



Saksutskrift

2. gangs behandling - Søndre Follo renseanlegg - Detaljregulering

Arkivsak-dok. 17/01955-49
Saksbehandler Sven-Ola Brænd

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Plan- og miljøutvalget	04.02.2019	4/19
2 Kommunestyret	18.03.2019	

Plan- og miljøutvalgets behandling 04.02.2019:

Votering:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Plan- og miljøutvalgets vedtak 04.02.2019:

Detaljregulering for Søndre Follo renseanlegg med reguleringskart datert 07.05.2018 og bestemmelser datert 09.01.2019, egengodkjennes i henhold til plan- og bygningslovens § 12-12.

Saksutskriften bekreftes
Vestby, 5.februar 2019

Elin Tokerød
Formannskapssekretær

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksfremlegg

Rådmannens innstilling:

Detaljregulering for Søndre Follo rensesanlegg med reguleringskart datert 07.05.2018 og bestemmelser datert 09.01.2019, egengodkjennes i henhold til plan- og bygningslovens § 12-12.

Vedlegg:

- Vedlegg 1 - Planbeskrivelse
- Vedlegg 2 - Bestemmelser
- Vedlegg 3 - Plankart
- Vedlegg 4 - ROS-analyse
- Vedlegg 5 - Skredfarevurdering
- Vedlegg 6 - Trafikkvurdering
- Vedlegg 7 - vedlegg til planbeskrivelse

TIDLIGERE BEHANDLING: fastsetting av planprogram detaljregulering av Søndre Follo renseanlegg.

Plan- og miljøutvalgets vedtak 15.01.2018:

Plan- og miljøutvalget fastsetter planprogrammet for Søndre Follo renseanlegg med følgende tillegg:

- Under 10.6. Trafikk
Det må lages en trafikkanalyse for å finne mest optimale utkjøringspunkt fra renseanlegget med tanke på sikt, trafiksikkerhet og at lastebiler skal få noe fart før de begynner på bakken opp til Hauger gård.
- Under 10.7.3. Forurensning til terreng og vann
Det må gjennomføres vannkvalitetsmålinger i Emmerstadbekken både ovenfor og nedenfor renseanlegget i dag. I tillegg må det utarbeides et forslag til hvordan vannkvalitetsmålinger skal gjennomføres under og etter at nytt renseanlegg er i drift.
- I tillegg må det utredes en trasé for gang- og sykkelvei fra Bjørnestadveien, forbi renseanlegget og fram til Emmerstadveien. Dette vil medføre en utvidelse av planområdet.
- Det må analyseres forekomster av lukt og forurensning ved eksisterende anlegg og planen må ta hensyn til funn og forbedringer i eksisterende og fremtidig anlegg.

TIDLIGERE BEHANDLING: 1. gangs behandling – Søndre Follo renseanlegg SAKSUTREDNING:

Sammendrag:

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utvikling av Søndre Follo Renseanlegg IKS. Det innebærer nytt renseanlegg vest for dagens anlegg og deretter rive det eksisterende. Dagens eksisterende tomt og lokalisering er definert til formålet i kommuneplanen.

Bakgrunn for saken:

Søndre Follo renseanlegg (SFR) eies av Ås kommune (62%) og Vestby kommune (38%).

Representantskapet i SFR har tidligere støttet styrets vedtak, 31.05.2016, om utredning av et forprosjekt med detaljprosjektering for et renseanlegg med kapasitet på 54.000 Pe (personekvivalent).

Pr i dag foreligger det et krav fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus om å inneha utvidet rensekapasitet innen utgangen av 2019. SFR har som mål å kunne presentere et forprosjekt for renseprosess for SFRs styrende organer i november/desember 2017.

SFR står ovenfor en utbygging og utvikling av dagens anlegg på grunn av økt befolkning. Dagens anlegg har en kapasitet på 25.000 Pe. Nytt anlegg for Vestby og Ås er beregnet til 54.000 Pe. Styret vedtok den 29.08.2017 å planlegge og regulere

for et nytt og større renseanlegg for 100.000 Pe for kommunene Nesodden, Frogn, Ås og Vestby, i det tilfellet Nesodden og Frogn også vil levere avløpsvann til anlegget.

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 renskapasitet for 100 000 Pe vil kunne innpasses i planområdet.

Det er også mulig å bygge på eksisterende anlegg trinnvis. 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.

SFR planlegger for en sirkulær økonomi og et grønt skifte, noe som innebærer å levere energi for salg laget av avløpsvannet som kommer inn i anlegget. Driftsoverskuddet til SFR vil komme innbyggerne til gode i form av lavere avgifter. Det planlegges et samarbeid med NMBU om et forprosjekt på en forskningscamp inne på SFRs område, hvor hensikten er forskning og innovasjon.

Ved fristens utløp var det kommet inn 10 uttalelser: 1.

NVE, 04.10.2017 samt email 18.09.2017

2. Miljørettet Helsevern for Moss, Rygge, Råde, Vestby og Våler, 09.10.2017

3. Akershus fylkeskommune, 01.11.2017

4. Hafslund Nett, 09.11.2017

5. Fylkesmannen i Oslo og Akershus, 15.11.2017

6. Petter Olsen (Ramme), 16.11.2017

7. Naturvernforbundet i Vestby (Kristian Vahl Østbye), 17.11.2017

8. Follo Fjernvarme AS, 22.11.17

9. Mattilsynet, Seksjon planter, fôr og innsatsvarer Østfold og Follo, 23.11.2017

10. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), 23.11.2017

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Som et bidrag i vurderingen av hvordan tema innenfor NVEs forvaltningsområder kan ivaretas i planleggingen, har NVE lagt ved en sjekkliste. Dersom planarbeidet berører noen av temaene på sjekklisten skal NVE ha planen på høring.

