

PLANBESTEMMELSER

Reguleringsplan for Thoøya grunnvannsanlegg

Plan-id: 05170225

Sist revidert: 05.06.2018

Vedtatt:

INNLEDNING

Forholdet til tidligere planvedtak og overordnede planer

Denne reguleringsplanen og de tilhørende bestemmelser gjelder foran tidligere vedtatte overordnede arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl). I tillegg til denne reguleringsplanens bestemmelser gjelder kommuneplanens arealdel med generelle bestemmelser.

Bestemmelser i kommuneplanens arealdel knyttet til sikringssonene 1 og 2 for grunnvannsressursen på Thoøya er videreført i reguleringsplanen. Kommuneplanens bestemmelser for sikringssone 3 gjelder selv om det ikke er vist i reguleringsplanen.

Henvisning til aktuelle lover og forskrifter

Lov om kulturminner

I samsvar med bestemmelsene i Lov om kulturminner, skal man ved arbeid i marken, dersom det oppdages mulige kulturminner, straks stanse arbeidet i den grad det berører det mulige kulturminnet og dets sikringssone på 5 meter og varsle kulturminnemyndigheten.

Lov om vassdrag og grunnvann (Vannressursloven)

Reguleringsplanen åpner for tiltak som er konsesjonspliktige iht. vannressursloven. Det legges til grunn at tiltaket kan fritas fra konsesjonskrav jf. samordningsbestemmelsen i vannressursloven § 20 d.

Forurensningsforskriften

Forurensningsforskriftens kap. 2. klargjør krav til undersøkelser og tiltak ved opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider.

REGULERINGSFORMÅL OG HENSYNSSONER

Området reguleres til følgende formål og hensynssoner jf. pbl. §§ 12-5 og 12-6:

Bebyggelse og anlegg

- Vann- og avløpsanlegg (BVA)
- Vannforsyningsanlegg (BVF)
- Avløpsanlegg (BAV)
- Øvrige kommunaltekniske anlegg (BKT)
- Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse (BFS)
- Campingplass (BC)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg (SKV)
- Annen veggrunn grøntareal (SVG)
- Fortau (SF)

Landbruks-, natur- og friluftsområde

- LNFR areal for nødvendig tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (L)

Bruk og vern av sjø og vassdrag

- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone(V)

Hensynssoner

- Nedslagsfelt drikkevann (H110)
- Frisikt (H140)
- Andre sikringssoner (H190)
- Gul sone iht. T-1442 (H220)
- Ras og skredfare (H310)
- Flomfare (H320)
- Høyspenningsanlegg (H370)

1 FELLESBESTEMMELSER

1.1 Krav om utomhusplan

Ved byggesøknad for grunnvannsanlegget og vannbehandlingsanlegget skal det foreligge teknisk plan for vann og avløpsanlegg (plan og lengdeprofil) og en detaljert situasjonsplan som viser bebyggelsens nøyaktige plassering, samt utforming av atkomst og parkering.

Situasjonsplanen skal angi terrengbehandling og plassering av bygg. Byggets påvirkning på omgivelsene og landskapet skal vises med perspektivtegning.

1.2 Byggegrense

Bebyggelse skal oppføres innenfor regulert byggegrense.

1.3 Støy

For utendørs støy nivå skal prinsipper og støygrenser i Miljøverndepartementets retningslinje T-1442, eller senere vedtatte forskrifter/retningslinjer som erstatter disse, legges til grunn for alle tiltak i områder. Støynivå innendørs skal tilfredsstille kravene i TEK 17, eller senere vedtatte forskrifter/retningslinjer som erstatter disse.

Ved eventuell etablering av støyskjermer og andre tiltak mot støy skal det legges spesielt vekt på god utforming.

1.4 Adkomst

Adkomst er vist med adkomstpil på plankartet. Adkomstpilene er retningsgivende og kan sidevegs forskyves.

1.5 Overvann

Håndtering av overvann skal skje på egen grunn. Nedbørsvannet skal håndteres lokalt med fordrøyning, fordamping og infiltrasjon innenfor egen grunn.

2 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5 2. ledd nr. 1)

2.1 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (BFS1-BFS12)

2.1.1 BSF1 – BSF11

- a) Maksimal tillatt bebygd areal %-BYA=30%.
- b) Bygningene skal ha takvinkel 22-35 grader.
- c) Møneretning skal plasseres parallelt med høydekoter.

