

Oppdragsgiver: Molde vann og avløp KF (MVA KF)  
Oppdragsnavn: Reguleringsplan høydebasseng, Hjelset  
Oppdragsnummer: 623319-20  
Utarbeida av: Lene Lindhardt Hammer  
Oppdragsleder: Odd Løvoll  
Dato: 04.10.2022

## Planinitiativ høydebasseng, Hjelset

Forslag til plannavn:	Detaljreguleringsplan høydebasseng, Hjelset gbnr. 54/5, 54/137
Gbnr:	<b>54/5, 54/137</b>
Sted, adresse:	Gardvegen 88, 6450 Hjelset
Forslagsstiller:	Molde vann og avløp KF (MVA KF), kristin.magnussen@molde.kommune.no
Plankonsulent:	Asplan Viak AS
Dato:	04.10.2022

## Hovedinnhold i planinitiativet

### Bakgrunn for planinitiativet

Asplan Viak AS fremmer på vegne av Molde vann og avløp KF (MVA KF), planinitiativ for detaljregulering for nytt høydebasseng, Hjelset gbnr. 54/5, 54/137.

Som et ledd i å sikre leveringssikkerheten for drikkevann og slukkevann skal vannbasseng/-magasinkapasiteten for drikkevann bygges opp. Det er planlagt to basseng ved Fannefjord vannbehandlingsanlegg (VBA), hver på 1500 m<sup>3</sup> liter rentvann.

Bassengene og bassengvolumet ved Fannefjord VBA er dimensjonert til å dekke behovet ved økt bebyggelse, nytt sykehus, sikre brannvann, reservevann lokalt til Fannefjord VBA og for å ha mulig reservevann som kan sendes mot sentrumsområdet i Molde dersom det blir nødvendig.

## Forslag til varsel av planavgrensning



Figur 1: Forslag til varsel av planavgrensning vist med svart strek, kart.asplanviak.no

Planområdet er på omtrent 13,5 daa, hvorav ca. 11 daa er på gbnr. 54/5 og ca. 2 daa på gbnr. 54/137. Planavgrensningen (svart strek i figuren over) følger i hovedsak eiendomsgrensene til gbnr. 54/137 og 54/5. I nord og sør er planavgrensningen på gbnr. 54/5 trukket tvers over eiendommen i øst-vest retning. Her følger ikke avgrensningen eiendomsgrensen.

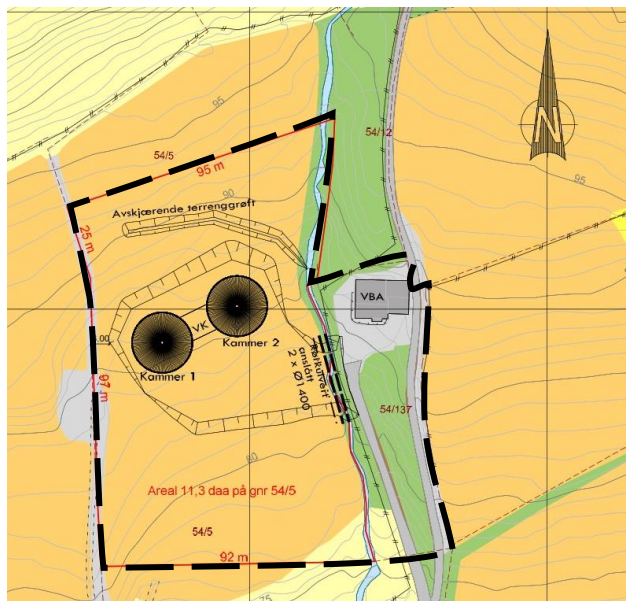
Det er ikke laget SOSI av plangrensen. Vi tenker det kan være fint å ta en runde på planavgrensningen i møtet før den blir endelig fastsatt. Flom- og erosjonssikring kan også føre til endringer i planavgrensning.

## Forslag til reguleringsformål, planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Molde vann og avløp KF (MVA KF), ønsker å legge til rette for et nytt høydebasseng. Vi foreslår å bruke «Andre typer bebyggelse og anlegg» (kode rp 1500) slik at det samsvarer med formålet for eksisterende bygg på gbnr. 54/137, i kommuneplanen sin arealdel.

