for eksisterende renseanlegg, men utvides mot øst for å få plass til ny pumpestasjon.

Eksisterende renseanlegg skal avvikles, men må være i drift frem til at nytt renseanlegg på Kongshaugstranda er tatt i drift. For eksisterende anlegg er det ikke prosjektert eller lagt konkrete planer for videre bruk av bygningsmassen, gjennom rivning eller nybygg. Planen åpner for bruk i tilknytning drift av kommunens VA-anlegg på lang sikt, eksempelvis kontor, lager, garderobe, garasje, oppstillingsplasser etc. Utnyttelse skal tilsvare dagens bruk, BYA-37%, men planen tillater midlertidig høyere andel bebygd areal (innenfor #1) i en midlertidig fase til pumpestasjon før eksisterende renseanlegg helt eller delvis rives. I området rundt det eksisterende renseanlegget, vil reguleringsplanen i stor grad stadfeste eksisterende situasjon for å få samsvar mellom faktisk bruk og reguleringsplan. Dette gjelder fjernvarmeanlegg (o\_FVA), kommunens naust og båtrampe (o\_ØK) og Borgundfjordstien (o\_GS).



Figur 3. Plankart - forslag til reguleringsplan. Større kart i vedlegg 1.

Det skal etableres en vegetasjonsskjerm (o\_VS) mellom ny pumpestasjon og Borgundfjordstien/naustrekka i øst for å dempe den visuelle effekten. Det er nødvendig med

en mur i dette området på grunn av høydeforskjellene i terrenget, og for å kunne oppnå dypt nok jordlag for at busker og trær etablerer seg. Det vil også være nødvendig å sprengte vekk terrenget i deler for å etablere pumpestasjonen.

Grøntareal innenfor planområdet reguleres til offentlige friområder (o\_FRI). Det er satt av et nytt friområde (o\_FRI1) langs Borgundfjordstien som bytte mot grøntareal på østsiden av renseanlegget som tas i bruk til pumpestasjon. Før pumpestasjonen tas i bruk skal arealet opparbeides med parkmessig vegetasjon og sitteplass for opphold, samt en skjerm mot avløpsanlegget i form av vegetasjon eller trafo. Arealet innenfor #2 må benyttes til snu- og manøvrerings areal i den midlertidige fasen (så lenge RA4 er i drift) og skal etableres med gressarmert dekke i påvente av opparbeidelse til permanent friområde.

Avkjørsel fra fylkesvegen (o\_KV2) og tilkomstvei til bolig i vest (KV3) reguleres i tråd med intensjonen i tidligere reguleringsplan.

Før bebyggelsen tas i bruk stilles det rekkefølgekrav til at:

- Det skal dokumenteres at det er etablert løsning for overvann og brannslukkevann
- Avkjørsel til bolig i vest (KV3) skal opparbeides før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse over 50 m<sup>2</sup>. Eksisterende direkte avkjørsel fra fv. 6216 til gbnr. 50/557 må saneres samtidig.
- Vegetasjonsskjerm (o\_VS) må være etablert før det gis brukstillatelse til ny pumpestasjon.
- Opparbeidelse av nytt friområde (FRI1) skal være utført før pumpestasjon tas i bruk.

Eiendomsforhold:

