

SÆRUTSKRIFT

Arkivsak: 18/1289

2012A REGULERINGSPLAN FOR TRODAL – PLANENDRING VEG OG FLOM – OFFENTLIG ETTERSYN

Saksbehandler: Helge Haugan	Arkiv: REGPL 2012b
Saknr.: Utvalg 70/19 Plan- og miljøutvalget	Møtedato 19.11.2019

Vedlegg:

1. Plankart datert 6.11.2019
2. Reguleringsbestemmelser datert 7.11.2019
3. Planbeskrivelse datert 7.11.2019
4. ROS-analyse datert 6.11.2019
5. Flom- og dreneringsvurderinger for Trodalsbekken datert 31.10.2019
6. Flomsikring Søre Brynsåa datert 4.11.2019
7. Oversikt over vassdragstekniske tiltak i Trodalsbekken datert 1.11.2019
8. Overvannsplan for Trodalen trinn 2 datert 4.11.2019

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Sammendrag:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar planutvalget i Øyer kommune å legge reguleringsendringen for Trodal boligfelt, med plankart datert 6.11.2019 og reguleringsbestemmelser, datert 7.11.2019, ut på offentlig ettersyn. Før utlegging til offentlig ettersyn skal det i plankartet innarbeides tursti i øvre del av planområdet i tråd med det som er beskrevet i saksframlegget.

Saksutredning:

Forslagsstiller: Plandokumenter er utarbeidet av Norconsult AS som plankonsulent og med Øyer kommune som forslagsstiller.

Nye vegnummer

Sommeren 2019 byttet en rekke fylkesveger vegnummer. Dette er fordi det ved sammenslåing av fylker medfører at to ulike veger har samme fv.nummer. Det ble innført firesifret nummer. Fv. 312 (Kongsvegen) er nå fv. 2522. Fv. 361 (Sørbygdsvegen, Gamlevegen, Kirkevegen, Midtbygdsvegen og Nordbygdsvegen) er nå fv. 2560.

Beliggenhet:

Planområdet strekker seg fra Lågen i vest til noe forbi fv. 2560 i øst. Planområdet er tidligere regulert, og planforslaget skal erstatte gjeldende reguleringsplan for Trodal vedtatt 19.6.2014.

Hensikten med planforslaget

Formålet med planendringen og utvidelse av planområdet er todelt. Det er behov for endringer i vegføring fram til krysset mellom Gamlevegen og Sørbygdsvegen. Kryssløsningen skal utformes bedre med tanke på trafiksikkerhet. Videre skal det etableres sikringstiltak for flom og overvann. Gjennom en utvidelse av planområdet blir nødvendige sikringstiltak oppstrøms boligfeltet i forbindelse med Søre Brynsåa og Trodalsbekken gjort juridisk bindende.

Utover flomsikringstiltak og kryssløsning vil planforslaget være i tråd med gjeldende plan. Endringer fra opprinnelige planer beskrives i planbeskrivelsen, samt oppdatert kunnskapsgrunnlag. I samråd med kommunen er det vurdert at forskrift om konsekvensutredning ikke kommer til anvendelse for det planlagte tiltaket. Konsekvenser av tiltaket omtales i kapittel **Error! Reference source not found.** i planbeskrivelsen.

Planstatus

Planområdet er regulert gjennom reguleringsplan for Trodal boligfelt, PlanID 201202, vedtatt 19.06.2014 – revidert 20.01.2015 (**Error! Reference source not found.**). Hoveddeler av planen videreføres, men med endringer i forhold til flomfare og kryssløsning for vegforbindelse og kryssløsning mot Sørbygdsvegen.



Figur 2. Gjeldende reguleringsplaner, Trodal boligfelt og E6 Granrudmoen-Tingberg.

Ny planavgrensning overlapper dessuten deler av reguleringsplan for E6 Granrudmoen-Tingberg, PlanID 508, vedtatt 19.05.2009. Planen vil i hovedsak videreføres slik den er.