## Enkle idéskisser

Det er utarbeidet en enkel idéskisse, se figur under. Skissen er foreløpig, det kan komme endringer i utforming av tiltaket.

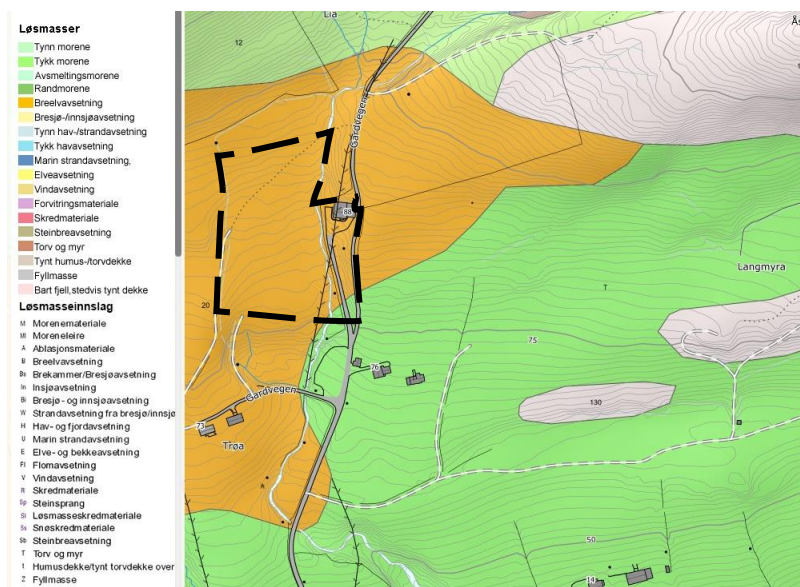


Figur 2: Ideskisse av tiltaket

## Planområdet – dagens situasjon

### Løsmasser

Løsmassene i området er breelveavsetning og morenemateriale med sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet.



Figur 3: Illustrasjonen viser ngu sitt løsmassekart for området, området er lokalisert med svart linje, [geo.ngu.no/kart/losmasse](http://geo.ngu.no/kart/losmasse)

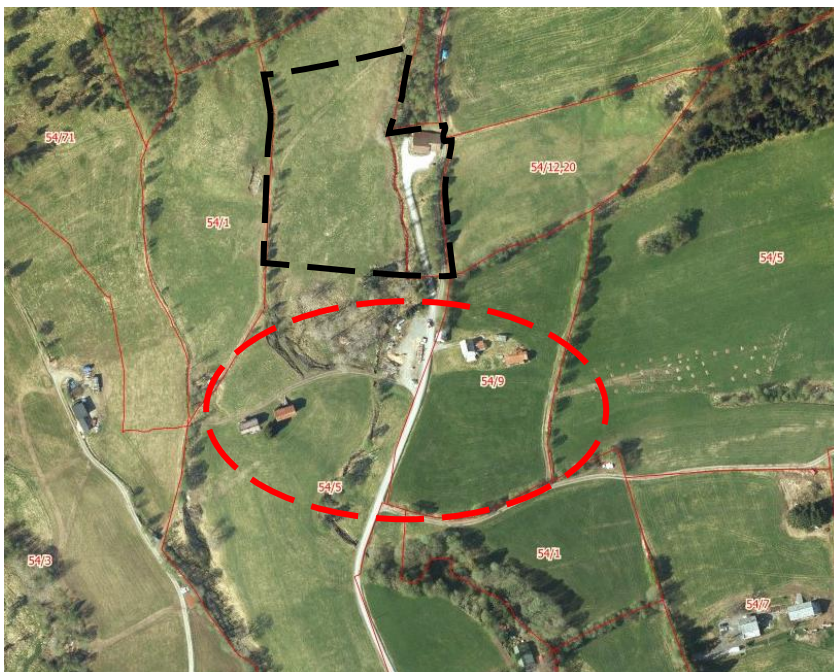
### Kort beskrivelse av området:

Forslag til plassering av nytt høydebasseng ligger like ved Fannefjord VBA ved Gardvegen, Hjelset. Hjelset er et tettsted i Molde kommune som ligger ca. 20 kilometer øst for Molde sentrum.

