



01202403, Flomsikring Nesflata - 1.gangs politisk behandling av planforslag

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
	Kommunestyret	27.03.2025

Kommunedirektørens innstilling

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 vedtas det å legge planforslag for detaljreguleringsplan for Flomsikring Nesflata (planid 01202403) ut til offentlig ettersyn.

Vedlegg

- 1 Planbeskrivelse - forslag - 20251903
- 2 Reguleringsbestemmelser - forslag - 250319
- 3 3322_01202403_Rp_Flomsikring-Nesflata_plankart_1gangsbeh_A0
- 4 Forprosjektrapport Nesbyen flomsikring med vedlegg - 20250228
- 5 01-Hydrologi - 21170_Notat Beregninger av endret flomfare som følge av sikringstiltak Nesbyen
- 6 02-Oversiktskart flomveier og overvanshåndtering Nesbyen og Nesflata
- 7 03-Geoteknikk fagnotat
- 8 03-Plan grunnundersøkelser Nesbyen (1)
- 9 04-Kulturminner fagnotat
- 10 05-Landskap og estetikk fagnotat
- 11 05-Sol- og skyggeanalyse
- 12 05-TEG_LARK
- 13 06-Landbruk fagnotat

- 14 07-Naturmangfold fagnotat
- 15 08-Vannmiljø fagnotat
- 16 09-Innledende vurdering Grunnforurensning
- 17 10-ARK volumstudie
- 18 11-TEG_VEG tegningsvedlegg veg
- 19 11-Veg fagnotat
- 20 12-Støyutredning - Nesbyen flomvoll
- 21 13-ROS-analyse_Nesbyen flomsikring_280225
- 22 Vurdering av KU-plikt for flomsikringstiltak
- 23 Referat fra oppstartsmøte 18.10.2024

Saksopplysninger

Kommunen ble hardt rammet av ekstremværet «Hans» i aug-23. Et stort antall eiendommer ble skadet i flommen, både boliger og næringseiendommer. Det ble raskt avklart at det er behov for flomsikring av sentrum. Noregs vassdrags- og energidirektorat (heretter kalt NVE) stilte raskt med ressurser, og har hele tiden etter dette bistått kommunen i arbeidet. Det ble utarbeidet en forprosjektrapport som ligger vedlagt saken. Dr. Blasy- Dr. Øverland Ingenieure GmbH er sammen med Rambøll Norge AS og Henning Larsen Architects AS engasjert for utarbeidelse av grunnlag for plan og prosjektet. Det er utarbeidet en rekke fagnotater, som er lagt til grunn for reguleringsarbeidet.

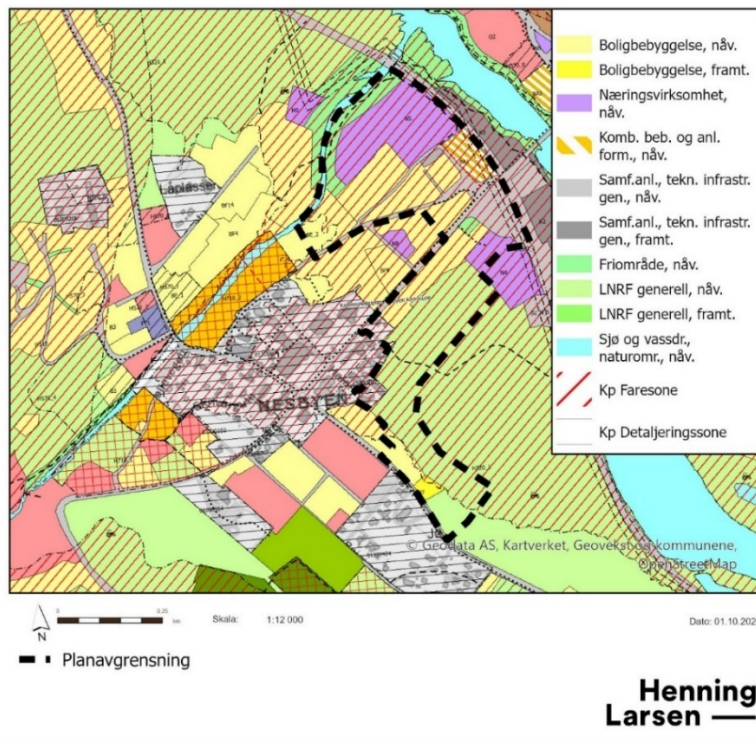
Kommunestyret vedtok bl.a. følgende i sitt møte 10.10.24 i sak 96/2024: *«Nesbyen kommune ønsker at NVE skal gå videre med planlegging og prosjektering av flomsikring av Nesbyen, og gir administrasjonen fullmakt til å videreføre samarbeidet med NVE og regionale myndigheter. Kommunedirektøren bes starte planarbeidet.»*

