

# Søndre Follo Renseanlegg IKS – Hauerveien 175 – Planbeskrivelse

Rådmannens forslag 26.05.2018

## Formål

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utvikling av Søndre Follo Renseanlegg (SFR) IKS.

Planforslaget foreslår å regulere for et renseanlegg med kapasitet til å kunne håndtere 100 000 Pe innenfor eiendommene GBNR. 60/7 og 60/10.

## Hovedinnhold

Innenfor eiendommene 60/7 og 60/10 skal det legges til rette for at det kan etableres et renseanlegg som skal håndtere og rense avløpsvann biologisk for 100 000 Pe.

Renseanlegget skal være et lukket og luktfritt anlegg.

For at renseanlegget skal kunne etableres uten å stå i fare for flom foreslåes det å åpne opp kulvert gjennom området slik at bekken skal få renne fritt igjen i en ny trasé.

Kollen vest i området innehar naturkvaliteter med edelløvskog som er foreslått uberørt.

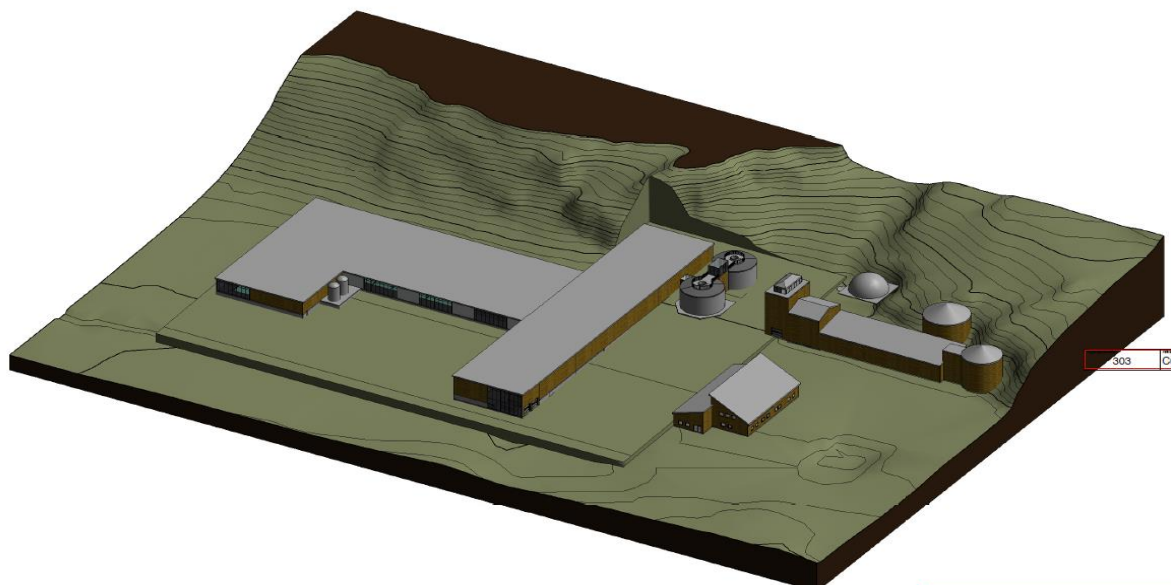
Atkomsten fra Hauerveien foreslåes opprettholdt, men ombygget/endret slik at den oppfyller kravene i vegnormalene, dette for å lette og trygge inn- og utkjøring til SFR.

Det er ikke tatt en beslutning om hvordan et nytt renseanlegg skal bygges og driftes, men det er gjort arealanalyser av eiendommen for å skissere hvordan et anlegg med rensekapasitet for 100 000 Pe vil kunne innpasses i planområdet.

