
Planbeskrivelse

Detaljreguleringsplan for vannforsyningsanlegg på Stornes (Planid 671)

OPPDRAK

Detaljregulering av vannforsyningsanlegg på Stornes i Harstad

EMNE: Planbeskrivelse

DOKUMENTKODE : 711570 PLAN-RAP-002



Multiconsult

RAPPORT

OPPDRAG	Detaljregulering vannforsyningsanlegg på Stornes	DOKUMENT KODE	711570
EMNE	Planbeskrivelse	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAGSGIVER	Harstad kommune	ANSVARLIG ENHET	Plan og utredning
KONTAKTPERSON	Geir Lysaa		

3	06.04.2016	Utgave for offentlig ettersyn	Per Olav Bye		Per Olav Bye
2	17.03.2016	Utgave for offentlig høring	Per Olav Bye	Tom Langeid	Per olav Bye
1	08.03.2016	Utgave for offentlig høring	Per Olav Bye	Tom ILangeid	Per Olav Bye
00	01.09.2015	Utgave for offentlig høring	Per Olav Bye	Tom Langeid	Per Olav Bye
REV.	REV. DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

Innhold

1	Nøkkelinformasjon om planforslaget	4
2	Bakgrunn for planarbeidet	5
3	Vurdering i forhold til forskrift om konsekvensutredninger	6
3.1	§2 Planer som alltid skal behandles etter forskriften	6
3.2	§3 Planer som skal vurderes etter forskriften	6
3.3	Oppsummering	6
4	Planprosessen, medvirkning	7
4.1	Oppstartsmøte 10.04.2015	7
4.2	Notat fra befaring 15.06.2015	8
4.3	E-post fra oppdragsgiver 26.07.15	9
4.4	Kunngjøring og varsling	10
4.5	Mottatte innspill etter varsling av planarbeidet	11
4.5.1	<i>Innspill fra Bjørn Rasch-Tellefsen, 02.05.2015</i>	11
4.5.2	<i>Innspill fra NVE 06.05.2015</i>	11
4.5.3	<i>Kystverket 20.05.2015</i>	12
4.5.4	<i>Innspill fra Fylkesmannen i Troms, 21.05.2015</i>	12
4.5.5	<i>Innspill fra Rolf F. Bendiksen, 25.05.2015</i>	12
4.5.6	<i>Hålogaland kraft – Nett 27.05.2015</i>	13
4.5.7	<i>Troms fylkerkommune 28.05.2015</i>	13
4.5.8	<i>Kulturetaten, Troms fylkerkommune 02.07.2015</i>	14

Planbeskrivelse

4.5.9	Fylkesmannen kontakt pr. telefon.....	14
4.5.10	Innspill fra Bjørn Rasch-Tellefsen 7.12.15.....	14
4.5.11	Innspill fra A3 arkitektkontor 12.12.2015.....	14
4.5.12	Innspill fra Harstad Havn 08.12.2015.....	15
5	Planstatus og rammebetingelser.....	16
5.1	Overordnede føringer og gjeldende planstatus.....	16
5.1.1	Kommuneplanenes arealdel.....	16
5.1.2	Gjeldende regulering.....	17
6	Beskrivelse av planområdet.....	18
6.1	Forholdet til kommuneplanens arealdel (KPA).....	18
6.2	Forholdet til eksisterende eiendommer.....	18
6.3	Landskap.....	18
6.4	Kulturminner og kulturmiljø.....	18
6.5	Grunnforhold.....	18
6.6	Jord- og flomskredfare.....	20
6.7	Snøskredfare.....	21
6.8	Steinsprangfare.....	21
6.9	Naturmiljø.....	21
6.10	Landbruksinteresser.....	21
6.11	Friluftsliv.....	21
6.12	Trafikkforhold.....	21
6.13	Barns interesser.....	21
6.14	Miljøfaglig forhold.....	21
6.15	Næring.....	21
7	Skred – stabilitet.....	22
7.1	Skredfarevurdering (vedlagt).....	22
7.2	Områdestabilitet (vedlagt).....	22
8	Risiko og sårbarhet.....	25
8.1	Forenklet ROS/analyse (vedlagt).....	25
8.2	Konklusjon i forhold til reguleringsbestemmelser.....	26
9	Planmøte 2 og 3.....	27
10	Beskrivelse av planforslaget.....	28
10.1	Hovedtrekk i planforslaget.....	28
10.2	Plankart (vedlagt).....	28
10.3	Bestemmelser (vedlagt).....	28
10.4	Planlagt arealbruk.....	28
10.5	Bebyggelse og anlegg.....	29
10.6	Samferdsel og teknisk infrastruktur.....	29
10.7	Grønnstruktur.....	29
11	Vedlegg.....	30

1 Nøkkelinformasjon om planforslaget

Tema	Nøkkelinformasjon
Bydel/område	Storneset
Gårdsnavn /adresse	
Gårdsnr./bruksnr.	83/1, 83/2
Gjeldende planstatus (regulerings- /kommune(del)pl.)	Reguleringsplan RP-Stornes II (Id 259) 03.10.1984, KPA Ikrafttredelse 29.04.2010
Tiltakshaver (vår oppdragsgiver)	Harstad kommune Drift- og utbyggingstjenesten
Grunneiere (sentrale)	Gunhild Jensine Enoksen, Jarle Magnus Vaskinn
Forslagstiller /Plankonsulent	Drift- og utbyggingstjenesten Harstad kommune / Multiconsult
Ny plans hovedformål	Vannforsyningsanlegg
Planområdets areal i daa	7844 m2
Foreligger det varsel om innsigelse (j/n)	nei
Konsekvensutredningsplikt (j/n)	nei
Kunngjøring oppstart, dato	29.04.2015, 26.06.2015, 10.11.2015
Fullstendig planforslag mottatt, dato	
Informasjonsmøte avholdt.(j/n)	

2 Bakgrunn for planarbeidet

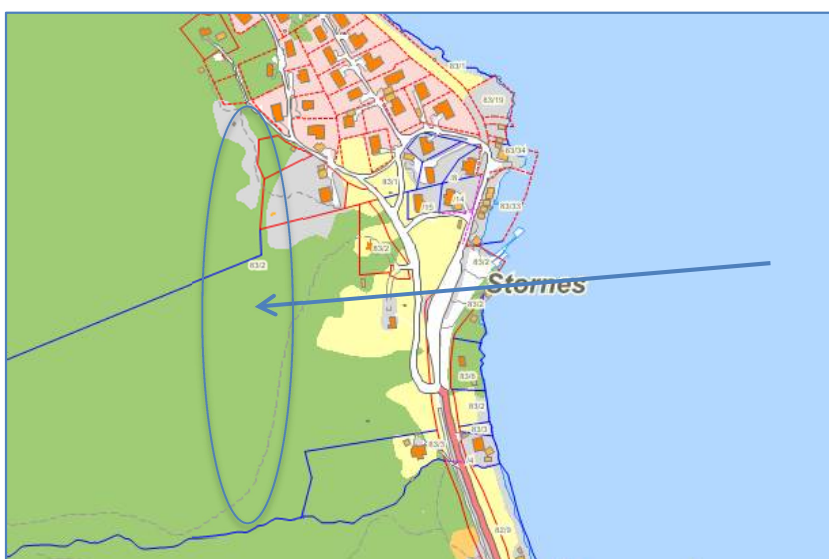
Harstad kommune skal bygge ut vannforsyningsanlegg for boligbebyggelsen på Stornes i Harstad. Multiconsult har på oppdrag fra kommunen prosjektert vannforsyningsanlegget. Prosjektet er av en størrelse som krever reguleringsplan. I reguleringsplanen inngår høydebasseng med adkomstveg / ledningstrase. Ledningstraseen går igjennom et areal som i gjeldende reguleringsplan er avsatt til «løkke». Vannledningen legges i adkomstvegen og vil krysse det areal som er avsatt til løkke. Reguleringsplanen opprettholder arealet som friområde.

Hensikten med planen er å legge til rette for en nødvendig utbygging av offentlig vannforsyning, samtidig som en ved utbyggingen ivaretar hensynet til stedlige premisser på en best mulig måte.

