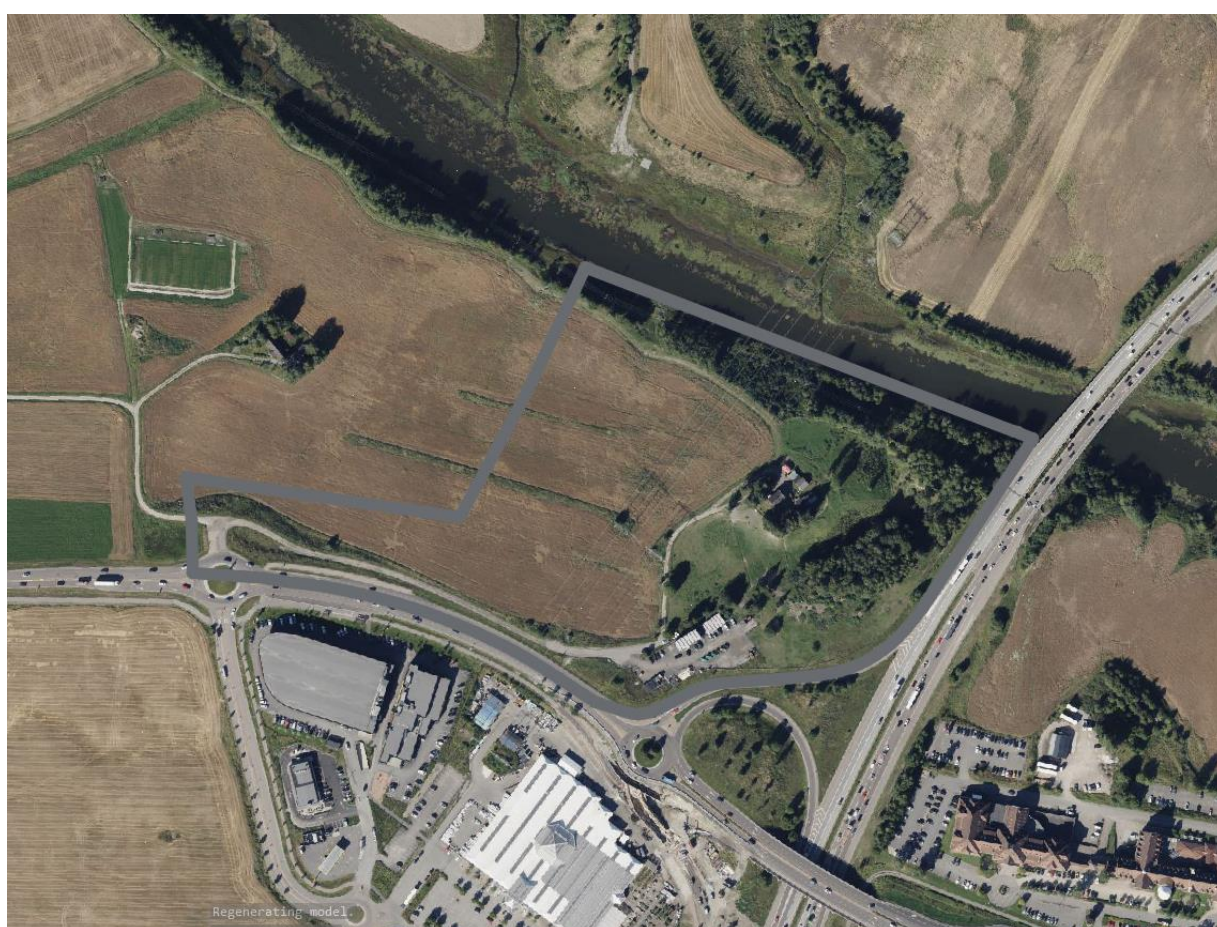


PLANINITIATIV

Detaljreguleringsplan for [Hvam pumpestasjon, gnr/bnr 59/1 og 59/35](#)



