

MØTEREFERAT – EKSTERNT OPPSTARTSMØTE

Referatet skal godkjennes av partene i etterkant av møtet. Saksbehandler oversender utkast til referat innen to uker etter avholdt møte.

Møtedato: 07.12.22

SAKSINFORMASJON	
Saksbehandler	Subankhi Sivarasa
Arbeidstittel	Detaljregulering av Råvannsinntak på Hammeren
Adresse/stedsnavn	
Plantype	Detaljregulering

Møtedeltakere

Fra kommunen	Fra forslagsstiller
Tore Syvert – Seksjonssjef	Mette Skarpaas – Asplan Viak
Subankhi Sivarasa - Saksbehandler	Natalia Rodriguez – Asplan Viak
Vetle Schafranek Solum Hommersand – Planressurs	Torsein Reistadbakk – Asplan Viak
	Eirik Rogn Aune – NRV/NRA
	Frode Martinsen - NRV/NRA

1 BAKGRUNN

1.1 Bakgrunn for reguleringsarbeidet

Formålet med reguleringsarbeidet er å sikre økt produksjonskapasitet for råvannsinntak på inntaksstasjonen Hammeren ved Sørumsand samt legge til rette for nye inntaksledninger i Glomma, rehabilitering og oppgradering av eksisterende anlegg, inklusiv flomsikring av anlegget.

Inntakspumpe-stasjonen, Hammeren, har stått siden 1997 og siloanlegget, også nær strandkanten, siden 1981. Inntaksledninger Glomma ved Lushammeren/Bingsfoss (går nord fra anlegget) var ble anlagt i 1995. Gjennom pumpe-stasjonen går vannet til siloanlegget. Fra siloanlegget går vannet videre til råvannspumpe-stasjon, PV1, i fjell ved Hammeren. Vannet går via tilløpstunnel som er råsprengt i fjell.

Dagens anlegg er omsøkt og byggesaksbehandlet, men ikke regulert.

Forslagsstiller har et ønske om å gjennomføre planprosessen som en planendring etter enklere prosess. Det vil si å endre områdeplanen på de aktuelle områdene slik at den blir tilstrekkelig hjemmelsgrunnlag for å gjennomføre de aktuelle tiltakene. Kommunen har ikke tatt stilling til planform.

1.2 Planområdet – status og prosess

Planområdet ligger på Hammeren på vestsiden av Glomma. Inntakspumpe-stasjon og siloanlegget ligger ved strandkanten. Råvannspumpe-stasjonen er plassert nordvest for Hammeren. Planavgrensning er ikke fastsatt enda. I områder vest for anlegget er det oppført hytter.

Adkomst til anlegget er fra Hammergeien via FV 171 Haldenveien.

I gjeldende kommuneplan er område avsatt til LNF. Det er lagt hensynssoner for flomfare og kulturmiljø over planområdet.

Området er regulert av «*områdeplan for Bingen lenser og områdene langs Glomma*». Områdeplanens hensikt er å sikre områdets verdier knyttet til natur- og kulturmiljø, ivareta hensynet til jordvern, aktiv jord- og skogbruksdrift og legge til rette for tettstedsnær rekreasjon og friluftsliv. Området er satt av til del 5300 Naturvern, dels 5500 Særlige landskapshensyn, og bestemmelsene legger strenge begrensinger for hva som kan gjøres.

1.3 Planen berører følgende eiendommer direkte

Eksisterende anlegg ligger på eiendommene 248/8 og 248/22.

