

Planinitiativ for forslag til detaljregulering for Heftyes bro avløpsspumpestasjon

For at en bestilling av et oppstartsmøte skal kunne resultere i et møte, må informasjon om planinitiativet i henhold til denne malen sendes inn til kommunen.

Planinitiativet skal utarbeides av fagkyndig plankonsulent. Vi viser for øvrig til forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl. som trådte i kraft 01.01.2018.

Planinitiativet skal benyttes til en intern gjennomgang i kommunen. Deretter vil kommunen kalle inn forslagsstiller til et oppstartsmøte.

I oppstartsmøtet kan kommunen gi råd som avviker fra forslagsstillers vurderinger. Dersom det er uenighet på vesentlige punkter i oppstartsmøtet om det videre planarbeidet, kan forslagsstilleren kreve spørsmålet forelagt politisk vurdering, jf. pbl. § 12-8. Det samme gjelder for planinitiativ som ikke er i henhold til overordnet plan.

Planinitiativ og oppstartsmøte danner grunnlag for om kommunedirektøren kan anbefale varsling av igangsetting for det ønskede planarbeidet. Vi gjør oppmerksom på at **forslagsstiller ikke kan foreta varsling og kunngjøring før kommunen har tatt stilling til planinitiativet, og forslagsstilleren har mottatt skriftlig underretning.** Dette følger av plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-8.

Innhold

1. Kort presentasjon av planinitiativet	4
1.1 Bakgrunn for og hensikt med planinitiativet	4
1.2 Planområdet	4
1.3 Tilgrensende områder	11
1.4 Bebyggelse og utnyttelse	11
1.5 Økonomi	17
2. Varsling og planavgrensning	17
2.1 Foreslått plangrense	17
2.2 Hvem skal varsles.....	18
2.3 Medvirkning	18
3. Gjeldende planstatus	18
3.1 Kommuneplanens arealdel.....	18
3.2 Kommunedelplan	19
3.3 Områdeplan.....	19
3.4 Reguleringsplan	19
3.5 Tilstøtende planer, tiltak i nærområdet.....	20
3.6 Aktuelle planretningslinjer og regionale føringer.....	21
4. Vurdering av krav til planprogram og konsekvensutredning	21
5. Vedlegg.....	21

Kontaktinformasjon

Forslagsstiller

Firma: Asker kommune, Prosjekt og utvikling
Kontaktperson: Siri-Kristin Rønnevik
Adresse: Knud Askers vei 25, 1384 Asker
Telefon: 47088292
E-post: siri.kristin.ronnevik@asker.kommune.no

Fagkyndig plankonsulent

Firma: Asplan Viak AS
Kontaktperson: Einar Grøtvedt
Adresse: Postboks 24, 1300 Sandvika
Telefon: 41549394
E-post: enar.grotvedt@asplanviak.no

Fakturaadresse:

Firma: Asker kommune
Kontaktperson: Siri-Kristin Rønnevik
Adresse: Fakturamottak, PB 25, 3476 SÆTRE
Telefon: 47088292
E-post: siri.kristin.ronnevik@asker.kommune.no

Oppstartsmøte

Følgende personer / foretak ønsker å delta i møtet:

Navn	Telefon	E-post
Siri-Kristin Rønnevik	47088292	siri.kristin.ronnevik@asker.kommune.no
Einar Grøtvedt	41549394	enar.grotvedt@asplanviak.no
Roy Erling Nesheim	99462186	roy.nesheim@asplanviak.no

Spesielle tema om ønskes drøftet i møtet:

- Plassering av midlertidig anleggsområde
- Grad av utnytting
- Mulig regulering av erstatningsparkering Plantasjen

Gebyr

Forslagsstiller er offentlig myndighet, og planarbeidet utløser ikke gebyr iht. Asker kommunes gebyrregulativ § 3.1.

1. Kort presentasjon av planinitiativet

1.1 Bakgrunn for og hensikt med planinitiativet

Bakgrunnen for planinitiativet er et behov for å erstatte eksisterende pumpestasjon ved Heftyes bro. Pumpestasjonen tar imot avløpsvann fra bebyggelsen på Nesbru og Mellom-Nes. Dagens pumpestasjon er underdimensjonert og går i overløp med for mye tilrenning av avløpsvann, og tilfredsstiller ikke dagens behov og krav til sikkerhet, helse og annet teknisk utstyr. Asplan Viak har allerede detaljprosjektert plassering og utforming av pumpestasjonen i forkant av planarbeidet. På bakgrunn av en intern forhåndskonferanse med Asker kommunes planavdeling, ble forslagsstiller rådet til å utarbeide en detaljreguleringsplan for pumpestasjonen. Dette fordi tiltaket gir behov for en rekke dispensasjoner fra dagens planstatus.

Hensikten med planforslaget er å etablere en ny pumpestasjon som skal erstatte den eksisterende. Pumpestasjonen skal pumpe avløpsvann fra Heftyes bro via sjøledning til Holmen. Overbygget og utrustning for den eksisterende rives og fjernes, og pumpesumpen blir stående og fylles igjen. Planforslaget omfatter arealer for etablering og drift av pumpestasjonen, inkludert midlertidige anleggsområder for gjennomføring av tiltaket og sikring av nødvendige rettigheter for adkomst både i anleggsfasen og permanent fase.

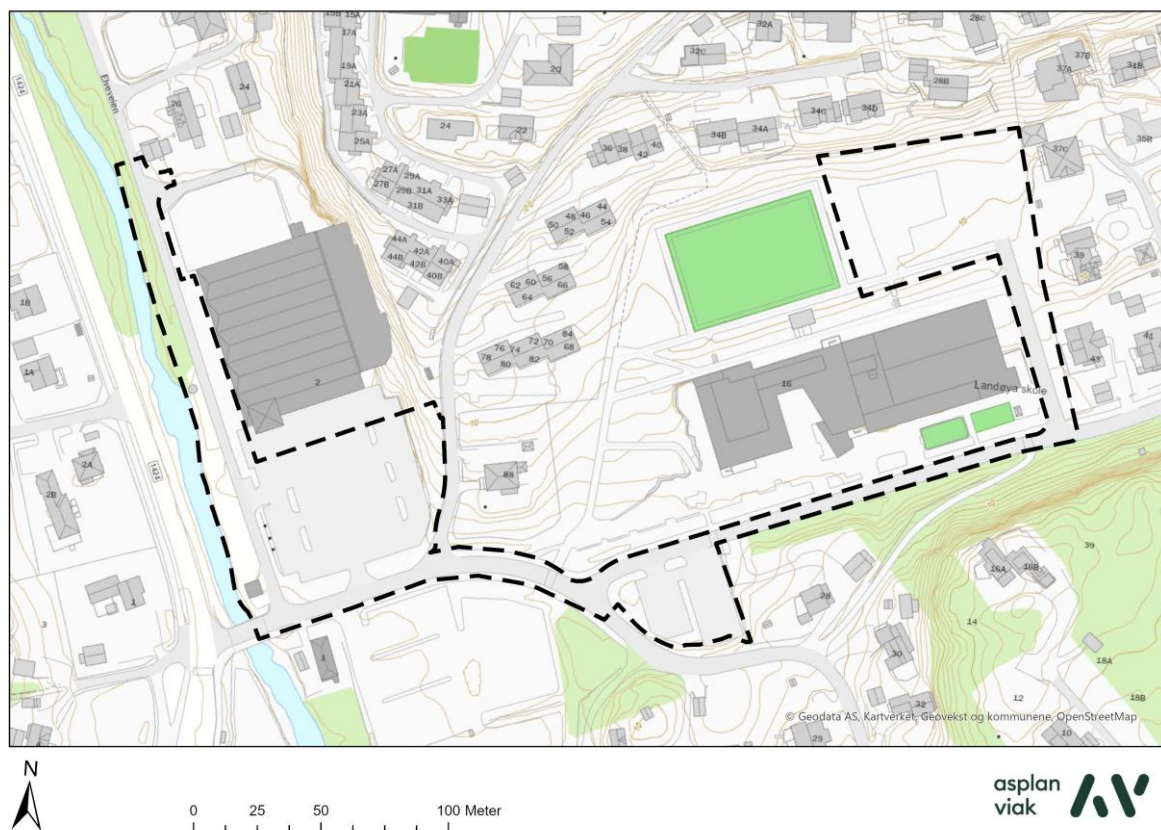
Planen er en del av et større prosjekt som i tillegg innebærer oppgradering av pumpestasjonen på Nesbru og anlegging av nye avløpsledninger mellom pumpestasjonene og videre ut i sjø fra Heftyes bro til tilknytningspunkt på Holmen.

