



SÆRUTSKRIFT

Samlet saksframstilling

SAKNR	STYRE/RÅD/UTVALG:	MØTEDATO:
2/18	Planutvalget	19.01.2018
7/18	Kommunestyret	01.02.2018

Ark.: L12 201407

Lnr.: 1390/18

Arkivsaksnr.: 15/1339-55

Saksbehandler: Lars Kristian Hatterud

SAMLET SAKSFREMSTILLING - DETALJREGULERING VOLDEN NÆRINGSOMRÅDE - 2 GANGS BEHANDLING

Vedlegg:

1. Plankart, datert 09.11.2017
2. Planbeskrivelse, datert 27.07.2017
3. Planbestemmelser, datert 10.01.2018
4. ROS- analyse, datert 08.09.2017
5. Flom- og vannlinjeberegning, datert 08.11.2017
6. Saksframlegg høring/offentlig ettersyn, PU sak 55/17, 15.09.2017.

Andre saksdokumenter (ikke utsendt):

SAMMENDRAG:

NVE fremmet innsigelse til planen i forbindelse med offentlig ettersyn, fordi planen ikke avklarer reell flomfare og fordi sikkerhetskravet gitt i TEK17 ikke er dokumentert ivaretatt.

Etter høringsperioden er planmateriale revidert, og NVE har frafalt sin innsigelse og detaljreguleringen kan vedtas.

Rådmannen anbefaler at «detaljreguleringsplan for Volden næringsområde» vedtas.

SAKSOPPLYSNINGER:

Planforslaget

Forslag til detaljregulering for Volden næringsområde er mottatt fra Areal pluss på vegne av Kurt-Harry Oksnes. Bakgrunn for saken og beskrivelse av tiltaket fremgår av saksframlegg til behandling før høring og offentlig ettersyn, se vedlegg 6.

Hensikt med reguleringen

Hensikten med reguleringen er å tilrettelegge for følgende:

Nærings-/lagervirksomhet på eiendommen gnr. 134 bnr. 3, omkringliggende areal er tatt med for å fastsette mulig framføring av landbruksveg over eiendommen og denne vegens kryssing av Finna.

Forhold til overordnede planer

Planforslaget er i hovedtrekk i tråd med overordnede planer. Området er i kommunedelplanen for Follebu, vedtatt 10.12.2002 avsatt til arealformålet framtidig næringsvirksomhet

Førstegangs behandling

Planforslaget ble førstegangsbehandlet av Planutvalget den 15.09.2017 sak 55/17.

Planutvalget vedtok å fremme saken og sende den på høring og legge den ut til offentlig ettersyn.

Høringsuttalelser:

Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden fra 22.10.2017 til 15.11.2017. I samme periode ble forslaget sendt regionale myndigheter, berørte grunneiere, kommunens tjenesteområder m.fl. til uttalelse. Det kom inn totalt 10 uttalelser. Hovedtrekkene i merknadene er referert nedenfor.

Merknad	Kommentar
Eidsiva Nett AS, brev datert 04.10.2017, sak/dok.nr. 15/1339-40. Har ingen kommentarer til offentlig ettersyn og høring av planen.	Tas til etterretning.
Lillehammer Region Brannvesen, e-post av 05.10.2017, sak/dok.nr. 15/1339-41. Har ingen innvendinger til detaljreguleringen, men minner om behovet for adkomst og etablering av tilstrekkelig slokkevann. Når det gjelder slokkevann ber Lillehammer Region Brannvesen om at det monteres hydranter. Viser videre til våres tilsynsrapport datert 08.06.2016 av anlegget, der det er krevd utarbeidelse av fullstendig brannstrategiplan på byggverket når reguleringsplanen og bruksendringen er gjennomført. Bygningsmessige tiltak som beskrevet i brannteknisk vurdering fra Tekonconsult datert 23.03.2017 må gjennomføres. Det er for øvrig ikke samsvar mellom mengde fyrverkeri (49900 kg NEI) i denne vurderingen og tillatelse gitt av DSB datert 24.04.2017 (9900 kg NEI).	Ved behandling av søknaden ved bruksendring, må de bygningsmessige tiltak vurderes konkret, med utgangspunkt i brannteknisk vurdering jf. bestemmelsene pkt. 4.1 Merknaden er tatt til følge.