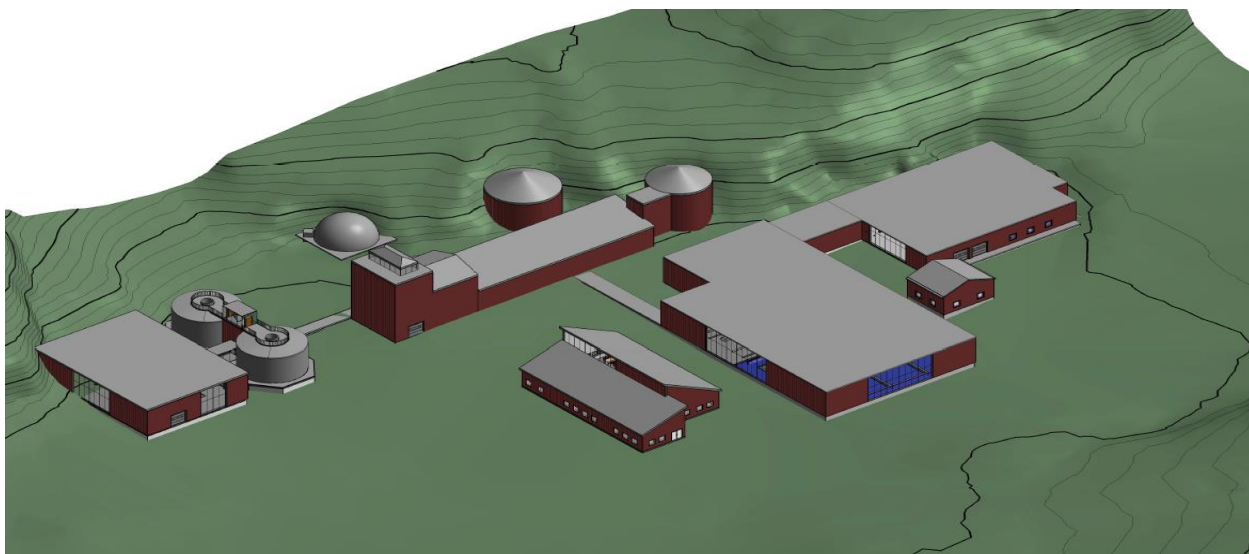


Figur 1 illustrerer hvordan et renseanlegg for 100 000 Pe kan etableres.

Det er også mulig å bygge på eksisterende anlegg trinnvis. Alle viste illustrasjoner vil være mulig å etablere innenfor foreslått reguleringsplan for Søndre Follo Renseanlegg. Det er viktig at reguleringsplanen gir mulighet for utvikling uten å låse SFR til en bestemt løsning før det er tatt en beslutning om videre utvikling. Det er også grunnen til at det vises flere løsninger i dette dokumentet. Den løsningen som blir diskutert i vedleggene til planen baserer seg i første rekke på løsningen som er vist i figur 1, men vil også gjelde for de andre løsningene.



Figur 2 illustrer en annen løsning for utvikling av renseanlegget.



Figur 3 illustrer hvordan renseanlegget kan utvikles basert på noe gjenbruk.

## **Rammer og retningslinjer for området**

### *Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging*

De statlige planretningslinjene tilstreber å oppnå samordning av areal- og transportplanlegging, slik at løsningene fremmer samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, miljømessig gode løsninger, trygge lokalsamfunn, god trafikksikkerhet og effektiv trafikkavvikling.

### *Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus*

Planen ble vedtatt i Oslo kommune og Akershus fylkeskommune i desember 2015. Den skal bidra til at Osloregionen er en konkurransedyktig og bærekraftig region i Europa, at utbyggingsmønsteret er arealeffektivt basert på flerkjernet utvikling og bevaring av overordnet grønnstruktur, samt at transport bidrar til å knytte den flerkjernet regionen sammen. Transportsystemet skal være effektivt, miljøvennlig, tilgjengelig for alle og med lavest mulig behov for biltransport.

Planens retningslinje R9 sier at hensyn til viktige arealverdier, herunder jordbruksareal, kulturminner og kulturmiljø, og regional grønnstruktur for biologisk mangfold og friluftsliv, som ligger utenfor de prioriterte vekstområdene skal prioriteres foran utbygging. Hensynet skal kun avvikes dersom infrastrukturutbygging har avgjørende betydning for utvikling av regionalt kollektiv- eller godstransportsystem.

### *Regional plan for vannforvaltning 2016-2021*

Planen fastsetter miljømål for alle vannforekomster i fylket, elver, innsjøer, kystvann og grunnvann.

### *Regional plan for klima og energi for Akershus (under utarbeidelse)*

Hensikten med den regionale planen er å utforme langsiktige mål og strategier for den regionale klima- og energipolitikken i fylket.