1.2 Planområdet

1.2.1 Beliggenhet og størrelse

Planområdet ligger på Landøya i Asker kommune, like øst for Neselva og Heftyes bro. Ny pumpestasjon skal oppføres på det som i dag er det sørvestre hjørnet av parkeringsplassen til Plantasjen, like ved krysset mellom Landøyveien og Elveveien. Det er tatt med tilstrekkelige arealer for å kunne sikre et ryddig grensesnitt mot Elveveien og Plantasjens øvrige arealer, i tillegg til mulighet for å etablere midlertidige anleggsområder på deler av utearealene til Landøya skole.

Utkastet til planområdet utgjør ca. 16 daa, men planavgrensningen vil sannsynligvis bli justert i etterkant av oppstartsmøtet med planavdelingen.



Figur 1: Foreslått avgrensning av planområdet.

1.2.2 Dagens arealbruk

Området hvor ny pumpestasjon og tilhørende pumpehus er planlagt oppført, ligger i det sørvestre hjørnet av parkeringsplassen på eiendommen gnr. 39, bnr. 286, som i dag huser Plantasjen.

1.2.3 Særlige forhold ved planområdet

Grunnforhold/marin leire

Planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for marin leire iht. NVEs karttjeneste. Løsmassene i området består ifølge NGUs løsmassekart av hav- og strandavsetninger, og ligger under marin grense. Det er gjennomført grunnundersøkelser og stabilitetsberegninger av området ifm. detaljprosjektering av pumpestasjonen, og det er påvist at en del av løsmassene består av kvikkleire/sprøbruddsmateriale. Forholdet er tidligere utredet og oppsummert i geoteknisk prosjekteringsrapport som tar for seg bl.a. behov for- og dimensjonering av spunt, utførelse og sementering.

Flom

Planområdet befinner seg innenfor aktsomhetsområde for flom iht. NVEs karttjeneste. Eksisterende pumpehus ligger innenfor sone for 200-årsflom ved stormflo, som er bestemt til høydekote +2,85. Plassering utenfor flomsone har vært et premiss for plasseringen av den nye pumpestasjonen, men deler av utearealene rundt pumpehuset vil fortsatt kunne bli berørt av 200-årsflom. Vi vil belyse forholdet til flom og overvann nærmere i planbeskrivelsen.

Naturmangfold og friluftsinnteresser

Det er gjennomført en kartlegging av naturmangfold ifm. detaljprosjekteringen, og det ble ikke avdekket nye naturtyper eller truede arter. Neselva er fra før av kartlagt som naturtypen «viktig bekkedrag» og er vurdert å ha stor verdi. Den nedre delen av elva er en viktig vandringsvei for sjørret, laks og ål. Elveutløpet sør for Heftyes bro er en del av det større området Gåsøyrenna, kartlagt som et nasjonalt viktig gytefelt for kysttorsk.

Deler av planområdet ligger innenfor arealer avsatt i kommuneplanens arealdel til hensynssone H560_1 – Bevaring naturmiljø – Vassdrag. Ny pumpestasjon vil ligge innenfor byggegrense mot vassdrag, jf. kommuneplanens bestemmelser pkt. 10.6.1.

Større deler av planområdet er kartlagt som «potensielt tilgjengelig strandsone».

Sjøområdene fra og med elveutløpet til Neselva faller innunder det kartlagte friluftsområdet «Indre Skjærgård», kategorisert som et svært viktig friluftsområde. Friluftsområdet omfatter hele kysten til Asker kommune.

Kulturmiljø/kulturminner

Bygningen på Landøyveien 1, på motsatt side av Landøyveien for planområdet, er registrert av kommunen som et bygg oppført før 1950 med uavklart verneverdi.

Byggegrense mot vei

Tiltaket vil ligge delvis innenfor byggegrense mot Elveveien, men ikke nærmere enn dagens parkeringsplasser allerede ligger. Forholdet til byggegrense vil bli belyst i plansaken, og det vil være hensiktsmessig å gjennomføre dialog med miljø og samferdsel for å få aksept for fraviket fra byggegrense mot vei.



Navn	Eiendom	Adresse
CASPERSEN ANNE M KROGH	3203 / 39 / 1488 / 0 / 1	NESVANGEN 1B 1394 NESBRU
HOEL SIDSEL MARGRETHE	3203 / 39 / 1885 / 0 / 0	BLOMSTERSTYKKET 71 1390 VOLLEN
MADSEN HERDIS OLAUG	3203 / 39 / 1488 / 0 / 34	NESVANGEN 42B 1394 NESBRU
MORTENSEN KARIN	3203 / 39 / 1488 / 0 / 11	Nesvangen 13B 1394 NESBRU
LOE GUDBRAND	3203 / 39 / 1488 / 0 / 7	NESVANGEN 5A 1394 NESBRU
SALVESEN INGRID K	3203 / 39 / 1488 / 0 / 16	NESVANGEN 17B 1394 NESBRU
HOLVIK SAM	3203 / 39 / 1811 / 0 / 0	NESBUKTA 37C 1394 NESBRU
EDVARDBSEN TROND	3203 / 39 / 1488 / 0 / 28	NESVANGEN 33B 1394 NESBRU