I en e-post, datert 18.09.17, til forslagstillers sier NVE at det nye anlegget må planlegges med tilstrekkelig sikkerhet mot flom og skred, jf. Byggteknisk forskrift (TEK17) med veiledning.

Forslagstillers kommentar

Reguleringsforslaget vil inneholde utredninger i tråd med NVEs sjekkliste og NVEs krav og anbefalinger for øvrig. Innplassering av sikkerhetsklasse for renseanlegget vil bli en del av utredningsarbeidet.

Miljørettet helsevern for Moss, Rygge, Råde, Vestby og Våler

Miljørettet helsevern har en liste over temaer som må avklares/utredes.

Saksbehandler har tatt ut punktene som ikke er relevante for denne plansaken.

Merknaden kan sees i sin helhet i vedlegg 11: *Forslagstillers kommentarer til forhåndsuttalelser.*

Støyhensyn i anleggsfasen. Her skal T-1442 (2016) kap. 4 gjelde for støy som kan sjenerere omgivelsene, herunder støyfølsomme boliger, institusjoner o.l.

Vurdering av infrastruktur og trafikk. Tungtransport vil medføre økt trafikk, støy og forurensning for naboer.

Universell utforming – anlegget bør være tilpasset funksjonshemmede.

Kapasitet og rensemetoder – anlegget bør tilpasses befolkningsprognoser og fremtidens behov for kapasitet. Det bør velge de rensemetoder som gir minst skadevirkninger på helse og miljø.

Sørge for at avløpsanlegget dimensjoneres, bygges, drives og vedlikeholdes på en slik måte at omgivelsene ikke utsettes for sjenerende lukt.

Sørge for at avløpsnettets dimensjoneres, bygges, drives og vedlikeholdes med utgangspunkt i den beste tilgjengelige teknologi og fagkunnskap, særlig med hensyn til avløpsvannets mengde og egenskaper, forebygging av lekkasjer, og begrensnig av forurensning av resipienten som følge av overløp.

Sørge for at renseanlegget dimensjoneres, bygges, drives og vedlikeholdes av fagkyndige slik at det har tilstrekkelig yteevne under alle klimatiske forhold som er normale for stedet der det ligger.

Sikre at det ikke slippes ut avløpsslam eller ristgods i en vannforekomst, verken ved dumping fra skip, utslipp fra rørledninger eller på noen annen måte.

Renset avløpsvann skal gjenbrukes når dette er hensiktsmessig.

Sørge for at utslippsstedet for avløpsvann lokaliseres og utformes slik at virkningene av utslippet på resipienten blir minst mulig og at brukerkonflikter unngås, herunder slik at utslippet ikke medfører fare for forurensning av drikkevann.

Renseanlegget må ikke komme i konflikt med nåværende og fremtidige drikkevannskilder.

Sørge for at avfallsproduktet dumpes/gjenvinnes/utnyttes på en helsemessig forsvarlig måte. Drikkevannskilder, brønner o.l. må ikke forringes ved dumping/bruk av avfallsslam.

Sikre beredskap for uønskede hendelser som overløp i kummer/anlegg, ulike skader på anlegg og prosess mv.

Sikre at anlegget beskyttes mot terror eller andre sikkerhetsmessige trusler.

Forslagstillers kommentar

Merknadene fra Miljørettet Helsevern for Moss, Rygge, Råde, Vestby og Våler vil bli ivaretatt i det videre arbeidet med reguleringssaken. Krav til driftsfasen må settes spesifikt i detaljprosjekteringen.

Akershus fylkeskommune

Tiltaket er vurdert ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet og som fagmyndighet for kulturminnevern. Fylkesrådmannen har følgende merknader til varselet:

Fylkesrådmannen mener begrensning i parkeringsdekning er et egnet virkemiddel for å stimulere til bruk av gange-, sykkel- og kollektivtransport fremfor bilbruk. Dette er særlig viktig for arbeids- og kundeintensive virksomheter, som genererer et stort transportbehov.

Området er ikke befart. Uttalelsen gis på grunnlag av arkivmateriale. Det er ingen registrerte fornminner innenfor området. Det vil bli gitt en endelig uttalelse når planen legges ut til offentlig ettersyn.

Planområdet ligger innenfor vannområdet Morsa. Vannområdet har ambisjon om å innfri vannkvalitetsmålene innen 2021. Fylkesrådmannen forutsetter at tiltakene planen legger til rette for ikke reduserer muligheten for å oppfylle kravene i vannforskriften.

På bakgrunn av det tilsendte materialet, mener fylkesrådmannen at tiltaket er i samsvar med vedtatt kommuneplan og gjeldende regionale planer, og har ingen ytterligere merknader.

Forslagstillers kommentar

Merknadene fra Akershus fylkeskommune vil bli ivaretatt i det videre arbeidet med reguleringsaken.

