



---

Arkivsak-dok. PLAN-20/00558-4  
Saksbehandler Hogne Frydenlund

Saksgang	Møtedato	
Hovedutvalg teknisk plan næring og miljø	18.05.2021	PS-47/21
Molde formannskap	25.05.2021	PS-61/21
Molde kommunestyre	17.06.2021	PS-57/21

---

## Saksframlegg

### Sluttbehandling - Reguleringsplan for Midsund vassverk

#### Kommunedirektørens forslag til vedtak:

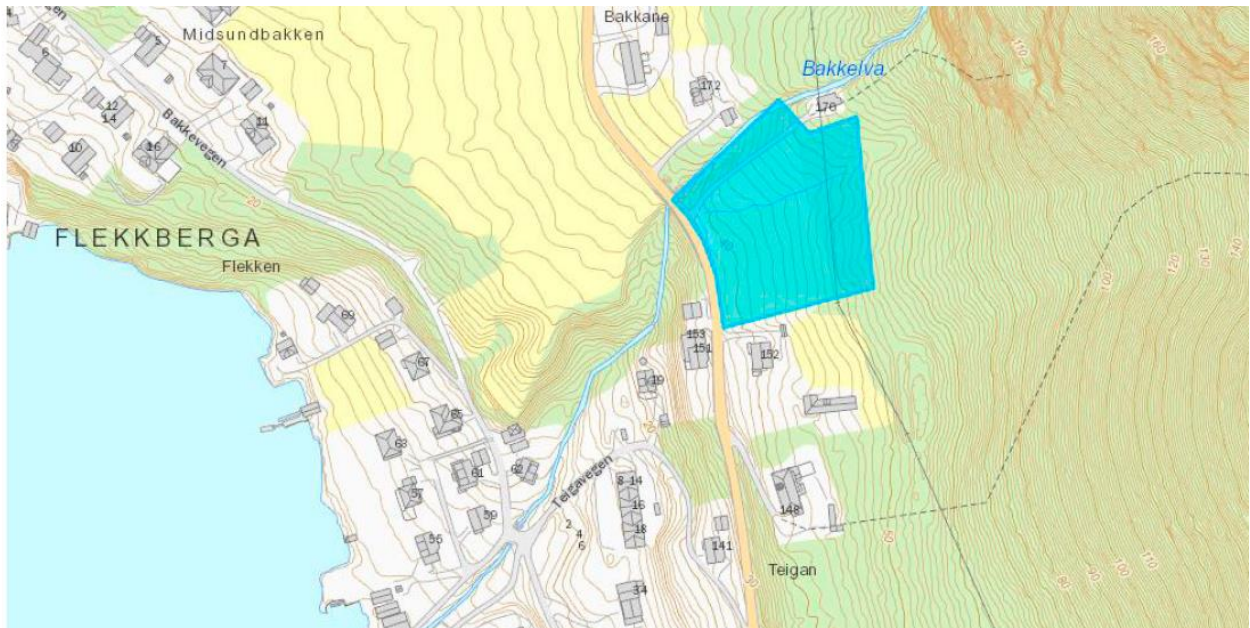
Molde kommunestyre vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 detaljregulering for Midsund vassverk, plannr. 202001, i samsvar med plankart datert 19.11.2019 og planbestemmelser av 29.03.2021.

#### Saksopplysninger

##### Bakgrunn:

Midsund Kommunestyret har tidligere gjort vedtak om å bygge nytt behandlingsanlegg for Midsund vassverk. Lokaliseringa er fastlagt med tilknytning til eksisterende anlegg, og ligger nedenfor bygningen vassverket har i dag.