HUNN SIGRUN ELISE	3203 / 39 / 1488 / 0 / 5	NESVANGEN 5B 1394 NESBRU
CLAUSSEN GUNVOR RAMBERG	3203 / 39 / 1492 / 0 / 0	ADVOKAT CARSTEN GUNNARSTORP POSTBOKS 216 1300 SANDVIKA
MANUS THERESE	3203 / 39 / 444 / 0 / 0	NORDERHAUG 27 1394 NESBRU
HALDORSEN METTE MOTZFELDT	3203 / 39 / 1475 / 0 / 0	Nes Terrasse 34D 1394 NESBRU
GROMSRUD FINN	3203 / 39 / 1488 / 0 / 38	PÅLS VEI 13 1391 VOLLEN
ASKER KOMMUNE	3203 / 27 / 204 / 0 / 0,3203 / 27 / 205 / 0 / 0,3203 / 39 / 862 / 0 / 0,3203 / 39 / 1623 / 0 / 0,3203 / 39 / 1628 / 0 / 0,3203 / 39 / 1630 / 0 / 0	Katrineåsveien 20
TAHVILDARA N ENSIEH	3203 / 39 / 1488 / 0 / 18	NESVANGEN 21B 1394 NESBRU
BJÖRGVINSS ON BJÖRGVIN T	3203 / 39 / 1488 / 0 / 15	Nesvangen 15B 1394 NESBRU
ULVUND ANNE- KATHRINE	3203 / 39 / 1488 / 0 / 9	NESVANGEN 9B 1394 NESBRU
ØIEN ASTRID	3203 / 39 / 1488 / 0 / 12	NESVANGEN 9A 1394 NESBRU
HEM EINAR	3203 / 39 / 438 / 0 / 0	NESBUKTA 24 1394 NESBRU
RYBERG HEIDI	3203 / 39 / 1841 / 0 / 0	Nesbukta 37A 1394 NESBRU
LANDØYVEIE N 5A AS	3203 / 39 / 287 / 0 / 0	c/o Varde-Eiendom AS Høvikveien 2A
SAND-HOLM RUNE	3203 / 39 / 1873 / 0 / 0	Nesbukta 43 1394 NESBRU
SOLBERG RANVEIG	3203 / 39 / 1488 / 0 / 24	NESVANGEN 21A 1394 NESBRU
JØRGENSEN ERNA	3203 / 39 / 288 / 0 / 0	LANDØYSTRANDA 12 1394 NESBRU
ALTEN KARI ELINE	3203 / 39 / 1488 / 0 / 25	Nesvangen 23A 1394 NESBRU
HANSEN TORLAUG	3203 / 39 / 1488 / 0 / 26	NESVANGEN 25A 1394 NESBRU
LANDØYVEIE N 2 INVEST AS	3203 / 39 / 286 / 0 / 0	Postboks 399 Skøyen
ØIEN JUUL	3203 / 39 / 1488 / 0 / 12	NESVANGEN 9A 1394 NESBRU
SAND-HOLM SANNE KRISTIN	3203 / 39 / 1873 / 0 / 0	Nesbukta 43 1394 NESBRU
SANDQUIST	3203 / 39 / 1488 / 0 / 17	NESVANGEN 19B 1394

AGNETA E		NESBRU
LOE TOVE HELENE	3203 / 39 / 1488 / 0 / 31	Nesvangen 31A 1394 NESBRU
MOEN AUD INGER	3203 / 39 / 1488 / 0 / 23	NESVANGEN 19A 1394 NESBRU
HALDORSEN KNUT	3203 / 39 / 1475 / 0 / 0	Nes Terrasse 34D 1394 NESBRU
CASPERSEN JAN	3203 / 39 / 1488 / 0 / 1	
FINDAL WENCHE	3203 / 39 / 1488 / 0 / 37	Nesvangen 42A 1394 NESBRU
PRESTERUD ANN KARIN	3203 / 39 / 1488 / 0 / 27	NESVANGEN 27B 1394 NESBRU
MYHRE EVA HELENE	3203 / 39 / 1488 / 0 / 32	NESVANGEN 33A 1394 NESBRU
KNUTSEN DORIS	3203 / 39 / 1488 / 0 / 21	NESVANGEN 15A 1394 NESBRU
SIEGEL ANNE BERG	3203 / 39 / 1488 / 0 / 4	NESVANGEN 3A 1394 NESBRU
BERGAPLASS KARI	3203 / 39 / 1488 / 0 / 10	NESVANGEN 11B 1394 NESBRU
NGUYEN HINH DUUY	3203 / 39 / 1615 / 0 / 0	ELVEVEIEN 26 1394 NESBRU
ZOGBAUM GRETHA ELISABETH	3203 / 27 / 1 / 0 / 0	FEKJAN 80 1394 NESBRU
FRYDENBERG ANNETTE	3203 / 39 / 499 / 0 / 0	NES TERRASSE 28B 1394 NESBRU
MOLSTAD TURID	3203 / 39 / 1488 / 0 / 33	NESVANGEN 44B 1394 NESBRU
VEUM SVEIN RUNE	3203 / 39 / 1488 / 0 / 35	Nesvangen 40B 1394 NESBRU
MAGDIC IVAN	3203 / 39 / 1488 / 0 / 29	SOLVEIEN 24 1394 NESBRU
BØRTNES ELLEN	3203 / 39 / 1488 / 0 / 6	PARKER Fekjan 47 1394 NESBRU
ØVRE NES VEL	3203 / 39 / 3 / 0 / 0	
MØRK MARION	3203 / 39 / 1488 / 0 / 3	NESVANGEN 1A 1394 NESBRU
LØVEJORD CINA	3203 / 39 / 1474 / 0 / 0	NES TERRASSE 34D 1394 NESBRU
MAGDIC TORIL E KULTORP	3203 / 39 / 1488 / 0 / 29	SOLVEIEN 24 1394 NESBRU
BØ VIGDIS ELISABETH	3203 / 39 / 1488 / 0 / 14	NESVANGEN 13A 1394 NESBRU
THORSRUD HEIDI SØVE	3203 / 39 / 89 / 0 / 0	NESBUKTA 39 1394 NESBRU
VEUM NINA	3203 / 39 / 1488 / 0 / 35	Nesvangen 40B 1394 NESBRU

LUNESKI GERD	3203 / 39 / 495 / 0 / 0,3203 / 39 / 870 / 0 / 0	
GROMSRUD ANNE	3203 / 39 / 1488 / 0 / 38	MEIERIBAKKEN 16 3410 SYLLING
HAGSTRØM DAGRUN BERGLIOT	3203 / 39 / 1488 / 0 / 8	NESVANGEN 7A 1394 NESBRU
SHADIDI FARAHBOD	3203 / 39 / 1488 / 0 / 18	NESVANGEN 21B 1394 NESBRU
HOLVIK AGNES	3203 / 39 / 1811 / 0 / 0	NESBUKTA 37C 1394 NESBRU
QUIST- PAULSEN ELSE LIV	3203 / 39 / 438 / 0 / 0	NESBUKTA 24 1394 NESBRU
CZARTORYSK A JOANNA E	3203 / 39 / 1488 / 0 / 19	Nesvangen 23B 1394 NESBRU
LUNESKI FRANTZ	3203 / 39 / 870 / 0 / 0	NES TERRASSE 88 1394 NESBRU
VIRKESDAL LINDA	3203 / 39 / 1488 / 0 / 13	Nedre Skøyen vei 14 0276 OSLO
BELLING MARGARETH	3203 / 39 / 1488 / 0 / 36	Nesvangen 44A 1394 NESBRU
VIEILLE JEAN- RAPHAEL	3203 / 39 / 499 / 0 / 0	NES TERRASSE 28B 1394 NESBRU
TUV KIRSTEN MARIAN	3203 / 39 / 1488 / 0 / 20	NESVANGEN 25B 1394 NESBRU
NESVANGEN BOLIGSAMEI E	3203 / 39 / 1488 / 0 / 0	Postboks 385
LØVEJORD FREDRIK	3203 / 39 / 1474 / 0 / 0	NES TERRASSE 34D 1394 NESBRU
WARBO PAAL RUNE	3203 / 39 / 1488 / 0 / 30	Rambergveien 41 3115 TØNSBERG
JØRGENSEN TORE	3203 / 39 / 288 / 0 / 0	LANDØYSTRANDA 12 1394 NESBRU
THORSRUD MORTEN	3203 / 39 / 89 / 0 / 0	NESBUKTA 39 1394 NESBRU
LØWHOLM ASTRID SOLVEIG	3203 / 39 / 1488 / 0 / 22	Nesvangen 17A 1394 NESBRU
HOVDE THOMAS	3203 / 39 / 1841 / 0 / 0	Nesbukta 37A 1394 NESBRU
HAGSTRØM PER	3203 / 39 / 1488 / 0 / 8	
WENDELBOE BENTE	3203 / 39 / 1488 / 0 / 2	NESVANGEN 3B 1394 NESBRU

1.3 Tilgrensende områder

Det umiddelbare nærområdet består i nord og øst av hagesenteret Plantasjen, som omfatter selve butikkarealene i tillegg til parkerings- og utearealene. Vest for planområdet/tiltaket ligger Neselva og dens frodige kantsoner. På sørsiden av Landøyveien er det i dag bygge- og anleggsområde for bolig hvor det er leilighetsbebyggelse under oppføring. 100 m lenger syd ligger Holmen brygge og område for båtopplag. 100 m østover ligger Landøya ungdomsskole. Øvrige tilgrensende områder består av småhusbebyggelse med hager.