2.1.2 BFS12

- a) Maksimal tillatt bebygd areal %-BYA=40%.
- b) Bygningene skal ha saltak med takvinkel 22-35 grader.
- c) Kjeller er ikke tillatt.

2.2 Campingplass (BC1-BC2)

- d) Maksimal tillatt bebygd areal %-BYA=40%.
- e) Oppføring av spikertelt er søknadspliktig.
- f) Spikertelt skal tilfredsstille brannkrav (EI 30) jf. TEK. 17.

2.3 Vann- og avløpsanlegg (BVA)

- a) Det kan etableres vann- og avløpsanlegg, tilhørende installasjoner og areal for midlertidig parkering av biler for betjening av anlegget.
- b) Maksimal tillatt bebygd areal %-BYA=30%.
- c) Maksimal gesimshøyde er 7,5 m over gjennomsnittlig planert terreng på den fasaden som ligger lavest i terrenget.
- d) Området kan gjerdes inn.
- e) Bygninger skal utføres i solide og varige materialer med en enhetlig material- og fargebruk.

2.4 Vannforsyningsanlegg (BVF)

Det tillates etablering av to grunnvannsbrønner innenfor arealet avsatt til vannforsyningsanlegg (BVF). Brønntoppene skal plasseres i betongkummer og det skal etterfylles med masser og plastres med sten rundt kummene. Brønntoppene skal etableres over nivå for 1000-årsflom i Ottaelva som er beregnet til 289,53 moh. (NN2000). Vegetasjonen mot elva og flomløpet beholdes så langt det er mulig. Området kan gjerdes inn.

2.5 Avløpsanlegg (BAV)

Det tillates etablert avløpspumpestasjon med et enkelt overbygg innenfor arealet avsatt til avløpsanlegg (BAV).

3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(PBL § 12-5 2. ledd nr. 2)

3.1 Kjøreveg (SKV1-SKV6)

3.1.1 SKV1

SKV1 skal være felles mellom L1, L2, BFS2, BFS3, BFS4, BC1, BC2 og gnr./bnr. 212/4, 212/20, 212/16, 212/8, 212/14, 212/6.

3.1.2 SKV2 og SKV3

- a) Skal fungere som adkomstveg for jordbruksdrift på Thoøya og for drift og vedlikehold av vannbehandlingsanlegget (BVA) og grunnvannsbrønner (BVF).
- b) Vegen skal anlegges med overbygning for veg med grusdekke i henhold til Statens vegvesens håndbok N200.
- c) Vegen skal ha en maksimal stigning på 12 %. På rettstrekning legges vegen med takfall på 4%, og bredde 4,5 m inkludert 0,5 m skulder. Breddeutvidelse og overhøyde er nødvendig i kurver.
- d) Over flomløpet sør for Thoøya skal vegen prosjekteres og anlegges slik at normal flomvannstand opprettholdes på begge sider av vegen. Dette kan gjøres ved å legge vegen på dagens terrengnivå i flomløpet, og tillate at den oversvømmes i flomperioder, eller ved å etablere stikkrenne/kulvert under vegen.
- e) Anleggsarbeidet i flomløpet sør for Thoøya (over areal avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag) skal gjennomføres på normalvannstand utenfor flomperioder.

4 BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER

(PBL § 12-6, jf. § 11-8)

4.1 Nedslagsfelt drikkevann (H110)

Sikringssonene gjelder drikkevannsressursen knyttet til Thoøya grunnvannsanlegg.

4.1.1 Sikringssone 0 for H110_1

- a) Sonen skal kun benyttes til aktivitet knyttet til driften av vannverket.
- b) Området skal inngjerdes så fremt dette er mulig i forhold til flom og isgang. Gjerdet skal ha en høyde på min. 1,8 m.
- c) Adkomst må skje via låst port.
- d) Brønnene beskyttes med overbygning (kum i jordvoll eller brønnhus).

4.1.2 Sikringssone 1 for H110_2

Gjødsling av dyrket mark kan være en potensiell kilde til forurensning innenfor denne sonen. Følgende restriksjoner gjelder:

- a) Forbud mot ny bebyggelse.
- b) Forbud mot lagring av kjemikalier, olje og oljeprodukter
- c) Forbud mot leirslagning, camping og oppstilling av bobiler.
- d) Forbud mot lagring og deponering av fôr (silo, lutet halm, rundballer etc.).