På kommuneplannivå gjelder kommunedelplan for Øyer sør, vedtatt 31.05.2007 . Ny regulering er i tråd med kommunedelplanen bortsett fra tiltak for flomsikring, og noe detaljering ved veg.

Med bakgrunn i ny kunnskap om flomsituasjonen i sidevassdrag til Lågen, er det nå i praksis et bygge- og deleforbud i byggefeltet Trodalen. Det er derfor viktig å få kontroll på flomsituasjonen i Søre Brynsåa og Trodalsbekken for at videre utbygging i feltet skal kunne tillates.

Beliggenhet

Planområdet er beliggende sør for Søre Brynsåa i Øyer, og strekker seg fra Gudbrandsdalslågen, over E6, Kongsvegen og opp forbi Gamlevegen. Området ligger nord for Øyer sentrum i tidligere løsmasseuttak Jevnegruva.



Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Området har etablert adkomst fra Kongsvegen, fv. 2522, og vil få vegforbindelse mot fv. 2560 Gamlevegen og Sørbygdsvegen med ny kryssløsning. Planlagt veg vil fungere som avlastningsveg og videre adkomst for utbyggingstrafikk og trafikk til fritidsbebyggelse på blant annet Lisetra og Mosetertoppen. Eksisterende gang- og sykkelveger innarbeides og knyttes sammen med planlagte GS-veger.

Området har noe etablert bebyggelse, og all videre utbygging skal knyttes til offentlig VA-anlegg som er tilgjengelig i området. Annen infrastruktur i området er dimensjonert for videre utbygging.

Flom- og skredfare

Flomfare

Gjennom arbeid i Øyer kommune med sidevassdrag til Lågen, er det avdekket manglende flomsikring langs Søre Brynsåa. Oppstrøms Trodalsbekken er det også gjort et betydelig arbeid for å vurdere vannmengdene ved 200-års flom. Det er klart at dagens situasjon ikke er

tilstrekkelig for å håndtere beregnede vannmasser. Dette har i praksis gjort at boligfeltet i Trodalen ikke lenger kan utvikles før flomsikring er på plass.

Det er utarbeidet flomfarevurderinger og sikringstiltak mot flom som følger reguleringsplanen. Dette er beskrevet under kapittel 3 i planbeskrivelsen, og følger også planforslaget som egne vedlegg.

Skredfare

Aktsomhetskart viser at det ikke er noen kartlagt fare for steinsprang, og snøskred berører ikke ny bebyggelse. Mindre deler av planområdet er innenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred, men dette berører ikke ny bebyggelse. Der aktsomhetsområdet ligger i Søre Brynsåa, vil flomsikringstiltak sikre mot jord- og flomskred.

Hovedgrep

Hovedgrepene omhandler sikring mot flomfare, regulering av ny kryssløsning og endringer i boligbebyggelse/grøntområder som følge av flomsikringstiltak.

De tre temaene behandles derfor i egne avsnitt i den følgende teksten.

Øvrige deler av planforslaget følger av planbeskrivelsen for gjeldende reguleringsplan for Trodal boligfelt (versjon 201202-2) datert 4.6.2014.

Flomfare

Innenfor planområdet er det sidevassdragene til Lågen som gir utfordringer for bebyggelse ved en 200-års flom, og ikke Lågen i seg selv. Det er utarbeidet egne flomvurderinger for Søre Brynsåa og Trodalsbekken som følger planforslaget. NVE har stilt krav om at sikringstiltak skal være prosjektert og vist i planforslaget med tilstrekkelig kvalitet til at NVE kan godkjenne tiltakene som en del av høringen av reguleringsplanen.

Samlet sett gir beskrivelsen av tiltakene i Søre Brynsåa og Trodalsbekken en vesentlig høyere grad av sikkerhet for planlagt bebyggelse i planområdet. Tiltakene optimaliserer også dagens løsning og sikrer kapasitet ved kryssing av fv. 2522 og E6.