Komplett planforslag er innsendt 11.03.2016 av Multiconsult AS på vegne av forslagstiller Drift- og utbyggingstjenesten Harstad kommune. Planforslaget er utført i samsvar med plan- og bygningslovens §§ 12-5, 12-6. Planområdet omfatter eiendommene 83/1 og 83/2



Oversikt 1



Oversikt 2

3 Vurdering i forhold til forskrift om konsekvensutredninger

Forskrift om konsekvensutredninger¹ har to hovedregler i forhold til vurdering av om planer eller tiltak skal utredes:

- §2: Planer som alltid skal utredes
- §3: Planer som skal vurderes nærmere (skal utredes dersom de kommer i konflikt med opplistede kriterier innenfor miljø og samfunn)

3.1 §2 Planer som alltid skal behandles etter forskriften

Her vurderes at punkt f må sjekkes ut:

f) reguleringsplaner som inneholder tiltak nevnt i vedlegg I.

Ingen av tiltakene i vedlegg I vurderes som relevante.

3.2 §3 Planer som skal vurderes etter forskriften

Her vurderes at følgende punkt må sjekkes ut:

b) detaljreguleringsplaner inntil 15 dekar som innebærer endringer av kommuneplan eller områderegulering.

Ingen av tiltakene i vedlegg II vurderes som relevante, heller ikke pkt 10.h) som vurderes å omfatte betydelig større anlegg.

c) reguleringsplaner som inneholder tiltak nevnt i vedlegg II.

Ingen av tiltakene i vedlegg II vurderes som relevante.

3.3 Oppsummering

Reguleringsplanen fanges hverken opp av § 2 eller § 3 i forskrift om konsekvensutredninger.

¹ Forskrift om konsekvensutredninger etter PBL, datert 01.01.15

4 Planprosessen, medvirkning

4.1 Oppstartsmøte 10.04.2015

Referat fra oppstartsmøte :

1. Bakgrunn -Redegjørelse/orientering v/tiltakshaver

Harstad kommune ved Drift og utbyggingstjenesten planlegger nytt vannforsyningsanlegg på Stornes inkludert atkomstvei til nytt høydebasseng. Multiconsult AS er engasjert for utarbeidelse av reguleringsplan og påfølgende detaljprosjektering. Plasseringen er valgt av sikkerhetshensyn, mulig brudd på ledning, brannvann osv.

Formålet med planen og tiltakene er å sikre vannforsyning til Stornes.

Høydebassenget er planlagt på ca. kote 66. Det jobbes med innhenting av erklæringer fra grunneiere for legging av vannledning.

Adkomstveien tenkes anlagt i 3,5 meter bredde og skal kun brukes for drift og vedlikehold av høydebassenget.

2. Reguleringsstatus - Redegjørelse/orientering v/ administrasjonen

Gjeldende reguleringsplan med bestemmelser er arealdelen av kommuneplanen, vedtatt 29.04.10. Veien er skissert gjennom område avsatt til LNFR. (Landbruk-, natur-, friluft- og reindriftsområde.)

Der skissert adkomstvei svinger av fra Storbergveien er området regulert til «løkkebane» i reguleringsplan for Stornes II, planident 259, vedtatt 03.10.84. Løkkebanen er et friområde som skal benyttes til lekeareal og fri ferdsel.

3. Planområde

Planområdet berører eiendommene 83/1 og 83/2.

4. Dagens bruk, formål og utnyttelse

LNFR i arealdelen av kommuneplanen og fri-/lekeareal i reguleringsplan for Stornes II.

5. Planlagt bruk, formål og utnyttelse

Veiformål, trasé for vannledning, fyllinger/skjæringer, areal til høydebasseng. Veien skal være en privat vei, og «snu-T» reguleres inn.

Forhold omkring stigning/skjæring/fylling og lignende tas videre i planarbeidet.

6. Kommunens vurderinger

Utarbeidelse av ny plan skal følge reglene plan- og bygningsloven kap. 12. Arbeidet gis planid 671.

Forhold omkring viktig beiteområde blir behandlet gjennom høring av varsel om planstart.

Areal avsatt til «løkkebane» skal ivaretas og eksistere som i dag. Det kan ikke legges vei over dette arealet, men vannledninger kan legges i grunnen. Dersom det blir aktuelt med ledninger i grunnen under løkkebanen skal arealet tas med i planarbeidet og skal ha formål hensynssone med tilhørende bestemmelser.

Fremlagt skisse for adkomstveien kan ikke tas til videre behandling før veitraséen er lagt om og utenom løkkebanen.

Grunnforhold skal avklares i det videre arbeidet med reguleringsplanen. Dersom det avdekkes behov for videre utredninger for grunnforhold skal dette gjøres før planen sendes på offentlig høring.

Kommunen anser at planen ikke inneholder tiltak som omfattes av forskrift om konsekvensutredning, vedlegg 1 eller 2. Planen omfattes heller ikke av forskriftens 2 og 3. Det legges derfor til grunn at det ikke utløses krav om planprogram og konsekvensutredning.

Avslutningsvis vil kommunen minne om følgende:

- det må utarbeides ROS-analyse etter DSB' s veileder.
- ved varsel om planstart m det oppgis hvor stort areal planen dekker og det må sendes inn digitalt planomriss i SOSI-format.
- planbestemmelser oversendes i både PDF- og wordformat.
- SOSI-fil skal egenkontrolleres før oversending til kommunen og kvittering for utført kontroll skal vedlegges.
- lengde- og veiprofil skal legges ved planen.

7. Planprosess

Møte 1. Innledende/avklarende møte før planvarsel.

Berørte kommunale enheter tilstede.

Møte 2. Møte etter planvarsel for gjennomgang av innkomne merknader.

Berørte kommunale enheter tilstede.

Møte 3. Møte for avklare endelig utkast til planforslag før innsendelse av planen til administrativ og politisk behandling.

8. Eventuelt

Formålet med dette møtet var å få frem gjensidig informasjon rundt prosjektet, slik at kommende planarbeid og saksbehandling skal gå så raskt som mulig. Det gjøres oppmerksom på at merknader fra naboer og myndigheter etter planvarsel og offentlig ettersyn kan føre til andre krav og løsninger enn de som ble diskutert i dette innledende møtet.

Harstad kommune ber om at Multiconsult AS v. Per Olav Bye formidler referatet til eventuelt andre mottakere.

Kommentar:

Referat fra oppstartsmøte tas til etterretning.

4.2 Notat fra befaring 15.06.2015

Referat fra befaring:

Gjeldende eldre reguleringsplan viser at «løkke» er regulert i tidligere steinbrudd, på enden av planlagt vanneledningstrase.

Dersom denne skal disponeres til annet formål, må arealet erstattes med tilsvarende eller bedre, i umiddelbar nærhet.

Det er mulig å etablere en fotballøkke på flaten i steinbruddet. Denne behøver ikke å komme i konflikt med pumpehuset til det private vannverket.

Grunnforholdene (fjell) gjør at det er uproblematisk å etablere banen. (Kan planeres med grus).

Vannledningen vil krysse banen i ca. 2 m. dybde. Noe som er uproblematisk i forhold til ledning, men og i forhold til bruk av fotballøkke.

Adkomst til vannreservoaret vil og krysse banen, men det legges ikke opp til en definert vegtrasé over banen. Kommunens biler vil ha tillatelse til å krysse banen når de skal opp til høydebassenget. Trafikk langs trase til vannreservoar (tank 2m høy, 25 m i diameter), vil være begrenset til et fåtall ganger pr. år, ved behov for inspeksjon og vedlikehold.

Det skal settes opp låsbar bom, slik at uvedkommende ikke kan kjøre inn langs vegen el. inn på løkkebanen.

Privat brønn

Av hensyn til privat brønn, tillates ikke at det utføres aktiviteter som kan forårsake forurensing av brønnenvannet.

ROS

Det skal gjennomføres en ROS-analyse.

Oppstartsvarsel for regulering

Varsling av oppstartet regulering opprettholdes. Planområdet innsnevres til å omfatte vannanlegg og løkkebane.

Vegtrase / vannledningstrase reguleres iht. prosjektert anlegg.

Barnas interesser

Barnerepresentanten er fornøyd med regulering/og mulig opparbeiding av løkkebanen, og at det kun er kommunale vedlikeholds-biler som skal ha adkomst til vegen opp til reservoaret.

Trafo

Behov for eventuell trafo avklares i prosjektet, og areal til det reguleres evt.

Planbestemmelser

I bestemmelsene fastsettes det at areal for løkkebane skal tilbakeføres etter at anleggsdriften er gjennomført.

Det tillates privat vannverk / brønn innen planområdet.