Hafslund Nett

Hafslund har elektriske anlegg i planområdet. Planforslaget må ta høyde for og hensyn til de anlegg som det er nødvendig for nettselskapet å drifte og etablere. HN har også høyspenningskabler innenfor planområdet. Normalt kan det iverksettes tiltak (inkludert planting av trær) så nært inntil kabelgrøften som 1 meter målt horisontalt fra kabelgrøftens ytterkant. Det er imidlertid viktig at fremtidig tilkomst til kabelgrøftene ikke hindres, og det må heller ikke gjøres inngripen i terrenget som medfører endring av overdekningen over kabler.

En utvidelse av renseanlegget kan føre til behov for å etablere en ny nettstasjon eller oppgradere eksisterende nettstasjon. Dette er avhengig av effektbehovet til planområdet, og nettselskapet ber om at forslagsstiller oppgir hvilket effektbehov planområdet har.

HN ønsker at utbygger tar kontakt i god tid før utbygging for å avklare hvordan ny bebyggelse skal forsynes med elektrisk strøm samt planlegge nye elektriske anlegg.

Forslagstillers kommentar

Merknadene fra Hafslund Nett AS vil bli ivaretatt i det videre arbeidet med reguleringsaken.

Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Det er varslet oppstart av detaljregulering for utvidelse av Søndre Follo renseanlegg. Det oppgis at planområdet er på ca. 3 dekar, men det korrekte tallet er 30. Av dette består ca. 9 dekar av fulldyrket jord av svært god jordkvalitet.

Tiltaket vil medføre nedbygging av verdifull jord som det er et nasjonalt mål om å ivareta. Planens virkninger for jordvern og matproduksjon bør framgå. Det bør vurderes om planområdet kan innskrenkes slik at vestlige deler av jorden kan benyttes til matproduksjon, muligens i sammenheng med driften av tilgrensende eiendom. Planens bestemmelser bør videre sikre at jordressursene fra arealer som ikke kan unngås nedbygget, bevares og brukes til matproduksjon andre steder.

Innenfor planområdet er det i henhold til Miljødirektoratets naturbase registrert naturtypen Rik edellauvskog med B-verdi. I planprogrammet står det at området ikke vil bli direkte berørt av nytt anlegg, og vi forutsetter dermed at lokaliteten blir ivaretatt i planen. Denne lokaliteten ble imidlertid kartlagt i 2003, og det bør dermed vurderes ny kartlegging i forbindelse med detaljregulering av området.

Forslagstillers kommentar

Merknadene fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus vil bli ivaretatt i det videre arbeidet med reguleringsaken. Planprogrammet vil bli korrigert til at planområdet er 30 dekar.

Petter Olsen (Ramme eiendom)

Petter Olsen er hjemmelshaver av gnr. 60 bnr. 1 og nærmeste nabo til SFR. Ramme eiendom har delt merknaden opp i 6 punkter.

Eierforhold

Ramme eiendom bemerker at tiltaket vil få konsekvenser for deres jordbruksareal med planlagt ny innkjøring. Forslag om makeskifte av eksisterende vei og ny vei er lite interessant for Ramme eiendom. Jordbruksarealet mellom de to innkjøringene blir lite tilgjengelig. For deres del skriver Ramme eiendom at det ville vært bedre å få tilleggsareal mot SFR sin grense i vest, venstre del av planområde slik at de opprettholder et sammenhengende jorde. Forutsatt at jordmassene ikke er forurenset.

Næringsliv og sysselsetting

SFR ser for seg mer næring enn tilfelle er i dag. Både utvidelse av renseanlegget og økt næring vil føre med seg mer trafikk. Hauerveien går igjennom gårdstunet til Hauer gård. Olsen ber derfor om at det etableres 2 fartsdumper ved Hauer gård.

Ramme eiendom ønsker også å bemerke trafikkfarlig avkjøring til Emmerstadbukta hvor det er en bakketopp på Hauerveien rett før avkjøringen til Emmerstad. Selv om det ligger utenfor planområde vil økt trafikk på Hauerveien øke faren for trafikkuhell i avkjøringen til Emmerstad. Bakketoppen bør senkes slik at krysset blir oversiktlig.

Forurensning

Ramme gård og Hauer gård driver økologisk landbruk. Det er derfor viktig at det stilles store krav til sikkerhet mot forurensning av jordbruksarealene.

Friluftsliv

Ramme Eiendom stiller seg positiv til gang- og sykkelsti mellom Pepperstad og Emmerstadbukta. Det blir viktig at passeringen forbi renseanlegget blir mest mulig idyllisk og beplantet. Vi ønsker et nært samarbeid med Vestby kommune på utvikling av turveier i område som innlemmer Bygdeborgen og turvei langs elva.

Statnett vil bekoste de nedre deler av turveisystemet pga. anleggstrafikk på Emmerstadveien.

Kulturlandskap og estetikk

Ramme eiendom ønsker å bli holdt orientert om byggets utforming og at det legges vekt på en riktig estetisk stedstilpasset utforming.

Landbruk/energibruk

Ramme eiendom ønsker et samarbeid med SFR om utnyttelse av spillvarme. I stedet for at gassen brennes opp, vil vi vurdere et prosjekt hvor spillvarmen kan utnyttes i forbindelse med et mulig fremtidig veksthusanlegg tilknyttet området.

Forslagstillers kommentar

Merknadene fra Petter Olsen (Ramme eiendom) vil bli ivaretatt i det videre arbeidet med reguleringssaken. Angående pkt om forslag til å få kompensert tapt areal i vest av foreslått planområde, så må en eventuell utvidelse vestover varsles som en endring/en utvidelse av planområdet.

