

Utkast til søknad om dispensasjon – Mesnali vannverk

Bakgrunn

Ringsaker kommune skal bygge nytt vannverk ved innsjøen Nord-Mesna. Anlegget skal produsere drikkevann til Sjusjøen og Nordre Ringsaker, samt fungere som reserve-vannforsyning for øvrige deler av kommunen. Vannverket har en dimensjonerende produksjonskapasitet på 250 m³/time. Anlegget vil bestå av rundt 1 km lange sjøledninger med råvannsinntak på ca. 30 meters dyp i Nord-Mesna, et bygg med råvannspumpestasjon ca. 1 km vest for sagbruket Labbussa, råvannsledning i grøft langs høyspentlinja fra råvannspumpestasjonen til vannbehandlingsanlegget, og et bygg med vannbehandlingsanlegg rett sør for Labbussa, der anlegget kobles til hovedvannledning langs Sjusjøvegen.

Området der vannverket skal bygges har LNF-formål i gjeldende kommuneplan, og deler av anlegget ligger i sjøen eller 100-metersbeltet langs innsjøen. ***Dette er et utkast til søknad om dispensasjon fra arealformålet og fra byggeforbud i 100-metersbeltet, for å belyse grunnlaget for å behandle saken gjennom dispensasjon.***

Beskrivelse av fysiske byggetiltak

Det skal bygges rørledninger i sjøen for å hente inn råvann til vannverket. Disse legges i grøft fra råvannspumpestasjonen inne på land og ut i innsjøen. Det er ønskelig at det ikke er nødvendig å suge vann opp fra sjøen til pumpestasjonen, derfor skal inntaksledningene ligge lavere enn vannflaten ved laveste tillatte vannstand i sjøen. Det graves grøfter for ledningene i sjøbunnen og inn på land, disse grøftene fylles igjen etter bygging. I byggeperioden vil dette være et betydelig inngrep i strandsonen. Grøften inne på land vil være inntil 15-18 meter dyp, dermed er det mye masse som må graves ut og legges til side i byggeperioden. Etter byggeperioden vil det derfor være mulig med fri ferdsel over de nedgravde rørene, slik at strandsonen kan benyttes som før.

Ute i sjøen vil rørene ligge på bunnen fra en høyde ca. 510 moh. Dette er solide rør, det antas at det ikke må tas spesielle hensyn til rørene i bruk av sjøen til rekreasjonsbruk som bading, fiske eller ferdsel med båt. Forholdsvis bratt sjøbunn gjør at det i dette området kreves en kortere grøft i strandsonen før ledningene kan ligge på sjøbunn som alltid er under vann. Dersom pumpestasjonen ble plassert nærmere vannbehandlingsanlegget ville det kreve lengre dype grøfter for å nå dybden 510 moh., slik at det totale inngrepet i strandsonen og sjøbunnen ville blitt større i bytte mot kortere grøfter på land.

På land bygges råvannspumpestasjonen ca. 15 meter fra vannkanten ved høyeste regulerte vannstand. Byggetomta ligger ca. 5-6 meter høyere enn strandlinja. Råvannspumpestasjonen har en 15 meter dyp kjeller, som går ned til den dybden der råvannsledningene fra sjøen kommer inn. På overflaten bygges et hus på ca. 50 m², med mønehøyde ca. 6 meter. Det bygges en ca. 280 meter lang veg ned til pumpestasjonen, vegen avsluttes med vendehammer på oversiden av bygget. Ved råvannspumpestasjonen antas det at bygget i seg selv er tilstrekkelig sikring, slik at det ikke er nødvendig med inngjerding. Ved råvannspumpestasjonen kan det også være nødvendig med en separat transformatoriosk for energiforsyning fra høyspentlinjen. En eventuell trafo vil ligge lenger unna vannkanten enn pumpestasjonen.

Fra råvannspumpestasjonen pumpes vannet videre i nye rør til vannbehandlingsanlegget. Disse rørene er tenkt lagt i grøft på innsiden av 22 kV høyspentledning som går i strandsonen. Totalt vil dette være ca. 900 meter med grøft på land. Med en overdekket grøft som også legges lenger fra vannet enn høyspentlinjen som allerede er der, vil ikke denne grøften gi vesentlig ulempe for bruk av strandsonen.