4.3 E-post fra oppdragsgiver 26.07.15

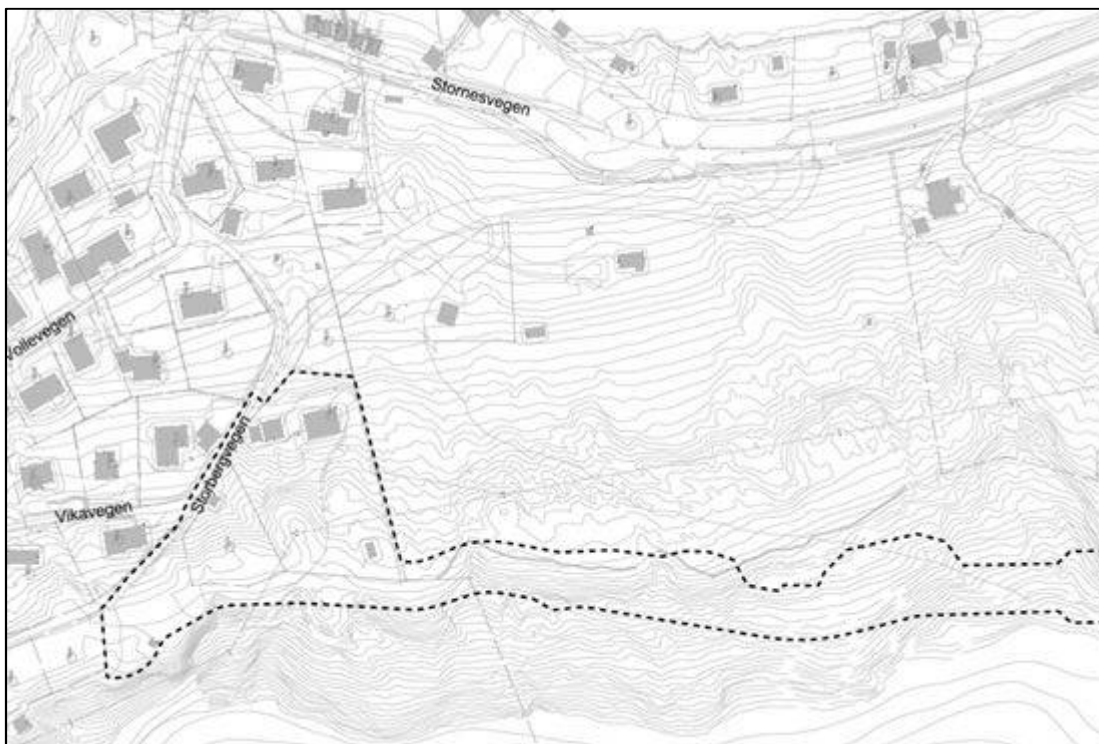
«Med referanse til gjeldende reguleringsplan for området oppfatter jeg det slik at vegstrekningen fra kryss Storbergveien/Vikaveien og opp til der vi går videre med vegen til høydebasseng pr i dag regulert som privat veg? Hvis dette er riktig oppfattet så må dette området reguleres til offentlig veg i den nye reguleringsplanen.»

Kommentar:

Påpekt vegstrekning reguleres til offentlig veg.

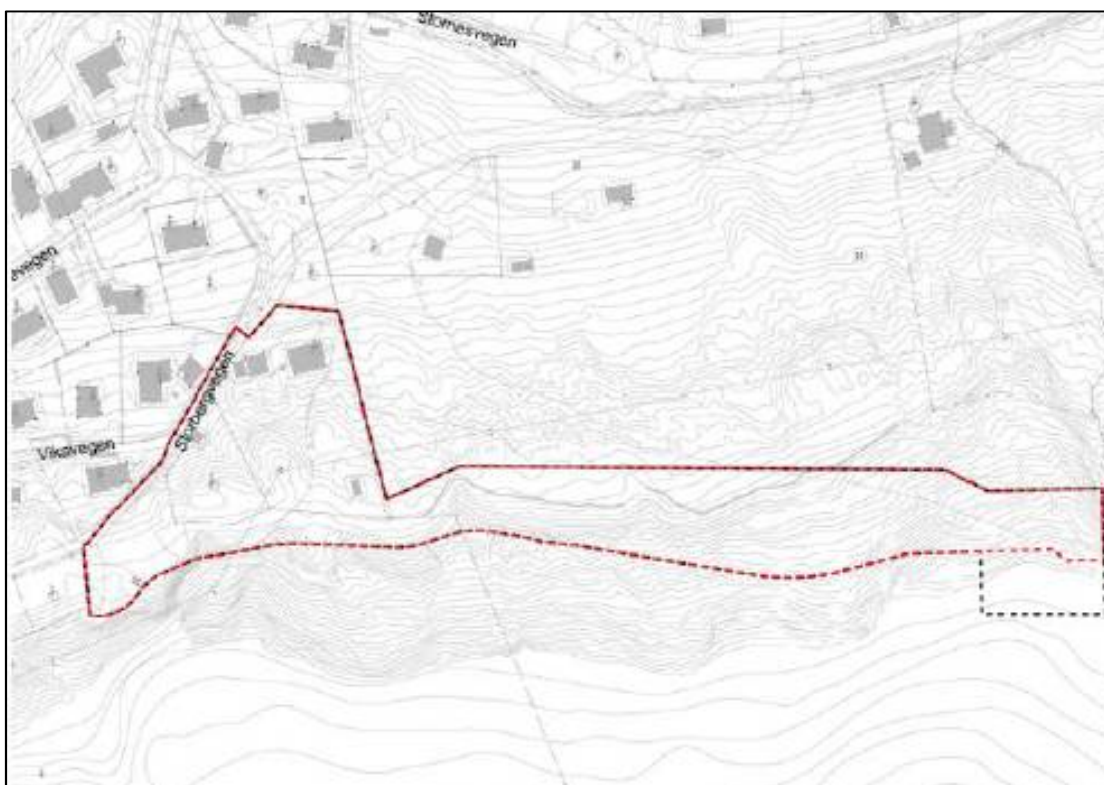
4.4 Kunngjøring og varsling

Igangsett regulering ble kunngjort i Harstad tidende 29.04.2015, samt at brev dat. 29.04.2014 ble sendt ut til grunneiere, naboer, instanser i fylke og stat, andre organisasjoner og næringsinteresser.

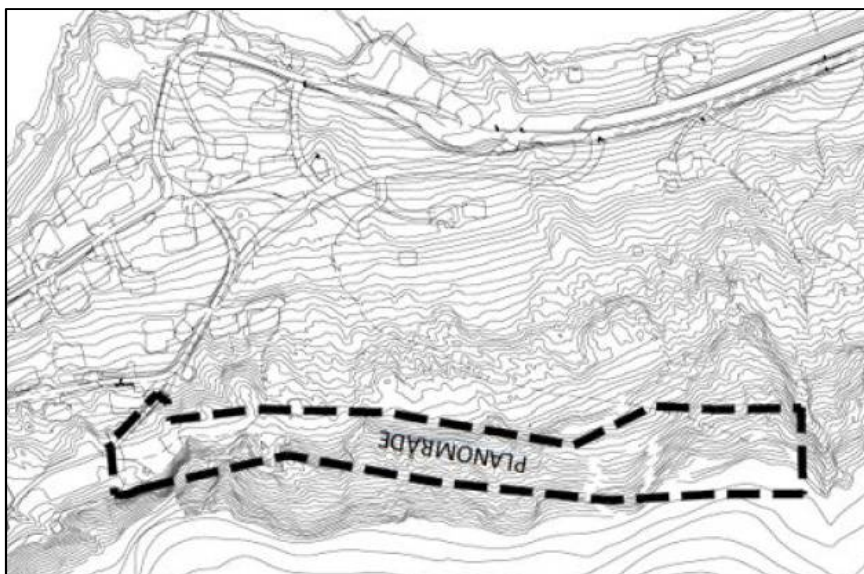


Kart som viser varslet planområde ved første varsling 29.04.2015

Da det senere i prosessen ble klart at det var nødvendig å utvide arealet for høydebasseng i forhold til det som ble varslet 29.04, ble det sendt ut et utvidet varsel ved brev datert 26.06. 2015.



Kart 26.06.2015, som viser planområdet med utvidet areal for høydebasseng.



Kart ved 3.gg. varsling 09.11.2015, som viser planområdet i forbindelse med at vegtraseen er forskjøvet lenger opp i terrenget. Endret planområde ble annonsert og varslet 09.11.2015.

4.5 Mottatte innspill etter varsling av planarbeidet

4.5.1 Innspill fra Bjørn Rasch-Tellefsen, 02.05.2015

Det bes om kart og annet informasjonsgrunnlag vedr tiltak om oppstart, regulering av vannanlegg på Stornes. Viser her til annonse i Harstad Tidende av 30 april 2015.