Naturvernforbundet i Vestby (Kristian Vahl Østbye)

Naturvernforbundet har delt opp merknaden i 4 punkter:

Emmerstadbekken renner i gjennom området som i dag er benyttet til renseanlegg og har derfor trolig dårlig vannkvalitet. Dette sees på grå farge i vannet. Bør prøves ut med test av vannkvalitet. Videre lurer naturvernforbundet på om dette er tatt med i prosessen.

Naturvernforbundet bemerker at landskapskvalitet er et utredningstema i plansaken, og spør om det har blitt tatt høyde for at det finnes en bygdeborg i området. «Dette er jo ikke en naturkvalitet i egentlig forstand, men bør uansett inn i saken, fordi dette er et mål for friluftaktivitet.»- skriver naturvernforbundet.

Naturvernforbundet lurer også på om tiltaket fører med seg grøfting og annet utenfor planområdet?

Avslutningsvis bemerker naturvernforbundet at det står noen eiker i skråningen opp mot nord; og spør om disse blir berørt? Videre poengteres det at eik i den dimensjon omfattes av Naturmangfoldloven.

Forslagstillers kommentar

Det vil bli utført målinger av vannkvalitet i Emmerstadbekken før, under og etter anleggsarbeidet.

Både landskapskvaliteter og utforming av ny bygningsmasse vil bli utformet slik at omgivelsene blir tatt hensyn til. I den grad bygdeborgen og nytt renseanlegg vil påvirke hverandre og den samlede opplevelsen i området, så vil dette bli tatt hensyn til i det videre arbeidet.

Vedrørende grøfting og annet utenfor planområdet, så vil dette kunne komme frem av det videre reguleringsarbeidet når det er sett nærmere på konsekvensene av tiltaket.

Trær og annen vegetasjon vil bli tatt hensyn til, også i lys av Naturmangfoldloven.

Vestby fjernvarme AS

Dette er utenfor vårt konsesjonsområde og dermed irrelevant.

Mattilsynet, seksjon for planter, fôr og innsatsvarer Østfold og Follo.

Mattilsynet har lest planutkastet til utvidet/nytt renseanlegg på Vestby, og vi har ingen innvendinger.

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)

DSB er kjent med at Søndre Follo Renseanlegg har et anlegg for biogass som benyttes som energikilde for kjel og at overskuddsgass fakles. Etter det DSB er kjent med foreligger det ikke på nåværende tidspunkt planer om å oppbevare biogass i mengde som overstiger innslagspunktet for anvendelse av storulykkeforskriften ved anlegget. Anlegget er i dag og vil fortsatt være omfattet av forskrift om håndtering av farlig stoff.

Oppsamling og bruk av biogass vil innebære fare for brann- og eksplosjon som man må være oppmerksom på, også i forbindelse med det nye renseanlegget. Virksomheten er pliktig å utarbeide risikoanalyse for vurdering av disse farene etter blant annet forskrift om farlig stoff. Denne problemstillingen må derfor vurderes i forbindelse med konsekvensutredning og ROS-analyse knyttet til reguleringsplanen for anlegget.

Forslagstillers kommentar

Merknadene fra DSB vil bli ivaretatt i det videre arbeidet med reguleringsplanen.

Miljømessige konsekvenser:

I forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan og konsekvensutredning for Søndre Follo renseanlegg er det laget et miljøprogram med en miljøoppfølgingsplan, samt en konsekvensutredning for naturmangfold.

Begge utredningene vil bli belyst under Vurdering.

Vurdering:

Trafikksituasjon

Dagens adkomst 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 adkomst. Dette ville redusere bruksverdien av de inneklemt arealene.

Det er derfor prosjektert ny adkomst. Ny adkomstvei er en bredere adkomstvei enn hva vegnormalen krever, dette for å få til en lettere utkjøring for vogntog som skal kjøre opp Hauerveien. Avsatte kjørearealer i adkomstveien inn til SFR er foreslått som et bredt kjøreareal for å lette svingebevegelsene for vogntog både mot vest og mot øst. Konsekvensene av endringen vil gjøre adkomstforholdene 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 adkomstsituasjon vil ha plass til at to vogntog kan møtes i adkomstveien inn og ut av anlegget. Trafikken fra SFR har og skal ha vikeplikt for trafikken i Hauerveien.

Ved ferdig nytt anlegg vil trafikk til og fra renseanlegget være tilnærmet som i dag, trolig vil ÅDT øke fra 16 til 28.

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.

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.

Flom i vassdrag

Flom som oversvømmer anlegget kan vaske ut urensset avløpsvann og slam til arealer og resipient, og kan føre til driftsavvik mens anlegget repareres og igangsettes. Dette kan ha store innvirkninger på nærområdet, lokale resipienter og Oslofjorden.