Søre Brynsåa

Søre Brynsåa har i dag kapasitetsutfordringer ved kryssing av fv. 2560 (Gamlevegen), fv. 2522 (Kongsvegen) og E6 før den renner ut i Lågen. Det er særlige utfordringer knyttet til stor massetransport i flomsituasjoner, og Søre Brynsåa går gjennom bratt terreng. Dette medfører fare for erosjon i flomsituasjoner. Fra fv. 2522 har elva langt mindre fall. Når Lågen er stor, står også vannstanden i Lågen oppover i Søre Brynsåa. Dette medfører at erodert masse legger seg igjen i elvefaret, samt i kulverter under vegene. Dette øker kapasitetsutfordringene i flomsituasjon.

I opprinnelig reguleringsplan for Trodalen boligfelt var det trukket bebyggelse langt ut mot elveskråningene. Planlagt bebyggelse lå innenfor sikkerhetssonen for flom (10 meter fra topp skjæring), samtidig som deler av elva renner i et løp som kan ha potensial for å endres inn i boligfeltet.

For Søre Brynsåa er det foreslått følgende tiltak:

- Etablering av flomvoller
- Skifte bru for fv.2560, samt senke terskel.
- Sikring av elvekant / etablering av flomvoll der dagens elv endrer retning
- Flytte byggeområder
- Sikring av areal for sedimentasjonsbasseng fv. 2522
- Rensk av eksisterende kulverter under fv. 2522 og E6.

Sikring av elveløpet og bygging av flomvoller er vist som illustrasjoner i plankartet. For å få tilstrekkelig sikring av videre bebyggelse settes det rekkefølgebestemmelser som sørger for at forebyggingen skjer når det blir behov, gitt de ulike byggetrinn. Oppstrøms fv. 2560 legger planforslaget rekkefølgekrav om etablering av flomvoll for å sikre at elva ikke kommer ut av eksisterende far. Senkning av bunnterskel under eksisterende bru ved Fv 2560 vil gi mindre avsetning av erosjonsmasser i dette området, og eroderte masser vil følge elva lenger ned i planområdet. Senkning av terskel innebærer at man også må bygge ny bru, og at eksisterende bru må rives.

Fremtidig boligbebyggelse som ble vurdert som flomutsatt er flyttet til andre områder innenfor planområdet. Dette gir behov for mindre sikringstiltak langs elveløpet. Der det er planlagt sikring, er dette vist som illustrasjoner i plankartet.

I nedre del er det behov for å tilrettelegge for uttak av eroderte masser. Innspill ved varsel om oppstart tyder på at det allerede i dagens situasjon er betydelig avsetning av erosjonsmasser, noe man kan observere ved inspeksjon av kulvert under E6. Rensk av kulverter og sikring av at nye masser ikke legger seg på samme sted, er vesentlige tiltak for å sikre tilstrekkelig kapasitet gjennom kulvertene ved en flomsituasjon. Det er avsatt areal oppstrøms Fv 312 for å etablere et sedimentasjonsbasseng. Dette har medført behov for å endre utformingen av arealet avsatt til barnehage, og denne er flyttet noe lenger sør.

Kapasiteten til Søre Brynsåa er presset i forhold til prosjekterte vannmengder i en flomsituasjon. Det er derfor lagt ned betydelig arbeid for å sikre at videre utbygging i feltet ikke bidrar til å forsterke flomtappen ved flomsituasjon i sidevassdragene. Det er derfor reguleringsbestemmelser med både skal- og kan-krav for å sikre lokal infiltrasjon og fordrøyning, unngå tette flater og tilstrekkelig store nok grøfter til å ta unna overvannet mellom boliger i trinn 2.

Tiltakene er nærmere beskrevet i notater for Søre Brynsåa og Trodalsbekken.

