



DETALJREGULERING FOR VANN OG AVLØP TRINN 1 OG FELLESTILTAK TRINN 1- SYNNFJELL ØST

PLANBESKRIVELSE

Plan-ID	20180008	Behandling	HU_LMT
Versjon	Behandling vedtak	Vedtaksdato	01.04.2020
Utført	HM	Arkivsaksnr.	18/4430
Kontrollert	HA		

Innhold

1. Oppbygning av planen.....	4
2. Planprosess.....	4
2.1 Vurdering av behov for konsekvensutredninger:.....	4
2.2 Medvirkning:.....	5
3. Bakgrunn og mål.....	5
4. Utbyggingsavtaler – gjennomføring av tiltak i planen.....	7
5. Føringer for planarbeidet.....	8
5.1 Eksisterende planer i området.....	9
6. Plangrense med beskrivelse av eksisterende situasjon og beliggenhet.....	10
6.1 Topografi, landskapstrekk, vegetasjon og kulturminner	11
6.2 Eksisterende infrastruktur.....	13
6.3 Eiendom og eierforhold	14
7. Planens løsninger etter arealformål.....	14
7.1 Endringer i forhold til gjeldene plan - kommunedelplan Synnfjell Øst.....	14
7.2 Bebyggelse og anlegg PBL § 12-5 nr.1	15
7.2.1 Fritidsbebyggelse BFR.....	15
7.2.2 Vannforsyningsanlegg BVF.....	16
7.2.3 Vann og avløpsanlegg BVA.....	17
7.2.4 Avløpsanlegg, renovasjonsanlegg og industri/lager/kontor BAV, BRE og BKB	17
7.2.5 Annen særskilt bebyggelse og anlegg BAS	19
7.3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur PBL § 12-5 nr. 2	21
7.3.1 Teknisk infrastruktur SAV_1, SVF_1 og 2 og SVA_1 til 6.....	21
7.3.2 Vei SV og SKV.....	21
7.3.3 Parkering SPP.....	21
7.4 Grønnstruktur PBL § 12-5 nr. 3	24
7.4.1 Kombinert turvei/skiløyper GAA	28
7.4.2 Turvei GT.....	29
7.4.3 Vegetasjonsskjerm GV	29
7.5 Landbruk-, Natur- og Friluftsmål samt reindrift PBL § 12-5 nr. 5.....	29
7.5.1 Vern av kulturminner LKM.....	29
7.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone PBL §12-5 nr. 6 ...	29
7.7 Hensynssoner og sikringssoner PBL § 12-6.....	30
7.7.1 Faresone flom H320	30
7.7.2 Faresone – høgspent H370	30
7.7.3 Sikringssone – friskt H140.....	30
7.7.4 Sikringssone – område for grunnvannsforsyning H120.....	30

7.7.5	Infrastruktursone – vann og avløp H410	30
7.7.6	Båndleggingssone kulturminner og kulturmiljø H730.....	31
7.8	Andre juridiske flater, linjer og punkter	31
7.8.1	Bestemmelsesområde - Midlertidig anleggsområder #.....	31
7.8.2	Bestemmelsesområde - Sikring av kulturminner #	31
7.8.3	Punktsymbol avkjørsel.....	31
7.8.4	Punktsymbol stenging av avkjørsel.....	31
7.8.5	Senterlinje kombinert turveg/skiløype og turvei.....	31
7.8.6	Senterlinje vann og avløpstraser.....	31
7.8.7	Senterlinje veg.....	32
8.	Rekkefølgekrav	32
9.	Virkninger av planforslaget og avbøtende tiltak	32
9.1	Overvann/flom.....	32
9.2	Kulturminner.....	32
9.3	Naturmangfold.....	32
9.4	Friluftsliv	33
9.5	Eksisterende fritidsboliger og trafiksikkerhet.....	33
9.6	Risiko- og sårbarhetsforhold.....	34
9.7	Arealregnskap	35
10.	Merknader ved varsel om oppstart	35
11.	Merknader ved 1. gangs høring.....	35
12.	Vedlegg til planen	35

fritidsbebyggelse, men med føringer på bruk i forhold til hensynssone infrastruktur. Det vil ikke være tillatt med permanente bygg innenfor hensynssonen.

7.2.2 Vannforsyningsanlegg BVF

Områder benevnt BVF er arealer med anlegg for vannforsyning. Arealene inneholder eksisterende grunnvannsbrønner, eksisterende vannverk, eksisterende utjevningsvolumer, arealer for nye utjevningsbasseng og arealer for større knutepunkter med ventilkammer.

Disse arealene er arealer der tekniske anlegg i forbindelse med vannforsyning blir synlig over bakken med bygninger av ulike størrelser.

Klevmosæterhøgda

I dette området er det tre anlegg med vannforsyning. Arealet ligger høyt og er egnet som areal for ulike typer vannforsyning.

Området innehar to eksisterende arealer, ett med grunnvannsbrønn og vannverk BVF_2 og ett med grunnvannsbrønn BVF_3. Begge arealene videreføres i en midlertidig periode frem til ny vannforsyning legges til Synnfjorden og Synnfjorden vannverk. Lengden på ivaretagelse av anleggene vil være avhengige av flere faktorer som blant annet tilgang på vann gjennom disse grunnvannsbrønnene og nye midlertidige grunnvannsbrønner, samt utbyggingstakt. Grunnvannsbrønn BVF_3 er ikke sikret med overbygg. Dette skal utføres innen 1 år etter vedtak av denne plan.

Det siste arealet for vannforsyning i dette området er et nytt område for utjevningsbasseng o_BVF_1. Dette bassenget er tenkt etablert i to etapper. Etappe 1 bygges relativt raskt og etappe to bygges etter behov avhengig av utbyggingstakt. Bassengvolumene vil bli gravd noe ned i terrenget og bli overbygget med bygg som vil være tilpasset omliggende fritidsboliger mht. mønehøyde, materialbruk og størrelser.

Nordrumsæterhøgda

I dette området er det tre anlegg med vannforsyning. Arealet ligger høyt og utenfor arealer til fritidsbebyggelse men innehar en del innslag av vannsig og myr samt kulturminner i form av kullgroper. Arealet er derfor ikke nødvendigvis egnet for ulike typer vannforsyning men videreføres da det allerede eksisterer vannforsyningsanlegg i området.

Området innehar ett område med to grunnvannsbrønner og ett vannverk BVF_5 og ett areal med to bassengvolumer for lagring av vann BVF_6. Alle arealene videreføres i en midlertidig periode frem til ny vannforsyning legges til Synnfjorden og Synnfjorden vannverk. Lengden på ivaretagelse av anleggene vil være avhengige av flere faktorer som blant annet tilgang på vann gjennom disse grunnvannsbrønner og nye midlertidige grunnvannsbrønner samt utbyggingstakt. Begge grunnvannsbrønnene i BVF_5 er ikke sikret med overbygg. Dette skal utføres innen 1 år etter vedtak av denne plan.

Synnfjell ventilkammer