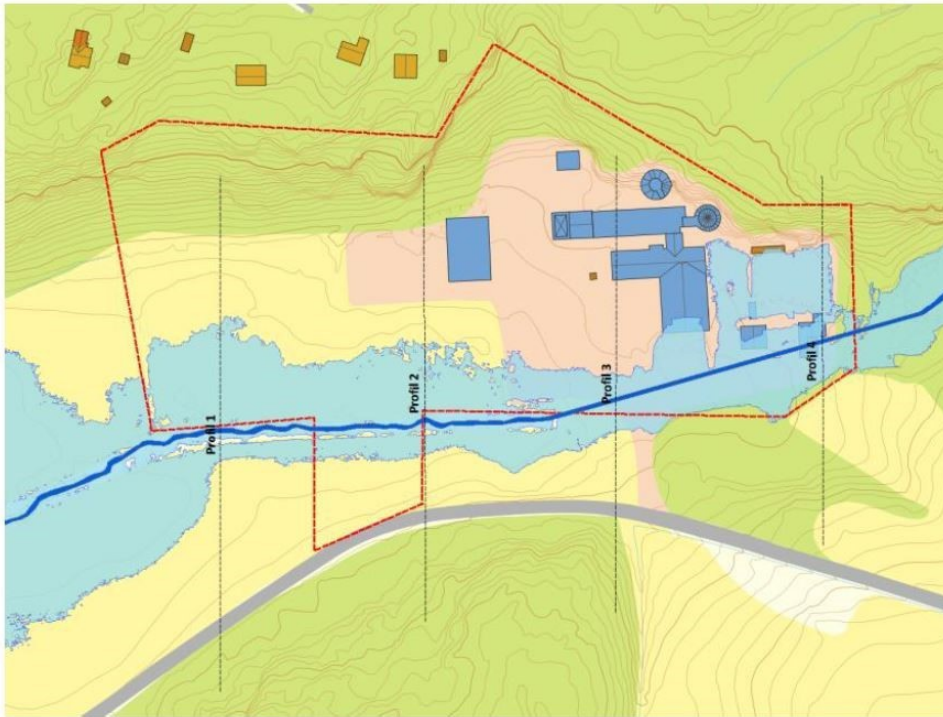
I forbindelse med utredningen av planen ble det gjort flomberegninger for planområdet (se vedlegg 14 – Flomlinjeberegning). Her blir det konkludert med at det er nødvendig med flomreducerende tiltak for å sikre eksisterende anlegg og området hvor utbygging vurderes.

Bakgrunnen for denne konklusjonen er at vannføringen forbi renseanlegget begrenses av to kulverter som ikke har kapasitet til å håndtere flomvannsføring tilsvarende dimensjonerende flom.

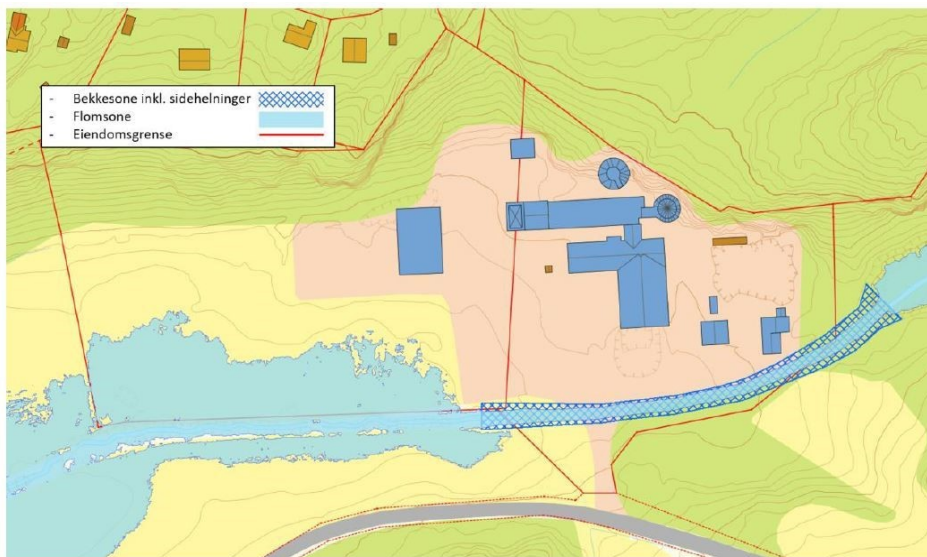
I flomlinjeberegningen er de mest aktuelle tiltakene listet opp:

- Åpning av kulvert 1 slik at Emmerstadsbekken renner i dagen
- Flomvoll rundt hele eller deler av renseanlegget
- Større kulvertdimensjon ved kulvert 2
- Heve terrenget ved nytt anlegg

I planforslaget er det foreslått å åpne bekken i full lengde (se vedlegg 6 – Bekkeåpning).



Figur 1 Oversvømt område ved Søndre Follo renseanlegg Q1000



Figur 2 Flomutbredelse (Q1000) og omfang av bekkeåpning

Generelt er tverrsnittet der bekken åpnes større enn tverrsnittet i eksisterende kanal. Det vil derfor være nødvendig å etablere en kulvert, eventuelt en mindre bro der tilkomstvegen krysser bekken. Siden det er planlagt terrengheving av området ved innkjørsel til anlegget vil en bro trolig ligge godt over forventet flomvannstand. Dimensjoner på kulvert avhenger av lengden på vegen og må vurderes på et senere tidspunkt.

Miljøoppfølging

I forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan og konsekvensutredning for Søndre Follo renseanlegg er det laget et miljøprogram med en miljøoppfølgingsplan (vedlegg: Vedlegg 7 - Miljøprogram med miljøoppfølgingsplan). I dette dokumentet

blir det presentert tiltak for bl.a. lukt. Dette var et eget kulepunkt i Plan- og miljøutvalgets vedtak 15.01.2018.