Trodalsbekken

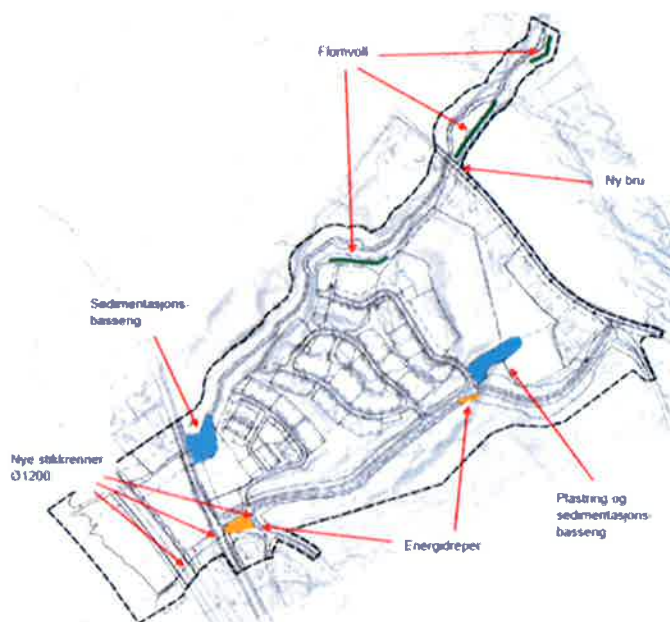
Oppstrøms planområdet er Trodalsbakkens naturlige bekkefar og nedslagsfelt betydelig påvirket av utbygging og menneskelig aktivitet. Det er derfor usikkerhet knyttet til hvilke vannmengder bekken vil ha ved en flomsituasjon, da en rekke stikkrenner og tiltak oppstrøms vil ha stor betydning. Det er utført et større arbeid for å identifisere nedbørsfeltet til Trodalsbekken og se på ulike scenarier ved flomsituasjoner. Dette er beskrevet i notat Tiltak for Trodalsbekken som følger planforslaget.

Trodalsbekken med tilhørende grøftesystem og stikkrenner kommer i dag ned langs Sørbygdsvegen og ut i vegggrøft ved Skei-jordet på oversiden av fv. 2560. Det er et område på

jordet med en forsenkning i terrenget som i dagens situasjon gir mulighet til å oversvømme et mindre areal med dyrka mark for å utjevne kapasiteten til stikkrennene under fv. 2560 og videre nedstrøms. Dagens kapasitet til stikkrenner under fv. 2560 er for små til dimensjonerende flom. Dette setter nærliggende bebyggelse i fare (gnr 30 bnr 17), og vil også medføre en risiko for manglende funksjon til fv. 2560 i en flomsituasjon. I en flomsituasjon eller der stikkrenne går tett, vil vannet etter å ha satt deler av Skei-jordet under vann, renne over fv. 2560 og tilbake i sitt opprinnelige løp nedstrøms boligene.

For Trodalsbekken er det foreslått følgende tiltak:

- Sikring av eksisterende grøfter og stikkrenner oppstrøms fv. 2560, samt mindre kapasitetsutvidelser.
- Etablering av nytt far for Trodalsbekken ved boligområde Trinn 3, slik at dette følger vegggrøft ned til fv. 2522.
- Etablere område som er tilrettelagt for etablering av energidreper/avsetningsområde for løsmasser.
- Etablering av nye kulverter under fv. 2522 og E6 med Ø1200.



Figur 16: Oversikt over de ulike sikringstiltakene i planområdet

Detaljer for prosjektering av sikringstiltak følger planforslaget. Planforslaget løser ikke flomsikring av eksisterende boliger på Gnr 30 og Bnr 11 og 17. Dette området er derfor markert med hensynssone flom. Sikring av disse boligene er ikke avgjørende for utvikling av byggeområdet i Trodalen, men må gjøres for å ikke bli omfattet av hensynssone flom. Planforslaget omfatter ikke tiltak for slik sikring.

Ny kryssløsning

I gjeldende plan for Trodal er vegtilknytning for tverrforbindelse mellom Kongsvegen og Sørbygdsvegen/Gamlevegen unntatt fra rettsvirkning. For å slutføre planen har denne vegforbindelsen vært en del av reguleringsendringen. Det er derfor prosjektert en løsning som ivaretar kravene til vegutforming, kulturmiljø og trafiksikkerhet. Detaljerte tegninger for kryss og tilstøtende veger følger planforslaget.