### *Kommuneplan 2014 – 2026*

Kommuneplanen er kommunens viktigste plandokument og skal inneholde en samfunnsdel og en arealdel. Planen skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgaver. Planen skal ta utgangspunkt i den kommunale planstrategien og legge retningslinjer og pålegg fra statlige og regionale myndigheter til grunn (jfr. plan- og bygningsloven § 11-1). Planen skal legges til grunn ved videre planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen. På denne måten vil kommuneplanen være førende for blant annet kommunens fireårige handlingsprogram som rulleres hvert år. Denne inneholder måltavle, økonomiplan og årsbudsjett.

## *Kommunedelplan for klima og energi Vestby kommune*

Vestby kommunestyre egengodkjent kommunedelplan for klima og energi. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven. Planen omfatter en beskrivelse av situasjonen med hensyn til klimagassutslipp og energibruk i Vestby kommune, samt en tiltaksplan for innsatsområdene energi, klima og kommunal drift.

## *Vestby kommunes prioriterte planoppgaver for 2017-2020*

Prioriterte planoppgaver er omtalt i vedtak om Prioriterte planoppgaver for 2017-2020.

## *Kommunedelplan for friluftsliv 2016-2028 Vestby kommune*

Kommunedelplan for friluftsliv vil være en tematisk plan, og har derfor ingen juridisk bindende virkninger når det gjelder disponering av areal. Vurderingen i planen må derfor tas inn i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplaner før det får virkning på faktisk arealbruk. Planen vil allikevel legge føringer for fremtidig planlegging, og være et verktøy i arbeid med kommuneplanens arealdel, andre arealplaner og enkelt saksbehandling. På sikt planlegges det å slå kommunedelplan for friluftsliv sammen med kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet, slik at det blir lettere å se disse fokusområdene i sammenheng.

## *Kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet i Vestby kommune 2015-2026*

Planen skal være et styringsverktøy for å få til en helhetlig strategi for utbygging og tilrettelegging av anlegg for idrett og fysisk aktivitet. Kommunedelplanen omhandler primært idrett og fysisk aktivitet, men vil på enkelte områder tangere folkehelse og friluftsliv.

## *Kulturminneplan Vestby kommune*

Formålet med kulturminneplanen er å gi en oversikt over kommunenes kulturminner, peke på og prioritere de viktigste kulturminnene, samt øke kunnskapen og bevisstheten om disse verdiene i Vestby.

Kulturminneplanen skal være et verktøy og gi et solid grunnlag for å følge opp regjeringens, fylkeskommunens og kommunens egne mål om bruk og vern av kulturminner. Kulturminneplanen inneholder en oversikt over kjente kulturminner som allerede er registrert, samt en verdivurdering av disse.

Bevaringsområdene Hvitsten, Hølen og Son har fått en sentral plass. Bygninger i Garder og i Vestby sentrum er også inkludert. Videre inneholder planen en oversikt over viktige kulturlandskap, krigsminner, samt andre enkeltminner. I tillegg består planen av et plankart og en handlingsdel. Plankartet viser bevaringsområdene for kulturmiljøer, kulturlandskap og enkeltminner. Handlingsdelen er en oversikt over tiltak som kan gjøres i årene fremover.

Det følger ingen juridisk bindende bestemmelser med kommunedelplanen, men det er utarbeidet et forslag til bestemmelser som kan tas inn i kommuneplanen ved neste rullering.

### *Rikspolitiske retningslinjer for barn- og unges interesser i planleggingen*

Formålet med retningslinjene er å synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging etter Plan- og bygningsloven. Den skal bl.a. gi grunnlag for å vurdere saker der barn og unges interesser kommer i konflikt med andre hensyn og interesser. Retningslinjene tar utgangspunkt i nasjonale mål om å sikre et oppvekstmiljø som gir barn og unge trygghet mot fysiske og psykiske skadevirkninger, og som har de fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter som er i samsvar med deres generelle behov. Retningslinjene stiller krav om at konsekvenser for barn og unge skal vurderes i planleggingsprosessen, at synspunkter som gjelder barn som berørt part kommer fram, og at barn og unge gis anledning til å bli hørt.

### *Lov om vern mot forurensninger og om avfall (forurensningsloven)*

Loven har til formål å verne det ytre miljø mot forurensning og å redusere eksisterende forurensning, å redusere mengden av avfall og å fremme en bedre behandling av avfall. Loven skal sikre en forsvarlig miljøkvalitet, slik at forurensninger og avfall ikke fører til helseskade, går ut over trivselen eller skader naturens evne til produksjon og selvfornyelse.