Utarbeidet av: Henning Larsen arkitekter as

Dato: 18.11.24

1 Ansvarlige

Fagkyndig	Firma	Henning Larsen
	Adresse	Kongens gate 11
	Org.nr	998 701 961
	Kontaktperson	Kristin Killi Fiskum
	E-post	Kristin.fiskum@henninglarsen.com
	Telefon	41358542
Forslagsstiller	Firma	Nedre Romerike VA IKS
	Adresse	Ruth Maiers gate 22, 1466 Strømmen
	Org.nr.	892 110 972
	Kontaktperson	
	E-post	
Hjemmelshaver	Telefon	
	Navn	Statens vegvesen
	E-post / Telefon	

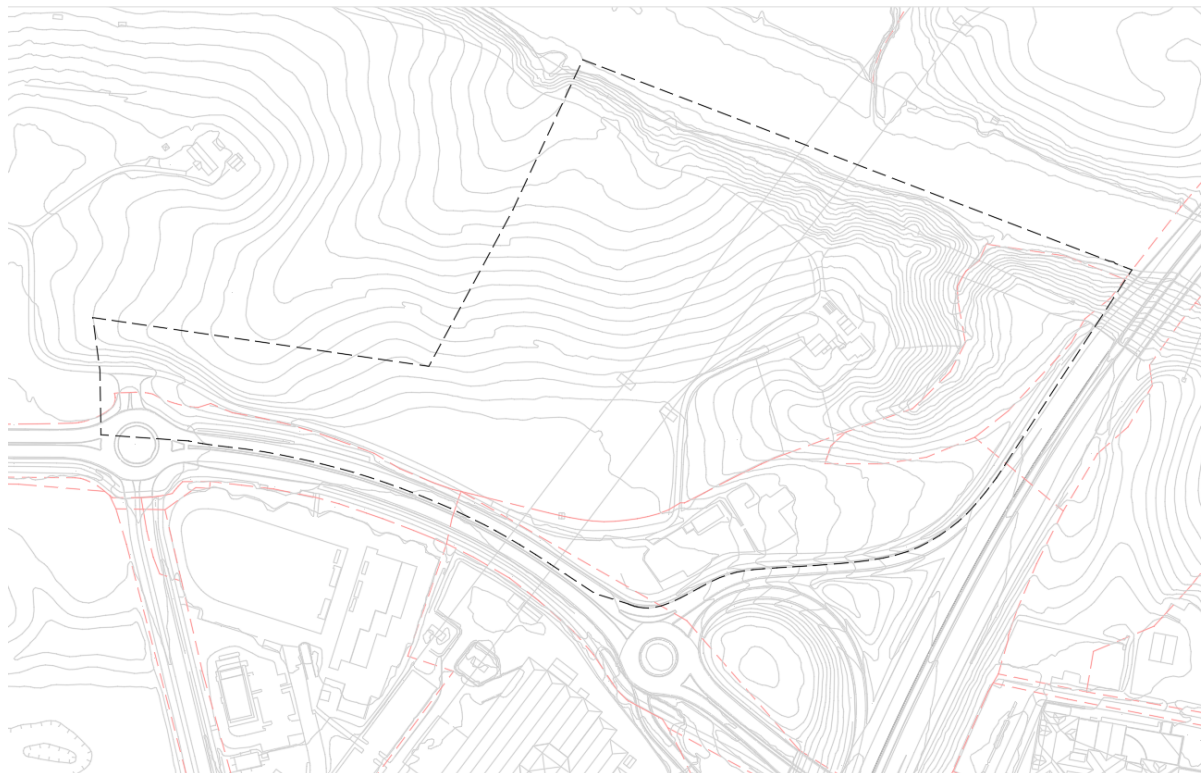
Fakturaadresse for plansaksgebyr:

2 Bakgrunn

2.1 Formålet med planen

Formålet med planen er å etablere en pumpestasjon som skal øke trykket på eksisterende og nye vannledninger. Pumpestasjonen er nødvendig for å forsyne befolkningen med tilstrekkelig vann.

2.2 Planområdet



Figur 1: forslag til varslingsgrense ved varsel om oppstart.