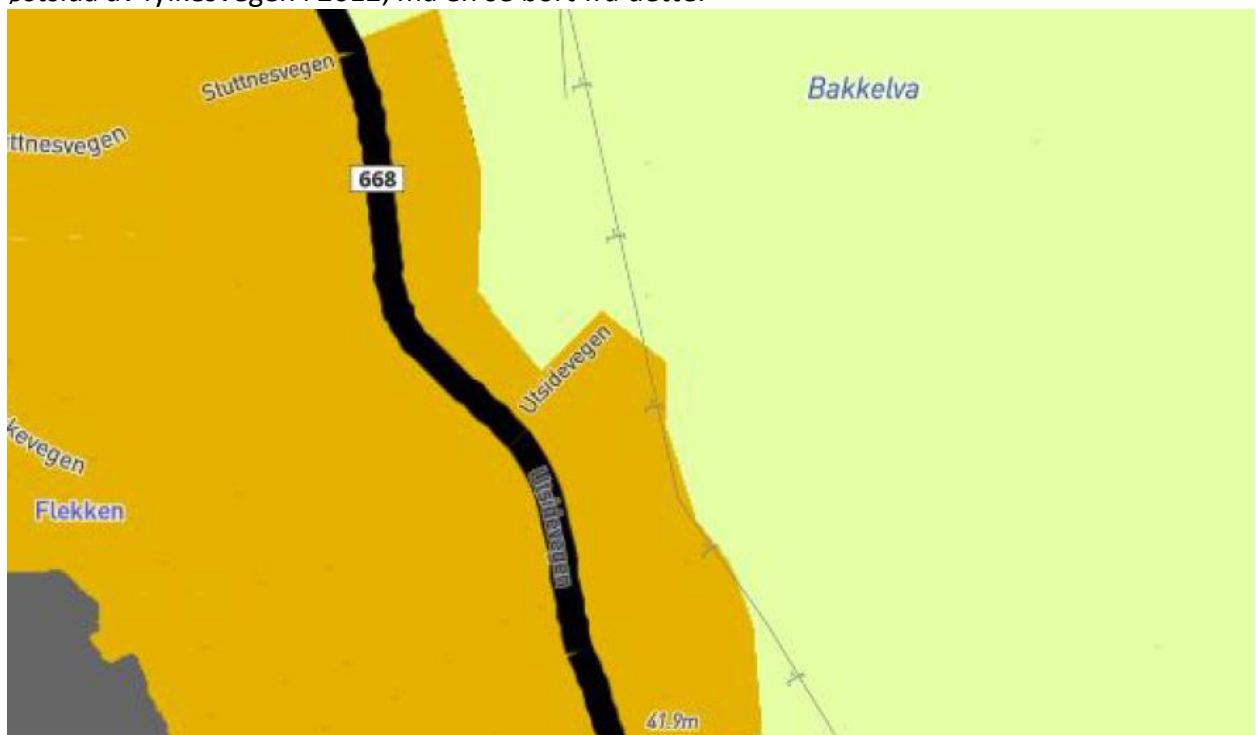
Gjennom reguleringsplanen legges det til rette for et behandlingsanlegg som tilfredsstiller gjeldene krav og behov til vasskvalitet, og som er rasjonelt å drifte.



Figur 1: Utsnitt planområdet, som ligger nord for Midsund sentrum (Illustrasjon fra planbeskrivelsen).

Planstatus:

Det er ikke tidligere utarbeidet reguleringsplan for området, men tilgrensede fylkesveg og avkjøring fra denne er en del av reguleringsplan for Midsund sentrum, stadfestet av Fylkesmannen i Møre og Romsdal i 2012. Fylkesmannen tok i sitt vedtak ut foreslått arealbruk øst for fylkesvegen. I kommuneplanens arealdel fra 1997, inngår store deler av planområdet i byggeområde. Men med grunnlag i at Fylkesmannen ikke godkjente foreslått arealbruk på østsida av fylkesvegen i 2012, må en se bort fra dette.



Figur 2: Utsnitt kommuneplanens arealdel (Illustrasjon fra planbeskrivelsen).

Asplan Viak ble engasjert av Midsund kommune til å utarbeide planbeskrivelse, plankart og ROS-analyse



Fig 3: Utsnitt fra situasjonsplanen – Planbeskrivelsen.

Det er planlagt et vannbehandlingsanlegg og ett basseng for rent vann, samlet bygningsmasse er ca 260 m<sup>2</sup>. Parkering og inngang blir på vestsiden av bygningen. Grøn skravur viser areal som kan bli berørt av utgraving av tomt. Trafikkarealet har tatt høyde for at en tankbil med kjemikaler kan snu inne på området.

#### Planprosess:

- 23.04.2018 Planutvalet i Midsund vedtok i sak 23/18 oppstart av planarbeidet.
- 14.05.2018 Planarbeidet varsles igangsatt.
- 24.09.2018 Planutvalet godkjenner (sak 9/18) at forslag til detaljregulering blir lagt ut til høring/offentlig ettersyn.
- 23.11.2018 Merknadsfrist for høring og offentlig ettersyn (10.10 – 23.11.2018). Det ble mottatt fem merknader til planforslaget:
  - Statens vegvesen
  - Noregs vassdrags- og energidirektorat innsigelse
  - Fylkesmannen i Møre og Romsdal innsigelse
  - Møre og Romsdal fylkeskommune innsigelse
  - Eieren av gnr. Bnr. Ved Advokatfirmaet Erbe & Co ved adv. Knut G Fallrø

Etter at planen har vært ute til offentlig ettersyn er følgende forhold blitt fulgt opp: ERA Geo AS ble engasjert til å utarbeide geoteknisk rapport – Vannbehandlingsanlegg, Midsund, oppdragsnr 19008, datert 14.2.2019.