Fannefjord VBA ligger i underkant av 90moh. Nytt høydebasseng er foreslått like vest for Fannefjord VBA i samme høyde men på andre siden av elven.

Tilgrensende område består av spredt bebyggelse og landbruksjord. Tilkomstvegen til området er via Gardvegen.

Nye E39s veitrase er planlagt og under bygging rett sør for planarealet. Rød sirkel under viser området vist i foto i figur 5.



Figur 4: Flyfoto som viser planområde, kart.asplanviak.no. Svart strek viser forslag til plangrense. Rød sirkel viser område vist i foto under.



Figur 5: Foto som viser opparbeidelse av ny E39 sør for planområdet. Kilde: Statens vegvesen, Informasjonsmøte Ny E39 Lønset-Hjelset

## Forholdet til overordna planer og retningslinjer

### Kommunedelplan for Hjelset 2016-2026

Kommunedelplanen for Hjelset 2016-2026, planid K201301. Forslag til plangrense er vist i figur under med svart stiplet strek.



Figur 6: Kartutsnitt fra kommunedelplanen for Hjelset 2016-2026

Arealformål og hensynssoner i planområdet:

- A\_5 (Andre typer bebyggelse og anlegg)
- LNFR\_2 (LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag)

Arealformål og hensynssoner som grenser til planområdet:

- LNFR\_2 (LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag)

## Vedtatte reguleringsplaner i og nær området

Detaljreguleringsplan for E39 Lønset - Hjelset, planID 201215, ikrafttredelsesdato 22.06.2017, ligger like sør for planområdet. Se utsnitt under.



Figur 7: Utsnitt fra reguleringsplan for E39 Lønset - Hjelset. Svart stiplet strek viser forslag til plangrense.

## Reguleringsplaner under arbeid i nærområdet

Ikke kjent.

Gjør greie for om planinitiativet utfordrer føringer som er gitt i overordna planer og retningslinjer

Del av arealet ligger innenfor LNFR-formål og er derfor ikke i samsvar med overordnet plan.

## Virkninger av planinitiativet

### Landskap, omgivelse, steds karakter og fjernvirkninger

Nytt høydebasseng er lokalisert like ved eksisterende vannbehandlingsanlegg.

Utbyggingen vil likevel påvirke nærvirkning og fjernvirkning. Arealet er i dag fulldyrka jord og utbyggingen må tilpasses terrenget.

### Trafikk og støy

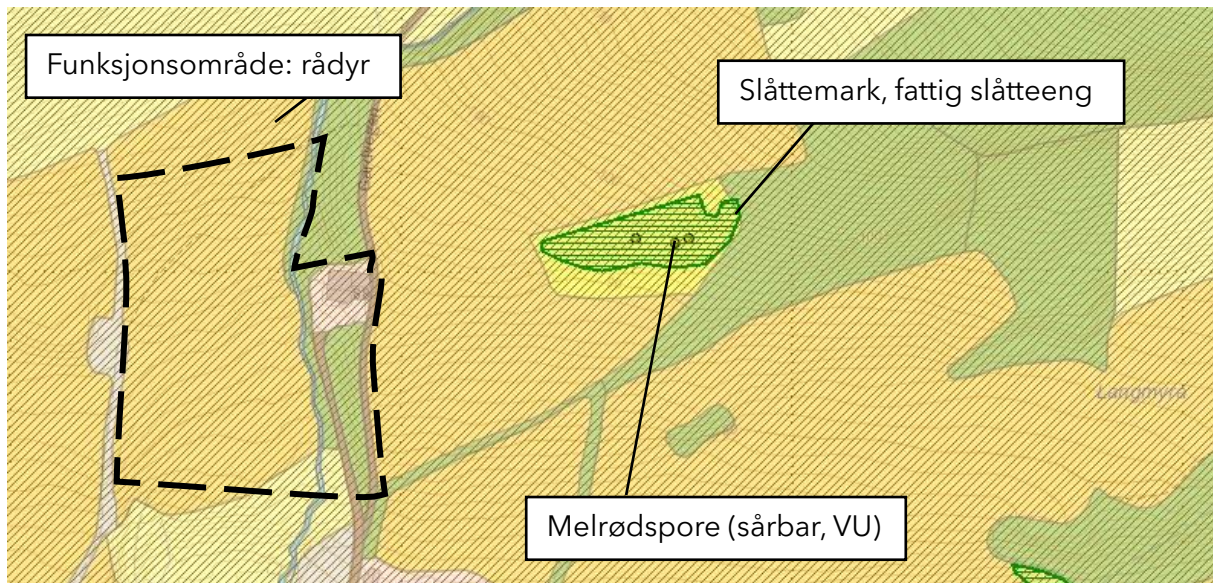
Tilkomst til planområdet i dag er via Gardvegen. Framtidig tilkomst endres noe pga. ny E39-trase, se figur 7. Planområdet er ikke støyutsatt, se figur under.