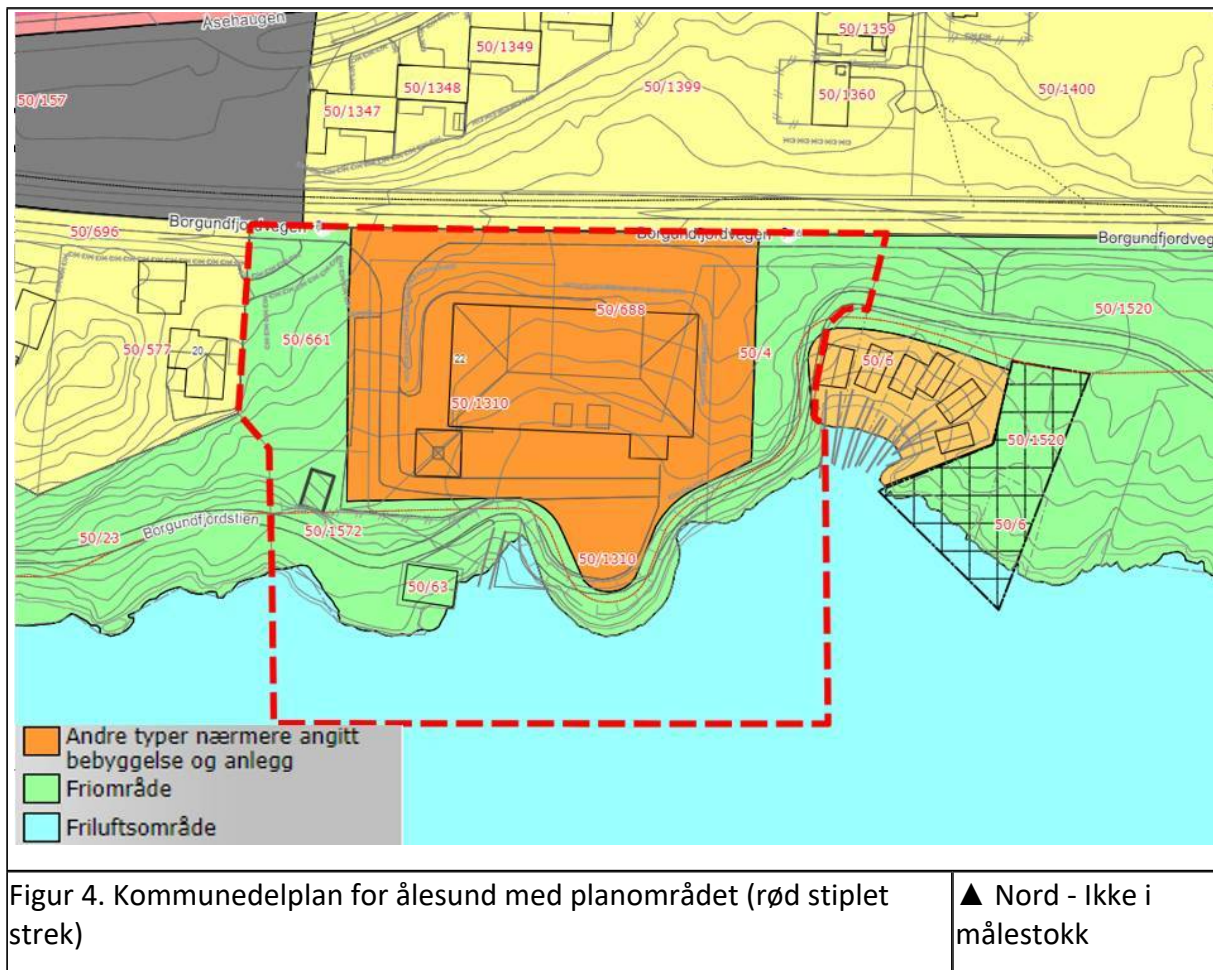
Planområdet omfatter ca. 15 daa. Der inngår kommunale eiendommer 50/63, 50/661, 50/687, 50/688, 50/1310, 50/1572 og del av privat eiendom gbnr. 50/4, . Etablering av pumpestasjonen medfører arealbeslag på privat eiendom som forutsetter grunnerv i del av gbnr. 50/4. Forslagstiller har hatt dialog og medvirkning med grunneier av gbnr. 50/4 under utarbeidelse av planen.

Forhold til overordna planer:

I kommunedelplan for Ålesund 2016-2028 er planområdet avsatt til «andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg» (oransje formål) og tenkt brukt til VA-anlegg. Tilstøtende areal til tomten er friområde med opparbeidet tursti langs Borgundfjorden, samt fritidsbebyggelse (naust) øst for planområdet.