Adkomst til området er via Landøyveien over Heftyes bro, med kryss mot parkeringsplassen til eiendommer gnr. 39, bnr. 286 (Plantasjen) eller via Elveveien. Direkte vest for området krysser Landøyveien Fv. 1424.

Planarbeidet vil få svært begrensede virkninger utenfor planområdet, da dette ikke er et besøksintensivt anlegg mtp. trafikk. I anleggsfasen vil det imidlertid bli økt trafikk for å gjennomføre tiltaket. En vesentlig del av planarbeidet vil omfatte å sikre et godt grensesnitt mellom aktiviteten på Plantasjen og adkomsten til pumpestasjonen.

1.4 Bebyggelse og utnyttelse

1.4.1 Arealbruk

Området foreslås regulert til følgende formål:

Arealformål	Sosikode	Offentlig/felles/annen eierform (privat)
Vann- og avløpsanlegg	1540	Offentlig
Næringsbebyggelse (Hagesenter)	1300	Privat
Kjørevei	2011	Offentlig
Naturområde - grønnstruktur	3020	Offentlig
Naturområde i sjø og vassdrag	6610	Offentlig

1.4.2 Utnyttelse og høyder

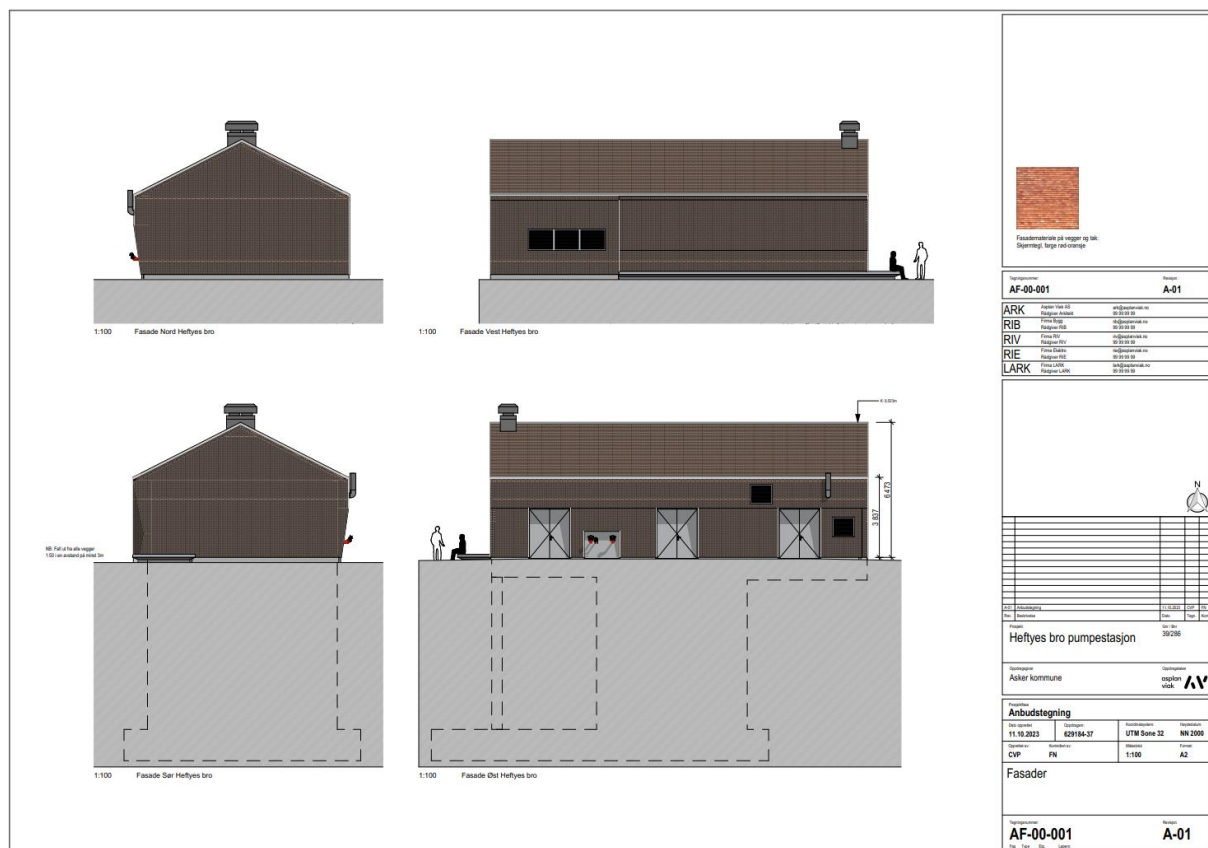
Det prosjekterte pumpehuset innebærer et fotavtrykk på BYA 187,65 m² (10,35 m bredde x 18,13 m lengde). Arealer til parkering, inkludert eventuelle nye parkeringsplasser til Plantasjens virksomhet, og integrerte sittebenker kommer i tillegg. Aktuelt tiltaksområde/arealbehov for pumpestasjon med utearealer er i størrelsesorden 910 m², men nøyaktig arealbehov vil bli avklart i det videre planarbeidet.

Vi vil drøfte nærmere med planavdelingen hvilken utnyttelsesgrad som er aktuell for det regulerte arealet i oppstartsmøtet, men har som utgangspunkt tenkt at det vil være hensiktsmessig å regulere en %BYA og maksimal byggehøyde, eventuelt maks BRA. Vi legger opp til å avklare den konkrete utnyttelsesgraden når størrelsen på arealformålet/eiendommen er avklart.