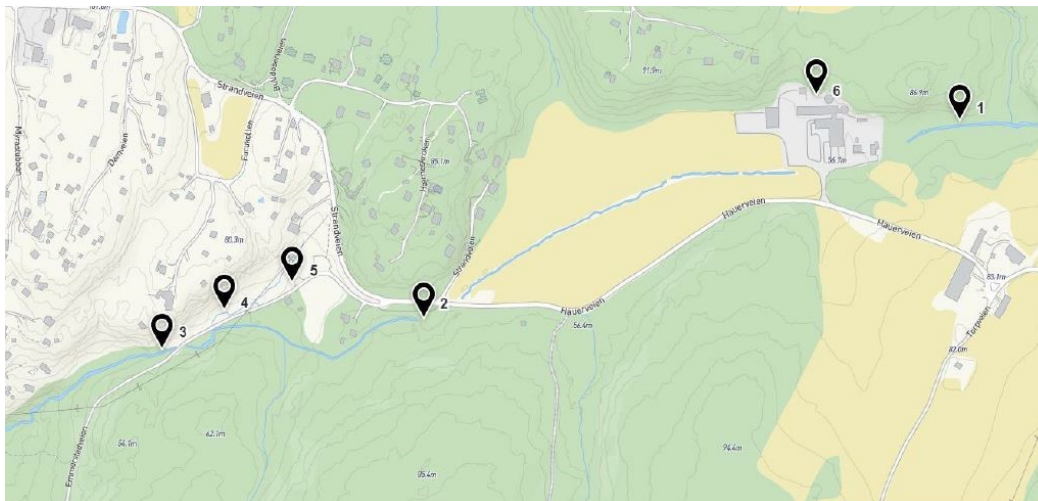
Lukt - Naboer opplever i dag tidvis lukt fra anlegget. Det må vurderes om omlegging og oppkjøring av nytt anlegg kan føre til ytterligere luktulempet i en begrenset periode. Søknad om ny utslippstillatelse peker på at i nytt renseanlegg vil renseprosessene foregå inne i bygg som ventileres, der ventilasjonsluften behandles via UV-lys og kullfilter før utslipp til friluft. Dette vil gi en forbedring for naboene.

Det er ført opp 4 tiltak i miljøoppfølgingsplanen:

1. På kort sikt planlegges midlertidige overbygg på eksisterende rensedbasseng, for å redusere luktproblemet.
2. Ny løsning skal prosjekteres og bygges med renseprosesser inne i bygg, med UV- og kullfilter for å rense ventilasjon.
3. Innkjøring av nytt anlegg må planlegges med luktproblematikk i minne.
4. Dersom de eksisterende rensedbassengene skal tømmes og rives bør det treffes tiltak for å hindre økt lukt under tømming og rivning.

Plan for vannkvalitetsprøver av bekk, før og etter renseanlegget

Som en kontrollrutine for eventuelle utslipp til lokal bekk forårsaket av SFR innehar virksomheten egne kontrollrutiner for sporing av avløpsvann med påfølgende bakterietelling. Tre vannprøver hentes inn fire ganger i året, se kart under. Alle analyseprøver lagres på LANDAX. Teamleder ved SFR er ansvarlig for at vannprøver hentes og analyseres etter oppsatt plan. Alle avvik rapporteres videre av Daglig leder, SFR.



Bilde 1: Lokasjon for vannprøver i bekk.

Dersom vannprøver viser unormalt høye bakterieverdier skal nye vannprøver/analyser foretas. Viser vannprøvene da fortsatt høye verdier skal Vestby Kommune v/ RO leder Kommunalteknikk kontaktes.

Gang- og sykkelvei

I vedtaket fra fastsettelsen av planprogram, 15.01.18, kom det frem at det måtte utredes en trasé for gang- og sykkelvei fra Bjørnstadveien, forbi renseanlegget og frem til Emmerstadveien. Etter nærmere evaluering av omfanget mener rådmannen

at dette er en så stor utredning at det ikke vil la seg gjennomføre for en detaljregulering av denne størrelsesorden.

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

Naturmangfold

Det har blitt utført en konsekvensutredning for naturmangfold.

I nærhet til planområdet finnes det enkelte større naturverdier, blant annet flere naturtyper. Det er ikke funnet noen rødlistearter i nærhet til planområdet. Imidlertid er ble det funnet forekomster av svartelistearter på planområder, slik at det i henhold til naturmangfoldloven kapittel IV og Forskrift for fremmede arter må unngås at masser infisert med fremmede arter spres til nye områder. Hvis infiserte masser skal flyttes ut av området må de håndteres i tråd med forskriften, eksempelvis ved leveranse til mottak som er godkjent for håndtering av dette.

Innenfor planområdet er mange av naturverdiene allerede kraftig forringet. Det aller meste av de eksisterende naturverdiene i området blir ikke berørt av tiltaket. Selve virksomheten inne på planområdet kommer til å beslaglegge nye arealer, men siden dette området er så godt som fritt for naturverdier kommer ikke tiltaket til å føre til noen endring i forhold til 0-alternativet. Derfor vurderes hele tiltaket samlet å ha en Ingen til ubetydelig/liten negativ konsekvens (0 – 0/-) for fagtema naturmangfold. (se vedlegg: 8 - konsekvensutredning av naturmangfold)

Teknisk infrastruktur – VA

Ved utbygging av nytt renseanlegg vil dette kunne gi behov for omlegging av eksisterende vann- og avløpsledninger samt nye tilknytningspunkter for vann og avløp. Det kan i tillegg gi behov for etablering av nye kummer/hydranter for uttak av brannvann på området, som må ha tilstrekkelig kapasitet i henhold til kravene i TEK17.