Kommunen har valgt, for å sikre rask fremdrift, å dele planarbeidet i flere deler slik at man jobber parallelt med planarbeid og prosjektering. Dette er del 1 av reguleringen av sikringsanlegget. Det skal snart startes regulering av Rukkedøla, deretter evt. Steinmogutu. I tillegg har Statens vegvesen igangsatt planarbeid for heving av riksveg 7, samt etablering av nødrampe.

Kommunen gjennomførte oppstartsmøte den 18. oktober- 24. Deretter varslet man oppstart av planarbeidet den 24. oktober-24 med høringsfrist 21.november-24. I høringsperioden avholdt kommunen et eget informasjonsmøte for de som var direkte berørt av reguleringsarbeidet. Det har også vært en rekke medvirkningsmøter, f.eks. åpne møter for innbyggere, åpne kontordager og utstillingsdager på kjøpesenteret med NVE til stede. I tillegg er Hovedutvalg for plan og utvikling, Formannskapet og Kommunestyret holdt løpende orientert.

Kommunen har også presentert planarbeidet for regionale fagmyndigheter i regionalt planforum i prosessen rundt varsel om oppstart av planarbeidet. Kommunen vil anmode om nytt regionalt planforumsmøte når vi legger saken ut på offentlig ettersyn. Det er kommet inn en rekke innspill til kommunens oppstartsvarsel og disse ligger i sakens dokumenter som et vedlegg til planbeskrivelse.

Kommunen legger nå frem planforslag for 1. gangs politisk behandling og ber om at saken tas til behandling og legges ut på høring (offentlig ettersyn). Da denne saken er av stor betydning for lokalsamfunnet vil den legges frem for kommunestyret allerede til 1. gangsbehandlingen.



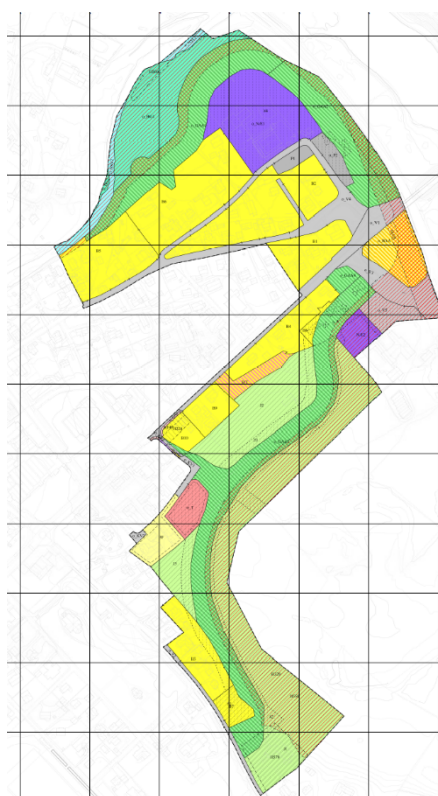
Figur 1: Varslet planområdet med kommunedelplanen for Nesbyen og kommuneplanens arealdel. Kilde: Kartverket.