Endret arealbruk av byggeområder for boliger og endring av barnehagetomt

Lengst vest i dagens reguleringsplan ligger byggeområde BF2. Dette byggeområdet er tatt ut av reguleringsplanen da kostnadene ved sikring og ivaretagelse av restrisikoen mot flomfaren var for store. Dermed blir området ut mot elva liggende som et grøntområde. Dette ivaretar både naturmiljøet i vassdraget og minsker nødvendige tiltak i vannstrengen.

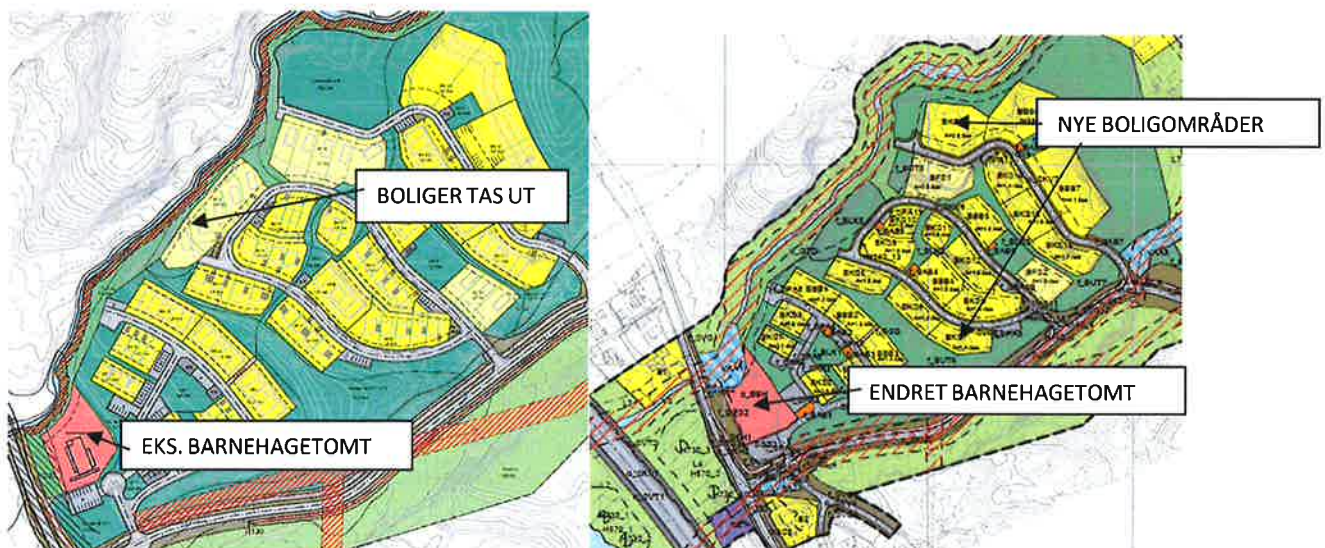
BF E er flyttet til to nye boligareal; BKS7 og BKS13, som ligger som grøntareal i gjeldende reguleringsplan.

Det er lagt inn endrede byggegrenser mot vassdrag i forhold til gjeldende reguleringsplan. Det er nå lagt inn 20 meters byggegrense mot bekkeløp, evt 20 meter fra skråningstopp der det er stor høydeforskjell fra omkringliggende terreng og vannstreng. Dette er i tråd med NVEs veileder.

Det er noen eksisterende boligområder hvor ny kunnskap om flomfaren gir konsekvenser for eksisterende bebyggelse. I 20 meters belte langs vassdragene er det regulert til faresone for flom. Det er ikke tillatt med ny bebyggelse eller andre søknadspliktige tiltak i områdene før flomfaren er utredet nærmere for det berørte arealet. Dette vil ha størst betydning for boligformålene B1 og B4, samt næringsareal BC1 og BC2.

Utsnitt gjeldende plan vedtatt 19.6.2014

Utsnitt revidert plan



Vurdering:

PLANOMRÅDET

Planområdet er utvidet for å sikre areal til flomsikringstiltak på arealer som tidligere lå utenfor gjeldende planområde. Videre er det utvidet noe for å regulere inn tilstrekkelig kryssløsning øst i planområdet.