<p>Anne Helene Toft, e-post av 05.10.2017, sak/dok.nr. 15/1339-42.</p> <p>Som grunneier og nabo til det aktuelle området ber jeg om at det blir satt av nok areal til bygging av landbruksveg, som sikrer adkomst til skog- og landbrukseiendommen gnr. 133 bnr. 3. Dette ble ikke sikret ved salg av eiendommen. Viser for øvrig til samme innspill fra Landbrukskontoret i Lillehammer-regionen.</p>	<p>Trase for landbruksveg er fastsatt i reguleringsplanen og bestemmelsene.</p> <p>Merknaden er tatt til følge.</p>
<p>Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), brev datert 05.10.2017, sak/dok.nr. 15/1339-43.</p> <p>DSB har ingen kommentarer knyttet til reguleringsplanen for Volden næringsområde. DSB har gitt tillatelse til oppbevaring fyrverkeri i medhold av forskrift om fyrverkeri og pyrotekniske varer. I øvrig vises det til direktoratets brev datert 26.10.2016 om «Veiledning til oppbevaring av fyrverkeri – Follebu – gbnr. 134/3, som forklarer hva en tillatelse gitt etter forskrift om fyrverkeri og pyrotekniske artikler betyr.</p>	<p>Vi tar til etterretning at DSB ikke gir sin vurdering av plankart og bestemmelser, som etter vår intensjon skal være tilsvar på DSB brev datert 26.10.2016.</p> <p>Merknaden tas til etterretning.</p>
<p>Statens vegvesen, brev datert 24.10.2017, sak/dok.nr. 15/1339-45.</p> <p>Planområdet ligger ikke i direkte tilknytning til fylkesveg, men området har atkomst via kommunal veg Volden som tar av fra fylkesveg 315 Kveinnvegen. Dette krysset har vært et tema, men det er avklart at store biler greit kan kjøre ut på fylkesvegen og svinge mot Baklivegen. Ut i fra at planen ikke medfører økning ut over dagens nivå, aksepterer vi dette.</p>	<p>Merknaden tas til etterretning.</p>
<p>Areal +, e-post av 13.11.2017, sak/dok.nr.15/1339-46.</p> <p>Har merknader til noen av bestemmelsen:</p> <p>4.1 b) Stryk dette punktet og sett inn følgende bestemmelse med tydelegare ansvarsfordeling:</p> <p><i>Planlagt utbedring av svingen ved avkjøringa/tilkomsten til næringsarealet skal være ferdig opparbeida med ev. fyllinger og skjæringer før det kan gis brukstillatelse for nye tiltak innafor felt N. Utbedringa skal gjøre det mulig å krysse eiendommen 134/3 med vogntog på utsida av sikringsgjerdet.</i></p> <p>Ny bestemmelse for å sikre tilkomst til nettstasjonen:</p>	<p>Bestemmelsenes pkt. 4.1 b) endres til:</p> <p><i>«Planlagt utbedring av svingen ved avkjøring/adkomsten til næringsarealet skal være ferdig opparbeidet med evt. fyllinger og skjæringer før det kan gis brukstillatelse for nye tiltak innenfor felt N. Utbedringen skal gjøre det mulig å krysse eiendommen gnr/bnr 134/3 med vogntog på utsiden av sikringsgjerdet».</i></p> <p>5.1 g) innarbeides i bestemmelsene.</p>

<p><i>5.1 g) Netteier skal ha tilkomst til felt E, energianlegg, over felt N.</i></p> <p>Ny bestemmelse for å sikre mulig kryssing av Finna</p> <p><i>5.3 c) Det er tillatt for grunneier (av gnr/bnr 133/29) å bygge bru eller kulvert for å få tilkomst over vassdraget Finna.</i></p> <p>Fytting av bestemmelse fra 5.6 c) til 5.3 d) for å få samla og presis plassering av krav til tiltak.</p> <p>5.6 legg til feltnamn etter overskrifta: , BVSV</p> <p>Legg til tekst for å få meir presis bestemmelse:</p> <p>6.1 a) Avgrensinga for flomfareområdet H320 er lagt inn i samsvar med <i>[illustrasjonene av flomsikkert areal (som inkluderer sikkerhetsmargin) i] sammendraget i flom- og vannlinjeberegningen (vedlagt planforslaget).</i></p> <p>Legg til to bestemmelser for å presisere nødvendig nivå for krav til tiltak i forhold til praktisk risiko og økonomiske konsekvensar for tiltakshavar/grunneigar:</p> <p><i>6.1 c) Private veger og parkering som ikke tjener sentrale funksjoner for allmennheten skal prosjekteres og utføres for å få tilfredsstillende sikkerhet og holdbarhet i samsvar med grunneiers vektning av premissene.</i></p> <p><i>6.1 d) Vassdragskryssing og stikkrenner må dimensjoneres/utføres slik at de kan ta unna for 200-års flommer/100-års nedbørintensiteter, og ikke fører til økt fare for oppstuvning og erosjon.</i></p>	<p>5.3 c) Reguleringsplanen avklarer plassering av veg og vassdragskryssing, hvem som skal opparbeide bru/kulvert kan ikke fastsettes i reguleringsplanen.</p> <p>F5.6 c) flyttes i samsvar med merknad.</p> <p>BVSV innarbeides i overskrift.</p> <p>6.1 a) kan være enig at bestemmelsen er noe upresis, følgende innarbeides i bestemmelsene før vedtak:</p> <p><i>«Avgrensinga for flomfareområdet H320 er lagt inn i samsvar med beregninger i flom- og vannlinjeberegningen (vedlagt planforslaget)».</i></p> <p>6.1. c) NVE skriver i sin e-post av 09.01.18 vurdering av innsigelsesgrunnlaget at planbestemmelsen ikke svarer ut byggteknisk forskrift og er med på å skape tvil om sikkerhetskravet som faktisk gjelder og som må være ivaretatt. Forslag til bestemmelse tas ikke inn før sluttbehandling av saken.</p> <p>Dette sto opprinnelig under 5.6 c. flyttes til 6.1 d under flomfare da bestemmelsen hører til under flomfare.</p> <p>Merknaden delvis tatt tilfølge.</p>
<p>Oppland fylkeskommune, brev datert 10.11.2017, sak/dok.nr.15/1339-47.</p> <p>Uttalelse fra Regionalenheten, planbestemmelsen knyttet til arealformålet «bruk og vern av sjø og vassdrag» vurderes til å ivareta Finna som fiskeførende bekk. I tillegg til at vassdraget skal holdes åpent og godt tilgjengelig for fisk er det også viktig at tiltak ikke medfører forringelse av gyte- og oppvekstområder innenfor eller</p>	