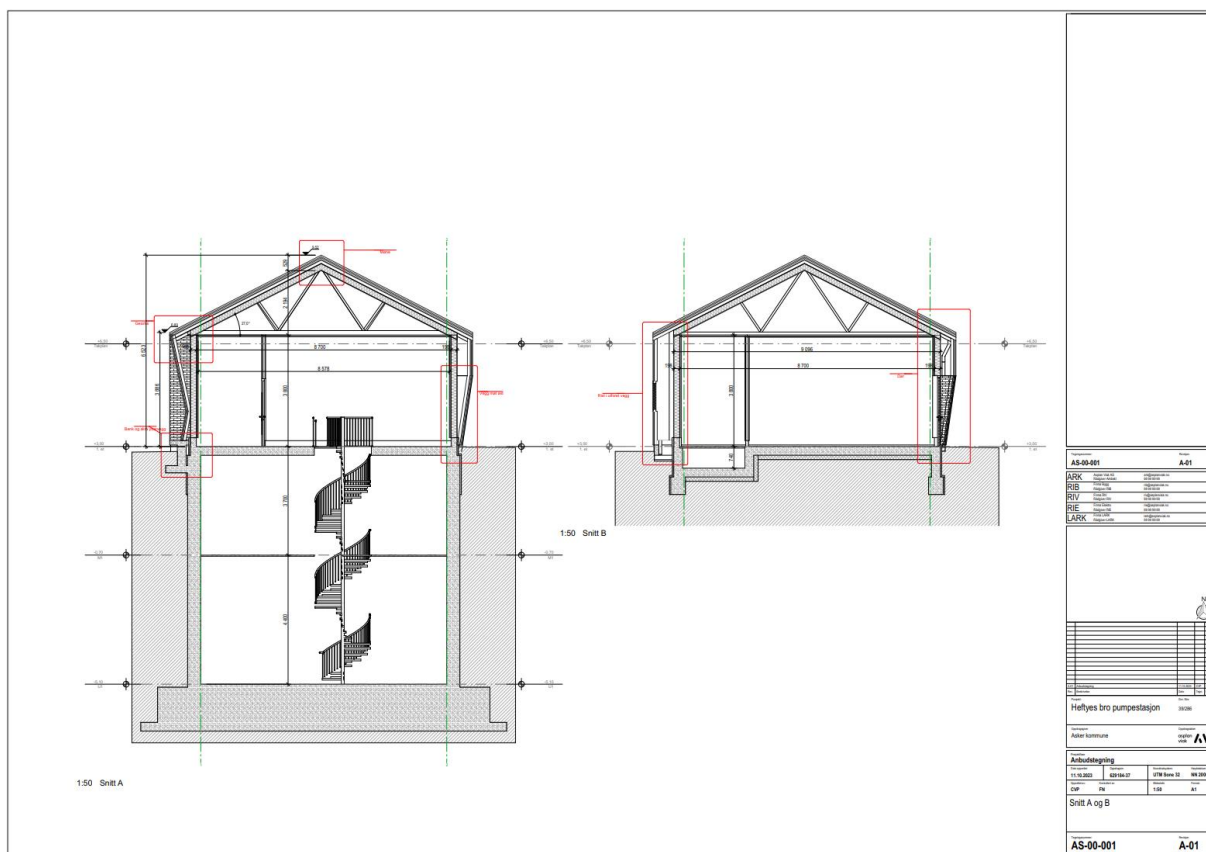
Pumpehuset er prosjektert med to etasjer under terrengnivå, hvorav litt under halvparten av midtre kjelleretasjens grunnflate er åpent rom. Når det kommer til utnyttelse i form av BRA er følgende prosjektert iht. prosjekterte plantegninger:

1. etasje: 174,03 m²

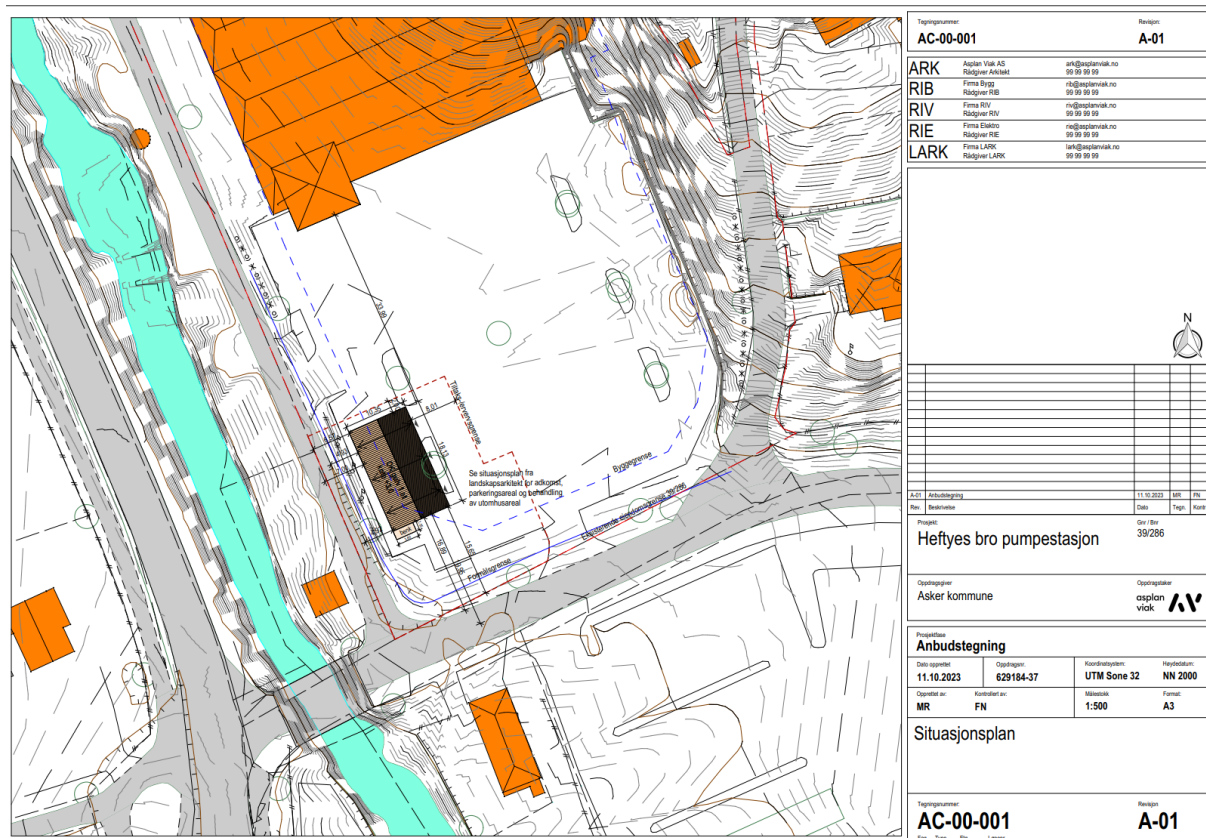
Pumpehuset er prosjektert med en gesimshøyde på 3,9 m og en mønehøyde 6,5 m over gjennomsnittlig planert terreng, med takvinkel på 27°.



Figur 3: Fasadetegninger av prosjektert pumpehus, inkludert rom under terrengnivå.



Figur 4: Snittegninger av pumpehuset, inkludert rom under terrengnivå.



Figur 5: Situasjonsplan over pumpehuset.

1.4.3 Trafikk

Tiltaket vil generere anleggstrafikk i byggefasen, men vil innebære svært begrenset trafikk i driftsfasen. Tiltaket omfatter oppstillingsplass for lastebil øst for prosjektert pumpehus. Kjøremønster til og fra Landøyveien vil være gjenstand for nærmere vurdering i planprosessen. Varelevering til Plantasjen skjer i dag på framsiden av bygget (mot syd).

Elveveien er en blindvei og blir brukt som skolevei. I utgangspunktet innebærer ikke tiltaket direkte konsekvenser for Elveveien, men vi vil belyse forholdet til trafikken i Elveveien som del av det videre planarbeidet, særlig med tanke på anleggsfase, med mulig bruk av skolens arealer til riggområde.

1.4.4 Adkomst og parkering

Adkomst og utkjøring til og fra Landøyveien vil bli nærmere vurdert i planprosessen. Prosjektert løsning vil medføre til tap av 17 parkeringsplasser tilknyttet Plantasjen sammenlignet med dagens situasjon. Det kan bli aktuelt å sikre nye parkeringsplasser til erstatning for de som går tapt som del av planarbeidet.