Planområdet ligger sentralt i tettstedet Nesbyen, mellom hovedvegen RV7 og sentrum av tettstedet. Planen omfatter 77 private og offentlige eiendommer. Plankonsulent er Henning Larsen Architects AS med utredninger fra Rambøll AS, tilknyttet NVEs forprosjekt for flomsikring.

I forprosjektet ble det vurdert flere alternativer for traséen. Liten, middels, stor løsning med til sammen 5 ulike traseer. NVE har sammen med kommunen har valgt «stor» løsning, som innbefatter sikring av markedsplassen. Løsningen med å sikre næringsområdet ved Coop har vært vurdert. Dette fant man ikke grunnlag for å gå videre med. Alternativene er nærmere beskrevet i plandokumentene, se planbeskrivelse pkt. 2.3. De ulike traseer er vurdert opp mot diverse kriterier, som f.eks. lønnsomhet, vassdragstekniske momenter, påvirkning på infrastruktur, påvirkning for naturmangfold og dyrket mark, påvirkning for mennesker (kulturminner, materielle verdier, bomiljø, rekreasjon, friluftsliv m.fl.). For å få dybdeinformasjon om valget av traseen henvises det til forprosjektrapporten med samtlige vedlegg som ligger vedlagt saken.

Overordnet plan

I kommunedelplan for Nesbyen sentrum er hovedvekten lagt på bolig- og næringsformål, som skal ivaretas. Planområdet inkluderer deler av reguleringsplan for del av Nesbyen sentrum (plan ID 01200904), kommunedelplan for Nesbyen (plan ID 00201201), samt igangsatt planarbeider for detaljreguleringsplan for Moan (planID 01202203) og områdereguleringsplan for for Gondol Skyway Hallingdal (plan ID 01202112). Omreguleringen er koblet til etablering av en flomvoll for å sikre Nesbyen sentrum fra 200-års flom med klimapåslag. Se kartskissen i figur 1 for gjeldende regulering fra kommunedelplan. Plankart i figur 2 nedenfor viser foreslått regulering.



Figur 2: Planforslag

Store deler av planområdet ligger i en flomhensynssone. Etter gjennomføringen av denne planen og senere flomsikringstiltak langs Rukkedøla, vil hensynssonen begrenses til utsiden av flomvollen.

Deler av flomvollen er planlagt med mulighet for unntaksvis bruk som kjørerampe fra Rukkedalsvegen til RV7 nord fra Nesbyen ved høy vannavstand som overstiger 20-års

flomnivået ved RV7 under Stasjonsveien bru. Forslag til flomsikringstiltak langs RV7 er forventet i en kommende reguleringsplan fra Statens Vegvesen. Dette planarbeidet koordineres sammen med arbeidet med flomsikringsanlegget.

Prosess

Planprosessen har frem til nå hatt følgende milepæler:

- Planinitiativ levert til kommunen 02.10.2024
- Oppstartsmøte 18.10.2024
- Varsling av planoppstart/planprogram 24.10.2024

Økonomiske konsekvenser

Kommunens økonomiske ansvar for flomsikringen omfatter en andel av kostnadene knyttet til planlegging, grunnerverv og vedlikehold av anlegget i driftsfasen. Samtidig vil flomsikringen over tid gi økonomiske fordeler ved reduserte skadekostnader fra senere flomhendelser, økt eiendomsverdi i sikrede områder og et mer attraktivt og forutsigbart sentrum for fremtidige investeringer.

For finansiering av flomsikringen vil det fremmes egen sak for kommunestyret på et senere tidspunkt.

Miljøkonsekvenser

I henhold til naturmangfoldlovens § 7 skal prinsippene i §§ 8 til 12 legges til grunn ved myndighetsutøvelse:

Kunnskapsgrunnlaget jf. § 8: Miljørettslige prinsipper er vurdert basert på data fra Naturbasen til miljødirektoratet på www.naturbase.no og i Artsdatabanken, samt naturmangfoldkartlegging gjennomført i høsten 2024. Få truede eller fremmede arter er funnet, men en ny undersøkelse langs flomtraseen anbefales sommeren 2025, som en del av prosjektering. Hensynssoner for de arter funnet er ivaretatt i planforslaget.