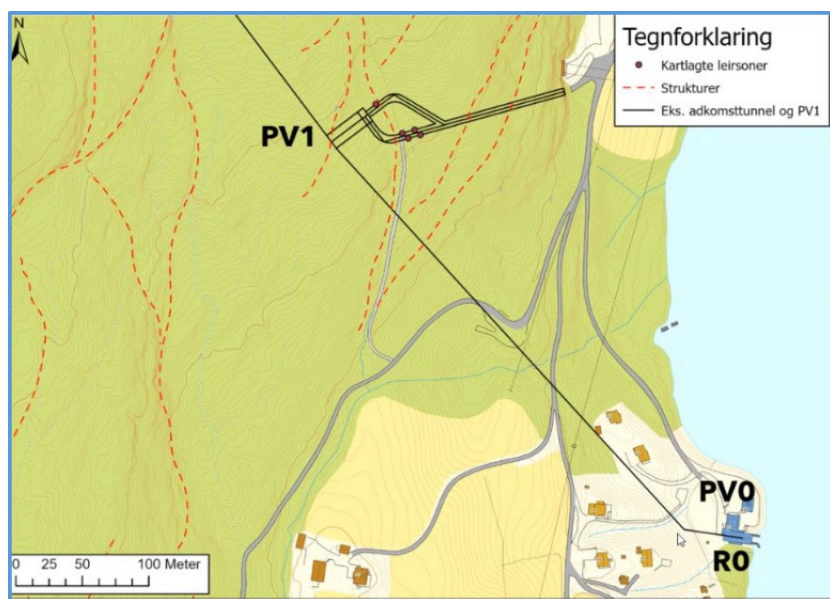
1.4 Presentasjon av planønsket

Hovedplan for vannforsyning (2020-2033) peker på nødvendige grep for å møte regionens befolkningsvekst, skjerpede myndighetskrav og klimautfordringer. Etter hovedplan vannforsyning er det gjort en utviklingsplan for vanninntak og vannbehandling. Her inngår det en utviklingsplan for inntaket på Hammeren.

Planønsket legger til rette for

- Nye inntaksledninger for råvann i Glomma. En forlengelse av en eksisterende ledning fra ca. 50-100m østover fra PV0. En ledning, på ca. 600 m sørover fra PV0
- Rehabilitering av eksisterende anlegg. Ved R0 vil man utskifte alt av teknisk utstyr, siler og luker i dagens siloanlegg. PV0 skal flomsikres og bygges om.
- Ved PV1 skal det skiftes til pumper med større kapasitet og nytt teknisk utstyr i råvannspumpe-stasjonen

- Bergrommet ved fjellanlegget PV1 skal utvides. Inne i dette bergrommet er det planlagt å bygge en ny elektronisje på ca. 110 m².
- Det kan bli aktuelt å bygge et reservekraftaggregat ved tunnelportalen til PV1. Dette er ikke endelig avklart.
- Det skal etableres tømmeledning fra Hauglifjell vannbehandlingsanlegg til PV0 og videre til Glomma. Tømmeledningene legges i eller langs veien. Store deler av denne ledningen er allerede lagt i bakken. Utløp i elva ved PV0 legges under vannivå.



2 PLANSTATUS

PLAN	MERKNADER
Kommunale planer	
Kommuneplanens arealdel	<p>Planområdet på land er avsatt til Landbruks-, - natur- og friluftsføremål (LNF), tiltak for stedsbunden næring. Hensynssone for kulturmiljø og faresone for flom berører området. Glomma er avsatt til arealføremål sjø, vassdrag – Naturområde.</p> <p>Et innspill til kommuneplanens arealdel fra NRVA har vært på høring i samme område, der det inngår 3 daa dyrka mark i forslaget. Arealføremålet ønsket endret til 1500 - Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg.</p>

	I forslag til ny kommuneplan er det også lagt inn en sikringssone. H190_2 (190 – Andre sikringssoner), Vannforsyningstunnel fra anlegget ved Glomma til vannbehandlingscenteret på Haugelifjell.
Reguleringsplaner	<p>Områdeplan for Bingen lenser og områdene langs Glomma omfatter planområdet.</p> <p>Tiltaket i dagen berører arealformålene:</p> <ul style="list-style-type: none"> - §12-5 nr.5 Landbruks-, natur-, og friluftsområde • LN- Landbruk-verdifullt naturmiljø • LLH-landbruk – verdifullt landskap/kulturlandskap - § 12-6 Hensynssoner • H320 Flomfare <p>For inntaksledninger som vil ligge på bunnen av Glomma er arealet regulert til:</p> <ul style="list-style-type: none"> - §12-5 nr.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone • V- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - § 12-6 Hensynssoner • H570 Bevaring kulturmiljø
Tilgrensende planer	Det er ingen tilgrensede reguleringsplaner.
Byutviklingsplan	Ikke relevant
Pågående planer	Ikke relevant
Rikspolitiske retningslinjer	
Samordnet areal- og transportplanlegging	Planønsket har ingen innvirkning på regionale planer for areal- og transportplanlegging.
Riks- og fylkesveier	Planområdet har adkomst via fylkesvei, via kommunal og privat vei.
Barn- og unges interesser	Barn og unges interesse berøres ikke direkte. Derimot er økt forsyningssikkerhet av vann til fordel for alle.