1.4.5 Lekearealer

Ikke relevant.

1.4.6 Uteoppholdsarealer

Prosjektert landskapsplan legger til rette for sitteplasser for fotgjengere integrert i pumpehusets vestsida mot Elveveien og benk på byggets sørsida.

1.4.7 Landskap

Nytt pumpehus er av beskjedne størrelse/høyde. Bygget vil bli plassert på østsiden av Elveveien, og vil ikke påvirke elvelandskapet i særlig grad.

1.4.8 Samfunnssikkerhet

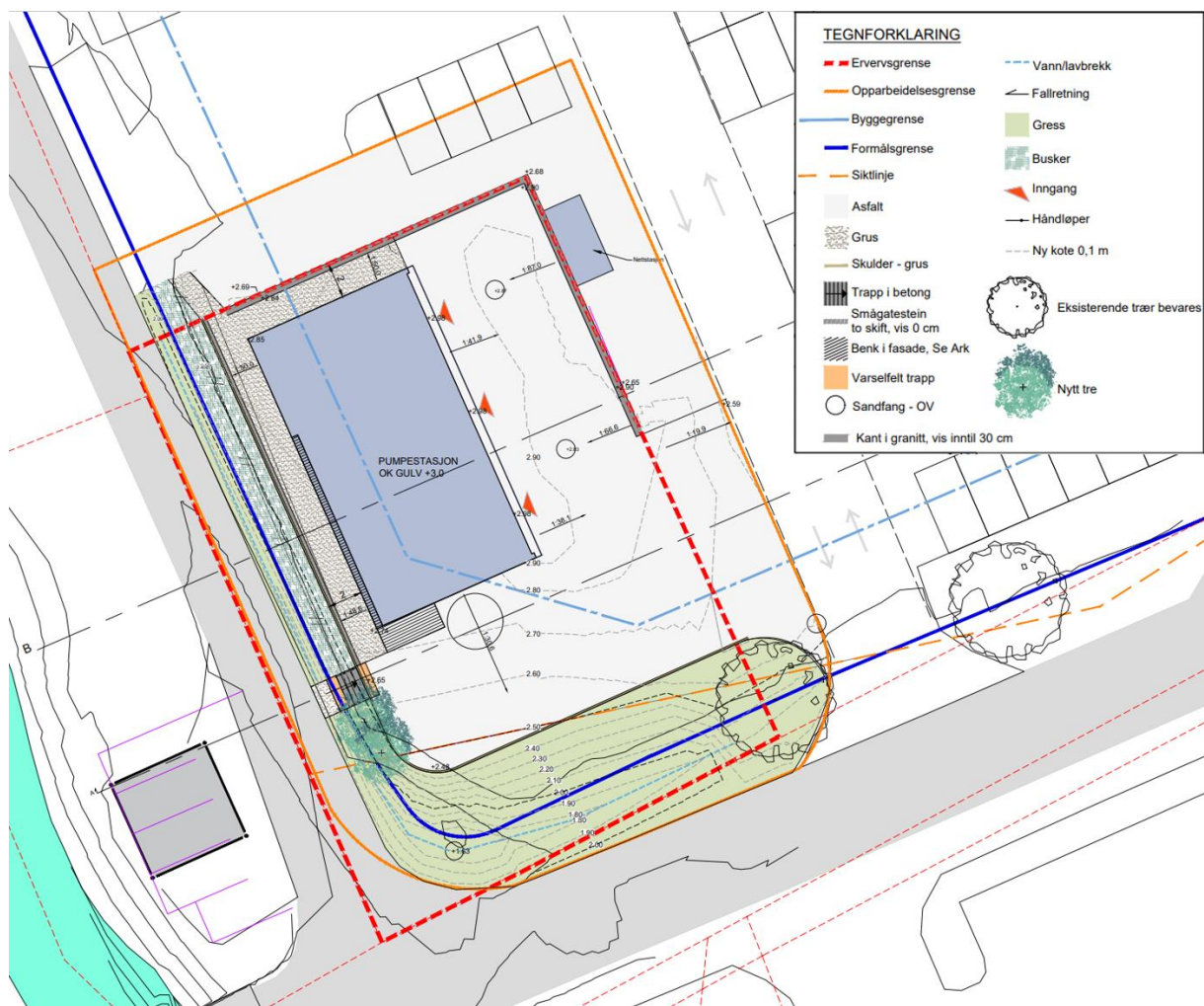
Grunnstabilitet

Grunnforhold er nøye vurdert og utredet ved detaljprosjektering av pumpestasjonen. Forholdet vil bli synliggjort i planbeskrivelsen, men det vurderes ikke aktuelt å foreta nye grunnundersøkelser.

Flom

Flomfare i området er kartlagt som del av detaljprosjekteringen, og pumpehuset er plassert slik at det ikke vil bli vesentlig påvirket av en 200-årsflom.

1.4.9 Illustrasjon



Figur 6: Landskapsplan over pumpehuset og omkringliggende arealer.

1.5 Økonomi

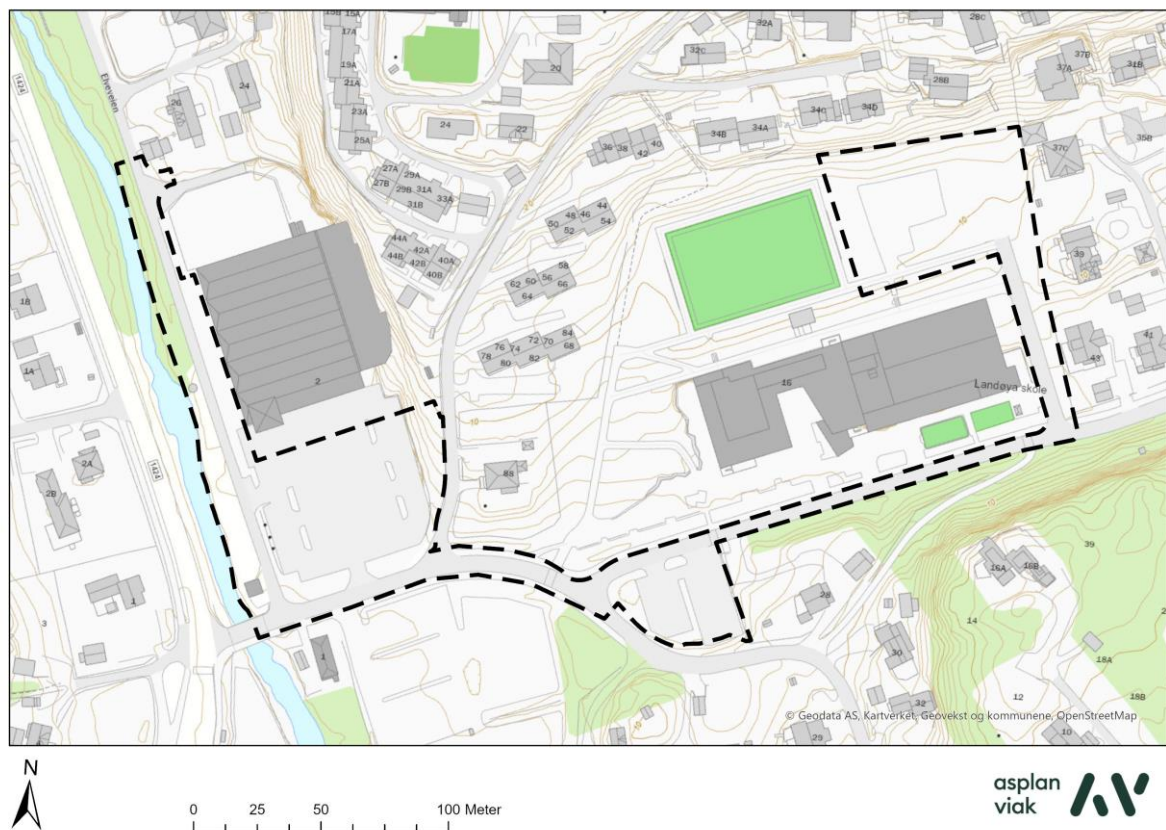
Asker kommune skal bygge og drifte pumpestasjonen. Det er ikke vurdert at det vil være behov for utbyggingsavtaler.