<p>nedstrøms planområdet. Det må etterstrebes å bevare en funksjonell kantvegetasjon langs vassdraget.</p> <p>Kulturarvenheten og Opplandstrafikk har ingen merknader til planforslaget.</p>	<p>Merknaden tas til etterretning.</p>
<p>Tore Brobakken og Kjell Ove Slyngstadli, brev datert 15.11.2017, sak/dok.nr. 15/1339-48.</p> <p>Vedrørende trafikksituasjonen i Volden pr. i dag er denne krevende, og uholdbar spesielt for barn og myke trafikanter. Dette er tidligere kommentert i jf. dok 15/1339-10 i forbindelse med oppstart av planarbeidet.</p> <p>Vedr. planbeskrivelsen pkt. 5.1 «Trafikk og trafikksikkerhet» og øvrige plandokumenter kan ikke vi se at dette er ivaretatt godt nok.</p> <p>For øvrig stiller vi spørsmål om kontroll av håndhevelsen av «Nattero og helligdagsfred», erfaringsmessig er 1 og 2 juledag, samt 1 og 2 nyttårsdag av de dagene med størst trafikk, det har forekommet ved flere anledninger at vogntog har sklidd av vegen og sperret denne i opp mot 9 timer.</p> <p>Konklusjon: Vi mener det må opparbeides en adkomst som bedre ivaretar en trafikksikker ferdsel for alle som benytter vegen inn og ut av Volden.</p>	<p>Viser til høringsuttalelse fra Statens vegvesen sak.dok.nr. 15/1339-45. Vegvesenet har ikke merknader til utformingen av krysset, så lenge trafikken ikke øker ut over dagens nivå.</p> <p>Det er politiet som håndhever helligdagsfreden, men kommunen kan etter byggesaksforskriften § 16-1 g) gi overtredelsesgebyr for den som utfører eller lar utføre tiltak og virksomhet som nevnt i plan- og bygningsloven § 1-6 første ledd i strid med et klart forbud eller påbud i reguleringsplan eller kommuneplanens arealdel.</p> <p>Merknaden er tatt til orientering.</p>
<p>Fylkesmannen i Oppland og NVE, brev datert 14.11.2017, sak/dok.nr. 15/1339-49.</p> <p>Gausavassdraget er varig verna mot kraftutbygging og verneverdiene bør ivaretas i arealdisponeringen langs vassdraget. Der er derfor viktig at man ivaretar eksisterende naturlig kantsone langs vassdraget og ikke regulerer mer areal for bebyggelse og tiltak nærmere Gausdal med sidevassdrag enn det som allerede er bebygd eller omfattes av tiltak. Av plankartet ser det ut til at planens avgrensning ivaretar dette.</p> <p>Planområdet ligger på ei flomslette langs Gausa og Finna, og hele sletta omfattes av aktsomhetskart for flom. Kommunen har bestilt ei vannlinjeberegning fra Asplan Viak som skal svare ut reel fare jf. Sikkerhetskrav i TEK17. Kommunen har derfor regulert arealet i god tri med tanke på ivaretagelse av reell flomfare.</p>	<p>Rådmannen synes det er uheldig at rapporten flom og overvann fra Asplan Viak ikke tilfredstilte de krav som forventes, da den ble lagt ut på høring, og tar innsigelsen til etterretning.</p>

