



Bakgrunn for vedtak

Senking av grunnvannet ved Rosenlund kontorbygg

Lillehammer kommune i Oppland fylke



Norges
vassdrags- og
energidirektorat

Tiltakshaver	Rosenlund Kontorbygg AS
Referanse	201601037-12
Dato	12.09.2018
Notatnummer	KI-notat 17/2018
Ansvarlig	Gry Berg
Saksbehandler	Kristin Haugen

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 09575, Internett: www.nve.no
Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Region Nord
Kongens gate 14-18
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvegen. 1B
6800 FØRDE

Region Øst
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR

Innhold

Sammendrag	1
Søknad	1
Høring	2
NVEs vurdering	3
NVEs konklusjon	4
Forholdet til annet lovverk	4
Merknader til konsesjonsvilkårene etter vannressursloven	5

Sammendrag

Rosenlund Kontorbygg AS søker om å senke grunnvannstanden 4,5 meter lokalt rundt Rosenlund kontorbygg på Lillehammer pga. problemer med tettingen av byggets underetasjer. Dette gjøres ved å pumpe ut grunnvann som føres til Skurva. Det er søkt om at utpumpingen av vann skal opprettholdes over en periode på 5 år.

Høringspartene er ikke negative til tiltaket, det er gitt tillatelse til utslipp av inntil 20 l/s fordrøyd overvann til Skurva og tiltaket er vurdert å ikke kreve noen behandling etter forurensningsloven.

NVE vurderer at tiltaket ikke vil forstyrre vannbalansen i området nevneverdig.

Etter en helhetsvurdering av planene og de foreliggende uttalelsene mener NVE at fordelene av det omsøkte tiltaket er større enn skader og ulemper for allmenne og private interesser slik at kravet i vannressursloven § 25 er oppfylt. NVE gir Rosenlund Kontorbygg AS tillatelse etter vannressursloven § 8 til et gjennomsnittlig uttak av grunnvann på 104 m³/døgn over en periode på 5 år for å lokalt senke grunnvannstanden rundt Rosenlund kontorbygg. Tillatelsen gis på nærmere fastsatte vilkår.

Søknad

NVE har mottatt følgende søknad fra Rosenlund Kontorbygg AS, datert 24.10.2013:

«Rosenlund Kontorbygg AS ønsker å etablere uttak av 1,2 l/s eller 104 m³/døgn grunnvann fra Rosenlund Kontorbygg (gnr/bnr 55/233) i Industrigata 1 i Lillehammer kommune i Oppland fylke, og søker herved om følgende tillatelse:

I Etter vannressursloven, jf. § 8, om tillatelse til:

- uttak av 1,2 l/s eller 104 m³/døgn grunnvann til midlertidig senking av grunnvannsspeilet for en 5 års periode.»

Om søknaden

Søker er Rosenlund Kontorbygg AS.

Rosenlund kontorbygg ligger i Rosenlund bydelssenter i den nordlige delen av Lillehammer. Adressen er Industrigata 1. Manglende tetting av bygget har skapt problemer med fukt i tekniske anlegg i de to underetasjene i bygget. I forbindelse med ytterligere utbygging i området vil det gjennomføres tiltak for å hindre lekkasje fra grunnvannet inn i bygningen, det søkes derfor om utpumping av grunnvann og lokal senkning av grunnvannsspeilet på inntil 4,5 meter, som et midlertidig tiltak for en periode på 5 år.

Beskrivelse av området

Fjellet i området består av sandstein og skifer i veksling og er overdekket med breelvavsetninger og morenemateriale med en mektighet på ca. 20 meter. De øverste 4-10 meterne består av permeable morenemasser. Morenemassene i området har ikke særlig potensial for grunnvannsforsyning. Gjennomsnittlig grunnvannsdannelse ved infiltrasjon er 467 mm/år. Tette flater ved kontorbygget vil redusere den lokale infiltrasjonen til ca. 30 %. Eiendommen grenser til elva Skurva. Området har i hovedsak sin grunnvannstilførsel fra Skurva. Det er satt opp en spuntvegg mot elva, men den er ikke tett. Kommunen har gitt tillatelse til et maksimalt utslipp av overvann for området til Skurva på 20 l/s fra fordrøyningsmagasin. Beregninger gjort med NEVVINA for Skurva gir en middelvannføring på 15,5 l/s og alminnelig lavvannføring på 0,8 l/s.

En senkning av grunnvannsmagasinet med 4,5 meter gir potensielt et stort influensområde, men det antas liten påvirkning, da det er byggegropen og fyllmassene i denne som er bestemmende for vannstrømningen og utpumpingen. Det finnes flere energibrønner i fjell i området. Disse blir mest sannsynlig ikke påvirket av tiltaket.