Kunnskapsgrunnlaget vurderes dog å stå i rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

Føre-var-prinsippet jf. § 9: Kommunen kan ikke se at det «foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet». Planforslaget inkluderer reguleringsbestemmelser

som skal sikre at forekomster av truede karplantearter og om kanadagullris oppdateres i 2025 og tas hensyn til i prosjektering for å unngå vesentlig skade på naturmangfoldet.

Økosystemtilnærming og samlet belastning jf. § 10: Flomvollen vil ikke skape nye vandringsbarrierer for arter eller medføre fragmentering av eksisterende habitater, da området allerede er sterkt preget av menneskelig aktivitet.

Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver jf. § 11: Tiltakshaver dekker eventuelle kostnader ved miljøforringelse, men tiltaket vurderes ikke å medføre sådanne kostnader.

Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder jf. § 12: Flomvollen er lokalisert for å minimere negativ påvirkning på verdifulle naturtyper og arter. Planbestemmelsene stiller tilstrekkelige krav til skånsom utbygging.

Man finner vilkårene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 som oppfylt.

Vurdering

Det er mottatt en rekke innspill til varsel om oppstart. Disse er vurdert/innarbeidet i planforslaget og gjengis ikke i saksfremlegget. Merknadene er samlet i eget vedlegg til planbeskrivelsen og er kommentert enkeltvis i vedlegget.

Vurdering av KU-plikt

I forbindelse med oppstart av planarbeidet ble det tidlig tatt stilling til om reguleringsarbeidet medførte plikt til gjennomføring av konsekvensutredninger (KU) i medhold av KU-forskriftens kapittel 3. Det er foretatt en vurdering, se vedlegget «Vurdering av KU-plikt» datert 17.10.2024. Dette er lagt til grunn for våre vurderinger av omfang på utredninger i planprosessen. Man har konkludert med planforslaget vil påvirke landskapsbilde, friluftsliv (Nesbyen rundt), kulturminner, jordbruk. Det er allikevel vurdert at påvirkningen ikke er så store at de medfører vesentlige negative konsekvenser som utløser konsekvensutredningsplikt.

Forprosjektrapport

Det legges ved forprosjektrapport med vedlegg datert 28.02.25. Det gjøres oppmerksom på at man har mottatt en revidert forprosjektrapport med mindre justeringer i noen figurer datert 14.03.25. Man legger allikevel frem rapport 28.02.25, da dette er

forprosjektrapporten som fagrapportene er knyttet sammen med. Det er utarbeidet en rekke fagnotater som støtter utredningen, se kort beskrivelse under.

Hydrologi

Det er utarbeidet nye beregninger av endret flomfare som følge av sikringstiltak. Resultatene viser at flomsikringstiltakene på Nesbyen vil gi en endring i flomsituasjonen for Steinmogutu ved dimensjonerende flom. Endringene er størst ved flommer med lavest sannsynlighet. Analysen har ikke vurdert skader/ulemper for bygningskonstruksjoner under bakkenivå. Det vises til fagnotat ellers.

Geoteknikk

Vedlagt følger notat om områdestabilitet. Det er utført grunnundersøkelser innenfor og utenfor planområdet. Disse viser at det ikke finnes forekomster av marin leire. Det er derfor ikke fare for områdeskred/kvikkleireskred og det er ikke nødvendig med ytterligere vurderinger/kartlegginger. Det vises til notatet i sin helhet.

Grunnundersøkelser

Det er utført en rekke grunnundersøkelser i forbindelse med prosjektarbeidet.