3 KOMMUNENS TILBAKEMELDING

Følgende tema må vurderes av forslagsstiller i planarbeidet. Temaene skal inngå i planbeskrivelsen, med tilhørende vurderinger. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme ytterligere krav om tematiske vurderinger senere i planprosessen. Oversikten er ikke uttømmende.

3.1 Planinitiativet

Den regionale planen for vannforvaltning i vannregion Innlandet og Viken er oppdatert og gjelder nå for planperioden 2022-2027. Dette bør oppdateres i planinitiativet.

3.2 Sosial infrastruktur

Planforslaget har ingen innvirkning på skole- og barnehagekapasitet.

3.3 Grønnstruktur og vegetasjon

Det bør tilrettelegges for vegetasjon og grøntareal i den grad det er mulig, spesielt nær strandsonen. Vegetering langs strandkanten kan også bidra til skjerming av anlegget.

Etter endt anleggsarbeid er det viktig at det revegeteres på de områdene det er behov for dette.

3.4 Naturmangfold

Det må som et minimum fremkomme at naturmangfoldloven §§ 8-12 skal svares ut i planforslaget. Naturverdiene må tas hensyn til, og det bør settes inn nødvendige avbøtende tiltak ved behov f.eks. for de registrerte naturtypene, elvemuslingen og de rødlista fugleartene i området.

Det bør gjøres rede for om dette også er et gyteområde for lake, dette nevnes ikke i planinitiativet. Dette var et tema ved bygging av eksisterende inntaksledning. Det skal finnes en gammel rapport fra da NRV la eksisterende inntaksledning. Den er lagd ved Universitet i Oslo, Zoologisk museum v/ Åge Brabrand. Rapport vedr. påvirkning på fiskelivet i Glomma, 10.03.96 (tittelen er kanskje ikke helt riktig). Vi har ikke funnet selve rapporten, men en omtale: «Rapporten baser seg på tidligere forskningsmateriale om fisken i Glomma, og konklusjonen faller i 3deler:

- a) Effekter på fisk som følge av gravearbeidene i anleggsperioden vil sannsynligvis ikke kunne påvises.
- b) Det kan oppstå tap av egg og yngel av lake i selve inntaket. Størrelsen på tapet er umulig å anslå uten nærmere undersøkelser. Andre fiskearter vil trolig ikke bli berørt.
- c) Fiskeredskap vil kunne hake seg fast i steinkurvadrasser nedstrøms inntaket»

I kart fra områdeplanen ser man at LN1 feltet går over PV0 og R0 og langs strandkanten ved bygget. Det bør kartlegges om det er riktig eller ikke, og rettes på. Reguleringsstatusen bør bringes i tråd med realiteten i området (av naturtyper som finnes).

3.5 Kulturminner og kulturmiljø

Hensyn til kulturmiljø og kulturminner bør sikres i bestemmelser og plankart.

Planlagte tiltak ligger innenfor et kulturmiljø av nasjonal bevaringsverdig. Det berører både et KULA-område (kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse) og områderegeringsplanen for Bingen lenser.

Bingen lenser med sin fløtningshistorie er med på å gi bygda identitet. Det kommer ikke tydelig frem av planinitiativet hvor nærme den nye inntaksledningen kommer lensekarene ute i elva. Dette må tydeliggjøres, sammen med hvilke tiltak som igangsettes for å beskytte kulturminnene under anleggsperioden.

På elvebunnen ligger det en del synketømmer fra fløtningsaktiviteten ved lensene. Dette tømmeret kan være svært gammelt og fredet. Det er ikke tillatt å hente det opp fra bunnen. (Vernestatus for søkktømmer ble avklart i forbindelse med en sak i Sørum der et firma ønsket å bruke tømmer fra Glomma). Rørledningene i Glomma skal legges på elvebunnen. I møtet kom det fram at synketømmene eventuelt må flyttes på i vannbunnen for å gjøre plass til rørene, men de skal ikke hentes opp. Det er bra. Planforslaget må gjøre rede for hvordan dette skal skje.

Det bør også generelt kommenteres hvordan kulturmiljøet i område blir ivaretatt/berørt.

Forum for kulturminnevern i Lillestrøm må varles.

3.6 Landbruk

En generell merknad er at dyrket mark må vernes og opprettholdes.