### *Lov om vassdrag og grunnvann (vannressursloven)*

Formålet med loven er å sikre en samfunnsmessig forsvarlig bruk og forvaltning av vassdrag og grunnvann.

Enhver skal opptre aktsomt for å unngå skade eller ulempe i vassdraget for allmenne eller private interesser.

### *T-1442 Støy i arealplanlegging*

Retningslinjene, med tilhørende veileder M-128/2014, gir anbefalte utendørs støygrenser ved etablering av boliger og annen bebyggelse med støyfølsomme formål. Videre gis anbefalte støygrenser ved etablering av nye støykilder, som veganlegg og næringsvirksomhet.

### *Gjeldende reguleringsplaner*

Planområdet er i dag uregulert og det er kommuneplanen som er gjeldende. I kommuneplanen er området satt til «offentlig eller privat tjenesteyting».

## **Virkninger**

### **Barn og unge**

Planforslaget vil ikke ha innvirkning for barn og unges bevegelser og bruk av arealer i dag. SFR er i dag inngjerdet, og det vil det fortsatt være. Et nytt renseanlegg vil kunne planlegges for omvisning og undervisning for skoler under påsyn av ansvarlige ved renseanlegget.

### **Næringsliv og sysselsetting**

Et nytt renseanlegg for 100 000 Pe vil bety en sikring av arbeidsplasser, en utvidelse av dagens virksomhet med synergieffekt for lokalt næringsliv.

### **Trafikk og atkomstvei**

Planforslaget vil legge til rette for en utvidelse av renseanlegget med økt kapasitet.

I anleggsperioden vil det bli anleggstrafikk som for alle byggeprosjekter.

Ved ferdig nytt anlegg vil trafikk til og fra renseanlegget være tilnærmet som i dag, trolig vil ÅDT øke fra dagens ÅDT lik 16 til 28. ÅDT øker med 12 som følge av et større anlegg.

Ansattkjøring – Det er i dag maksimalt 6 ansatte på jobb samtidig ved renseanlegget. Ved ny situasjon vil det trolig bli 7 ansatte på jobb samtidig. ÅDT øker med 2 for ny situasjon.

Tungtransport – Det er i dag enten 2 eller 3 vogntog pr uke til renseanlegget og 4 lastebiler pr uke, i tillegg er det 1 kjemikalielevering i uken. Varetransport skjer sporadisk, men er begrenset. Ved ny situasjon vil det trolig være 3 eller 4 vogntog pr uke og 6 lastebiler pr uke. Det ventes 2 kjemikalieleveringer pr uke for ny situasjon. Varetransporten vil skje sporadisk som i dag. ÅDT øker med 10 for ny situasjon.

Dagens atkomst beholdes i planforslaget. I varsel om planoppstart ble det annonsert at renseanlegget skulle få ny innkjøring lenger mot vest. Det var ikke ønskelig å dele opp landbruksarealene mellom SFR og Hauerveien slik varslingskartet viste da en del av landbruksarealene da ville bli inneklemt mellom eksisterende og ny atkomst. Dette ville redusere bruksverdien av de inneklemt arealene.

Det er derfor prosjektert ny atkomst i tråd med vegnormal N100 der eksisterende atkomst ligger. Ny atkomstvei er en bredere atkomstvei enn hva vegnormalen krever, dette for å få til en lettere utkjøring for vogntog som skal kjøre opp Hauerveien. Avsatte kjørearealer i atkomstveien inn til SFR er foreslått som et bredt kjøreareal for å lette svingebevegelesene for et vogntog både mot vest og mot øst. Konsekvensene av endringen vil gjøre atkomstforholdene oversiktlige for kjøretøy som skal inn og ut på anlegget. Selv om trafikken til og fra SFR fortsatt vil være svært begrenset er det lagt inn arealer for at ny atkomstsituasjon vil ha plass til at to vogntog kan møtes i atkomstveien inn og ut av anlegget. Trafikken fra SFR har og skal ha vikeplikt for trafikken i Hauerveien.

Det er lagt inn tilstrekkelig areal for at en gang- og sykkelvei skal kunne plasseres mellom Hauerveien og porten inn til renseanlegget.

Ansatte ved renseanlegget oppfordres til å benytte sykkel, gange eller kollektivt til

jobben. Det er gode fasiliteter for sykkelparkering og garderobe på SFR.