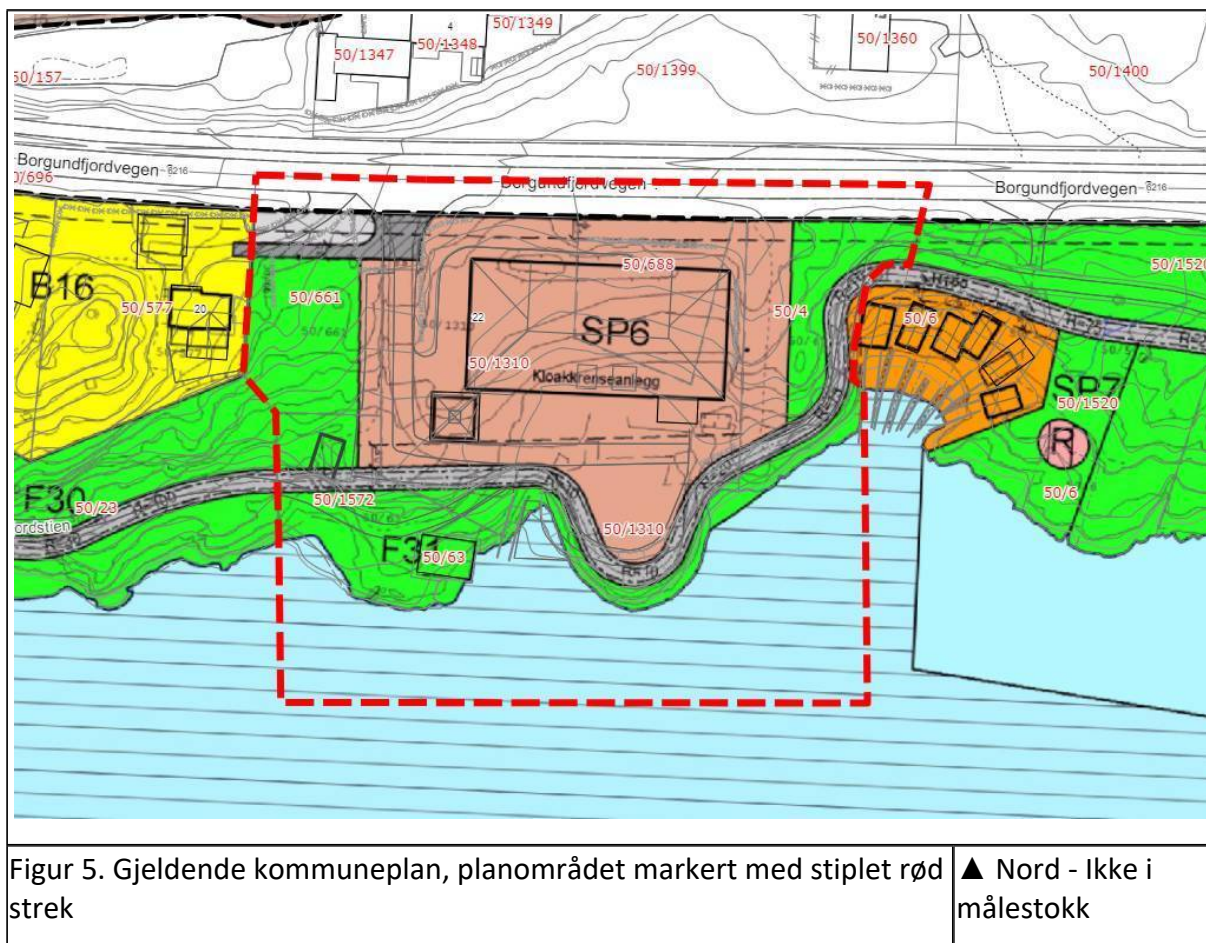
Foreslått arealformål er kun delvis i tråd med overordnet plan. Pumpestasjonen plasseres delvis i et område som er avsatt til friområde i gjeldende kommunedelplan for Ålesund. Som kompensasjon omreguleres deler av regulert areal for avløpsanlegg til friområde i sør, i tilknytning til Borgundfjordstien og sjøen.





Gjeldende reguleringsplan:

Planområdet er regulert i reguleringsplan for Strandsona Bogneset – Furmyra, del 2: Svartskjæret – Furmyra. I planen er gbnr. 50/1310 og 50/688 avsatt til spesialområde kloakkrenseanlegg (SP6). Reguleringsplanen tredde i kraft 06.03.2003.



Figur 5. Gjeldende kommuneplan, planområdet markert med stiplet rød strek

▲ Nord - Ikke i målestokk

#### Innkome innspill til planoppstart:

Det ble varslet oppstart av planarbeidet 07.02.2023. Grunneiere og myndigheter ble varslet i brev, og det ble annonsert i Sunnmørsposten. Fristen for å sende innspill til planarbeidet var satt til 01.05.2023, og det kom inn totalt 13 innspill. Plankonsulentene har oppsummert og kommentert disse i vedlegg "Oppsummering av merknader til varsel om oppstart av Åse avløpsanlegg", vedlegg 9.