Hvis anleggsvei vil påvirke skogbruksområdet, må tydeliggjøres i planforslag.

3.7 Utforming, plassering og størrelse

NRV/NRA har sendt innspill til ny kommuneplan om endring av arealformål av området eksisterende anlegg ligger på, og nokså store, tilgrensende områder. Dette ble lagt inn i forslaget som gikk ut på høring. Det er aktuelt å innsnevre dette arealet noe før andregangsbehandling av kommuneplanen. Innledningsvis i denne planprosessen må forslagsstillersiden til stilling til om hensikten er å detaljregulere hele området som ble satt av i kommuneplanen, eller bare deler av det. Det er også, i forslag til ny kommuneplan, lagt inn en sikringssone "190 - Andre sikringssoner" H190_2. Den sikrer at innenfor H190 skal det tas hensyn til NRV/NRAs vannforsyningstunell under bakken. Se kap. 9.2 for avklaring om denne traseen bør inkluderes i reguleringsplan eller ikke.

Da det ikke er planlagt utvidelser på eksisterende anlegg, er det begrenset hvilke tiltak som kan gjøres på utforming og plassering. Det er ønskelig av kommunen at anlegget som ligger nær strandkanten skjermes, sett fra nærliggende målpunkt.

Det nevnes i planinitiativet at det kan være behov for et reservestrømsaggregat og i den forbindelse vil det bli oppført en bygning på 100 m². Det bør vurderes om beplantning langs elvebredden

kan bidra til dette. I møtet ble det klart at det er ikke avklart om det bygges et reservekraftaggregat. Det avgjøres ut ifra om det kommer krav fra andre myndigheter. Som anbefalt av kommunen vil forslagstiller allikevel innarbeide dette i planen. Anlegget vil eventuelt bli liggende i en nisje inn i fjellet ved eksisterende tunnelportal.

3.8 Barn og unges interesser i planarbeidet

Barn og unges interesse berøres ikke direkte. Derimot er økt forsyningssikkerhet til fordel for alle.

3.9 Folkehelse

Råvannsinntaket er et svært samfunns viktig anlegg. Det sikrer matsikkerhet og trygger folkehelsen. Planforslaget bør begrunne hvorfor anlegget er viktig.

3.10 Støy

Anleggsområdet har nærhet til et antall fritidseiendommer og noen boligeiendommer. Støyvern bestemmelser i reguleringsplan må tilpasses naboforholdene og føringer for håndtering av bygge- og anleggsstøy iht. T-1442/2021.

3.11 Flom

Eksisterende anlegg ved Glomma er flomsikkert opp til 1000 års flomnivå. Gjennom rehabilitering av bygget skal dette følges opp. Kommunen vil gjerne ha mer detaljer om hvordan anlegget skal flomsikres. Er det bygget som sikres eller forsyningssikkerheten? Planforslaget bør også omtale om det er pågående erosjon ved strandkanten.

Planforslaget bør avklare hvilken sikkerhetsklasse som gjelder for flom. Dagens anlegg er flomsikkert i henhold til sikkerhetsklasse F3 i TEK17 § 7-2 andre ledd.

Planarbeidet bør avklare om dette er rett nivå, eller om kravet i TEK17 § 7-2 første ledd skal gjøres gjeldende: «Byggverk hvor konsekvensen av en flom er særlig stor, skal ikke plasseres i flomutsatt område.»

Det gir seg selv at et råvannsinntak må ligge nær elva og at det er kanskje umulig å plassere den i et område som ikke er flomutsatt. Det reelle spørsmålet blir da om sikring mot 1000-års flom er godt nok – om årlig sannsynlighet på 1/1000 for skade på kritiske deler av vannforsyningen til Nedre Romerike er en akseptabel risiko.

Det må foreligge begrunnelse/dokumentasjon på at 1000- års flom er nok å sikre mot.

3.12 Geoteknikk

Planområdet ligger innenfor marin grense og det kan være fare for funn av kvikkleire, selv om det ikke er innenfor kartlagt kvikkleiresone.

I henhold til bestemmelsene i gjeldende kommuneplan skal det gjennomføres en geoteknisk vurdering av om området er egnet for aktuell type bebyggelse/tiltak, samt hvilke hensyn som må tas for å unngå ras/skred ved gjennomføring av utbyggingen/tiltaket, jf. TEK 17 § 7-3 og NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred.