En minner om at deler av området som ligger innenfor planområdet er grunnvannskilde for vannforsyningen til Stornes Vannverk. Stornes Vannverk har en døgnkapasitet på ca. 70.000 liter fra grunnvannskilden.

Sett i beredskapssammenheng kan anlegget pr i dag levere ca. 10 liter reint vann pr husstand i Harstad. Imøtesees informasjon som er tilgjengelig på nåværende stadium i planprosessen.

Kommentar:

Det informeres om eksisterende grunnvannskilde. Slik vannforsyningsprosjektet er vurdert av tiltakshaver Harstad kommune, vil ikke den offentlige vannforsyninga komme i konflikt med eksisterende grunnvannsforsyning. Det forutsettes at det tas nødvendige hensyn når offentlig vannledning skal legges forbi eksisterende grunnvannsuttak.

4.5.2 Innspill fra NVE 06.05.2015

NVE er nasjonal forvaltningsmyndighet for forebygging av skredulykker, tiltak som berører vassdrag og vassdragsrelatert fare og elektriske anlegg. Direktoratet er derfor høringspart i plansaker hvor energianlegg, vassdrag og skredutsatte områder berøres. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for etablering av høydebasseng med adkomstveg/ ledningstrase, samt areal for balløkke.

NVE kan ikke se at planområdet berører vassdrag, elektriske anlegg eller er utsatt for skred. NVE har derfor ingen merknader til varsel om planoppstart. Skulle det likevel vise seg at man kommer i kontakt med usikker byggegrunn, ber vi om at vår veileder nr 7/2014 Sikkerhet mot kvikkleireskred, som finnes på våre nettsider www.nve.no, legges til grunn for arbeidet.

Det bidras gjerne med råd eller veiledning dersom det er ønskelig.

Kommentar:

Uttalelsen tas til underretning. Fra søkers side vises det til ROS analysen og til kommentar til innspill fra fylkesmannen.

4.5.3 Kystverket 20.05.2015

Kystverket oppfatter planavgrensningen å omfatte land og ikke sjø. Derimot om det i forbindelse med planen skal gjøres til tak i sjø, for eksempel i form av sjøledninger, vil dette være søknadspliktig etter havne- og farvannslovens bestemmelser.

Kommentar :

Uttalelsen tas til underretning.

4.5.4 Innspill fra Fylkesmannen i Troms, 21.05.2015

Hensynet til til sarnfunnssikkerhet:

Plan og bygningsloven § 4-3 stiller krav om at det for bygge- og anleggsprosjekter skal gjøres en vurdering av mulige hendelser knyttet til nåværende og fremtidig bruk av planområdet. I planprosessen skal det dokumenteres at det er tatt hensyn til aktuelle risikoer, naturbasert eller menneskeskapt. I følge NVEs losmassekart på skrednett.no synes planområdet å være lokalisert på ulike løsmasser. Det kan ikke utelukkes at det under slike avsetninger kan finnes lommer med kvikkleire. Det forutsettes derfor at forbeholdet til geoteknikk inngår som en del av ROS analysen til planen. Vi viser for øvrig til veileder 10 Samfunnssikkerhet i arealplanlegging og 12 Samfunnssikkerhet og plan- og bygningsloven fra DSB. Disse vil være nyttige i forbindelse med utarbeiding av ROS analysen

Kommentar

Det er utarbeidet en ROS analyse iht til NVEs veileder, dat. 17.03.2016, (vedlagt).

I ROS analysen framkommer følgende vedr. grunnforhold:

I følge tilgjengelige databaser (NGU) er grunnen i området klassifisert som bart fjell, stedvis tynt løsmassedekke. Selv om området ligger under marin grense, er det ikke vurdert som utsatt for store kvikkleireskred. Forholdet til områdestabilitet er vurdert av Multiconsults Geoavdeling, kfr notat datert 19.11.15 og brev av 16.03.16.

I notat av 19.11.15 konkluderer Multiconsults Geoavdeling slik: «Etter nærmere undersøkelser av skråningen ovenfor det nye anlegget og adkomst vegen, er vurderingen at årlig sannsynlighet for at området skal nås av skred er mindre enn 1/100. I henhold til TEK 10 er dermed skredfaren akseptabel. Nytt vannforsyningsanlegg med adkomstveg kan dermed plasseres innenfor området som tilfredsstillende kravet S1 (1/100).»

I brev av 16.03.16 konkluderer Multiconsults Geoavdeling med at områdestabiliteten er tilfredsstillende og at krav i TEK 10 er tilfredsstillt, både ifht vegtrasé og vannforsyningsanlegg.

4.5.5 Innspill fra Rolf F. Bendiksen, 25.05.2015

Vedlikeholdsgruppa i Stornes Vannverk har følgende innspill til ny reguleringsplan for anleggsvei og fremføring av vannledning på eiendommen 83/1:

Deler av området som planlegges omregulert berører tilsig til grunnvannsreservoaret for Stornes Vannverk. Vedlikeholdsgruppa ber om at dette blir hensyntatt i utforming av plan og i retningslinjer for tiltak i anleggsperioden og aktivitet i ettertiden.

Harstad kommune kan ikke planlegge ut fra en forutsetning om at dagens vannverk avvikles.

Ettersom at de fleste huseierne har tinglyst vannrett fra eiendommen 83/1 og at flere av disse ønsker å beholde vann fra dette grunnvannsreservoaret.

Stornes Vannverk har en kapasitet på ca. 70.000 liter i døgnet. Som reservevannkilde kan Stornes vannverk levere mellom 5 og 10 liter vann til hver husstand i Harstad i et krisetilfelle.

Vi er kjent med at veien opp til et vannreservoar foreslås lagt i et relativt bratt terreng. Det må nødvendigvis føre til høye skjæringen noe som reint estetisk vil kunne bli skjemmende.

Vi ber derfor om at veien, som etter det vi forstår kun er en anleggsvei og trasé for vannledning legges slik i terrenget at skadene blir minst mulig.

Vi imøtesees tilbakemelding på vår henvendelse med bekreftelse på at våre momenter kommer med i planprosessen.

Kommentar:

Det vises til kommentar til innspill fra Bjørn Rasch-Tellefsen.

Reguleringsplanen vil legge til rette for at det blir bygget veg til høydebassenget. Veggen vil gå i skjæring og fylling. Skråningene vil bli tilsådd.

Reguleringsplanen tar ikke stilling til offentlig el. privat vannforsyning i området.

4.5.6 Hålogaland kraft – Nett 27.05.2015

Hålogaland kraft har eksisterende høyspentkabler og høyspentlinjer i planområdet, og dersom det blir behov for å flytte på noen av disse, må dette i sin helhet bekostes av utbygger. En minner om de regler som gjelder for bruk av anleggsmaskiner i nærheten av både høyspent luftlinjer og kabler, og ber utbygger rette seg etter disse.

En ønsker at høyspentlinjen markeres som fareområde i reguleringsplanen.

Supplerende e-post fra Hålogaland kraft, 13.08.2015:

Høyspenninglinjen (24 - 1 kV) har et byggeforbudssone på 7,5 meter til nærmeste bygningsdel (terrasse, takutspring, vegg etc.) fra hver side fra masterekkenes senterlinje, totalt 15 meter (jmf. gjeldende forskrifter for elektriske forsyningsanlegg anlegg FEF § 6.4 (6 meter fra ytterste leder)). Ingen bebyggelse kan tillates innenfor definert byggeforbudssonen.

Dvs. bredden på fareområdet skal minimum være 15 meter.

Kommentar:

Uttalelsen tas til følge, korridor for høyspentlinje reguleres til hensynssone, fareområde høyspent i 15 m bredde.

4.5.7 Troms fylkerskommune 28.05.2015

Tiltaket vi påvirke landskap og friluftsliv i området. Etablering av balløkke i området er positivt både for folkehelse og trivsel. Av flyfoto framgår at det er en etablert sti som krysser planområdet. Det bør stilles krav i planen om at det skal opparbeides tydelig og tilgjengelig «kobling» mellom nytt anlegg

med adkomstveg og eksisterende sti-system. Fjerning av vegetasjon, plassering av vei-/ledningstrase og utforming av høydebasseng bør gjøres med tanke på minst mulig inngrep.

Kommentar:

I bestemmelser til reguleringsplanen fastsettes det at anleggsinngrepet skal gjøres mest mulig skånsomt og at etablert stier som krysser planområdet skal gis en tydelig og tilgjengelig tilknytning for kryssing.

4.5.8 Kulturetaten, Troms fylkeskommune 02.07.2015

Området ble befart 30.06.2015, delvis sammen med Harstad kommune i forbindelse med anbudsbefaring. Det ble ikke registrert automatisk fredede kulturminner som kommer i konflikt med reguleringsplanen.