Forslagsstiller er offentlig, og planarbeidet utløser ikke gebyr iht. Asker kommunes gebyrregulativ § 3.1.

2. Varsling og planavgrensning

2.1 Foreslått plangrense

Utgangspunktet for planområdet er nødvendige arealer for opparbeidelse og drift av pumpehuset og tilhørende utomhusområder iht. prosjektert løsning. Planområdet omfatter i tillegg parkeringsplassen til Landøya skole mellom Landøyveien og Nesbukta, samt grusarealer nord for skolen som i dag anvendes som biloppstillingsplass. Arealene tilknyttet skolen er vurdert som mulige midlertidige anleggsområder ifm. bygging av pumpestasjonen. Parkeringsplassen til Plantasjen er også inkludert, samt deler av Elveveien og grøntområder ned til Neselva. Hensikten med disse arealene er å sikre nødvendige riggarealer og eventuelle behov for erstatning av parkeringsplasser og/eller mulige trafiksikkerhetstiltak langs Elveveien. Nøyaktig avgrensning av disse områdene vil bli nærmere avklart i planprosessen.



Figur 8: Foreslått avgrensning av planområde til varsel om oppstart.

2.2 Hvem skal varsles

Høringsparter avklares i samråd med planavdelingen i Asker kommune. Som utgangspunkt er det direkte berørte naboer, gjenboere og velforeninger e.l. som skal varsles, i tillegg til offentlige myndigheter som har interesser i området. Det er antatt også hensiktsmessig å varsle FAU og andre interessegrupper knyttet til skole/skolevei.

2.3 Medvirkning

Det er i første omgang grunneier for gnr. 32, bnr. 86 som blir direkte berørt, og det er allerede etablert direkte kontakt mellom forslagsstiller og grunneier i saken med tanke på å kunne inngå minnelige avtaler for erverv og å avklare hensiktsmessig grensesnitt mellom parkering til hagesenteret og pumpestasjonen.

I tillegg til direkte kontakt med grunneier, vil det være aktuelt å ta direkte kontakt med skolen og interessegrupper tilknyttet skolen (FAU o.l.), med tanke på at vi vurderer det som aktuelt å benytte deler av deres arealer i anleggsfasen.

I tillegg til den direkte grunneierkontakten og kontakten med skolen, er det sannsynligvis hensiktsmessig å gjennomføre et åpent møte i forbindelse med offentlig ettersyn av planforslaget. Vi ser det naturlig å drøfte medvirkning med planavdelingen i oppstartsmøtet.

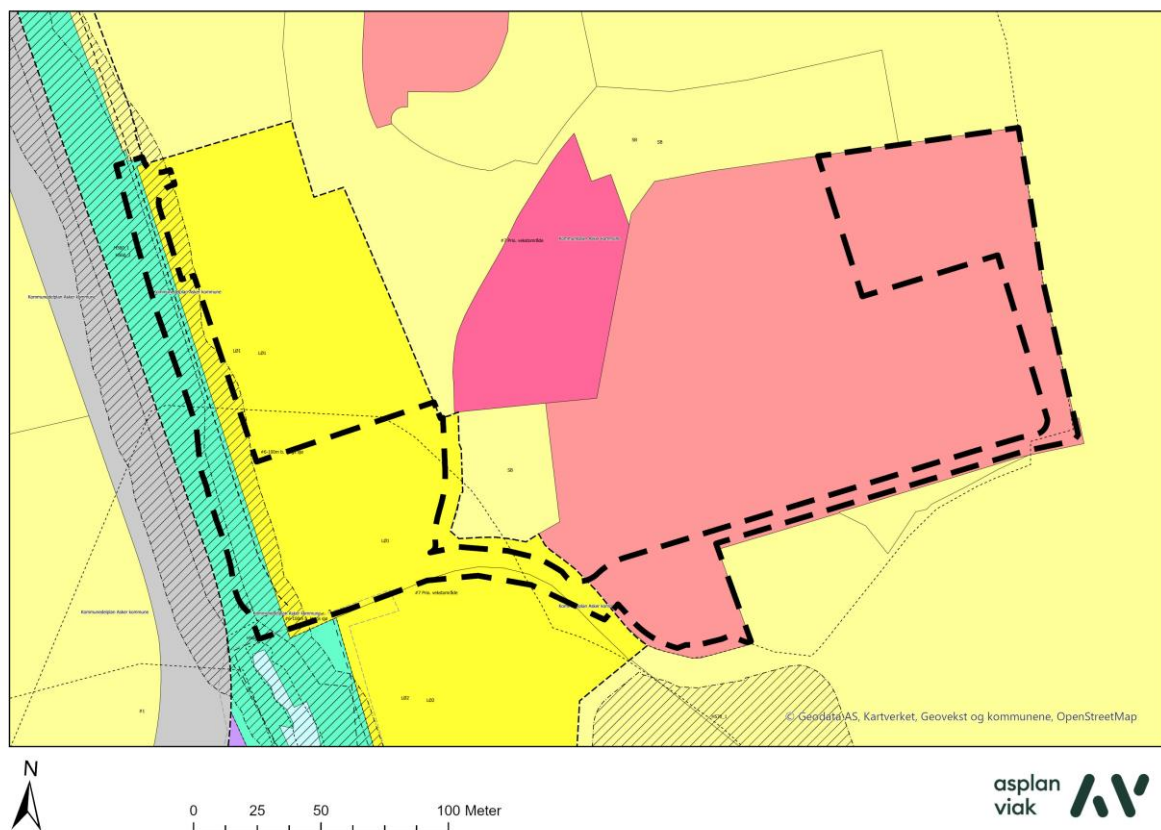
3. Gjeldende planstatus

3.1 Kommuneplanens arealdel

Planområdet er i kommuneplanens arealdel primært avsatt til «Boligbebyggelse – framtidig». Mindre deler av planområdet mot vest overlapper med «Blå/grønnstruktur – nåværende».

Det fremgår av bestemmelsene til kommuneplanens arealdel i pkt 1.2 at *«Reguleringsplaner som er vedtatt før kommuneplanens arealdel, gjelder såfremt det ikke er motstrid med kommuneplanbestemmelser som i sin ordlyd overstyrer reguleringsplan»*.

Mot vest overlapper deler av planområdet med hensynssone H560_1 – Bevaring naturmiljø – Vassdrag. Etter kommuneplanens bestemmelse i pkt. 10.6.1, vil denne hensynssonen fungere som byggegrense mot sjø og vassdrag.



Figur 9: Kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning markert i sort, stiplet linje.