### **Støy, luftkvalitet og annen forurensning**

Dagens anlegg har ikke virksomhet som bryter støykravene, det er lite trafikk og støy som genereres av et renseanlegg. Det som er/har vært av forurensning fra renseanlegget er lukt. Dette skal det på kort sikt gjøres tiltak mot. Nytt anlegg vil ha lukkede løsninger for å hindre lukt.

Det er foretatt vannkvalitetsmålinger av Emmerstadbekken som viser at den økologiske tilstanden i bekken er god, se vedlegg 18 side 12. Videre har SFR et eget overvåkingsregime hvor det tas prøver og målinger av vannkvalitet hver 3. mnd. oppstrøms renseanlegget, rett nedenfor og etter (ved Emmerstad). Dette overvåkingsregime vil fortsette som i dag ved etablering av nytt renseanlegg og etter at nytt renseanlegg er satt i drift. Vestby kommunes pumpestasjon nedenfor SFR har overløp rett i Emmerstadbekken og flere hus og hytter ved Emmerstad har avrenning fra septiktank til bekken. SFR har ikke avrenning og overløp til Emmerstadbekken i dag og vil ikke etablere slike løsninger ved utvidelse av renseanlegget.

Videre om støy- luft- og grunnforurensning henvises til vedlegg 12, 13 og 17.

### **Massebalanse**

Eventuelle overskuddsmasser vil gjenbrukes i planområdet eller kjøres til godkjent mottak. Dette er nedfelt i bestemmelsene til planen.

### **Naturmangfold**

Det er foretatt feltarbeid for kartlegging og konsekvensanalyse av planområdet for naturmangfold. Se vedlegg 11. Det er lagt inn en vernesone for kjente lokaliteter av verneverdig vegetasjon – naturtypen edelløvskog i forslaget til reguleringsplankart. Det er ikke funnet andre lokaliteter for arter eller miljøer som skal tas spesielt hensyn til gjennom naturmangfoldundersøkelsene.

Ved utbygging av nytt renseanlegg utenfor vernesonen for edelløvskogen vil virkningene av planen ikke tilsidesette hensynet til vegetasjonen innenfor vernesonen.

### **Friluftsliv**

Planen vil ikke berøre friluftslivet da eiendommene innenfor planens avgrensning i dag er inngjerdet og skal fortsette med å være inngjerdet.



## Folkehelse

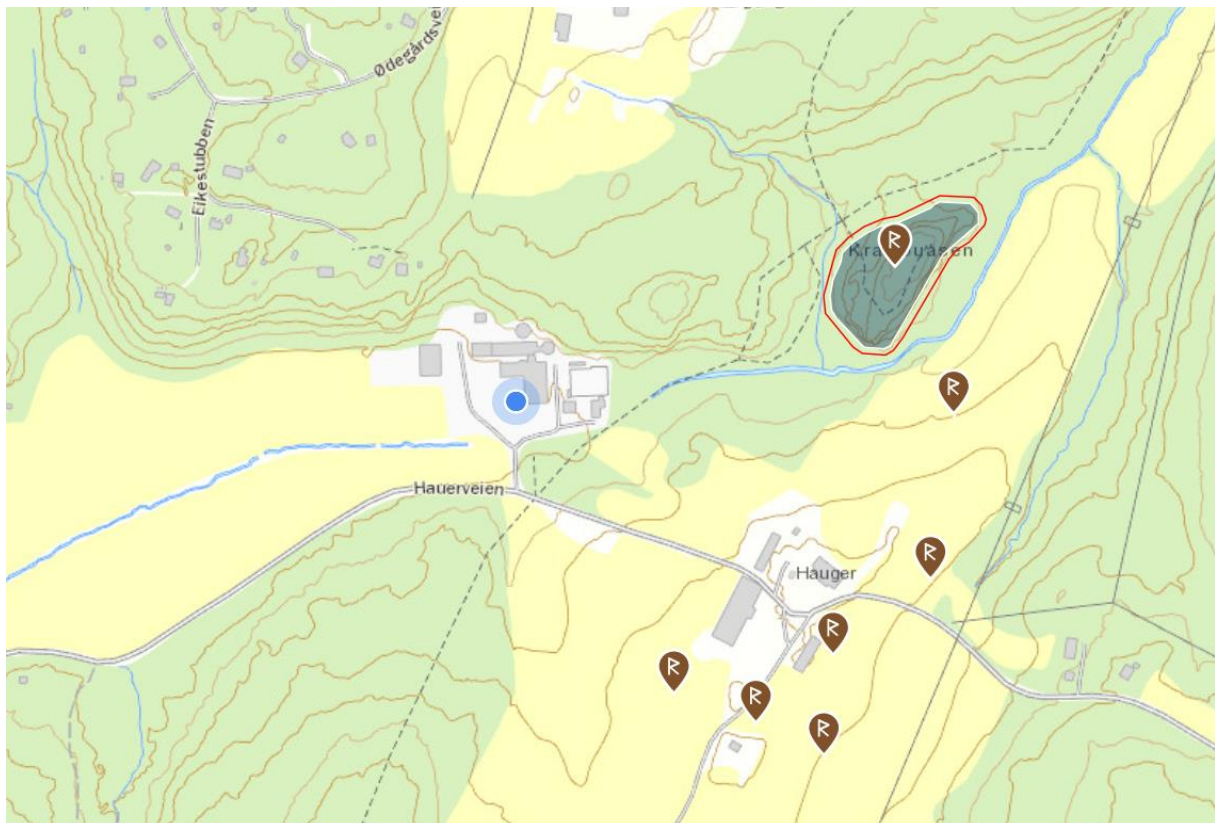
Ved etablering av nytt renseanlegg vil omgivelsene, både natur, miljø og befolkning bli mindre påvirket av renseanleggets virksomhet. Negativ påvirkning for miljø og befolkning blir redusert som følge av at generende lukt blir redusert og at renseanlegget vil oppfylle Fylkesmannens krav til rensekapasitet for anlegget.