Området ble visuelt befart, både under og etter anbudsbefaringen, og viste ingen spor på overflaten etter kulturminner. I den nordlige delen av planområdet lå en fin flate å prøvestikke på. Her lå også et planert område med store stein. Det lå også noen hauger med litt større steiner sørover langsetter steingjerdet, som ble avskrevet som graver.

Det ble tatt ett prøvestikk, der det ble observert torv med større og mindre stein. Ingen tydelige gruslag, men noe mer lysere og kornete jord ca 30-40 cm ned i prøvestikket. Ingen funn.

Kommentar:

Uttalelsen tas til underretning, og det konkluderes med at det ikke er gjort registreringer som er i konflikt med forslaget til regulering.

4.5.9 Fylkesmannen kontakt pr. telefon.

Fylkesmannen har påpekt at det må sendes underretning til Mattilsynet. Dette er gjort og det er ikke mottatt innspill fra Mattilsynet.

4.5.10 Innspill fra Bjørn Rasch-Tellefsen 7.12.15

Det bes om at det lages en skisse som viser skjæringen der vegen skal legges, på foto levert av Tellefsen. Kommunene har vurdert dette ønsket fra Tellefsen tidligere, og en ønsker ikke å lage en fotomontasje.

4.5.11 Innspill fra A3 arkitektkontor 12.12.2015

A3 er engasjert av andelseiere i Stornes vannverk. Det vises til at det i planområdets nordre del ligger grunnvannsreservoaret til Stornes vannverk. Dette er en ressurs som det bør tas hensyn til, inngå i den nye reguleringsplanen og vernes som drikkevann. Planområdet bør trekkes slik at pumpehuset blir liggende på grunneieres eiendom, i LNF området.

Harstad kommune har signert avtale om overtakelse av Stornes vannverk, men det foreligger en tvist mellom andelseierne som bestrider gyldigheten av denne avtalen.

Kommentar:

Det vises til kommentar til innspill fra Bjørn Rasch Tellefsen i pkt. 4.5.1.

Det er videre slik at kommunen forutsetter at området rundt pumpehuset, som i gjeldende plan er regulert til friområde (balløkke), fortsatt skal reguleres og brukes til friområde «løkke» lekeplass. Kommunale vedlikeholdsbiler tillates adkomst over friområdet.

Reguleringsplanen forholder seg ikke til privatrettslige avtaler.

4.5.12 Innspill fra Harstad Havn 08.12.2015

Det påpekes at særskilt søknad må sendes for tiltak i sjøområdet. En har ellers ikke merknader.

Kommentar:

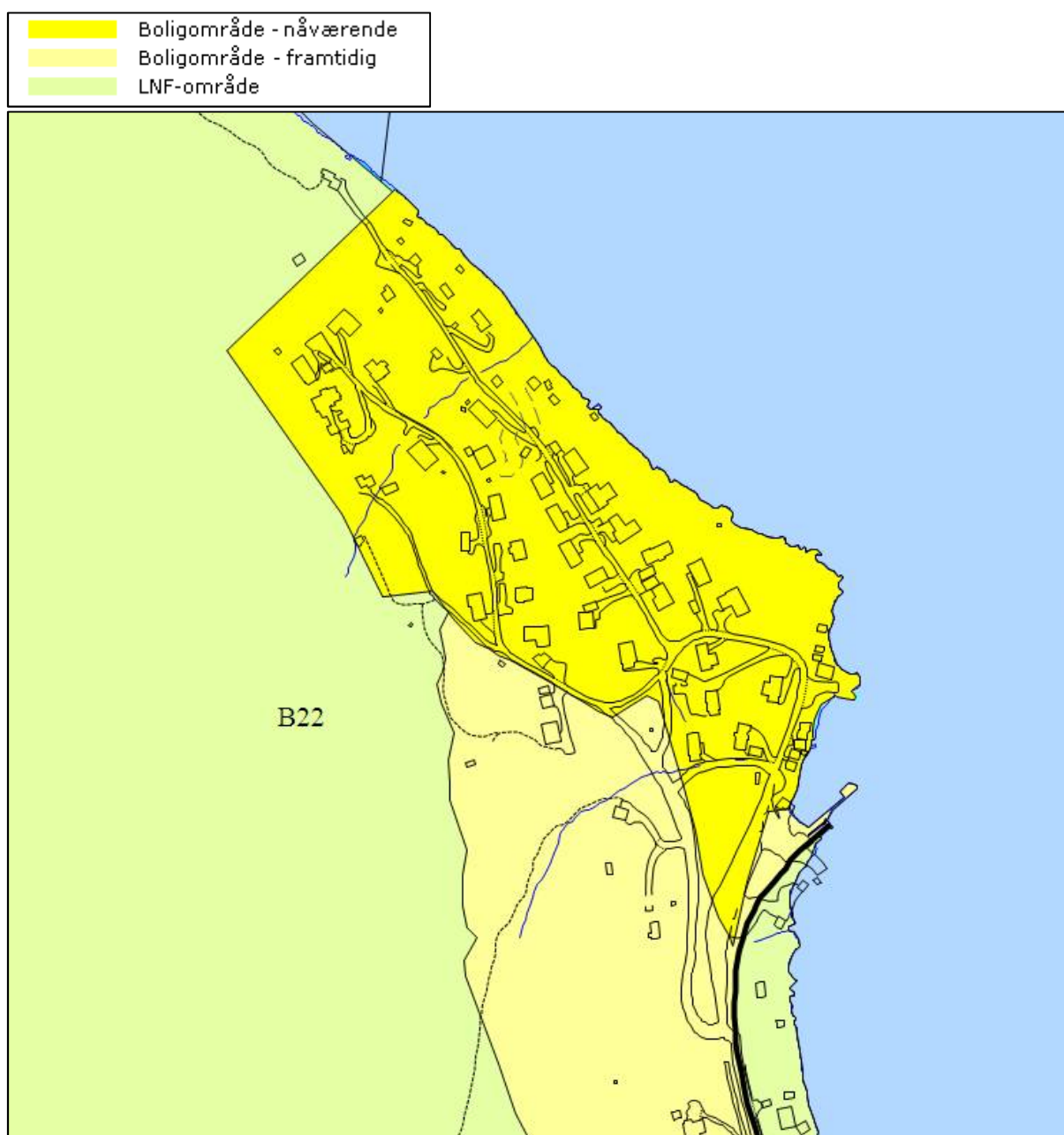
Planen omfatter ikke arealer i sjø.

5 Planstatus og rammebetingelser

5.1 Overordnede føringer og gjeldende planstatus

5.1.1 Kommuneplanenes arealdel

Planlagt veg berører arealer som i kommuneplanens arealdel er avsatt til hhv LNFR-område og framtidig boligområde.



Utsnitt fra kommuneplanens arealdel. Ikrafttredelse 29.04.2010.

5.1.2 Gjeldende regulering

Adkomst fra Storbergveien går igjennom et areal regulert til løkkebane i reguleringsplanen for Stornes II. Banen er friområde som skal benyttes til lekeareal og fri ferdsel.

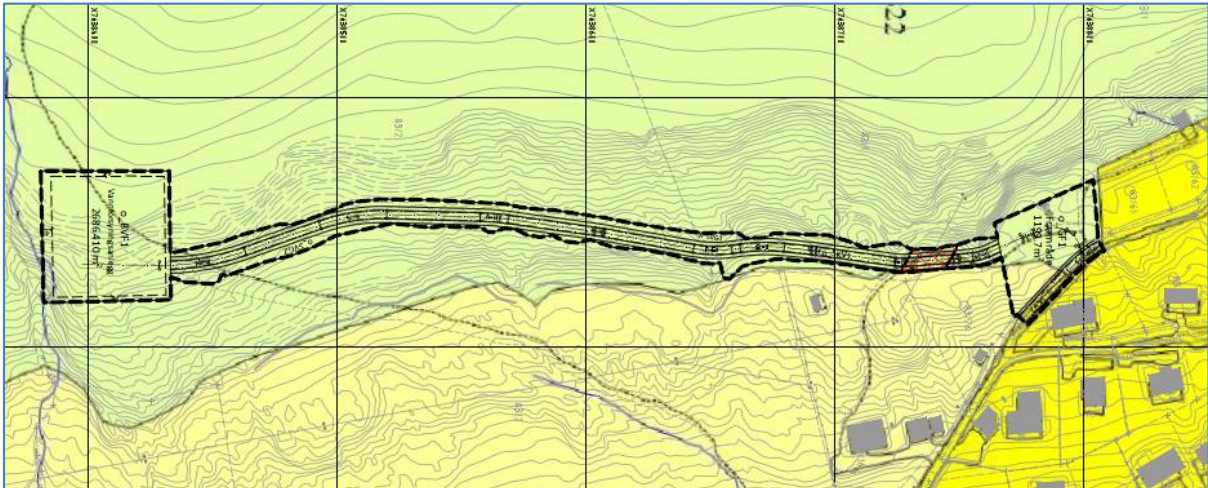


Gjeldende eldre reguleringsplan RP-Stornes II (Id 259), vedtatt 03.10.1984.