I planforslaget bør det komme fram hvilke gravedybder som er tenkt (I møtet ble det klart at tømmeledningen skal ligge i bakken).

Det opplyses om at geotekniske rapporter og grunnundersøkelser skal registreres i NADAG og i NVEs kvikkleiredatabase før førstegangsbehandling, på lik linje med gjennomføring av geotekniske undersøkelser. Det henvises til Åndsverklovens § 14. Kommunen minner om at datasettene og rapportene som ligger i NADAG har blitt utarbeidet for bestemte formål/prosjekt. Dersom det skal benyttes data for nye formål/prosjekt må det gjøres egne og selvstendige vurderinger av dataenes kvalitet, egnethet og gyldighet. Det skal også refereres til rapport/dataeier.

Det er også viktig at det ikke lagres masser i områder hvor det kan være stabilitetsproblemer.

3.13 Miljøteknikk

I henhold til bestemmelser i gjeldende kommuneplan må det gjøres en vurdering av om det kan finnes forurensning i grunnen. Dersom forurensning er sannsynlig, må det utføres miljøtekniske grunnundersøkelser før førstegangsbehandling. Viser undersøkelsene funn av forurensning, må det også utarbeides en overordnet tiltaksplan før førstegangsbehandling av detaljreguleringsplanen.

3.14 Forurensning

Forslag til nytt inntakspunkt må kvalitetssjekkes i.f.t. mulig påvirkning fra utløpet av sidevassdraget Rømua. Forslagstiller gjør det klart at tenkt plassering ikke vil være i kontakt med forurensning fra Rømua.

Det må sikres at arbeidet ikke fører til forurensning av vannmiljøet, avbøtende tiltak må settes inn ved behov.

3.15 Massehåndteringsplan

Ifølge planinitiativet skal bergrommet på PV1 utvides og masse med volum på ca. 1100 m³ skal tas ut. Bortkjøring og bruk eller deponering av overskuddsmasser må redegjøres for i en massehåndteringsplan. Deponering av rene masser krever egen tillatelse etter forurensningsloven, myndighet er Statsforvalter.

Det må lages en massehåndteringsplan. Omfanget av massehåndteringsplanen og hvor detaljert den skal være varierer ut ifra hvor store mengder masse som skal fjernes.

3.16 Risiko og sårbarhet

Planinitiativet nevner ikke sabotasje som en aktuell risiko. Kommunen mener dette er et tema som må utgreies, om nødvendig i et dokument som er fritatt innsyn.

Plassering av drivstoffanlegg for reservekraftaggregat må avklares i.f.t. sikkerhetsregler og forurensningsregler.

3.17 Estetikk

Det må redegjøres for fjernvirkning, fra Sprengen, via Fløterbrakkva og ned til Vatterudevja på den motsatte siden av elvebredden. I tillegg til fjernvirkningen fra kulturstien som går langs beiteområdet på elvebredden og Fiskeberget på samme side som tiltaket er planlagt.

Utelagring på eiendommen må ha hjemmel i bestemmelsene. Den bør skjermes.

Kommentar fra NRVA: Anlegget er bygget for flere tiår tilbake. Vi går utifra at fotografier er tilstrekkelig for visualisering av anlegget. Hvis det ikke kommer nye bygg eller anlegg utendørs avviker ikke tiltaket fra dagens situasjon.

3.18 Volum- og funksjonsanalyse

Det fremkommer i planinitiativet at det var utført en mulighetsstudie for 3 alternative løsninger for dette prosjektet. Derav at alternativ 0 ble valgt, på bakgrunn av minst CO2 utslipp ved valgt løsning.

3.19 Byromsprogram og illustrasjoner

Byromsprogram er ikke nødvendig. Opparbeidelse av vegetasjon kan vises med illustrasjon.

3.20 Eiendomsforhold

Ved eksisterende anlegg på Hammeren så må det «ryddes» i eiendomsforholdene og eiendomsgrensene. Hammerene utgjør eiendommene 248/8 (eies av NRV) og 248/22 (eies ikke av NRV). Eiendomsgrense går rett gjennom bygningen.

Forslagstiller informerer i oppstartsmøtet at de eier begge eiendommene, men dette er ikke oppdatert i kartverket. Dette må omtales i planforslaget.