Forslag til varslingsgrense vises i figur 1. Området som varsles er noe større enn selve pumpestasjonen for å få med nok areal til ledningene som skal graves opp/ned. Detaljene i prosjektet er ikke ferdigstilt og det er fortsatt usikkert hvor stort omfang av gravearbeidene det vil bli. Det må også undersøkes hvor endelig plassering av pumpehuset blir. Her er det flere vurderinger som må gjøres i tiden fremover, blant annet rørføring, høyde på vannledningene, plassering av veg, samt plassering opp mot grunneiere sin bruk av området. Dette er forhold som skal undersøkes gjennom forprosjektet og planprosessen, for å gi en best mulig plassering og prosess.

Det er ikke lagt ved kart som viser plassering av vannledninger da dette er unntatt offentligheten pga. samfunnsikkerhet.



Figur 2: flyfoto over planområdet.

3 Planønsket

3.1 Ønsket bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Tiltaket innebærer bebyggelse på omtrentlig 1000 kvm, med en førsteetasje og kjeller. Kjelleren vil gi direkte tilgang til vannrørene som skal legges inn til pumpestasjonen og som ligger under bakken. Det vil være behov for en heisekran som kan flytte på pumpene ved behov, og øvrige tekniske installasjoner på tak, som for eksempel ventilasjon. Dette gir også føringer for hvor høy første etasjen i bygget må være.

Funksjoner som skal være i 1 etasje er tavlerom, toalett, aggregat og pumperom.

Utenfor hovedbygget vil det være behov for kjøreareal for driftsbiler, mulighet for å kjøre rundt bygget, parkeringsplasser og manøvreringsareal. Det er mulig det trengs et gjerde som sikrer bygget for uønskede personer, da pumpestasjonen er en viktig bidragsyter til samfunnsikkerheten.

Det vil også bli behov for å grave grøfter for å føre vannrørene fra eksisterende rør og frem til den nye pumpestasjonen. Illustrasjon som viser beliggenhet for dagens rør er unntatt offentligheten, men er lokalisert på åkeren. Nye traseer må derfor graves fra dagens rør og til den nye pumpestasjonen. Etter anleggsarbeider vil grøfter graves igjen og reetableres med opprinnelig formål/nytt formål. Omfanget av gravingen kommer an på valgt løsning for nye vannrør og plassering av pumpehus, og er ikke fastsatt enda.

Utforming og plassering av bebyggelse vil styres av funksjonen til vannledningene. Denne tomten er en ideell plassering av pumpestasjonen fordi de aktuelle vannledningene møtes her. Kostnaden ved å justere rørene blir derfor lavere, og det vil medføre mindre terrenginngrep, enn hva andre plasseringer i kommunen vil ha. Terrenget vil også påvirke plassering, da ledningene ligger på en viss

høydekote under bakken. Det ønskes at ledningene skal kunne føres direkte inn i kjellerrommet. Ved plassering av bebyggelsen lenger ned i terrenget, vil det kunne vanskeliggjøre funksjonen og utformingen av bygget.

Eksisterende adkomstvei fra Fylkesveien til pumpehuset vil nødvendigvis bli oppgradert.

3.2 Utbyggingsvolum og byggehøyder

Det ønskes å bygge et bygg på omtrent 1000 kvm BYA. Bygget skal være over to flater, ett kjellerrom og én førsteetasje. Førsteetasjen vil være en høy etasje på omtrent 4-5 meter. Bygget skal være uten vinduer og relativt anonymt.

3.3 Funksjonell og miljømessig kvalitet

Funksjonen vil være å bedre vannkapasitet i regionen, og sikre tilgang på rent drikkevann. Selve bygget vil ha ambisjoner om å være et anonymt bygg som ikke tiltrekker seg oppmerksomhet. Tiltaket er et viktig element for samfunnssikkerheten og det vil derfor være noen krav for å sikre at uønsket oppmerksomhet/tilgang ikke skjer. Prosjektet vil ha miljøkvalitet som sikrer at overvann og naturmangfold styrkes, og prosjektet har som mål å ikke forringe miljøet, men heller forbedre det, om mulig.