6 Beskrivelse av planområdet

6.1 Forholdet til kommuneplanens arealdel (KPA)

Som det framkommer på illustrasjonen beskjæres «framtidig boligområde» i gjeldende KPA av forslag til reguleringsplan. Beskjært «framtidig boligareal» er ca. 1500 m². Resterende del av reguleringsplanen beskjærer LNFR område.



Reguleringsplanområdet sett i sammenheng med kommuneplankartet.



6.2 Forholdet til eksisterende eiendommer

Planområdet berører følgende eiendommer:

- 83/1
- 83/2

6.3 Landskap

Planområdet berører ubebygde arealer, klassifisert som skog.

6.4 Kulturminner og kulturmiljø

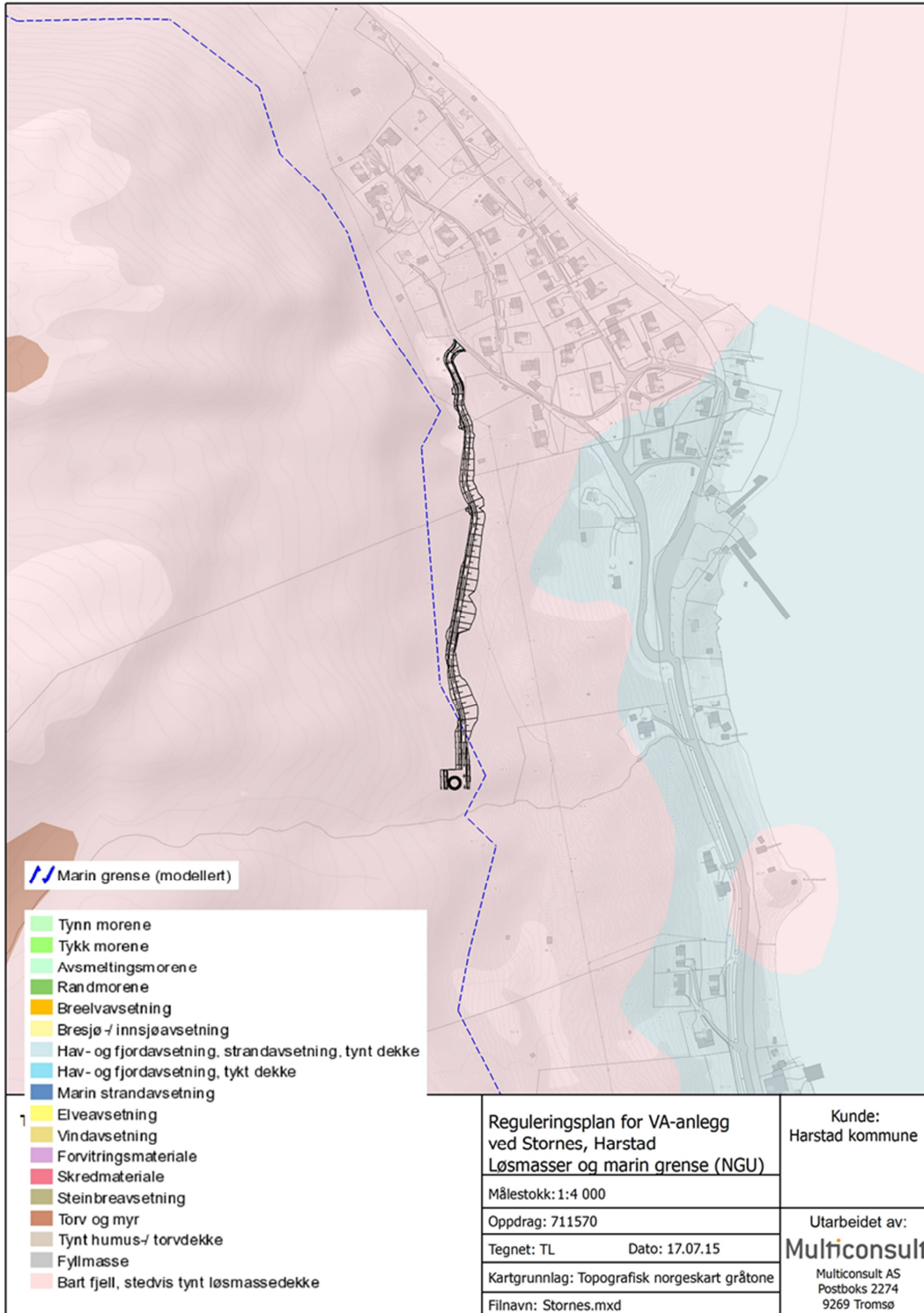
I følge tilgjengelige databaser (Askeladden) er det ikke registrert kulturminneverdier i eller i nærheten av det aktuelle planområdet.

6.5 Grunnforhold

(Fra ROS analyse) I følge tilgjengelige databaser (NGU) er grunnen i området klassifisert som *bart fjell, stedvis tynt løsmassedekke*.

Selv om området ligger under marin grense, er det ikke vurdert som utsatt for store kvikkleireskred.

Forholdet til områdestabilitet er vurdert av Multiconsults Geoavdeling, kfr notat datert 19.11.15 og brev av 16.03.16.15.



6.6 Jord- og flomskredfare

(Fra Rosanalyse)

Ifølge NVE's database er Stornes-området vurdert som potensielt utsatt for jord- og flomras. Vurderingene er basert på generelle beregninger og knyttes til de naturgitte forholdene, bl.a. at det finnes flere vassdrag i området. Forholdet til skredfare er vurdert av Multiconsults Geoavdeling, kfr notat datert 19.11.15 og 16.03.2016.



Kart jord og flomskredfare – marin grense

Marin grense (MG) angir det høyeste nivå som havet nådde etter siste istid. Dette vil avhenge av hvor man er i Norge. Noen steder nådde havet hele 200 m over dagens havnivå. Data for MG består av punktregistreringer og en linje og et areal modellert fra punktene og N50 høydekoter fra Kartverket. Skraverte områder ligger over MG.

6.7 Snøskredfare

(Fra Rosanalyse) I følge tilgjengelige databaser (NGU) er det aktuelle planområdet ikke vurdert som utsatt for snøskred.

Forholdet til skredfare er vurdert av Multiconsults Geoavdeling, kfr notat datert 19.11.15.

6.8 Steinsprangfare

(Fra Rosanalyse) I følge tilgjengelige databaser (NGU) er det aktuelle planområdet ikke vurdert som utsatt for steinsprang.

Forholdet til steinsprangfare er vurdert av Multiconsults Geoavdeling, kfr notat datert 19.11.15.

6.9 Naturmiljø

(Fra Rosanalyse) I følge tilgjengelige databaser (Naturbase, Artsdatabanken, Naturvernområder) er det ikke registrert naturverdier i eller i nærheten av det aktuelle planområdet.

6.10 Landbruksinteresser

(Fra Rosanalyse) Planlagte tiltak berører skogsområder av middels til lav bonitet.

6.11 Friluftsliv

(Fra Rosanalyse) Planlagte tiltak berører ikke arealer som er kartlagt som viktig for utøvelse av friluftsliv.

6.12 Trafikkforhold

Det vil bli behov for jevnlig tilsyn til høydebassenget, dvs at det vil kjøre en kommunal vedlikeholdsbil opp til bassenget et fåtall ganger for året. Det kan settes opp bom, samt skilt som tillater kun kommunal bil å kjøre opp langs vegen. Dette betyr at bilene tillates å kjøre over planlagt løkkebane.

6.13 Barns interesser

Adkomst til høydebasseng, over løkkebanen, betraktes ikke å være i konflikt med bruken av løkke banen og barns interesser

6.14 Miljøfaglig forhold

Vannanlegget eller driften av det, vil ikke skap forurensning til grunnen.

6.15 Næring

Grunnleggende infrastruktur som vannforsyning er en basisinvestering i forhold til næringsutvikling.