3.2 Kommunedelplan

Planområdet ligger innenfor Kommunedelplan Holmen - Slepender (planID: 2011101) som trådte i kraft 29.01.2013. Planområdet er i all hovedsak avsatt til arealformålet «Boligbebyggelse – framtidig», delområde 5.B8. I kommunedelplanens bestemmelser § 5.6, tillates det opparbeidelse av konsentrert småhusbebyggelse på inntil 2 etasjer med en tilbaketrukket tredjeetasje. Mot Neselva overlapper deler av planområdet med arealformålet «Grøntstruktur».

Det fremgår av kommuneplanens arealdel pkt. 1.1 at Kommunedelplan for Holmen-Slepender fortsatt er gjeldende. Avsatte arealer i kommunedelplanen samsvarer med kommuneplanens arealdel.

3.3 Områdeplan

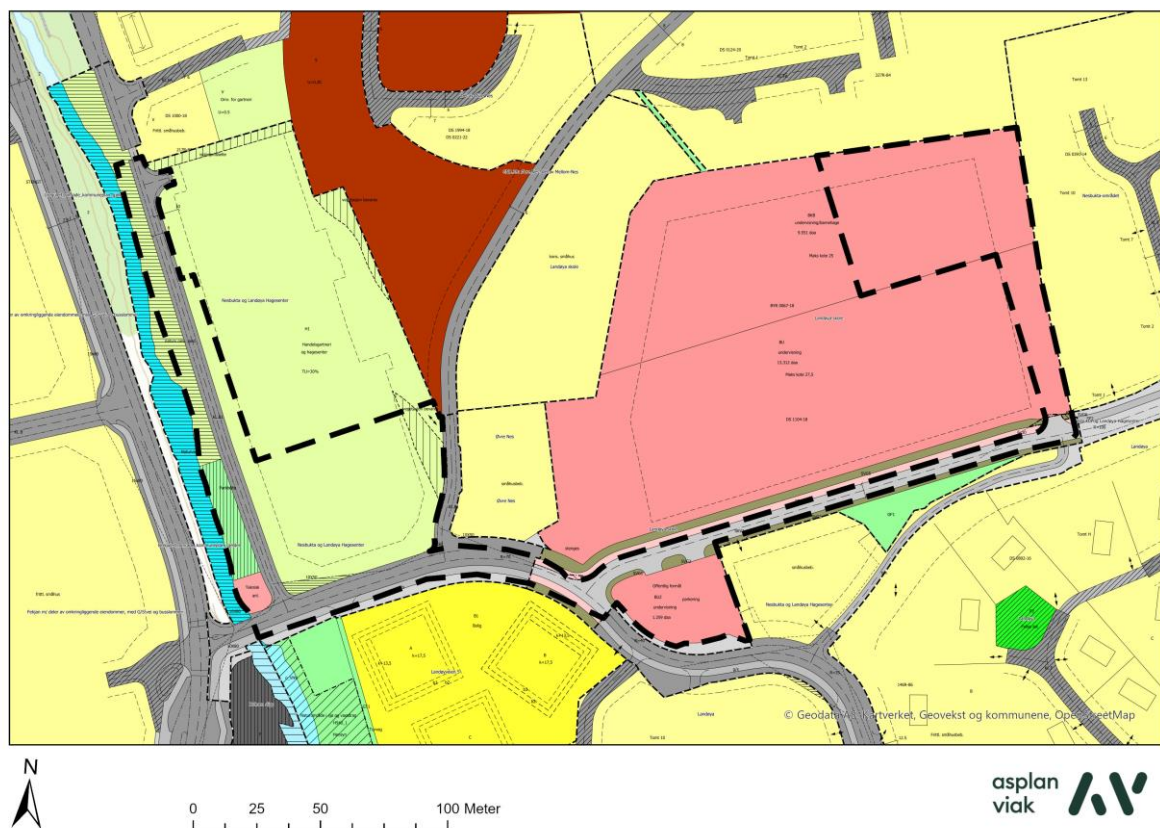
Planområdet inneholder ingen områdereguleringsplaner.

3.4 Reguleringsplan

Foreslått planavgrensning overlapper med to gjeldende detaljreguleringer. Området hvor selve pumpehuset er tenkt plassert faller innenfor detaljregulering for Nesbukta og Landøya Hagesenter (planID: 83F), som trådte i kraft 20.01.1999. Deler av planområdet som vil bli berørt av det nye pumpehuset er regulert til Spesialområde – Hagesenter og kjørevei. Eksisterende pumpehus som

skal erstattes er her regulert til Spesialområde – Teknisk anlegg og en strekning av elvebanken nord for denne er regulert til Spesialområde – parkbelte/naturvern.

Øvrige deler av planavgrensningen overlapper med gjeldende detaljregulering for Landøya skole (planID: 2016012), som trådte i kraft 11.10.2016. Foreslått planområde omfatter parkeringsplass tilknyttet skolen, grusparkering nord for skolebygget og adkomstvei til disse. Disse arealene vil forbli uendret med tanke på formål, og er kun innlemmet for å sikre nødvendige arealer til midlertidige rigg- og anleggsområder.



Figur 10: Gjeldende reguleringsplaner med foreslått planavgrensning markert i sort, stiptet linje.

3.5 Tilstøtende planer, tiltak i nærområdet

Følgende planer ligger like inntil og i nærheten av det foreslåtte planområdet:

Plannavn	Plan-ID:	Ikrafttredelsesdato
Øvre Nes	77C	23.05.1936
Landøyveien 5	2017015	14.09.2021
Nesbukta og Landøya Hagesenter	83F	20.01.1999
GNR.39: Øvre Nes, del av Mellom-Nes	77	16.09.1980
Holmen slipp	50I	06.11.1996
Nesbukta-området	77E	28.11.1983

Detaljregulering for Landøyveien 5 legger til rette for ny utbygging av tre boligblokker med inntil 59 boenheter som per dags dato er i en pågående byggesøknadsprosess. Utbyggingen av disse antas å ikke ha noen konsekvenser for utbygging av pumpestasjonen, annet enn at beboere i disse

fremtidige boligene vil kunne bli påvirket av byggestøy dersom boligene er ferdigstilt før anleggsfasen for pumpestasjonen starter.

3.6 Aktuelle planretningslinjer og regionale føringer

- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Regional vannforvaltningsplan for Viken og Innlandet 2022-2027

4. Vurdering av krav til planprogram og konsekvensutredning

Planinitiativet faller ikke inn under pbl. § 4-1 eller virkeområde for forskrift om konsekvensutredning (FOR-2017-06-21-854). Planforslaget utløser ikke krav til planprogram eller konsekvensutredning.

Tiltaket avløpspumpestasjon faller ikke innunder hverken Vedlegg I eller Vedlegg II i forskrift om konsekvensutredninger, og er følgelig ikke pliktig å konsekvensutrede. Det er ikke spesielle forhold ved planområdet og/eller tiltaket som tilsier at tiltaket vil ha vesentlige virkninger for miljø eller samfunn i negativ forstand. Tiltaket vil bidra til bedre håndtering av avløpsvann enn i dagens situasjon, med en bedre plassering med tanke på flomfare enn i dag, og anses kun å ha positive konsekvenser i permanent situasjon.

5. Vedlegg

1. Forslag til planavgrensning, målestokk 1:1000
2. Landskapsplan
3. Landskap-snittprofiler
4. Geoteknisk prosjekteringsrapport Heftyes bro
5. Miljøkartleggingsrapport Heftyes bro pumpestasjon
6. Miljøprogram og MOP – Nesbru og Heftyes bro pumpestasjon
7. Fagrapport naturmangfold Heftyes bro
8. Plassering Heftyes bro pumpestasjon