Konklusjon:

Planforslaget er komplett og utredningene som ble vedtatt i planprogrammet er i hovedsak ivaretatt. Det er blitt foretatt enkelte mindre justeringer i de innsendte bestemmelsene for å forenkle og tilpasse bestemmelsene til kommunens mal, samt for å presisere enkelte forhold. Rådmannen anbefaler derfor å sende forslaget ut på offentlig ettersyn, men med noen tilpassinger – se forslag til vedtak.

Plan- og miljøutvalgets behandling 21.08.2018:

Votering:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Plan- og miljøutvalgets vedtak 21.08.2018:

Forslag til detaljplan for Søndre Follo renseanlegg med bestemmelser datert 25.06.2018 og plankart datert 07.05.2018 legges ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningslovens § 12 - 11.

Før planen legges ut til offentlig ettersyn må planområdet utvides og

planbestemmelsene justeres slik at det settes krav til å omfatte åpning av kulvert 1 og større rørdimensjon i kulvert 2. Det må også utarbeides en trafikkanalyse som viser at foreslått adkomst er tilfredsstillende.

2. gangs behandling – Søndre Follo renseanlegg

SAKSUTREDNING:

Bakgrunn for saken:

Reguleringsplanen ble lagt ut til offentlig ettersyn 19.10.18 med frist 30.11.18. Det kom inn totalt 7 merknader hvorav 1 er en innsigelse.

Akershus fylkeskommune

På bakgrunn av det innsendte materialet, mener fylkesrådmannen at tiltaket er i samsvar med vedtatt kommuneplan og gjeldende regionale planer, og har ingen ytterligere merknader.

Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Fylkesmannen viser til innsigelse fra Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) og minner om at ny faglig vurdering av steinsprangfaren må inn i ROS-analysen. Dersom ny vurdering viser at planen innebærer eller er utsatt for fare, risiko eller sårbarhet skal området avmerkes i plankartet med hensynssone, og det må eventuelt innarbeides nødvendige bestemmelser

Rådmannens kommentar

Viser til Rådmannens kommentar til merknaden fra NVE.

Hafslund nett

HN er tilfreds med at forslagstiller har imøtekommet deres innspill, og har ingen ytterligere bemerkninger til planen.

MOVAR, Mosseregionens interkommunale brann og redning

Utover det som kommer frem av risiko- og sårbarhetsanalysen vil brannvesenet forutsette at krav til tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap i distriktet er ivaretatt.

Rådmannens kommentar

Rådmannen viser til forslagstillers kommentar til merknaden:

Det har vært gjennomført branntilsyn i 2017 og 2018. Begge tilsynene konkluderte med null avvik. Tilsynsrapportene er vedlagt. Kommunen har ansvaret for å sørge for at det er tilstrekkelig slukkevann frem til tomtegrensen. Det jobbes for tiden med fremføring av ny hovedvannledning fra Rygge til Vestby. Vi forutsetter at det er tilstrekkelig med slukkevann (trykk og mengde) frem til tomtegrensen. Det finnes brannvannskum rett utenfor porten til SFR og en brannvannskum inne på området rett bak inntaksbygget.

Nærmeste brannstasjon er i Vestby sentrum, uttrykningstid fra brannstasjonen til SFR er anslått til 8-10 minutter.

Det er tilrettelagt for store kjøretøy på SFR sitt område samt for atkomstveien inn fra Hauerveien. På tomten til SFR er det store åpne asfalterte flater som egner seg til oppstillingsplass for brannbil.

Det er to høye bygninger på tomten, den ene er en råtnetank og den andre er siloen. Det er ikke oppholdsrom eller personalrom i de høye bygningene og forslagsstiller og konsulent anser det ikke som nødvendig med stigebil (høyderedskap) for rømning av personell fra bygninger i brann.

NVE, Norges vassdrags- og energidirektorat

NVE fremmer innsigelse. Lokale terrengforhold i og nord for planområdet tilsier at steinsprangfaren må vurderes av fagkyndige for å ivareta sikkerhet mot skred i henhold til byggt teknisk forskrift (TEK17) § 7-3. NVE fremmer innsigelse til reguleringsplanen inntil slik dokumentasjon foreligger.

Rådmannens kommentar

Forslagstiller har gjennomført en skredfarevurdering for å imøtekomme NVEs innsigelse (vedlagt). I vurderingen kommer det fram at det må utføres sikringstiltak innenfor to områder for å tilfredsstille kravene til sikkerhet mot skred. I området nordvest for eksisterende renseanlegg må det utføres rensk av skjæringen samt bolting av større ustabile blokker som ikke lar seg renske ned. I området nordøst for eksisterende renseanlegg er det ikke like mye større blokker, men vegetasjon må fjernes og løse steiner og blokker må renskes for at området nedenfor skal tilfredsstille kravene til skredsikkerhet. Resultatene fra denne rapporten har blitt lagt inn i ROS-analysen og områdene er avmerket som hensynssoner i plankartet. Det er innarbeidet nødvendige bestemmelser som sikrer at avbøtende tiltak må gjennomføres før det kan gis tillatelse til utbygging. NVE har i brev av 08.01.2019 trukket innsigelsen.

Søndre Follo renseanlegg og Norconsult

SFR og forslagstiller har sendt inn en merknad hvor de ønsker å endre på to punkter i planforslaget.