Figur 8: Støysone for riks og fylkesveger, kilde: [vegvesen.maps.arcgis.com](http://vegvesen.maps.arcgis.com). Svart stiplest strek viser forslag til plangrense.

### Naturmangfold og landbruk

Etter søk i Naturbase og Artsdatabanken kan vi ikke se at det er registrert naturverdier innenfor planområdet. Arealet består av fulldyrket jord. Omtrent 100m øst for planavgrensningen er det registrert naturtype: Slåttemark, fattig slåtteeng og soppen Melrødspore (sårbar, VU).



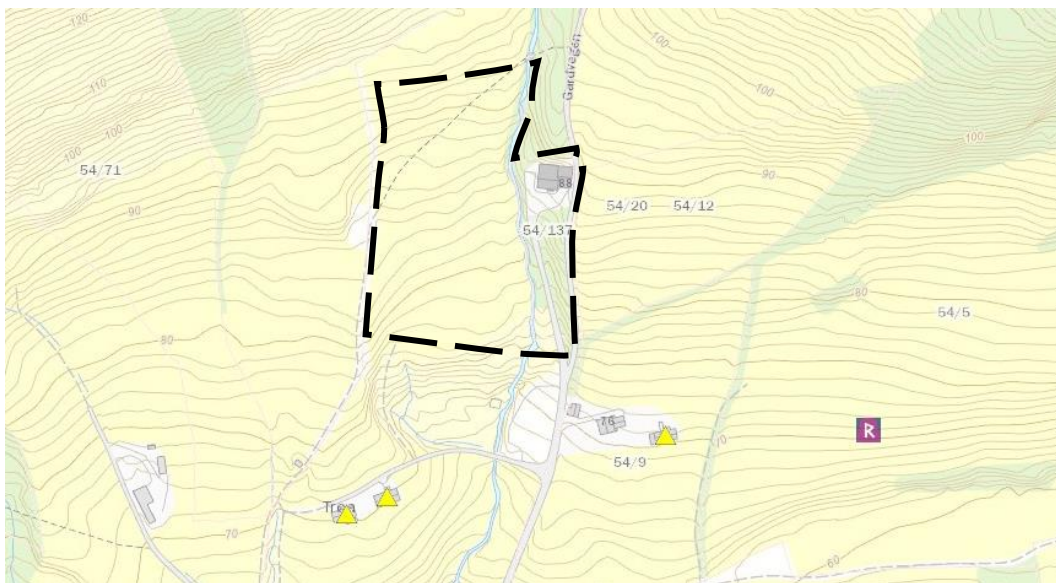
Figur 9: Svart stiplet strek viser forslag til plangrense. Kilde: kart.asplanviak.no

## Friluftsliv

Ingen kjent friluftsliv-bruk av området i dag.

## Kulturverdier

Det er ikke registrert kulturminne innenfor foreslått planavgrensning. Sør for området er det registrert SEFRAK-bygg. Det er og gjort funn av spydspiss av skifer ca. 0,25 m dypt under jordbryting på 1930-tallet.