## Universell utforming

Renseanlegget skal ikke være et allment tilgjengelig sted og er derfor gjerdet inn. Samtidig er et renseanlegg en arbeidsplass. Det vil derfor ved søknad om byggetillatelse være krav til Arbeidstilsynets samtykke for det byggeprosjektet som ev. vil komme på SFR. En arbeidsplass som et renseanlegg representerer vil kreve at de ansatte har god bevegelighet, men at det tilrettelegges for at besøkende kan ferdes innenfor området. Slike forhold må avklares i forbindelse med byggesak for nytt renseanlegg.

## Kulturminnevern

Planarbeidet vil ikke ha virkning på kjente kulturminner. Nærmeste kjente kulturminne ligger ca. 180 i luftlinje fra renseanlegget og er en bygdeborg fra jernaldertiden som ligger på Bratteborg – Krambuåsen – kulturminneID 51308-1. Sti opp til bygdeborgen er etablert utenfor gjerdet til renseanlegget og vil ikke påvirkes av en utvidelse av renseanlegget.



Figur 4 – kartutsnitt hentet fra kulturminnesok.no. SFR er merket med blå sirkel.



## **Kulturlandskap og estetikk**

### Hovedgrep

Nytt avløpsrenseanlegg er lagt nord på tomten helt i grensen mot skrånende terreng og edelløvs skogen. Dette for å unngå å plassere bygget på tomtens kvikkleiregrunn og flomutsatte områder. Anlegget er plassert med 1.etasje på kôte 58 og høyeste punkt på bygget er på kôte 74. Fotavtrykket til bygget er gitt av de funksjoner som bygget skal inneholde og med tanke på mest hensiktsmessig plassering på tomten. Personavdelingen er plassert mot adkomst i øst for best mulig tilgjengelighet og tydelighet for anleggets besøkende.

Eksisterende silo rives og erstattes av ny silo med samme høyde. Det er foreslått å bygge inn dagens rensebasseng øst på tomten med de funksjoner som i dag ligger i tilknytning til bassenget. Vest for renseanlegget er råtnetanker, gassklokke, fakkell, oppgraderingsanlegg samt gassflak plassert. Denne plasseringen av bebyggelsen vil gi en oversiktlig og en god fremkommelighet for transport på området.

### Formspråk

Låveuttrykk betyr for de fleste et stort saltak og farge rød. På dette anlegget vil et slikt tak være uforholdsmessig stort og dominerende, og man må bygge arealer som ikke trengs.

Disse konstruksjonene vil i tillegg være fordyrende. Vår vurdering er at det beste her er å legge anlegget så lavt i terrenget som mulig, roe det ned – og evt. lage et grønt tak. Med byggets lange utstrekning er det viktig å bryte opp bygningskroppen. Det gjøres her naturlig med glassfasader inn til personaldelen, slamsiloen og porter og åpninger i form av fargede glass samt rister i fasadeveggen.