4 Planstatus og føringer

4.1 Forholdet til kommuneplanen

I kommuneplanen er området avsatt til annen veggrunn – teknisk anlegg. Tiltaket er derfor i strid med kommuneplanens arealformål. Området omfattes også av flere hensynssoner og byggeforbud. Aktuelle bestemmelser fra KPA vises under.

Følgende bestemmelser gjelder for arealet:

§ 1-6 Byggegrenser (jf. pbl. § 11-9 nr. 5)

Byggegrenser som er vist i kommuneplankartet eller reguleringsplan gjelder foran byggegrenser gitt i disse bestemmelsene. Byggegrenser gjelder ikke tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1, første ledd bokstavene c, e, og f.

§ 1-6.1 Byggegrense mot vei

Byggegrense måles fra veimidte jf. vegloven § 29: Mot veg:

- Kommunal vei – 15 meter
- Riksvei – 50 meter
- Fylkesvei – 30 meter

§ 8-1.4 Hensynssone – sikring. Miljøsoner/byggegrense langs E6, H130 2

Langs E6 skal det være en miljøsoner/byggegrense som vist på plankartet. Byggeforbudsonen gjelder ikke for næringsformål som er avsatt i kommuneplankartet. Tilbygg, påbygg, ombygging og gjenoppbygging av boliger og nye garasjer i eksisterende boligområder tillates, men ikke nye boenheter.

§ 8-1.8 Hensynssone – fare. Kvikkleire, H310

Undernummerering av faresoner for kvikkleire samsvarer med NVEs nummerering av de tilsvarende faresonene. Ved utarbeiding av reguleringsplan og byggesak innenfor hensynssonen må det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot områdeskred, jf. krav i TEK17 § 7-3 med veiledning. Sikkerhet mot områdeskred utredes i samsvar med NVEs veileder 1/2019.

§ 8 -1.6 Hensynsone – sikring. Vannforsyningsanlegg - hovedledninger, H190 17

Innenfor hensynssonen skal det tas hensyn til renseanlegg eller vannforsyningsanlegg under bakken. Dette gjelder særskilt ved plassering av bygg, sprengningsarbeider, spunting, pæling, boring for energibrønner og andre brønner. Retningslinje: Plan-, bygge- og konsesjonssaker innenfor hensynssonen skal forelegges NRVA til uttalelse.

§ 8-3.5 Områder båndlagt etter energiloven, H740 1 – H740 2

Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen. Alt anleggsarbeid og alle tiltak i terrenget innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier. Retningslinje: Det er varslingsplikt for sprengningsarbeid øvrig anleggsarbeid og skogsarbeid nærmere enn 30 m. målt horisontalt fra nærmeste strømførende linje. Se informasjon på <https://www.statnett.no/om-statnett/vare-anlegg-i-drift/arbeid-nar-hoyspentanlegg/> og publikasjonen «Anleggsmaskiner og elektriske anlegg».

Redegjøre for forholdet til kommuneplanen (hva er planområdet disponert til, hvilke kommuneplanbestemmelser gjelder for planområdet (både generelle og spesifikke) og andre føringer fra kommuneplanen

4.2 Forholdet til gjeldende reguleringsplaner, retningslinjer og pågående planarbeid



Figur 3: kartet viser gjeldende reguleringsplaner for området, med forslag til varslingsgrense med tykk stiplede linje.

Gjeldende reguleringsplaner for området:

- Motorveitrase for ny RV50, Djupdalstraceen
- Hvam sørvest, felt D
- Reg.plan for Kråkerud og deler av Hellerud

Pågående planprosesser for området:

- Områderegulering Hvam

4.3 Forholdet til Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus

Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus har tre hovedmål:

- Osloregionen skal være en konkurransedyktig og bærekraftig region i Europa.
- Utbyggingsmønsteret skal være arealeffektivt basert på prinsipper om flerkjernet utvikling og bevaring av overordnet grønnstruktur.
- Transportsystemet skal på en rasjonell måte knytte den flerkjernet regionen sammen, til resten av landet og til utlandet. Transportsystemet skal være effektivt, miljøvennlig, med tilgjengelighet for alle og med lavest mulig behov for biltransport.