<p>Ved NVEs gjennomgang av rapporten viser det seg at Asplan Viak har lagt inn profil med leveer som begrensning og ikke faktiske terrenghøyder langs vassdraget. Dette gjør at man ikke får reell utbredelse av utsatt flomareal, og de høydene som oppgis i tabellene for flomhøyder blir for høye. Vannet vil slik som modellen den nå er satt opp, heve seg i stedet for å flyte utover flomsletta. Resultatene fra rapporten kan dermed ikke benyttes til grunnlag for avklaring av sikkerhetskrav gitt i TEK17.</p> <p>Konklusjon; NVE fremmer innsigelse til planen fordi planen ikke avklarer reell for flom og fordi sikkerhetskravet gitt i TEK17 ikke er dokumentert ivaretatt.</p>	<p>Merknaden tas til etterretning.</p>
<p>Fylkesmannen i Oppland, e-post av 17.11.2017, sak/dok.nr. 15/1339-50. Fylkesmannen mener at faglig innhold som faller inn under våre ansvarsområder nå har blitt innarbeidet i planen på en tilfredsstillende måte og har ingen ytterligere merknader.</p>	<p>Merknaden tas til etterretning.</p>

VURDERING:

Innsigelser

NVE fremmet innsigelse til planen fordi planen ikke avklarer reell for flom og fordi sikkerhetskravet gitt i TEK17 ikke er dokumentert ivaretatt.

For å imøtekomme innsigelsen er det foretatt nye beregninger av flom- og overvannshåndtering hvor faktiske terrenghøyder er benyttet. Flomsonen i plankart er justert i henhold til revidert rapport og bestemmelser tilpasset for ivareta flom. Rapporten skal nå ivare reell fare for flom innenfor planområder, og planen ivaretar nå sikkerhetskravet til flom gitt i TEK17.

På bakgrunn av revidert reguleringsplanforslag og detaljtegninger har NVE trukket innsigelsen jf. e-post av 09.01.2018, sak.dok.nr 15/1339-52. Kommunestyret kan dermed vedta reguleringsplanen.

Endringer etter førstegangsbehandling

Det er foretatt følgende endringer etter førstegangsbehandling:

- Revidert rapport flom- og overvannsberegning.
- Hensynssone flom er justert i plankartet.

- pkt. 4.1 b) bestemmelsen gjøres tydeligere og ordlyden endres til:
«Planlagt utbedring av svingen ved avkjøring/adkomsten til næringsarealet skal være ferdig opparbeidet med evt. fyllinger og skjæringer før det kan gis brukstillatelse for nye tiltak innenfor felt N. Utbedringen skal gjøre det mulig å krysse eiendommen gnr/bnr 134/3 med vogntog på utsiden av sikringsgjerdet».
- Nytt pkt.5.1 g) Netteier skal ha tilkomst til felt E, energianlegg, over felt N.
- Ny bestemmelse pkt. 6.1.c) *«Vassdragskryssing og stikkrenner må dimensjoneres/utføres slik at de kan ta unna for 200-års flommer/100-års nedbørsintensiteter, og ikke fører til økt fare for oppstuvning og erosjon».*
- 6.1 a) ordlyden i bestemmelsen er endret *«Avgrensinga for flomfareområdet H320 er lagt inn i samsvar med **beregninger** i flom- og vannlinjeberegningen (vedlagt planforslaget)».*
- Pkt 5.6 c. flyttet til 6.1 d under flomfare.

Som ledd i kvalitetssikringen av planforslaget, og for å imøtekomme høringsuttalelser, er det gjort noen mindre endringer. Endringene som er gjort etter offentlig ettersyn vurderes til ikke å være så vidtrekkende at nytt offentlig ettersyn er nødvendig.

Rådmannen foreslår at det gjøres følgende

innstilling:

I henhold til Plan- og bygningslovens § 12-12, legges «detaljreguleringsplan for Volden næringsområde» frem for kommunestyret til vedtak.

Planutvalget behandlet saken den 19.01.2018 sak 2/18

Behandling:

Rådmannen endret sitt forslag til innstilling:

I henhold til Plan- og bygningslovens § 12-12, godkjennes «detaljreguleringsplan for Volden næringsområde».

Rådmannens endrede forslag til innstilling ble enstemmig vedtatt.

Innstilling:

I henhold til Plan- og bygningslovens § 12-12, godkjennes «detaljreguleringsplan for Volden næringsområde».

Kommunestyret behandlet saken den 01.02.2018 sak 7/18

Behandling:

Enstemmig vedtatt.

Vedtak:

I henhold til Plan- og bygningslovens § 12-12, godkjennes «detaljreguleringsplan for Volden næringsområde».