Materialene kan vurderes i neste prosjekteringsfase, alternativer kan være stålplatekledning eller betong.

Det er viktig at det er bestandig og så vedlikeholdsfritt som mulig.

Illustrasjoner, tegninger og arealdisponering for nytt renseanlegg er vist i vedlegg 9 og 10.

## **Landbruk**

Landbruket vil ikke påvirkes av tiltaket da anlegget ikke plasseres på dyrket mark. Det er valgt å trekke ny bebyggelse inn mot skråningen og vekk fra bekken. På denne måten vil tapet av dyrkbar mark bli så lite som mulig. Da eiendommene allerede er disponert til utbygging vil ingen nye arealer regnes inn som omdisponeringer.

Til forskjell fra planavgrensningen som ble vist ved varsel om planoppstart er det besluttet å ikke endre atkomstpunktet fra Hauerveien, på denne måten unngår man å splitte opp dyrket mark mellom eiendommen og Emmerstadbekken.

## **Risiko og sårbarhetsanalyse**

Med utgangspunkt i forslag til detaljregulering for Søndre Follo Renseanlegg IKS er det gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse). Denne skal etterkomme plan- og bygningslovens krav om ROS-analyser ved all planlegging (jf. § 4-3).

Planområdet fremstår generelt, med de tiltak som er beskrevet og forutsatt fulgt, som lite til moderat sårbart. Planområdet er vurdert slik anlegget driftes per i dag (referansealternativet) og en evt. utvidelse av dette. Et nytt og større renseanlegg (100 000 Pe) med biologisk rensing, biogassanlegg og produksjon av bearbeidet slam/gjødsel, biogass og varme, antas ikke å medføre noen negativ virkning for samfunnssikkerheten, gitt at anlegget driftes etter gjeldende regelverk.

Se forøvrig vedlegg 04 – ROS-analysen med forslag til tiltaksplan.

## **Kommunens økonomi**

Et renseanleggs drift og utvikling virker ikke inn på kommunenes økonomi. Drift av kommunaltekniske anlegg dekkes inn gjennom selvkostprinsippet og dekkes gjennom de kommunale avgiftene innbyggerne betaler.

## **Offentligrettslige virkninger**

Planforslaget vil ikke ha noen nye virkninger for offentligrettslige forhold. Traseene for båndlegging av arealer knyttet til elektrisitetsforsyning og eksisterende VA-anlegg synes ikke nødvendig å endre utenfor planområdet.

## **Privatrettslige og privatøkonomiske virkninger**

Naboeiendommene til planområdet i nord er eksisterende hyttetomter. Hyttene her har hatt renseanlegget som nabo siden 1973. De privatrettslige og privatøkonomiske virkningene av planen endres ikke som følge av at det etableres et anlegg som skal håndtere avløpsvann fra 100 000 Pe.

## **Energibruk**

Et nytt renseanlegg kan bli selvforsynt med energi og kan også kunne levere energi/varme da det i råtneprosessene for slammet utvikles gass. Hvordan denne ressursen kan og skal tas vare på er ikke bestemt. Det ses på muligheter for å utvikle SFR til et av de mest energieffektive renseanleggene i landet og SFR ønsker å utvikle samarbeidet med NMBU om forskning og utvikling av anlegget slik at renseanlegget kan driftes på en enda mer miljøvennlig og ressursbesparende måte.

## Arealoversikt

<b>Arealtabell</b>	
<b>§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg</b>	<b>Areal (daa)</b>
Øvrige kommunaltekniske anlegg	24,8
<b>Sum areal denne kategori:</b>	24,8
<b>§12-5. Nr. 2 - Samferdsels anlegg og teknisk infrastruktur</b>	<b>Areal (daa)</b>
Annen veggrunn - tekniske anlegg (3)	0,1
Kjøreveg	0,5
<b>Sum areal denne kategori:</b>	0,7
<b>§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur</b>	<b>Areal (daa)</b>
Grønnstruktur (2)	0,2
Vegetasjonsskjerm	3,5
<b>Sum areal denne kategori:</b>	3,7
<b>§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone</b>	<b>Areal (daa)</b>
Naturområde (2)	0,9
<b>Sum areal denne kategori:</b>	0,9
<b>Totalt alle kategorier:</b>	<b>30,1</b>

Tabell 1: Arealstørrelser pr formål