Denne pumpestasjonen plasseres basert på hvor ledningstraseen er, og den regionale planen kan derfor ikke være førende for hvor pumpestasjonen plasseres. Tiltaket i seg selv skaper lite trafikk.

4.4 Forholdet til evt. andre regionale eller statlige føringer

5 Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

Dagens situasjon

I dag er området bestående av en grusplass, noen brakker og et beiteområde. Områdene vest for dette er en åker med dyrket jord. Det er gjennomført naturmangfoldskartlegging i august 2024. Dette har klargjort at prosjektområdet ikke består av truede naturtyper. Geotekniske vurderinger skal også gjøres.

Hvordan tiltaket påvirker området

Gårdsbebyggelsen like ved er registrert som et kulturminne. Tiltaket vil ikke direkte påvirke dette bygget. Hvordan tiltaket påvirker andre forhold er på dette tidspunkt usikkert, da flere omfang og endelig plassering av bebyggelse ikke er fastsatt og kartlegginger av dagens situasjon ikke er gjennomført. Det vil være behov for å grave noe i området for å legge om vannledninger inn til pumpehuset. Det arealet som graves opp skal graves igjen etter anleggsperioden og tilbakeføres til opprinnelig bruk (for eksempel åker).

Planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet på den måten av vannforsyningen blir bedre.

6 Samfunnssikkerhet

Tiltaket ligger i område som er utsatt for skred. Det vil derfor gjøres en vurdering av områdestabiliteten av en geotekniker for å avdekke dagens situasjon og gjøre eventuelle avbøtende tiltak for å bedre sikkerheten.

Tiltaket i seg selv er en viktig del av vannforsyningen i Oslo og Akershus. Det vil være behov for å sikre anlegget med gjerder for å unngå at fremmede tar seg inn på anlegget. Det må også undersøkes hvorvidt pumpestasjonen vil kunne rammes av flom fra Nitelva. Det vil utarbeides en ROS-analysen som vil se på risiko og sårbarhet ved tiltaket.

7 Krav til planprogram og konsekvensutredning

Det er gjort en vurdering av om tiltaket faller inn under kravet om konsekvensutredning med planprogram og/eller melding (§ 6 og § 8).

Tiltaket er ikke nevnt i vedlegg I eller II, og det vurderes på dette tidspunktet at tiltaket ikke gir vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Det er derfor vurdert at det ikke er nødvendig med en konsekvensutredning for denne planen.

8 Planprosess og medvirkning

8.1 Vesentlige interesser som berøres

Det har vært opprettet dialog med Statens vegvesen for å avklare deres bruk av arealet. Det vil også bli aktuelt å ta kontakt med Norges Vel, da de er grunneiere av beiteområdet som vil være aktuell plassering av pumpestasjonen. Samtidig vil det opprettes dialog med beboer/eier av gårdsbygningen, som også benytter adkomstvegen.

8.2 Berørte offentlige organer og andre interesserte aktører

Statens vegvesen og Norges vel vil være sentrale aktører i denne planprosessen.

8.3 Medvirkning



Sett inn et kart som viser hvilke eiendommer dere ser for dere at skal varsles som grunneiere innenfor planområdet, naboer til planområdet eller andre eiendommer i nærheten av planområdet som vil bli berørt av planarbeidet og derfor bør informeres om at arbeidet starter opp.

Det er ikke enda planlagt noe opplegg for medvirkning, men legger opp til direkte dialog med aktuelle instanser som blir direkte berørt av tiltaket. De eiendommene som skal varsles er de som ligger innenfor plangrensen, og de som grenser til den.

8.4 Fremdrift

NRVA ønsker en rask fremdrift, og det er ønskelig å varsle oppstart så fort som mulig etter oppstartsmøtet.