Først ønsker forslagstiller å fjerne formålsområdet TI fra kart og bestemmelser. Dette formålsområdet er en kulvert under Hauerveien. Dette formålet ble tatt inn i forslaget etter 1. gangs behandlingen. I ekstreme flomsituasjoner som 1000-års flom, vil røret ikke klare å føre nok flomvann gjennom, og vannet vil oppstives mot SFR før vannet når et nivå som gjør at det renner over veien og ned mot fjorden. I rapport om bekkeåpning av 09.04.2018 kommer det frem at det ikke er denne kulverten som vil utgjøre en fare for at renseanlegget vil legges under vann. Forslagstiller ber derfor om at rekkefølgekravet som gjelder utbedring av kulverten før byggetiltak innenfor planområdet for KT1 blir fjernet fra bestemmelsene og fra plankartet.

Det er bekkelukkingen gjennom renseanlegget som er den største faren for at deler av renseanlegget kan oversvømmes. Åpning av bekken er et stort og kostbart prosjekt, og hvis andre tiltak som ikke er like kostnadsdrivende og som kan gi en fullgod sikring mot oversvømmelse kan iverksettes, synes åpning av bekken å være et uforholdsmessig stort og kostbart tiltak. Et fullgodt tiltak kan være å etablere en flomvoll rundt hele eller deler av renseanlegget, dette vil sikre byggegrunnen innenfor SFR sin eiendom. Da vil også en eventuell åpning av Emmerstadbekken kunne unnlates. Andre tiltak for å sikre byggegrunn mot oversvømmelse vil kunne være å heve terrenget ved nytt anlegg. Det er dermed ikke gitt at åpning av bekken er eneste løsning for å sikre anlegget mot flom.

Norconsult og SFR mener derfor at rekkefølgebestemmelsen ikke trenger å peke på en bestemt løsning, men at rekkefølgekravet kan kreve flomsikring uten å spesifisere løsningen.

Forslagstiller foreslår derfor å legge til følgende setning i reguleringsbestemmelsene § 1 Fellesbestemmelser; Rekkefølge

Før byggetiltak kan iverksettes innenfor felt KT1 må det dokumenteres at nytt tiltak ikke vil bli påvirket av en 1000-års flom.

Rådmannens kommentar

Merknaden fra forslagstiller og ROS-analyse er sendt til NVE for gjennomgang for å se om de foreslåtte endringene i rekkefølgebestemmelsene kan godkjennes. NVE mener at de foreslåtte rekkefølgebestemmelsene ivaretar krav til flomfare i henhold til byggteknisk forskrift (TEK17) § 7-2.

Statens vegvesen

SVV kan ikke se at reguleringen vil påvirke drift, vedlikehold, trafikksikkerhet eller fremkommelighet på fylkesveg 2 eller 6. Det er positivt med hensyn til trafikksikkerhet at adkomsten til anlegget planlegges oppgradert etter Statens vegvesens vegnormaler.

Vurdering:

Trafikk

Etter forrige vedtak av 21.08.2018 har Norconsult gjennomført en trafikkvurdering av ny adkomstveg (vedlegg 6). Denne vurderingen konkluderer med at trafikksikkerheten vil bli vesentlig forbedret. Det vil bli bedre oversikt i avkjørselen for bilister ut fra SFR, og det blir bedre svingeforhold inn mot Hauerveien i begge retninger. Det blir lettere for lastebiler å holde en riktigere fart inn mot krysset med Hauerveien, da atkomstveien til renseanlegget blir mindre bratt.

Det kommer også frem at nytt renseanlegg på det meste vil genere 28 daglige turer til/fra renseanlegget. Dette er så lite, at det ikke vil påvirke trafikkflyten langs Hauerveien.

Flomsikring

I merknad til offentlig ettersyn har forslagstiller problematisert bekkeåpning som er et stort og kostbart prosjekt. Forslagstiller mener at dersom andre tiltak som ikke er like kostnadsdrivende kan gi en fullgod sikring mot oversvømmelse, synes åpning av bekken å være et uforholdsmessig stort og kostbart tiltak. Forslag til dette kan være både flomvoll, eller eventuelt å heve terrenget ved nytt anlegg.

Norconsult mener derfor at rekkefølgebestemmelsen ikke trenger å peke på en bestemt løsning, men at rekkefølgekravet kan kreve flomsikring uten å spesifisere løsningen.

Dette er rådmannen enig i. Forslaget ble sendt til NVE for uttalelse sammen med oppdaterte bestemmelser og plankart. NVE mener at de nye foreslåtte rekkefølgebestemmelsene ivaretar krav til flomfare i henhold til byggteknisk forskrift (TEK17) § 7-2.

Sikring mot steinsprang

Forslagstiller har gjennomført en skredfarevurdering for å imøtekomme NVEs innsigelse (vedlegg 5). Resultatene fra denne rapporten har blitt lagt inn i ROS-analysen og områdene er avmerket som hensynssoner i plankartet. Det er innarbeidet nødvendige bestemmelser som sikrer at avbøtende tiltak må gjennomføres før det kan gis tillatelse til utbygging. NVE har i brev av 08.01.2019 trukket innsigelsen.

Alternativer:

Det foreligger ingen alternativer.

Konklusjon:

Rådmannen mener at planforslaget er godt med de endringer som har blitt gjort siden 1. gangsbehandlingen. Søndre Follo renseanlegg står friere i forbindelse med utvidelsen av renseanlegget samtidig som bestemmelsene ivaretar risiko for flom og steinsprang. Rådmannen anbefaler at planforslaget vedtas.