Vannbehandlingsanlegget vil være et bygg i to etasjer med grunnflate ca. 400-450 m² og mønehøyde ca. 8,7 meter. Dette plasseres rett sør for det eksisterende næringsområdet med sagbruket. Bygget vil ligge ca. 60 meter fra fylkesvegen og 140 meter fra vannkanten, med rundt 40 meter til annen bebyggelse. Plasseringen kan måtte endres noe avhengig av grunnforhold på stedet, dette er ikke undersøkt. Ved vannbehandlingsanlegget kan det også være nødvendig med en transformatoriosk for energiforsyning fra høyspentlinjen.

Er det juridisk grunnlag for å kunne gi dispensasjon i saken?

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt. Fordelen ved å gi dispensasjon skal også være klart større enn ulempene (plan- og bygningsloven § 19-2).

Vurdering av konsekvenser for hensyn bak arealformål

Strandsonen langs innsjøer og vassdrag er beskyttet gjennom kommuneplan-bestemmelser med hjemmel i plan- og bygningsloven § 1-8. Denne nevner natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Kommuneplanen for Ringsaker har bestemmelser om strandsonen der det skal tas hensyn i et 100 meter bredt belte langs alle vassdrag, og en strengere bestemmelse som forbyr alle tiltak etter pbl § 1-6 innenfor 50 meter av en rekke navngitte større elver og sjøer. Nord-Mesna er blant disse.

- Området hvor vannverket skal bygges er i hovedsak barskog med middels bonitet. Det er ikke registrert særskilte truede eller sårbare arter i området. Dette kan skyldes manglende registrering, området ser ikke ut til å være fullstendig kartlagt. Deler av skogen i området er flatehogd i nyere tid.
- Landskapet i byggeområdet er dominert av industriområdet ved Labbussa-saga. Nær sagbruksområdet er det også andre synlige inngrep i landskapet som veger og høyspentlinjer. Lenger vest ligger flere fritidsboliger i strandsonen på sørsiden av sjøen (Gammelnaustroa), og på nordsiden av sjøen ligger en håndfull boliger og fritidsboliger.
- Sjøen har verdi som friluft- og rekreasjonsområde. De fleste hyttene rundt sjøen har små båter som trekkes på land, og mange har brygger. En del hytter i Lillehammer nær sjøen mangler veiforbindelse. Ved utløpet av Bustokkelva er det en slipp-plass for å sette ut båter.
- Strandsonen på land har ikke synlige stier i kart eller i terrengmodell. Dette tyder på at det er lite ferdsel akkurat i området der råvannsinntaket skal bygges. Lenger vest er strandsonen mer tilgjengelig med veg til hyttene nesten helt til grensen mot Lillehammer.

LNF-formålet i kommuneplanen skal beskytte landbruks-, natur- og friluftinteresser. Dette er på generelt grunnlag et arealformål som ikke tillater ny bebyggelse med unntak av det som er nødvendig for jord- og skogbruksnæring. Kommuneplanens arealdel nevner også en rekke hensyn som vil være til hinder for gjennomføring av tiltak i LNF-områdene. Av disse er flere felles med hensynene i strandsonen, som allmenn ferdsel, større endringer i terreng eller landskap, tiltak som er skjæmmende i naturen eller virker negativt på truede eller sårbare arter eller naturtyper. Tiltaket

berører ikke dyrket mark. Arealbruken vil redusere arealet for skogsdrift, men tiltaket er et lite arealbeslag i Ringsaker Almennings 65 000 dekar med produktiv skog.

I LNF-områdene nevnes også negativ virkning for kulturminner og kulturmiljøer spesielt. I området rundt Bustokkelva er det registrerte kulturminner som er automatisk fredet. Det dreier seg om bosetningsområde fra steinalder. Saken vil sendes på høring til kulturminnemyndighet, og krav om registrering av automatisk fredede kulturminner i byggeområdet kan være et vilkår for tillatelse. Den gamle Sjusjøvegen er kommunalt listeført som et kulturminne fra nyere tid. Denne veien gikk gjennom strandområdet til området som i dag er sagbruksområde, og er lite synlig i høydedata og flyfoto i området det foreslås å bygge. Vest for sagbruket, der grunnen er fastere, er veien bedre bevart.

Forholdet til lovens formålsbestemmelse

Plan- og bygningslovens formålsbestemmelse krever samordning av statlige, regionale og kommunale oppgaver. Dette oppnås gjennom diskusjon i planforum og påfølgende høring av sektormyndigheter og regionale myndigheter. Planens formålsbestemmelse krever også åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning, der reguleringsprosessen er hovedløsningen. Dette kan ivaretas gjennom dispensasjonsbehandling med en utvidet nabovarsling og medieoppmerksomheten som forventes i denne saken. Sist angir formålsparagrafen spesielle hensyn som universell utforming, barn- og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene. Disse hensynene er ikke spesielt berørt av tiltaket.