I sluttrapporten er det konkludert med at det er gode fundamenteringsforhold på tomten, og områdestabiliteten er god. Det er ingen tegn på leire eller kvikkleire på tomten. NVE har i brev av 08.11.2019 trukket innsigelsen knyttet til mangelfull vurdering av grunnforhold og skredfare mens Fylkesmannen i Møre og Romsdal trakk sine innsigelser i brev av 10.12.2019.

Møre og Romsdal fylkeskommune har våren 2019 gjennomført arkeologiske registreringer i området. Resultatet av feltarbeidet er beskrevet i rapport 2019 – *Midsund vassverk og rensesanlegg*.

I brev av 03.06.2019 har fylkeskommunen påpekt at det er funnet et større bosettings-aktivitetsområde (ID 249981) fra eldre steinalder i planområdet noe som får følger for plassering av anlegget. Riksantikvaren har i brev 23.01.2020 gitt tillatelse til inngrep i kulturminnet, under forutsetning av at det først blir utført ei arkeologiske utgraving av den delen av kulturminnet som blir berørt av utbyggingen av vassverket.

## Vurdering

### Merknadene:

I henhold til merknadene med innsigelser har det vært arbeidet med korrigeringer av plandokumentene, som så har vært lagt fram for ny vurdering. Resultatet er at innsigelsene nå er trukket, og det ligger dermed til rette for egengodkjenning av reguleringsplanen.

Endringene som er gjort er:

- Endring av byggegrenser
- Buffersone/vegetasjonsbelte langs Bakkeelva, ivaretatt i bestemmelse § 6.1
- Sikringsvoll

I tillegg er det som nevnt gjort de nødvendige tilleggsutredningene som er etterlyst, og aktuelle hensynssoner er innarbeidet i samsvar med disse.

Med hensyn på kulturminner har Riksantikvaren godkjent dispensasjon fra kulturminnelova under forutsetning av at det blir gjennomført ei faglig utgraving av aktuelle kulturminner. Budsjett for dette er satt til 1,3 mill kroner.

### Gjennomgang av merknadene

#### 1. Statens vegvesen

- a) Etterlyser rekkefølgekrav i bestemmelsene om opparbeiding av avkjøring fra kommunevegen samtidig med bygging av vassbehandlingsanlegget.
- b) Ønsker dialog med kommunen vedr. turparkering.
- c) Plankartet bør vise byggegrense som gjør utnytting av området mer fleksibelt.
- d) Det må i bestemmelsene stilles krav om plan for overvannshåndtering, som Statens vegvesen skal godkjenne.

#### *Kommentarer:*

- a) *Rekkefølgekrav for opparbeidelse av avkjøring er innarbeidet i reguleringsbestemmelsene, § 3-1.*
- b) *Etter å ha erfart interessen for Midsundtrappene, konstateres behovet for å tilrettelegge for forholdsvis mange parkeringsplasser. Slik terrenget er innenfor planområdet, vil dette medføre et lite ønskelig stort terrenginngrep. Tidligere Midsund kommune har derfor konkludert med heller å forlenge turstien slik at utgangspunktet for denne blir nede ved sjøen. Bilparkering skal da skje der.*
- c) *Byggegrenser er tatt inn i plankartet.*
- d) *Kravet om plan for overvann er tatt inn i reguleringsbestemmelsene, § 3.1.*

2. Noregs vassdrags og energidirektorat (NVE)
  - a) Det varsles innsigelse til reguleringsplanen med grunnlag i mangelfull vurdering av potensialet for ustabile grunnforhold og tilsvarende mangelfull vurdering av dokumentert fare i planbeskrivelsen. Dette gjelder først og fremst fare for eventuelt områdeskred av kvikkleire og skred.
  - b) Planen må hensynte eksisterende bekker med sikrings- og vegetasjonssone langs disse.