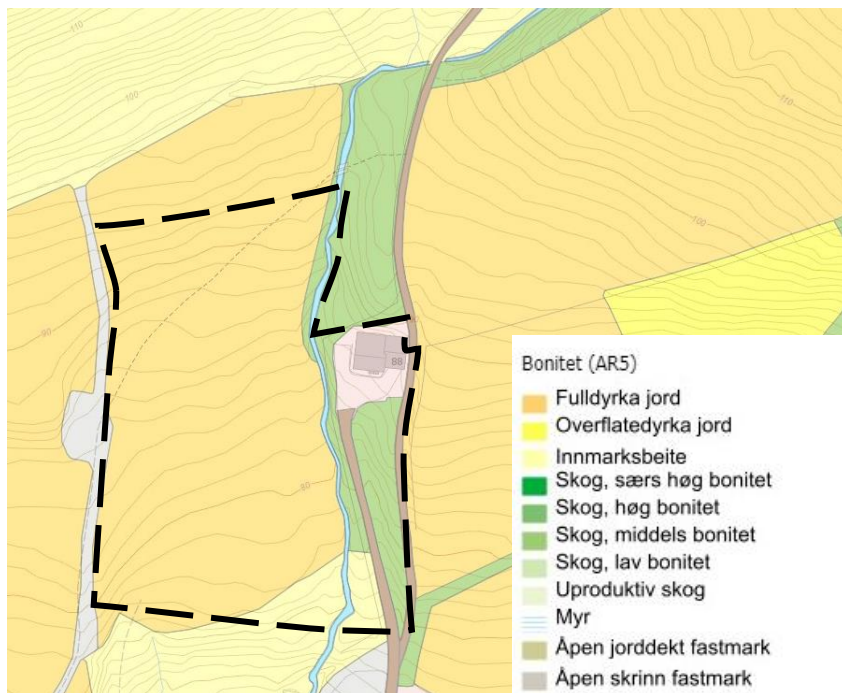


Figur 10: Kartutsnitt som viser kulturverdier i nærområdet.



## Barn og unge sine interesser

Det er ikke kjent at barn og unge bruker arealet i dag. Området består av fulldyrka jord og noe skog av særs høy bonitet.



Figur 11: Kartutsnitt som viser markslag i området, kilde: kilden.nibio.no, verifiseringsdato: 30.06.2018

## Medvirkning

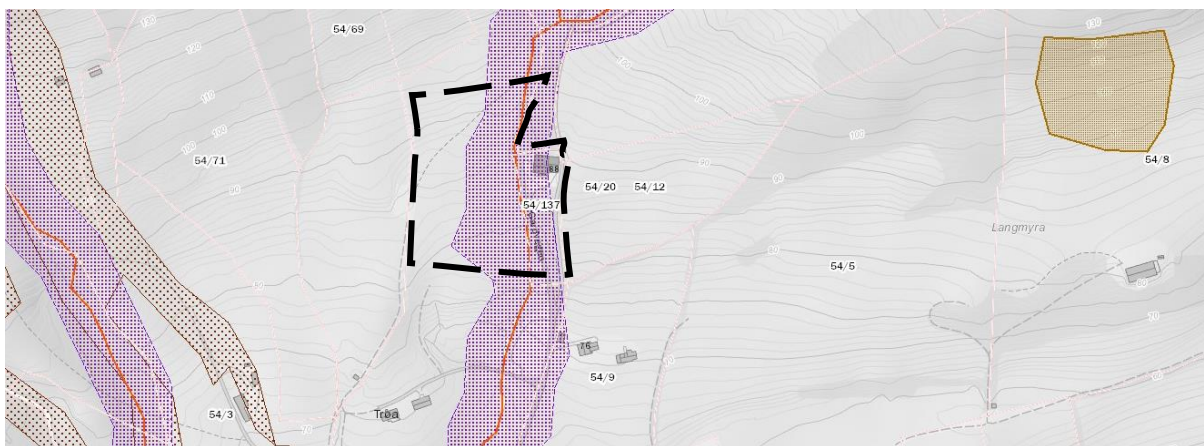
Vi ser for oss at følgende offentlige organ og andre interesser skal varsles om oppstart av planarbeid i tillegg til grunneiere, festere og rettighetshavere i og tilgrensende planområdet:

- Statsforvaltaren i Møre og Romsdal
- Møre og Romsdal Fylkeskommune
- Statens Vegvesen
- NVE
- Molde kommune
- Mattilsynet
- Istad AS/Elinett AS
- Romsdalshalvøyas Interkommunale Renovasjonsselskap IKS (RIR)
- Nordmøre og Romsdal brann og redning IKS
- Telenor

Vi ser ikke behov for mer tilrettelagt prosess for medvirkning enn varsling av planoppstart. Ny vurdering kan gjøres etter å ha gått gjennom innkomne innspill til varsel om planoppstart.

## Samfunnssikkerhet og risiko

Innenfor planområdet ligger aktsomhetszone for flom. Lokasjon for nytt høydebasseng, vist med svart strek i utsnitt under. Det er utarbeidet en flomberegning for Vårbekken, denne er lagt ved planinitiativet. Vurderingene i denne viser at aktsomhetszone for flom neppe medfører riktighet. Vi anser derfor at aktsomhetssonen er misvisende for Vårbekken.



Figur 12: Kartutsnitt som viser aktsomhetsområde i nærområdet. Svart stiplet strek viser forslag til plangrense. Kilde: [Kartkatalog \(nve.no\)](http://Kartkatalog(nve.no))

Øst for planområdet er det et aktsomhetsområde for snøskred og steinsprang (NGI) og vest for planområdet ligger et potensielt jord- og flomskredområde.

Marin grense i området ligger ca. på kote 100 moh. Planavgrensningen ligger innenfor et område der det er mulighet for sammenhengende forekomster marin leire. Det er og utført en kartlegging i området «Kvikkleirekartlegging kartbladet Tingvoll & Eide, Grunnundersøkelser, rapport: 20120088-02-R, datert 09.09.2013, rev. Nr.: 1/5. februar 2014).



Figur 13: Kartutsnitt som viser marin grense i område. Svart stipla strek viser forslag til plangrense. Kilde: NGU

Området ligger under marin grense og det bør vurderes behov for undersøkelse av grunnforholdene. Svart stiplet linje i utsnitt over viser lokasjon for nytt høydebasseng.

## Konsekvensutredning

Etter § 4 i forskrift om konsekvensutgreiing skal forslagsstiller vurdere om planen eller tiltaket omfattes av § 6, § 7 eller § 8.

Området ligger i kommuneplanen som formålene LNFR og Andre typer bebyggelse og anlegg. Planinitiativet innebærer å legge til rette for tiltak som ikke er i samsvar med overordnet plan (innenfor LNFR-formål).

Vi kan ikke se at planinitiativet legger til rette for tiltak som må konsekvensutredes jf. forskriften sine §§ 6 og 7, og det er heller ikke egenskaper ved planen eller tiltaket som kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn og slik løser ut krav om KU jf. forskriften sin §§ 8 og 10.

Vi vurderer at det vil være tilstrekkelig å belyse virkninger av tiltaket planen åpner for gjennom de generelle utredningskravene i pbl § 4-2 planbeskrivelse med vurdering og beskrivelse av planen sine virkninger for miljø og samfunn. ROS-analyse vil også bli utarbeidet. Tema naturmangfold, grunnforhold, landskap og nærmiljø vil her få spesiell oppmerksomhet.

## Konkrete spørsmål og potensielle interessekonflikter

Tema til diskusjon i møte:

- Mulighet for å føre en parallell behandling jf. pbl. § 12-15 eller midlertidig dispensasjonssøknad samtidig som planprosessen.
- Krav om geoteknisk vurdering

Pek ut de mest aktuelle interessekonfliktene:

- Grunnerverv, kjøp av eiendom
- Ikke i samsvar med overordnet plan/justering av formålet andre typer bebyggelse og anlegg
- Dyrka mark / jordvern
- Flom- og erosjonssikring bekkeløp

## Vedlegg

Notat - Flomberegning Vårbekken, datert 29.06.2022, Asplan Viak AS