Hvilke andre eiendommer som berøres avgjøres ut ifra hvor stort området som er nødvendig at det reguleres. Det bør komme fram i planforslaget hvilke eiendommer som berører og hvordan.

I tidligere sak om inntaksledning i Glomma (da eksisterende ledning ble satt ut i vannet) oppsto diskusjon om grunneierforhold – hvem som har eierskap til grunnen ut i elva. Her er mange eiendomsgrenser som ikke er innmålt, og eierforhold og nabovarsling må ha spesiell oppmerksomhet. Vi ber dere vurdere oppmåling eller grensepåvisning innledningsvis i plansaken, slik at grensene i området kan bli sikre. Ofte er jo grenselinjene en del av grunnlaget når plankartet blir formet.

3.21 Mulige/sannsynlige rekkefølgekrav og -bestemmelser

Kommunen ønsker å sikre revegeteringen gjennom rekkefølgebestemmelser. Dette bør komme fram i planforslaget.

3.22 Medvirkning

Dersom utfallet blir en ordinær planprosess, skal medvirkningsprosessen være i henhold til plan og bygningsloven § 5.

Hvis det etter varsel av oppstart blir besluttet at planen følger endring etter enklere prosess, vil medvirkningsprosessen også endre seg. Planen skal ikke på offentlig ettersyn og det blir kun en politisk behandling. Planforslaget sendes derimot på begrenset høring jf. § 12-14 tredje ledd, før en politisk behandling. Samtidig som den sendes på begrenset høring, vil planforslaget sendes på en intern høring i kommunen.

Det skal i tillegg til den mer spesifikke medvirningen nevnt over holdes et enkelt informasjonsmøte om planarbeidet i forbindelse med varsel om oppstart. Dette holdes digitalt, samt eventuelt også fysisk. Forslagsstiller arrangerer, men kommunen vil også stille. Formålet med møtet vil være delt:

- Informere kort om planinitiativet
- Informasjon om oppstartsmøtet og føringene kommunen har gitt
- Informasjon om videre planprosess og hvordan interesserte parter kan påvirke.

Møtet informeres om gjennom brev, nettside og annonse i forbindelse med varsel om oppstart. Møtet bør finne sted 1-2 uker etter at det blir varslet oppstart.

4 TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Samferdsel

Dagens situasjon viser en stor grå/grus flate (innkjørsel og parkering til anlegget) nær strandkanten. Her bør kun nødvendig areal settes av til nødvendig kjøreflate og parkering, slik at veien og grusflaten strammes opp. Dermed blir det mer rom for vegetasjon nær strandkanten.

Planforslaget må redegjøre for trafikk i anleggsfasen.

4.2 Vann, spillvann og overvann

Vann, spillvann, overvann og sløkkevann

Utløpet fra MIRA er tatt i betraktning og inntaksledningene i denne planen vil ikke påvirke dem.

4.3 Energiløsning

Planområdet ligger ikke innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. For øvrig oppfordrer kommunen til bruk av solceller eller andre miljøvennlige energiløsninger.

4.4 Renovasjon

Vi legger til grunn av omfanget av avfall fra driftsituasjonen her er svært lite, og at det derfor ikke er nødvendig å omtale renovasjon utførlig i planmaterialet. Det er imidlertid viktig at renovasjonsbil kan komme til. Bestemmelsene bør også omtale valgt renovasjonsløsning.

4.5 Tekniske krav til planforslaget

Til førstegangsbehandling skal det foreligge godkjent detaljplan for vei, samt godkjent overordnet plan for vann, avløp og overvannshåndtering (VA-rammeplan). Tekniske planer må utarbeides av fagkonsulenter på Vei og VA. Kommunen skiller ikke på kvalitet på kommunale og private anlegg.

Kontaktpersoner i kommunen; Vei - Kirpal Singh, VA - Tone Helland.

4.6 Øvrig

Det er en trafo på eiendommen som bør reguleres i plan.

Ved utbygging kan ikke utbygger regne med å kunne stenge omkringliggende kommunale veier. Begrensede omkjøringsmuligheter og fremkommelighet for visse typer kjøretøy, innebærer at utbygger må ta høyde for at tilstøtende veier ikke kan stenges i lengere perioder, og aldri uten godkjenning fra veiansvarlig. Alle kostnader generert av en midlertidig stenging, tilfaller utbygger i sin helhet.