Vi har ikke merknader til hvordan innspillene er kommentert og innarbeidet i planforslaget.

#### Vurdering:

Planbeskrivelsen (vedlegg 3) beskriver alle forhold i planområdet grundig. I vurderingen nedenfor har vi kun vurdert de fleste sentrale tema.

#### Støy og lukt:

Det er ikke forventet sjenerende støy eller lukt som følge av ny pumpestasjonen. Situasjonen vil bli vesentlig forbedret sammenlignet med eksisterende situasjon da avløpsanlegget tas ut av drift. Dagens renseanlegg er utdatert, og ny pumpestasjon vil etableres med luktreduksjonsanlegg og lydfeller på ventilasjonsanlegg.

#### Friluftsliv:

Borgundfjordstien opprettholdes i planforslaget. Det settes av nytt areal til friområde i tilknytning til stien i sør. Erstatningsarealet vurderes å ha større verdi for allmennheten enn det som tas i bruk til utbygging, da det er i tilknytning til stien og sjøen, og vil være en positiv virkning for friluftslivet.

Barn og unge sine interesser:

Det er tidligere gjennomført barnetråkk i området. Det er ikke indikerte områder for lek eller utrygge soner innenfor planområdet. Barns interesser er i hovedsak knyttet til Borgundfjordstien og tilgjengelighet til strandsonen. Det vil være positivt for friluftsliv og barn og unge at odde reguleres til friområde og istandsettes med parkmessig vegetasjon og sitteplasser for opphold. I byggetiden vil det vil være en negativ konsekvens at Borgundfjordstien må ledes om.

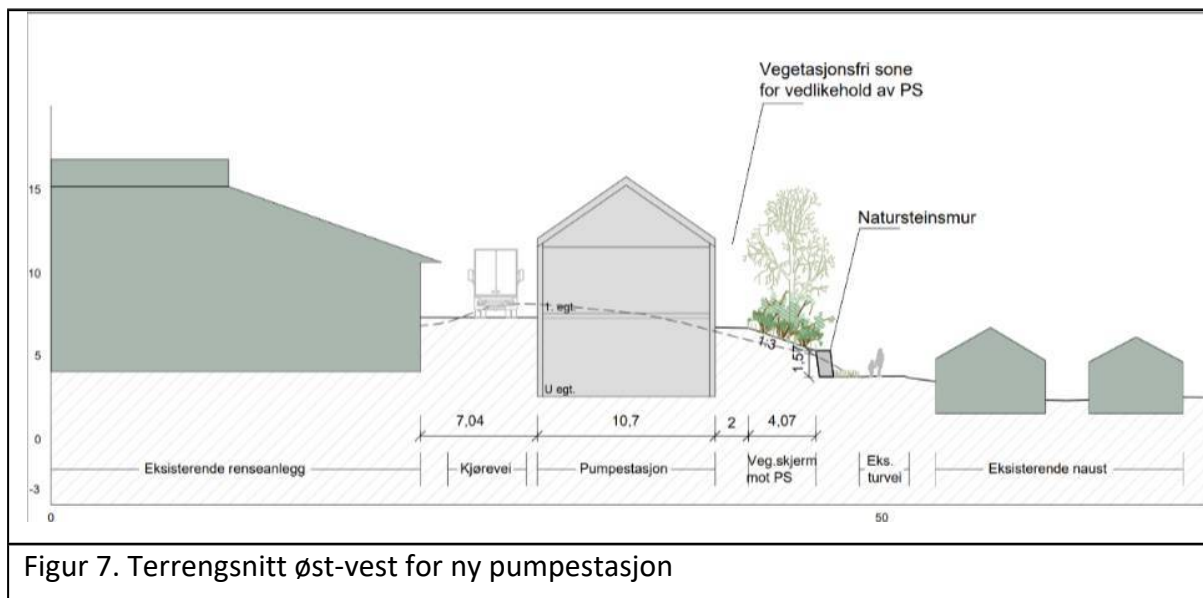
Landskap:

Den nye pumpestasjonen vil ha en visuell virkning, og det er behov for mur langs deler av Borgundfjordstien på østsiden av den nye pumpestasjonen. Trær mellom eksisterende renseanlegg og stien i øst vil fjernes, og deretter vil det etableres en mur i området mellom ny pumpestasjon og stien, og området vil beplantes på nytt i tråd med plankart og bestemmelser. Det er nødvendig med mur på grunn av terrengforskjellene, og for oppnå dypt nok jordlag for at trær og busker kan etablere seg. Dette er illustrert i figur 6 og 7.