7 Skred – stabilitet

(merk. konklusjon vedr. bestemmelser ut fra ROS analyse (kap. 8))

7.1 Skredfarevurdering (vedlagt)

Kommunen har ut fra potensiell fare for jord- og flomskred skredfare markert i NVEs database, konkludert med at dette må vurderes av noen med geoteknisk kompetanse.

Sikker byggegrunn skal dokumenteres før planen sendes på offentlig høring. Dersom det avdekkes behov for videre utredninger for grunnforhold skal dette også gjøres før planen sendes på offentlig høring. Harstad kommune ønsker ikke reguleringsplaner hvor slike forhold først skal tas ved søknad om byggetillatelse.

Det ble etter dette for oppdragsgiver bestilt en skredrapport fra Geolog i MC. Rapporten er betegnet «Stornes, vannforsyningsanlegg711570-RIGberg-NOT-001», datert 19.11.2015.

Sammendrag fra rapport refereres:

I følge aktsomhetskart på NVE Atlas ligger den planlagte vegtraseen for vannforsyningsanlegget Stornes innenfor utløpsområde for skred. Multiconsult er engasjert av Harstad kommune for å utføre en detaljert skredfarevurdering i forbindelse med reguleringsarbeidet for det nye vannforsyningsanlegget. Etter nærmere undersøkelser av skråningen ovenfor det nye anlegget og adkomstvegen, er vurderingen at årlig sannsynlighet for at området skal nås av skred er mindre enn 1/100. I henhold til TEK 10 er dermed skredfaren akseptabel. Nytt vannforsyningsanlegg med adkomstveg kan dermed plasseres innenfor området som tilfredsstillende kravet S1 (1/100).

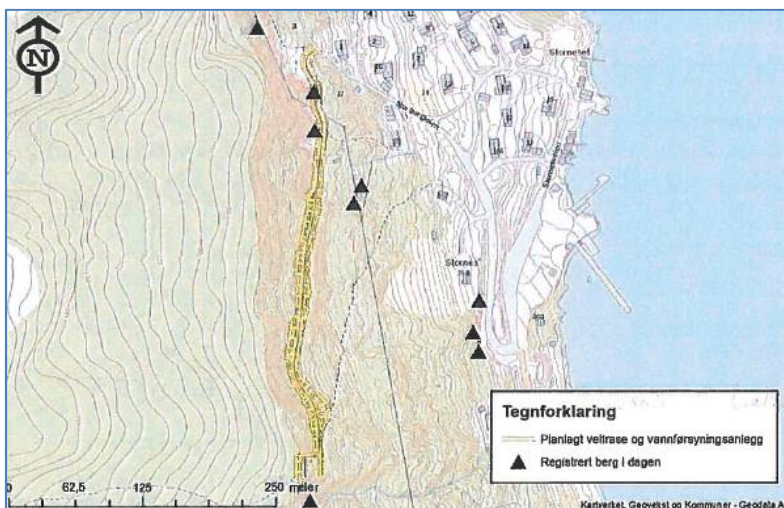
7.2 Områdestabilitet (vedlagt)

Multiconsult har i brev datert 16.03.2016 vurdert områdestabiliteten.

Referat fra brev:

Grunnforhold - topografi

I forbindelse med skredfarevurdering (711570-RIGberg-NOT001) er det utført befaring i området. Det er påvist eksponert berg i flere områder langs traseen og nedenfor området. Løsmassene består i henhold til NGUs løsmassekart av bart fjell, som stort sett mangler løsmasser. Ved befaring ble det i hovedsak registrert grov ur som er bevoskt med tett skog og markante bergnabber langs og nedenfor traseen. Se figur 2 og 3. (løsmassekart



Figur 1. Oversiktskart som viser utbyggingsplaner og eksponert berg som ble registrert.



Figur 2. Planlagt område for trase, sett fra sør mot nord om lag langs kote 60.

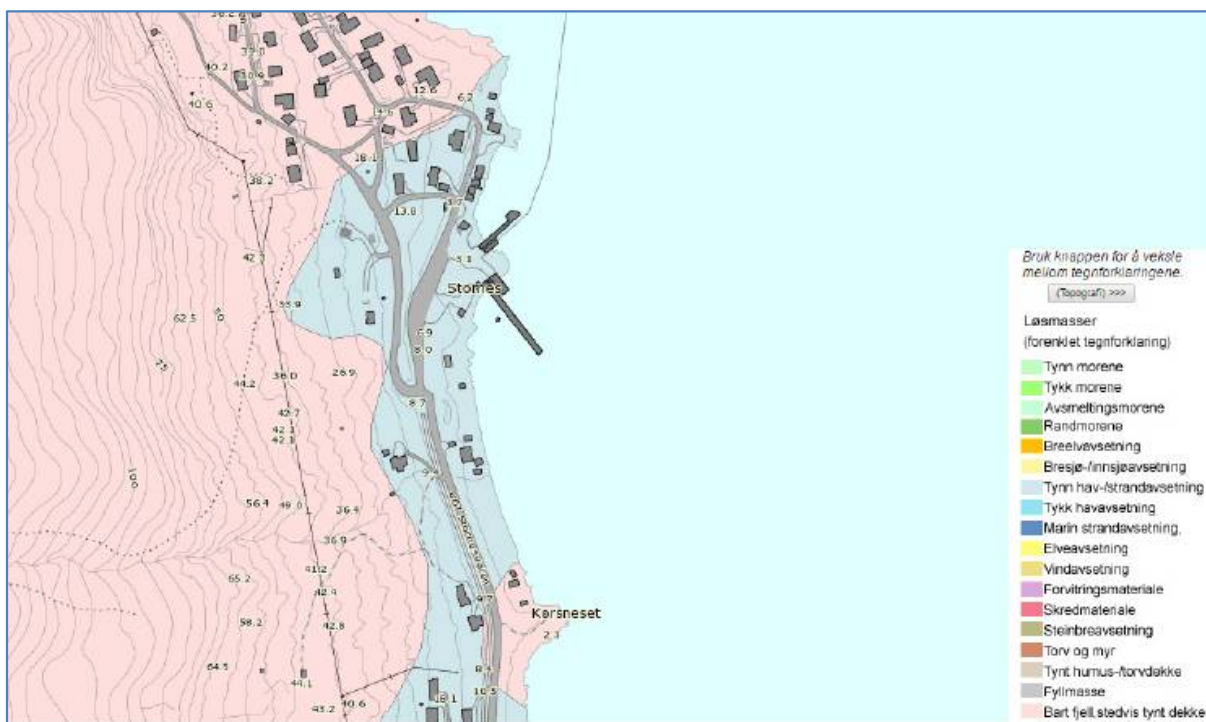


Fig 3. Løsmassekart fra NGU

Ref:

Geoteknisk vurdering

Planområdet ligger i hovedsak over marin grense, det er dermed ikke løsmasser med sprøbruddsegenskaper eller kvikkleire i området.

Løsmassekartet fra NGU antyder at området består av bart fjell med stedvis tynt dekke. Dette er bekreftet ved befaring på stedet, som viser at løsmassene i området består av grov ur/forvitningsblokkeri tillegg til berg i dagen.

Det vil ikke kunne oppstå omsegripende skredvirksomhet (kvikkleireskred) i området.

Områdestabiliteten er dermed vurdert å være tilfredsstillende, og krav i TEK10 er tilfredsstillt.

Etablering av planlagt veitrase og vannforsyningsanlegg er dermed mulig å gjennomføre i området.

8 Risiko og sårbarhet

8.1 Forenklet ROS/analyse (vedlagt)

Det er utarbeidet en forenklet ROS/analyse dat. 17.03.2016, følgende refereres fra analysen:

3 UØNSKETE HENDELSER, RISIKO OG TILTAK

3.1 Analyseskjema

Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i tabell 2.

Tabell 1 Bruttoliste med mulige uønskete hendelser

Hendelse/Situasjon	Aktuelt?	Sanns.	Kons.	Risiko	Kilde/Kommentar/ Tiltak
Naturrisiko					
<i>Er området utsatt for, eller kan planen/ tiltaket medføre risiko for:</i>					
1. Masseras/-skred; steinsprang	Nei				
2. Snø-/isras	Nei				
3. Flomras; kvikkleire, ustabil grunn	Ja	2	3		I notat av 19.11.15 konkluderer Multiconsults Geoavdeling slik: «Etter nærmere undersøkelser av skråningen ovenfor det nye anlegget og adkomst vegen, er vurderingen at årlig sannsynlighet for at området skal nås av skred er mindre enn 1/100. I henhold til TEK 10 er dermed skredfaren akseptabel. Nytt vannforsyningsanlegg med adkomstveg kan dermed plasseres innenfor området som tilfredsstillende kravet S1 (1/100).» I brev av 16.03.16 konkluderer Multiconsults Geoavdeling med at områdestabiliteten er tilfredsstillende og at krav i TEK 10 er tilfredsstillende, både ifht vegtrasé og vannforsyningsanlegg.
4. Elveflom	Nei				

Oppsummering

Resultatene fra risikovurderingen foran er sammenfattet i tabell 3.