Er fordelene større enn ulempene?

Sikring av tilstrekkelig drikkevannsforsyning er et viktig samfunnshensyn. Det er dermed tungtveiende grunner for å tillate tiltaket. Fordelen med å behandle saken gjennom dispensasjon i stedet for gjennom detaljregulering er at prosessen er mindre tidkrevende. Det er et sterkt ønske om å kunne gjennomføre utbyggingen raskt, dermed er en tidlig avklaring gjennom dispensasjon å foretrekke.

Ulempene ved å gi dispensasjon vil ut fra søkers foreløpige vurdering være små. Dette kan endre seg dersom det ikke kommer frem forhold av stor betydning i høring av sektormyndigheter eller ved nabovarsel.

Hva er konsekvenser av å tillate tiltaket uten avklaring gjennom reguleringsplan?

Generelt gjelder krav om reguleringsplan for gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, jf. plan- og bygningsloven § 12-1 tredje ledd. Hvilke tiltak som er «større» er ikke entydig definert i loven, men rettspraksis viser at dette er langt flere tiltak enn bare de tiltakene som rammes av krav om konsekvensutredninger. Dispensasjonsvedtaket vil sette kravet om reguleringsplan til side.

I denne saken er ikke bygningene det søkes om spesielt store. Det er bygg med høyder godt innenfor grensene i plan- og bygningsloven § 29-4, og den størrelsen på byggene er heller ikke unormal i de miljøene byggene står i. Pumpestasjonen har dimensjoner som ligner hyttene rundt sjøen, og vannbehandlingsanlegget vil være vesentlig mindre enn byggene i næringsområdet. Det store i tiltaket er vannledningene både i vannet og i grøfter på land. Slike tiltak har tidligere ikke krevd avklaring gjennom reguleringsplan i Ringsaker, for eksempel ved bygging ny avløpsledning fra Sjusjøen til Moelv og bygging av nye overføringsledninger for vann mellom Moelv og Brumunddal.

Reguleringsplan er generelt å foretrekke fremfor behandling gjennom dispensasjon ettersom det gir rom for en bredere medvirkningsprosess. En åpen prosess vil være viktig der gjennomføring av tiltaket kan ha negative konsekvenser for naboer og lokalsamfunn.

Nord-Mesna har en vannkvalitet som er langt fra drikkevannskvalitet, og renseprosessene vil derfor være omfattende. Det skal bygges et vannverk med så grundig rensing at endringer og noe redusert kvalitet i vannkilden Nord-Mesna ikke av betydning for egnetheten som kilde for vannverket. Dermed kan dagens rekreasjonsbruk av vannet og naturen på land fortsette, og boliger og næringsvirksomhet i området kan fortsette som i dag. Dermed er de negative konsekvensene for naboer og lokalsamfunnet små, slik at behovet for å veie hensyn og gi juridisk bindende begrensninger gjennom plan ikke er tilstede.

Dersom det er nødvendig å angi hensynssoner i arealplan der det legges begrensninger på fremtidige tiltak, er dette uansett noe som vanskelig lar seg gjennomføre gjennom en enkelt reguleringsplan. Nedbørfeltet til Nord-Mesna strekker seg over tre kommuner og berører blant annet flere tusen fritidsboliger. Å gi en reguleringsplan som dekker disse områdene vil være en nær umulig oppgave, her må hensynssoner angis på kommuneplan-nivå. Dette kan gjøres uavhengig av bygging av vannverket behandles gjennom arealplan eller dispensasjon.

Plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd siste punktum sier at det ikke kan dispenseres fra saksbehandlingsregler. Det ligger i dispensasjonsvedtakets natur at dette ikke gjelder det alminnelige plankravet, da ville det ikke være noen dispensasjonsmulighet. Saksbehandlingsregler vil i dispensasjonsbehandling være de andre prosesskravene i loven, eksempelvis kommunens samordningsplikt med krav om å høre sektormyndigheter og regionale myndigheter, krav om varsel til naboer, klageadgang for berørte parter og så videre. I lovens forarbeider er krav om konsekvensutredninger jf. pbl § 14 spesielt nevnt i merknad til dette punktet.

Vår foreløpige konklusjon *som tiltakshaver* er at det kan være grunnlag for å kunne gi dispensasjon i denne saken, dersom det ikke kommer frem momenter i høring eller nabovarsel som gir nye opplysninger om hensyn som settes til side eller andre ulemper som ikke er vurdert.