Landbruk

Administrasjonen vurderer at utredningene og plasseringen av flomvollen i tilstrekkelig grad tar hensyn til bevaring av matjord og muligheten for fortsatt landbruksdrift, så langt det er mulig, gitt det overordnede samfunnskritiske behovet for flomsikring. Det foreligger eget fagnotat om landbruk utarbeidet av Sweco. Flomvollen vil krysse landbruksarealer på en slik måte at de største landbruksarealer vil bli liggende på yttersiden av flomvollen og vil således ikke være sikret mot flomhendelser. Man har underveis i planarbeidet vurdert ulike utforminger og helning på jordbruksarealer. Det har vært foretatt grunnundersøkelser og man har tatt jordprøver. Etter at dette var analysert viser det seg at man ikke kan tilrettelegge for svak helning slik man opprinnelig ønsket fordi tapet i avling ville bli for stort. Man har derfor valgt å tilrettelegge for en voll med bratt helning slik at man kan dyrke mest mulig areal. Plasseringen av vollen er også nøye vurdert i forhold til landbruksinteressene og man har nå en plassert voll som gir mulighet for dyrking på begge sider. Dersom vollen skulle

trekkes nærmere bebyggelse vil arealene på innersiden av voll bli krevende å dyrke på grunn av arrondering. Det henvises til fagnotat for landbruk i sin helhet.

Naturmangfold

Det er utarbeidet fagnotat for naturmiljø og det henvises til avsnittet om miljøkonsekvenser ovenfor. Det er avdekket 7 lokaliteter med 3 forskjellige naturtyper derav 2 er rødlistet. Fagnotat gjøre rede for hvordan disse skal håndteres i det videre arbeid. Det henvises til fagnotatet i sin helhet.

Vannmiljø

Det er utarbeidet fagnotat om vannmiljø. I dette notatet foretas det vurdering av plantiltaket opp mot vannforskriften, forskrift om fysiske tiltak i vassdrag og vannressurslovens § 11 for å svare ut myndighetens merknader knyttet til vannmiljø. Det vises til fagnotatet i sin helhet.

Grunnforurensning

Det er utarbeidet fagnotat om grunnforurensning som viser mulige forurensede stedet i sentrum. Dette vil avklares nærmere i prosjektet. Det henvises til fagnotatet for mer informasjon.

Veg

Det er utarbeidet fagnotat for veg som dokumenterer føringer for avkjørsler fra Alfarvegen med henvisninger til Statens vegvesen sine håndbøker.

Støy

Det er utført støyanalyser for beregning av støy fra vegtrafikk mot bebyggelsen i Nesbyen. Beregninger er foretatt med og uten bygging av flomvoll. Støyfølsom bebyggelse nærmest flomvoll vil oppleve størst reduksjon i støynivå. Det vises til vurderingene i fagnotatet.

Landskap/estetikk

Deler av flomvullen har en betydelig høyde og vil være synlig i terrenget. Planen inkluderer prinsipper for vegetasjonsskjerming for å redusere påvirkningen på landskapsbildet. Dette representerer en vesentlig endring fra tidligere visualiseringer som ble presentert på

folkemøter, som følger av behovet for å redusere tap av landbruksarealer, etter innspill fra statsforvalteren.

Med hensyn til vektlegging av bevaring av matjord og samfunnssikkerhet vurderer administrasjonen at landskapshensyn er ivaretatt i tilstrekkelig grad i planforslaget.

Det er også lagt ved volumstudie for mulige nye utbyggingsområder som har blitt vurdert under utarbeidelse av planforslaget.

Sol/skygge-analyse

Det er utført sol/skyggeanalyse som ligger som vedlegg til saken.

Kulturminner og kulturmiljø

Hensynssone for kulturmiljø er ivaretatt rundt Jørgenmojordet og tilhørende landbruksområder. Gutuen som krysser landbruksarealet, videreføres som sti for både fotgjenger og kjøretøy som trenges til landbruksdrift. Adkomst sikres med en rampe over flomvollen fra Halandvegen.

Flomvollen blir en synlig endring i kulturmiljøet i landbruksområdet. Likevel vurderer administrasjonen at planforslaget i tilstrekkelig grad ivaretar kulturmiljøhensyn når det avveies opp mot bevaring av matjord og samfunnssikkerhet.