- e) Forbud mot bruk av naturgjødse. Bruk av kunstgjødse tillates etter ordinær gjødseplan. Dyrket mark innenfor H110_2 merkes med skilt på Thoøya (2,2 dekar) og på arealet sør for flomløpet (2,5 dekar).
- f) Forbud mot bruk av plantevernmidler/sprøytemidler.
- g) Forbud mot oppstilling/parkering av kjøretøy med unntak av for drift av vannverket.
- h) Forbud mot fylling av drivstoff eller annen form for forurensende aktivitet, bortsett fra kjøring.
- i) Beite, både på inn- og utmark kan tillates.

4.1.3 Sikringssone 2 for H110_3

For å unngå forurensning av grunnvannet gjelder følgende forbud innenfor H110_3:

- a) Forbud mot infiltrasjon av avløpsvann i grunnen.
- b) Særskilte tetthets- og overvåkingskrav til kommunale avløpsledninger.
- c) Forbud mot masseuttak.
- d) Forbud mot lagring av kjemikalier/oljeprodukter i tanker større enn 0,2 m³. Maksimalt 1 tank pr. eiendom. Unntak er eventuelt kjemikalier nødvendig for vannverkets drift. All lagring skal skje som beskrevet under sone 3 (punkt 5). Kunstgjødse kan også i sone-2 lagres ute på pall dersom emballasjen hindrer utvasking.
- e) Forbud mot omfattende gravearbeider i elveløp. Eventuelle tiltak for å hindre videre erosjon fra elv bør konsekvensutredes og skal forelegges drikkevannsmyndigheter og vassdragsmyndigheter for endelig godkjenning.
- f) Forbud mot etablering av andre grunnvannsbrønner enn i tilknytning til vannverket.

4.2 Sikringssone for friskt (H140)

Innenfor sikringssonen for friskt tillates ikke vegetasjon eller annet høyere enn 0,5 meter.

4.3 Sone for beskyttelse av viktig infrastruktur for vann og avløp (H190)

For spørsmål som berører sonen skal ledningseier kontaktes.

H190_2

Ny vannledning kan fremføres ved hjelp av «styrt boring» innenfor hensynssonen H190_2

H190_3

Av hensyn til gyteperioden for ørret og andre perioder da fisken er sårbar skal anleggsarbeidet for etablering av ny vannledning i elva (areal regulert til bruk og vern av sjø og vassdrag) gjennomføres i perioden 15. juni til 15. september.

Før anleggsarbeid for fremføring av vannledning i dyrka mark starter skal tidspunkt for gjennomføring avklares med grunneier eller den som eventuelt forpakter arealet. Det skal søkes å finne løsninger for teknisk gjennomføring og massehåndtering som bidrar til at jordas produksjonsevne reduseres minst mulig som følge av tiltaket.

Ny vannledning kan fremføres i grøft. Etter nedgraving av vannledninger skal grøftene fylles igjen slik at terrenget i evja/flomløpet blir uendret og at massene i overflaten tilsvarer

opprinnelige masser. Dette kan gjøres ved å legge opprinnelige toppmasser, ned til ca 0,5 m, til side ved graving av grøftene, og så legge disse massene tilbake som topplag ved igjennfylling av grøftene.

4.4 Ras- og skredfare (H310)

Faresonen angir område med fare for jordskred basert på skredfarekartlegging gjennomført i mai 2018 (Asplan Viak). Det kan ikke etableres tiltak innenfor området som faller inn under sikkerhetsklasse S2 i TEK17, uten at det gjennomføres særskilte risikoreduserende tiltak.

4.5 Flomfare (H320)

Innenfor farområdet er det i utgangspunktet ikke tillat å etablere faste konstruksjoner og bebyggelse, inkludert campinghytter og spikertelt, med mindre det dokumenteres at de er planlagt for å tåle en 200-års flom uten vesentlige skader. Dette skal dokumenteres i forbindelse med søknad om byggetillatelse eller reguleringsplan.

5 REKKEFØLGEKRAV

5.1 Etablering av avløpsanlegg

Avløpsspumpestasjoner innenfor BAV og BVA, med tilhørende avløpsanlegg, skal være etablert og tatt i bruk før det tas ut grunnvann til drikkevannsforsyning fra grunnvannsbrønner på Thoøya (BVF).

5.2 Dokumentasjon av forurensningsfare

Før grunnvannsanlegget (BVF og BVA) tas i bruk skal det dokumenteres at forurensningsnivået i nedslagsfeltet for grunnvannsressursen er i henhold til krav for i sikringssoner beskrevet i § 4.1.