Figur 6 - illustrasjon, planområdet sett fra sørøst. Visualisering av eksempel til fremtidig vegetasjonsskjerm og mur mot fjordstien.





Figur 7. Terrengsnitt øst-vest for ny pumpestasjon

#### Naturmangfoldloven:

Det er ikke registrert sårbare naturtyper eller arter av forvaltningsinteresse innenfor planområdet. Det vurderes at eksisterende kunnskap om naturmangfold er tilfredsstillende. Tiltak etter planforslaget medfører inngrep i friområdet i øst, og det er satt av erstatningsareal i sør mot Borgundfjordstien. Ettersom inngrepet i landskapet er lite og i tilknytning til eksisterende bygningsmasse, vil konsekvensen av tiltaket trolig være lite negativt for naturmangfoldet totalt sett. Temaet er nærmere vurdert i planbeskrivelsens kap. 7.3.

Planarbeidet er en del i et større prosjekt for å ivareta miljøforsvarlig teknikk og rensemetode for et renere fjordsystem, regional utvikling gjennom lovlig system for avløpsvann, og en bærekraftig løsning for framtida.

#### Konsekvensutredning:

Det er ikke krav til konsekvensutredning. Planen åpner for nytt pumpeanlegg av liten størrelse. Det vurderes ikke at planen omfatter tiltak som kan få vesentlige negative virkninger for miljø og samfunn. Situasjon etter at tiltaket er etablert vil medføre en forbedring av dagens situasjon med tanke på utslipp lokalt og regionalt.

#### Økonomiske, juridiske og andre driftsmessige eller organisatoriske konsekvenser:

Når det gjelder regulering av offentlige areal på privat grunn (del av o\_AV og o\_VS), så vil grunneier kunne stille krav om innløsning av disse arealene. Kommunen vil være ansvarlig for drift og vedlikehold av anlegga som er regulert til offentlig formål.

Vedtatt plan vil danne det juridiske grunnlaget for gjennomføring av tiltak erstatning og ev. ekspropriasjon etter plan- og bygningsloven.

Pumpestasjonen er en del av investeringen av nytt avløpsrenseanlegg og overføringsledninger i Ålesund og Sula kommuner, som i sum vil ha store økonomiske konsekvenser for kommunen.

#### Samlet vurdering og konklusjon:

Planforslaget legger til rette for ny pumpestasjon som muliggjør overføring av avløpsvann til det nye renseanlegget på Kongshaugstranda. I planarbeidet er tatt opp viktige føringer fra overordnede planer og retningslinjer, samt fra oppstartsmøtet. Forslaget er delvis ikke i tråd

med kommuneplanen da pumpestasjon får etableres innenfor areal avsatt til friområde, men i planarbeidet er funnet et godt avbøtende tiltak ved å erstatte friareal på odde inntil turstien.

Planforslaget er godt gjennomarbeidet og ferdig å legge ut til offentlig ettersyn.

Med bakgrunn i vurderinga over er kommunedirektørens tilråding at detaljregulering for Borgundfjordvegen 22, Åse avløpsanlegg blir sendt ut på høring og blir lagt ut til offentlig ettersyn.

Jon Steven Hasseldal  
kommunedirektør

**Vedlegg:**

1. Plankart, dato 07.02.24
2. Reguleringsbestemmelser, dato 07.02.24
3. Planbeskrivelse, dato 07.02.24
4. Illustrasjonsplan
5. Snitt
6. Sjekkliste ROS
7. Marinarkeologiske registreringer i Ålesund og Sula kommuner, Museum Vest, dato 11.08.2023
8. Varsel om planoppstart, dato 07.02.2023
9. Oppsummering av innspill til varsel om planoppstart med forslagstillers kommentarer