*Kommentar:*

- a) *Det er gjort grunnundersøkelser, jfr. Rapport ERA Geo AS, datert 14.2.2019. Det er også utarbeidet rapport for skredfare.*
- b) *Det er innarbeidet bestemmelse § 6.1 der naturlig vegetasjon langs Bakkelva skal bevares.*

3. Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Med bakgrunn i samordningsrollen for statlige etater blir det varslet innsigelse angående følgende forhold:

- a) Potensiell fare for områdeskred av kvikkleire må dokumenteres og innarbeides i plandokumentene. (NVE)
- b) Skredfare må vere innarbeidd i plandokumenta. (NVE)
- c) Nødvendig skredvoll må framgå av plankart, og det må knyttes bestemmelser til hensynssone for skred, H310, som sikrer tilstrekkelig sikkerhet i samsvar med TEK17 § 7-3. (FMMR)
- d) Grunnforholda må avklares, og det må dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot ustabil grunn/kvikkleire, jfr. TEK17 § 7-3. (FMMR)
- e) Fylkesmannen tilrår å gjøre en planavklaring om parkering nær turstien.
- f) Fylkesmannen tilrår at det blir innarbeidet en kantsone langs Bakkelva på 10 m.

*Kommentar:*

- a) *Se kommentar til merknaden fra NVE*
- b) *Se kommentar til merknaden fra NVE*
- c) *Skredvoll framgår av plankartet, og reguleringsbestemmelsene er endret, § 7.2*
- d) *Se kommentar til merknaden fra NVE*
- e) *Se kommentar til merknad fra Statens vegvesen*
- f) *Se kommentar til merknad fra NVE.*

4. Møre og Romsdal fylkeskommune

- a) Det blir etterlyst gjennomføring av arkeologiske undersøkelser.

*Kommentar:*

- a) *Arkeologiske registreringer er gjennomført. Jfr. Rapport 2019 Det ble gjort funn innenfor planområdet, og en er kommet til enighet vedr. Utforming av plankart og bestemmelser.*

5. Advokatfirmaet Erbe & Co ved adv. Knut G. Fallrø

Advokat Knut G Fallrø i advokatfirmaet Erbe & Co DA har på vegne av grunneieren i planområdet sendt merknad til planforslaget. I ettertid har det vært dialog mellom Midsund

kommune og grunneieren, slik at en er kommet til enighet om innløsning/erwerb av nødvendig areal. Kommunestyret godkjente avtalen i møte 19.12.2019.

Merknaden retter seg mot flere forhold, og ikke alle gjelder det konkrete reguleringsforslaget. Disse merknadene blir ikke behandlet her.

Det blir etterlyst tettere dialog før planarbeidet ble satt i gang. Dette gjelder særlig den konkrete plasseringen av nytt behandlingsanlegg. En har ikke innvendinger til bygging av nytt anlegg, men mener at dette med fordel kan flyttes og plasseres mer diskret i terrenget. Oppfatningen er at det planlagte anlegget plassert her er negativt med hensyn til alle som benytter området til turformål. Det blir pekt på at turopplevinga blir forringa ved et «industrialisert» bygg plassert som skissert. Det blir bedt om forklaring på at gjeldende reguleringsplan viser et gult areal mellom løa på eiendommen og fylkesvegen.

*Kommentar: Vedr. plassering av rensanlegg. Tidligere Midsund kommune har i dag et anlegg i området. Ved valg av plassering for nytt anlegg er det lagt vekt på å minimere omfang av all infrastruktur, og gjøre det lett tilgjengelig. At det finnes alternative løsninger, er kommunen klar over, men en er kommet til at den viste plasseringa er god ut fra både faglige og økonomiske vurderinger.*

*Når det gjelder estetikken og hensynet til landskapet vil bygningen bli plassert tungt inn i landskapet. Gjennom ferdigstilling av området vil det bli lagt vekt på å tilpasse seg omgivelsene. Spørsmålet om et gult areal på eiendommen vedkommer ikke den aktuelle reguleringsplanen. Men bakgrunnen er tidligere planprosess for reguleringsplan for Midsund sentrum, der deler av eiendommen var regulert til boligformål – gul farge. Da Fylkesmannen i ettertid tok arealet øst for fylkesvegen ut, ble plangrensa flytta til regulert vegareal. Da frisktssonen i regulert avkjørsel er en del av trafikformålet, ble arealet stående igjen, og da med gul arealbruksfarge. Når det gjelder kulturminnevern og grunnforhold, har Midsund kommune gjennomført registreringer og undersøkinger, og resultatene er innarbeidet i planen..*