Buskerud fylkeskommune har undersøkt reguleringsområdet slik de gjør i slike saker. Det er ikke mottatt rapport fra fylkeskommunen enda. Vi har vært i kontakt med myndigheten om saken og fått bekreftet at det ikke er funn som er til hinder for planarbeidet og at rapport oversendes så fort de er ferdig med arbeidet. Med bakgrunn i denne muntlige redegjørelse, samt foreliggende fagnotat for kulturminner finner administrasjonen at dette er tilstrekkelig kartlagt til å fremmes for 1. gangs behandling.

Utforming av bebyggelse

For temaene utnyttingsgrad, gesims- og mønehøyde gjøres det mindre endringer i forhold til eksisterende regulering. Man følger for øvrig bestemmelsene i kommunedelplanen for Nesbyen, samt detaljreguleringsplan for del av sentrum.

Vassdrag

Byggeforbudet på 50 meter fra vann og vassdrag i kommunedelplanen gjelder, men flomvollen anses som et unntak siden byggeforbudet har hensyn til å redusere skade fra flomhendelser. Man regulerer derfor mulighet for tiltak nærmere vassdrag enn det man ellers ville tillatt.

Skred

Det finnes ingen aktsomhetsområder for skred i planområdet. Administrasjonen vurderer grunnforholdene som tilstrekkelig utredet.

Adkomst

Driftsveier etableres på innsiden og toppen av flomvollen, foreslått adkomster er vist i plankart.

Avkjøring fra RV7 heves til flomvollens nivået for å sikre adkomst til Nesbyen. Da unngår man bruk av organisatoriske tiltak. Dette vil ha særlig betydning for mulighet til gjenoppbygging på innsiden av flomvollen. I skrivende stund tilfredstiller ikke organisatoriske tiltak kravene i TEK 17. Det betyr at ved bruk av organisatorisk tiltak som flomsikring kan det ikke gis byggetillatelse på innsiden av flomvollen. Dersom man hever vei til flomsikkert nivå åpner det for at det kan gis fremtidige byggetillatelse da kravene til sikring i byggeteknisk forskrift vil være oppfylt.

Adkomst til bolig-tjenesteyting

Det reguleres inn mulighet for nytt areal til kombinert forhold (med avkjøring fra Rukkedalsvegen). Kommunen har tjenestelige behov for nye utbyggingsareal i umiddelbar nærhet til kommunens miljøterapi-tjenester da vi har brukere som står uten samkoordinert botilbud. Administrasjonen vurderer adkomstløsningene som tilstrekkelig og at tiltaket skal ikke skape vesentlige nye trafikk.

Overvannshåndtering/flomveier

Overvann ledes via drenering langs driftsveien og pumpestasjoner. Det legges ikke opp til store tette flater. Administrasjonen vurderer løsningen som tilstrekkelig.

ROS-analyse

Det er utarbeidet ROS-analyse for planarbeidet i tråd med lovens krav i plan- og bygningslovens § 4-3. Det er lagt til grunn metodikk fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. Det vises til analysen i sin helhet og konklusjonen i pkt. 7.

Kommentarer til reguleringsbestemmelser:

- Areal til flomvollen omreguleres til grønnstruktur kombinert med kommunalteknisk anlegg og flomsikring.
- En del av næringsarealet ved Coop-tomten omreguleres til veiformål for å muliggjøre hevet avkjøring fra RV7.
- Kommunal/privat tjenesteyting tillates i kombinert formål med eksisterende boligformål for en tomt.
- Kjellere tillates ikke i nye bygg grunnet vannrisiko.
- Det er gitt økt utnyttingsgrad på boligtomter samt justering av høyde for å tilrettelegge for å bygge i høyden.

Etter offentlig ettersyn vil kommunen ha en ny gjennomgang av rekkefølgebestemmelser for å sikre gjennomføringsevnen i prosjektet.