5 KONSEKVENsutREDNING

Planarbeidet omfattes etter forslagsstillers vurdering ikke av krav om konsekvensutredning og planprogram. jf. vedlegg I punkt 12, bokstav b, siste linje: «I begge tilfeller unntas transport av drikkevann gjennom rørledninger».

6 BEHOV FOR YTTERLIGERE AVTALER

FORELØPIGE VURDERINGER	
Utbyggingsavtale	Ikke behov
Gjennomføringsavtale	Ikke behov
Infrastrukturavtale	Ikke behov

7 UTREDNINGER OG ANALYSER

Basert på kommunens tilbakemeldinger over, skal følgende vedlegg/utredninger utarbeides i plansaken. Utredninger og analyser skal gjennomføres av kvalifisert personell, og skal sendes inn samtidig med endelige planforslag. ROS-analyse tilpasset det konkrete prosjektet skal alltid utføres.

Dokumentasjon sendes til postmottak@lillestrom.kommune.no. Listen under er ikke uttømmende, og det tas forbehold om at den videre planprosessen kan avdekke behovet for nye dokumentasjonskrav.

DOKUMENT	OMFANG
Volum- og funksjonsanalyse	Nei
Byromsprogram	Nei
Illustrasjons-/utomhusplan	Ja, enkelt.

Illustrasjonshefte	Nei
Sol-/skyggediagram	Nei
Digital 3D-modell	Nei
Grunnforhold – geoteknikk	Ja
Støy	Det trengs ingen støyrappport som viser hvor vidt råvannsinntaket er utsatt for støy. Planmaterialet bør kort gjøre rede for om bygging eller drift av anlegget kan påføre nærliggende boliger eller fritidsboliger støy over grenseverdiene i T1442.
Overvann og flom	Ja
Vann og avløp	Ja
Luftforurensning	Nei
Trafikkanalyse	Nei
Veitegninger	Nei
Miljøteknikk/grunnforurensning	Ja
Faktaark for reguleringsplan	Ja

8 FAKTAARK

Utfylt faktaark skal foreligge til førstegangsbehandling og følge saken som et selvstendig dokument. Når saksbehandler har mottatt planforslaget, og dette anses som komplett, sendes saksbehandler lenke til utfyllingsskjema på e-post til forslagsstiller. Forslagsstiller fyller ut spørreskjemaet med nøkkeldata.

Faktaarket skal inneholde de viktigste nøkkeldataene for reguleringsplanen, for eksempel planområdets størrelse, arealformål og type bebyggelse. Faktaarket vil også benyttes til å sammenligne ulike detaljreguleringsforslags egenskaper, til å samle inn data og statistikk, og presenteres i et presentasjonsformat som viser statistikk, grafer og kart.

9 BEHOV FOR VIDERE AVKLARING

9.1 Planform og -prosess.

Området er regulert gjennom en områdeplan. Denne viser ikke dagens kommunaltekniske anlegg. Arealene inngår i andre formål, blant annet Landbruks-, natur-, og friluftsområde.

Et alternativ er å endre områdereguleringsplanen slik at den viser dagens tiltak og åpner for den tenkte utviklingen skissert i planinitiativet. Dersom en slik endring gjøres etter enklere prosess, vil det innebære en raskere saksgang og færre høringer.

Et annet alternativ er at det utarbeides en egen detaljreguleringsplan for det aktuelle arealet. Denne legger seg oppå områdeplanen, og erstatter denne innenfor sin avgrensning. Dersom dette blir utfallet, følger saken ordinær planprosess, med førstegangsbehandling, offentlig ettersyn og sluttbehandling.

Siden arealene i dag er regulert som blant annet verdifulle naturområder og kulturminner, er kommunen usikker på om det er mulig å gjennomføre en planendring etter enklere prosess. Derfor har kommunen bedt om et planinitiativ, og avholdt ordinært oppstartsmøte. Saken skal varsle oppstart etter ordinær prosess. Etter at uttalelsene ved varsel om oppstart har kommet, avgjør kommunen hvilket spor planprosessen skal følge videre.

9.2 Planavgrensning

Planområdets avgrensning bør fastsettes. Kommunen foreslo opprinnelig at alle tiltak i planen reguleres. Dette innebærer både tiltak under og over bakken. Tømmeledningen fra Haugifjell vannbehandlingssenter til PV0 og inn i Glomma vil inkluderes i planavgrensningen. Vi forslår dette så tunneltraseen er sikret i reguleringsplan.