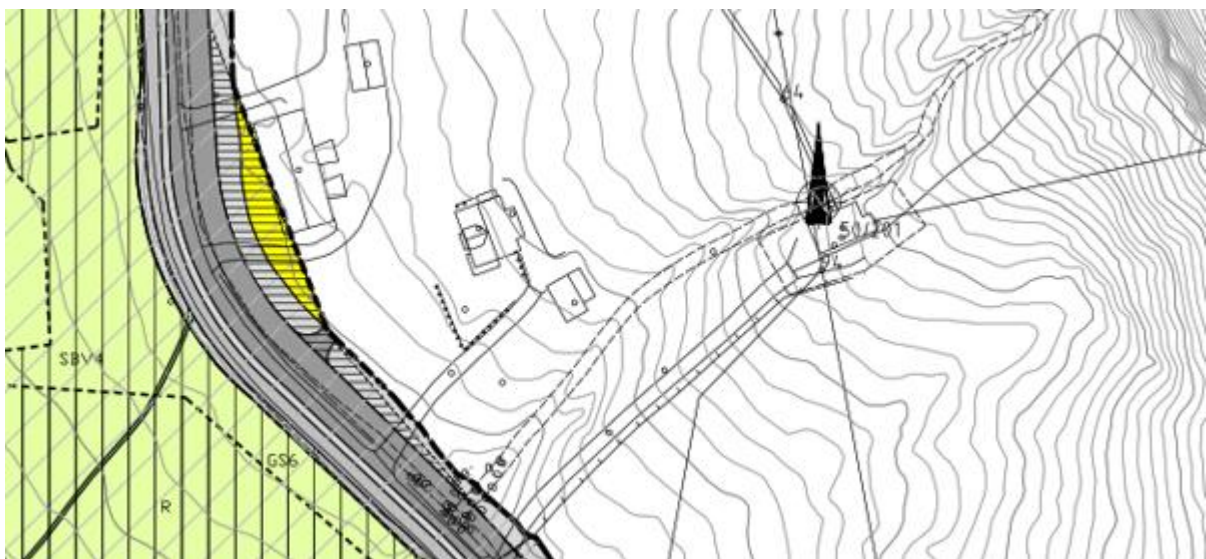


Fig 4: Utsnitt viser del av reguleringsplan Midsund sentrum – Illustrasjon fra Planbeskrivelsen.

Det vises ellers til oppsummering i planbeskrivelsen, kapittel 5.

Det er Molde vann og avløp som vil være ansvarlig for å gjennomføre utbygging av tiltak området.

Kommunalsjefen vil rår kommunestyret til å godkjenne reguleringsplanen for Midsund vassverk.

## **Økonomiske konsekvenser**

Molde Vann og Avløp KF har tatt høyde for å investere i nytt vannbehandlingsanlegg. Dette er innarbeidet i budsjett og økonomiplan. I tillegg kommer merkostnadene ved de arkeologiske utgravingene og sikring mot evt. skred.

Etablering av nytt vannbehandlingsanlegg har dessuten stor økonomisk betydning for deler av næringslivet i Midsund – næringsmiddelindustrien – som er helt avhengig av tilfredsstillende kvalitet på vann som brukes i produksjonen.

## **Betydning for folkehelse**

Det å ha tilfredsstillende kvalitet på drikkevatt er viktig i et folkehelseperspektiv.

## **Klimakonsekvenser**

Kommunedirektøren vurderer ikke at reguleringsplanen og gjennomføring av planlagte tiltak i medhold av denne, vil ha vesentlig påvirkning av klimaet.

Arne Sverre Dahl  
Kommunedirektør

Eirik Heggemsnes  
Kommunalsjef

## **Vedlegg**

Brev FMMR 10.12.2019 Midsund vannbehandlingsanlegg - trekking av motsegn  
Brev 08.11.2019 fra NVE - Trekker motsegn til reguleringsplan  
Midsund vassbehandlingsanlegg - Planomtale  
ROS-analyse Midsund vassverk.  
Oversikt - Innkomne høringsuttalelser  
Diverse brev angående arkeologiske registreringer  
ERA Geo - Geoteknisk prosjektering - Reguleringsplan - Vannbehandlingsanlegg Midsund  
Reguleringsføresegner Revidert 29.03.2021  
Plankart , 19.11.2019 - Midsund vassverk