Hendelser som er vurdert å være sannsynlige til svært sannsynlige og ha alvorlige til svært alvorlige konsekvenser krever tiltak, jf tabell 1.

Tabell 2 Endelig risikovurdering

Konsekvens:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
Sannsynlighet:				

4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig				
2. Mindre sannsynlig			3	
1. Lite sannsynlig				

3.2.1 Naturrisiko

3.2.1 Naturrisiko

Ifølge NVE's database er Stornes-området vurdert som potensielt utsatt for jord- og flomras.

Vurderingene er basert på generelle beregninger og knyttes til de naturgitte forholdene, bl.a. at det finnes flere vassdrag i området.

I notat av 19.11.15 konkluderer imidlertid Multiconsults Geoavdeling slik: «Etter nærmere undersøkelser av skråningen ovenfor det nye anlegget og adkomst vegen, er vurderingen at årlig sannsynlighet for at området skal nås av skred er mindre enn 1/100. I henhold til TEK 10 er dermed skredfaren akseptabel. Nytt vannforsyningsanlegg med adkomstveg kan dermed plasseres innenfor området som tilfredsstillende kravet S1 (1/100).»

Når det gjelder geoteknikk oppsummerer Multiconsult slik i brev av 16.03.16:

«Planområdet ligger i hovedsak over marin grense, det er dermed ikke løsmasser med sprøbruddsegenskaper eller kvikkleire i området. Løsmassekartet fra NGU antyder at området består av bart fjell med stedvis tynt dekke. Dette er bekreftet ved befaring på stedet, som viser at løsmassene i området består av grov ur/forvitningsblokker i tillegg til berg i dagen.

Det vil ikke kunne oppstå omseggripende skredvirksomhet (kvikkleireskred) i området.

Områdestabiliteten er dermed vurdert å være tilfredsstillende, og krav i TEK10 er tilfredsstillt.

Etablering av planlagt veitrase og vannforsyningsanlegg er dermed mulig å gjennomføre i området.»

3.2.2 Sårbare naturområder og kulturmiljøer

Det er hverken registrert viktige naturinteresser, kulturminneinteresser eller landbruksinteresser innenfor planområdet.

3.2.3 Teknisk og sosial infrastruktur

Det er ikke identifisert særskilte utfordringer knyttet til ovennevnte.

3.2.4 Virksomhetsrisiko

Det er ikke identifisert særskilte utfordringer knyttet til ovennevnte.

8.2 Konklusjon i forhold til reguleringsbestemmelser

Ut fra risiko- og sårbarhetsvurderingen(17.03.2016), basert på skredfarevurdring « Stornes, vannforsyningsanlegg711570-RIGberg-NOT-001», datert 19.11.2015» og vurdering av områdestabilitet, «711570-RIG–BREV16.03.16», kreves ikke ytterlige dokumentasjon for å kunne vedta reguleringsplanen.

9 Planmøte 2 og 3

Etter kommunen prosedyre vedr. behandling av plansaker skal det gjennomføres to planmøter med kommunen når forslag til plan er utarbeidet.

Kommunen har konkludert med at planmøte 2 og 3 kan slås sammen.

Merknader/innspill ble gjennomgått og drøftet. De fleste merknadene ivaretas gjennom ordinær planprosess og krav i pbl. Det er i tillegg mottatt merknader fra Fylkesmannen i Troms og Troms fylkeskommune som er uteblitt fra planbeskrivelsen. Multiconsult retter dette.

Rerattet fra planmøte 2 referer kommentarene i planbeskrivelsen til de forhådsuttalelser som er mottatt. I tillegg er innspill fra fylkeskommunen og fylkesmannen tatt med og kommentert i denne planbeskrivelse.

Referat av kommunens vurdering

Kommunens vurderinger:

- Der SOSI viser formål o_XXX må samme vises i bestemmelser.

I bestemmelser:

- IV 1a: stryke siste setning om at bassenget kan graves ned.*
- 2.1: ta inn o_SKV1 og o_SKV2.*
- b og d samme, stryk én.*
- 2.2 e: strykes.*
- «Vegskjæringer og vegfyllinger skal tilsåes eller behandles på annen tiltalende måte» beholdes én gang under hvert arealformål.*
- 3.1 a: ny setning om at for formål offentlig friområde skal terrenget etter ferdig anleggsarbeid tilbakeføres.*

Tilbakemelding fra landbruksavdelingen vedr. sperregjerde i området ved «løkkebane»:

Tilbake i 1998 ble det gjennom ei omfattende jordskiftesak, etablert sperregjerder på hele strekningen fra Møkkeland via Ervik og helt til Stornes. Det ble etablert egne vedtekter rundt dette prosjektet med ansvar for vedlikehold mm.

Gjerdet strekker seg forbi det området (merket løkke).

Dersom sperregjerdet berøres av reguleringsplanen, så må det inn bestemmelser om dette. Det må fremkomme at dersom sperregjerdet berøres, skal det for tiltakshavers regning, flyttes utenom området. Er det kun en vei som krysser gjerdet, kan det gå der det går men erstattes av fe-rist på selve veien. Det bør også stå i bestemmelsen at kommunens landbruksforvaltning skal godkjenne de tiltak som blir gjennomført før de etableres.

Kommentar:

Endring av bestemmelser gjøres i tråd med anmerkning.

10 Beskrivelse av planforslaget

10.1 Hovedtrekk i planforslaget

Planforslaget legger til rette for etablering av vannforsyningsanlegg. Dette innebærer regulering av areal for høydebasseng, vegtrase til høydebasseng, som også er trase for vannledning i grunnen. Gjeldende regulering til friområde (løkke) opprettholdes i ny reguleringsplan. Kommunal vedlikeholdsbil tillates å kjøre over løkka, (det er snakk om et fåtall ganger pr. år det er nødvendig.) Privat kjøreveg forbi området reguleres til offentlig veg, fra kryss Storbergveien/Vikaveien fram til avkjøring til friområdet (løkke).

10.2 Plankart (vedlagt)



Utsnitt av plankart dat. 04.03.2016



10.3 Bestemmelser (vedlagt)

Med bakgrunn i innspill fra kraftselskap og føringer fra ROS-analysen er det nedfelt krav i bestemmelsene:

Kap. III Hensynssone

Kap. III innehar en spesifisering av «hensynssone» iht til krav fra Vesterålskraft, vedr. avstandskrav til bebyggelse fra høyspentlinje.

Kap. V dokumentasjon

Det kreves fremlagt situasjonsplan ved søknad om rammetillatelse.

10.4 Planlagt arealbruk

Reguleringsområdet er på 7844 m², og består av:

- Bebyggelse og anlegg: o_BVF1 vannforsyningsanlegg
- Samferdsel og teknisk infrastruktur
 - Kjøreveg o_SKV1, o_SKV2

- *Annen veggrunn teknisk anlegg o_SVT1 , o_SVT2, o_SVT3, o_SVT4*
- *Annen veggrunn o_SG1, o_SVG2*
- *Grønnstruktur: Friområde o_GF1*

10.5 Bebyggelse og anlegg

Det legges til rette for etablering av høydebasseng i område o_BVF1. Bassenget vil romme 150 m³ og vil maks ha en høyde på 2m over bakken.

Bassenget skal ha en farge som gjør at det stikker seg minst mulig ut fra omgivelsene.

10.6 Samferdsel og teknisk infrastruktur

Det legges til rette for etablering av adkomstveg/ vannledningstrase i kjøreveg o_SKV1 og o_SKV2.

10.7 Grønnstruktur

Friområde o_GF1 skal brukes til «løkke» lekeplass. Kommunale vedlikeholdsbiler tillates adkomst over friområdet.

11 Vedlegg

1. Detaljreguleringsplan for vannforsyningsanlegg på Stornes dat. 04.03.2016
2. Bestemmelser for vannforsyningsanlegg på Stornes dat. 04.04.2016
3. Forenklet ROS analyse dat. 17.03.2016
4. Notat fra MC. Geo. vedr. skred. dat. 19.11.2015.
5. Brev fra MC Geo. vedr. områdestabilitet, dat. 16.03.2016