Forslagstiller ser fordeler ved å regulere alle tiltak (sikringssone over tunnel til Haugelifjell). Men de har en fremdrifts/utviklingsplan for anlegget i dagen som de ikke vil forsinke det ved at reguleringen blir en omfattende ved større reguleringsområde.

Reguleringen av tunneltrase avhenger også av om planprosessen bli ordinær eller endring etter enklere prosess. Traseen ledningene til Haugelifjell ligger på er uregulert og derfor må det til en ny reguleringsplan hvis det skal med i denne planen. En kan ikke endre planavgrensningene til eksisterende plan så mye ved mindre endring etter enklere prosess.

Etter videre diskusjon i administrasjonen i etterkant av oppstartsmøtet, har kommunen kommet fram til at det ikke er behov å regulere hele strekningen til Haugelifjell. Denne planen bør kun omfatte en planavgrensning som tar for seg de tiltakene på dagen som er tenkt i denne planen. Ledningene får uansett en hensynssone i ny kommuneplan.

Forslagsstiller bør gjøre det klart om denne planens avgrensning samsvarer med planavgrensningen som er spilt inn som forslag til ny kommuneplan. Under oppstartsmøtet var det klart at reguleringsplanen tar utgangspunkt i et langt mindre areal enn hva som ble spilt inn til kommuneplanen. Omfanget er knyttet til daganleggene og overføringstunneler mellom PV0 og PV1 samt fjellhallen ved PV1.. NRV/NRA vil se om det er mulig å redusere arealet som er spilt inn til kommuneplanen.

9.3 Eksisterende tiltak

Under møtet kom det fram at eksisterende ledning til nord vil bli en reserveledning når de nye ledningene blir lagt. Dette må komme fram i planforslaget.

Andre forhold ved eksisterende tiltak som endres skal også omtales.

10 VIDERE PROSESS

Alle tiltak som gjør vannforsyningen bedre, er isolert sett positive. Anlegget er et av de viktigste offentlige infrastrukturene i regionen. Det er derfor viktig at anlegget sikres i plan. Dermed er kommunen positive til planønsket.

11 VARSEL OM OPPSTART

Mal for annonsetekst og varslingsbrev som skal benyttes finnes på Lillestrøm kommunes hjemmesider. Forslag til annonse, SOSI-fil med planomriss og eierlister skal sendes til saksbehandler for godkjenning. Varslingsmaterialet bør inneholde opplysninger om informasjonsmøtet. Det bør også gå fram av brevet at høringspartene kan uttale seg spesifikt til spørsmålet om hvor vidt tiltaket kan gjennomføres etter enklere prosess.

12 GENERELL INFORMASJON

På kommunens hjemmeside finnes materiale for utarbeidelse av reguleringsplaner. Her ligger blant annet nødvendige og oppdaterte maler for varslingsplan, planbeskrivelse og bestemmelser. Før innsendelse skal kart- og bestemmelsesmøte være gjennomført.

For at et planforslag skal være komplett må følgende materiale innsendes kommunen (i én samlet forsendelse) til postmottak@lillestrom.kommune.no:

- Planbeskrivelse (i Word-format)
- Forslag til reguleringsbestemmelser (i Word-format)
- Reguleringsplankart i alle nødvendige vertikalnivåer (pdf og nyeste sosi, 1:1000 og A3 – se for øvrig sjekkliste)
- Illustrasjonsplan og arealregnskap for full utnyttelse
- All dokumentasjon listet opp i referatets punkt 5 samt evt. andre nødvendig dokumentasjonskrav
- Eierliste – gnr/bnr må ikke fjernes fra eierlisten som blir oversendt til kommunen
- Kopi av alle innkomne forhåndsuttalelser ved planoppstart
- Kopi av planoppstartsannonser

Dersom planprosessen står stille over ett år, ny kommuneplan vedtas eller det skjer ting i omgivelsene som gir endrede forutsetninger for planarbeidet, kan kommunen kreve nytt oppstartsmøte.

Det gjøres oppmerksom på at hverken oppstartsmøtet eller referatet gir partene særskilte rettigheter senere i saksbehandlingen. Nabo- eller beboerprotester, krav fra offentlige myndigheter m.m., vil kunne føre til krav om endring av prosjekt og/eller fremdriften for prosjektet.