Teknisk plan

Hensikten med tiltaket er å senke grunnvannstanden rundt bygget slik at det holder et konstant nivå på 187,5 moh. Det er etablert 3 brønner for utpumping av vann og 1 observasjonsbrønn. Disse vil automatisk starte og stoppe for å holde ønsket grunnvannsnivå. Vannet fra brønnene føres til eksisterende overvannssystem. Hver pumpe har en kapasitet på 2 l/s. Det er beregnet behov for et gjennomsnittlig uttak på 1,2 l/s. Tillatt overvannslipp til Skurva er på 20 l/s.

Forholdet til offentlige planer

Eiendommen er regulert til næring og ligger i tettbebygd strøk.

Høring

Søknaden er behandlet etter reglene i kapittel 3 i vannressursloven. Den er kunngjort og lagt ut til offentlig ettersyn. I tillegg har søknaden vært sendt lokale myndigheter og interesseorganisasjoner, samt berørte parter for uttalelse. Høringsuttalelsene har vært forelagt søkeren for kommentar.

Høringspartenes egne oppsummeringer er referert der hvor slike foreligger. Andre uttalelser er forkortet av NVE. Fullstendige uttalelser er tilgjengelige via offentlig postjournal.

NVE har mottatt følgende kommentarer til søknaden:

Lillehammer kommune uttalte i brev av 1.6.2017 at det har vært setningsskader på ledningsnettet i området, og at dette har ført til brudd 20.12.2016. Det er ikke avklart om dette skyldes grunnvannsenkningen som er omsøkt. Grunnvannsenkningen er ellers ikke vurdert å være i konflikt med miljøhensyn eller gjeldende planer.

Oppland fylkeskommune uttaler i brev av 31.5.2017 at tiltaket kan være positivt for Skurva fordi det gir en mer jevn tilførsel av vann. Fylkeskommunen har ingen innvendinger mot tiltaket.

Fylkesmannen i Oppland uttaler i brev av 4.4.2017 at tiltaket ikke vil ha negative virkninger for Skurva så lenge utpumpet vann føres tilbake til Skurva. Tiltaket må avklares etter forurensningsloven.

Tilleggsopplysninger

I brev av 5.12.2017 har **Fylkesmannen i Oppland** konkludert med at tiltaket ikke krever tillatelse etter forurensningsloven § 11.

Søker har kommentert høringsuttalelsene i e-post av 24.1.2018 og viser til vurdering fra Fylkesmannen av 5.12.2017 med hensyn til behandling av tiltaket etter forurensningsloven. De skriver også at setningsskadene ved Rosenlund er knyttet til fundamenteringsproblemer og ikke er forårsaket av grunnvannsenkningen.

NVEs vurdering

Hydrologiske virkninger av utbyggingen

Det er søkt om et gjennomsnittlig uttak av grunnvann på 1,2 l/s tilsvarende 104 m³/døgn. Maksimalt uttak er 2 l/s. Det er etablert 3 brønner som hver har kapasitet på 2 l/s, slik at disse kan driftes vekselvis. Grunnvannspeilet skal senkes lokalt med 4,5 meter rund Rosenlund kontorbygg. Det utpumpede vannet slippes ut i Skurva som en del av tilførselen av overvann, maksimalt 20 l/s.

Det er antatt at det meste av grunnvannet er tilsig fra Skurva, da tiltaket ligger nær elva. NVE vurderer at grunnvannsbalansen for området ikke blir nevneverdig berørt av tiltaket, kun helt lokalt rundt bygget. Ved å slippe vannet tilbake til Skurva vil vannbalansen i Skurva bli opprettholdt.

Forholdet til naturmangfoldloven

Alle myndighetsinstanser som forvalter natur, eller som fatter beslutninger som har virkninger for naturen, plikter etter naturmangfoldloven § 7 å vurdere planlagte tiltak opp mot naturmangfoldlovens relevante paragrafer. I NVEs vurdering av søknaden om uttak av grunnvann ved Rosenlund kontorbygg legger vi til grunn prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 samt forvaltningsmålene i naturmangfoldloven §§ 4 og 5.

Kunnskapen om naturmangfoldet og effekter av eventuelle påvirkninger er basert på den informasjonen som er lagt fram i søknaden, høringsuttalelser samt NVEs egne erfaringer. NVE har også gjort egne søk i tilgjengelige databaser som Naturbase og Artskart den 3.9.2018. Etter NVEs vurdering er det innhentet tilstrekkelig informasjon til å kunne fatte vedtak og for å vurdere tiltakets omfang og virkninger på det biologiske mangfoldet. Samlet sett mener NVE at sakens kunnskapsgrunnlag er godt nok utredet, jamfør naturmangfoldloven § 8.

I influensområdet for tiltaket er det ikke registrert sårbare og truede arter eller hensynskrevende naturtyper. Tiltaket vil etter NVEs mening ikke være i konflikt med forvaltningsmålet for naturtyper og økosystemer gitt i naturmangfoldloven § 4 eller forvaltningsmålet for arter i naturmangfoldloven § 5.

NVE har også sett påvirkningen i sammenheng med andre påvirkninger på naturtypene, artene og økosystemet. Den samlede belastningen anses ikke som så stor at den blir avgjørende for konsesjonsspørsmålet. Den samlede belastning på økosystemet og naturmangfoldet er vurdert, jamfør naturmangfoldloven § 10.

Etter NVEs vurdering foreligger det tilstrekkelig kunnskap om virkninger tiltaket kan ha på naturmiljøet, og NVE mener at naturmangfoldloven § 9 (føre-var-prinsippet) ikke skal tillegges vekt.

Avbøtende tiltak og utformingen av tiltaket vil spesifiseres nærmere i våre merknader til vilkår dersom det blir gitt konsesjon. Tiltakshaver vil da være den som bærer kostnadene av tiltakene, i tråd med naturmangfoldloven §§ 11-12.

Vannkvalitet og resipientinteresser

Skurva vil motta vannet fra utpumpingen sammen med overvann som har blitt fordrøyd på eiendommen. Fylkesmannen har vurdert at tiltaket ikke krever tillatelse etter forurensningsloven § 11. NVE mener at tiltaket kan medføre noe kjøligere vann i Skurva sommerstid og varmere vinterstid, men at dersom det blandes med lokalt overvann i fordrøyningsbasseng, vil dette utgjøre en minimal temperaturforskjell for Skurva.

Andre forhold

Tiltaket er begrenset til en periode på 5 år. Plan- og bygningsloven setter krav om tettheten til bygg, også mot inntrengning av grunnvann. Det forutsettes at det gjennomføres tiltak for å tette bygget.

Oppsummering

Det er søkt om et gjennomsnittlig uttak av grunnvann på 104 m³/d over en periode på 5 år for å hindre vanninntrengning i kjellere i Rosenlund kontorbygg. Vannet skal slippes ut til Skurva og Fylkesmannen har vurdert at tiltaket ikke krever tillatelse etter forurensningsloven. NVE vurderer at tiltaket ikke vil forstyrre vannbalansen i området nevneverdig.

NVEs konklusjon

Etter en helhetsvurdering av planene og de foreliggende uttalelsene mener NVE at fordelene av det omsøkte tiltaket er større enn skader og ulemper for allmenne og private interesser slik at kravet i vannressursloven § 25 er oppfylt. NVE gir Rosenlund Kontorbygg AS tillatelse etter vannressursloven § 8 til uttak et gjennomsnittlig uttak av grunnvann på 104 m³/døgn over en periode på 5 år for å lokalt senke grunnvannstanden rundt Rosenlund kontorbygg. Tillatelsen gis på nærmere fastsatte vilkår.

Dette vedtaket gjelder kun tillatelse etter vannressursloven.

Forholdet til annet lovverk

Forholdet til plan- og bygningsloven

Forskrift om byggesak (byggsaksforskriften) gir saker som er underlagt konsesjonsbehandling etter vannressursloven fritak for byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven. Dette forutsetter at tiltaket ikke er i strid med kommuneplanens arealdel eller gjeldende reguleringsplaner. Forholdet til plan- og bygningsloven må avklares med kommunen før tiltaket kan iverksettes.

Forholdet til EUs vanndirektiv i sektormyndighetens konsesjonsbehandling

NVE har ved vurderingen av om konsesjon skal gis etter vannressursloven § 8 foretatt en vurdering av kravene i vannforskriften (FOR 2006-12-15 nr. 1446) § 12 vedrørende ny aktivitet eller nye inngrep. NVE har vurdert alle praktisk gjennomførbare tiltak som vil kunne redusere skadene og ulempene ved tiltaket. NVE har satt vilkår i konsesjonen som anses egnet for å avbøte en negativ utvikling i grunnvannsforekomsten. NVE har vurdert samfunnsnyten av inngrepet til å være større enn skadene

og ulempene ved tiltaket. Videre har NVE vurdert at hensikten med inngrepet ikke med rimelighet kan oppnås med andre midler som miljømessig er vesentlig bedre.

Merknader til konsesjonsvilkårene etter vannressursloven

Post 1: Vannuttak

Grunnvannsnivået skal overvåkes for å begrense vannuttaket til det som er nødvendig for å hindre vanninntrengning i kjellere.

Den tekniske løsningen skal godkjennes gjennom detaljplanen. Data skal fremlegges NVE på forespørsel og oppbevares så lenge anlegget er i drift.

Post 4: Godkjenning av planer, landskapsmessige forhold, tilsyn m.v.

Detaljerte planer for overvåkning skal forelegges NVEs regionkontor på Hamar og godkjennes av NVE.

Tiltaket er iverksatt og grunnvannsbrønnene er etablert. Kravet om detaljerte planer i post 4 knytter seg til ev. nye arbeider som gjennomføres.

Post 7: Automatisk fredete kulturminner

NVE forutsetter at utbygger tar den nødvendige kontakt med fylkeskommunen for å klarere forholdet til kulturminneloven § 9 før innsending av detaljplan. Vi minner videre om den generelle aktsomhetsplikten med krav om varsling av aktuelle instanser dersom det støtes på kulturminner i byggefasen, jamfør kulturminneloven § 8 (jamfør vilkårenes pkt. 3).