FLOM OG OVERVANN

Flom og overvann ble tatt opp til fornyet vurdering i forbindelse med plan for overvannsløsninger i planområdet. Flomfarenvurderinger, foretatt av Norconsult AS i nært samarbeid med NVE og Øyer kommune, har gitt ny innsikt mht flomfare i boligfeltet. I dette

arbeidet har det også vært nær dialog med NVE. NVE vil i forbindelse med offentlig ettersyn foreta en uavhengig gjennomgang av dokumentasjon og utredninger, forslåtte tiltak mv.

Kommunedirektøren (KD) finner at utredningenes resultater er innarbeidet i plankart og bestemmelser i tilstrekkelig grad.

ENDET AREALBRUK

På bakgrunn av ny flomfarevurdering, har dette gitt litt endret arealbruk i planområdet. Dette gjelder for boliger og barnehage. KD mener plangrepene er viktig for at planområdets byggeområder skal ha tilstrekkelig sikkerhet mot flom.

Boliger

Det har vært nødvendig å ta ut boliger mot Søre Brynsåa (angitt som BF E i gjeldende plan). Dette gjelder fremtidige boliger som ble i konflikt med hensynssone/soner for flomfare mot Søre Brynsåa. Boligene er omlokalisert i planen. De nye områdene har betegnelsen BKS7 og BKS13.

Barnehage

Barnehagetomt er endret mht. lokalisering. Det er i planen regulert inn et areal for masseavlagingsbasseng i/mot Søre Brynsåa. Dette overlapper med barnehagetomt i gjeldende plan og barnehagetomt er derfor justert mot sør/sør-øst.

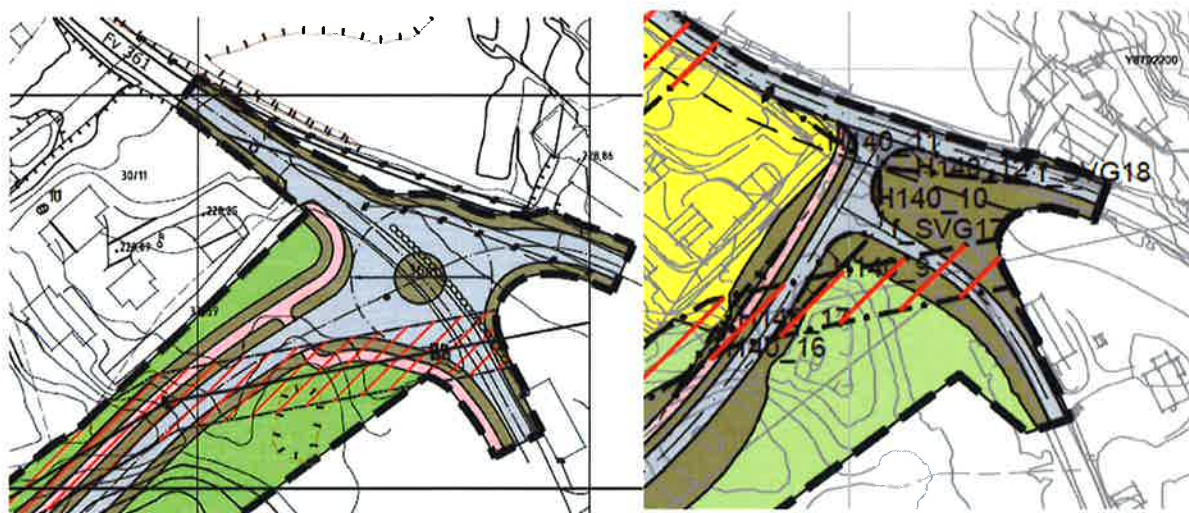


Utsnitt gjeldende plan

Utsnitt planendring

VEG OG KRYSSLØSNING

I vedtatt plan for Trodal boligfelt ble kryssløsning, rundkjøring, mot Sørbygdsvegen for tverrforbindelse mellom Kongsvegen og Sørbygdsvegen/Gamlevegen unntatt fra rettsvirkning.



Kryssløsning planforslag/planendring

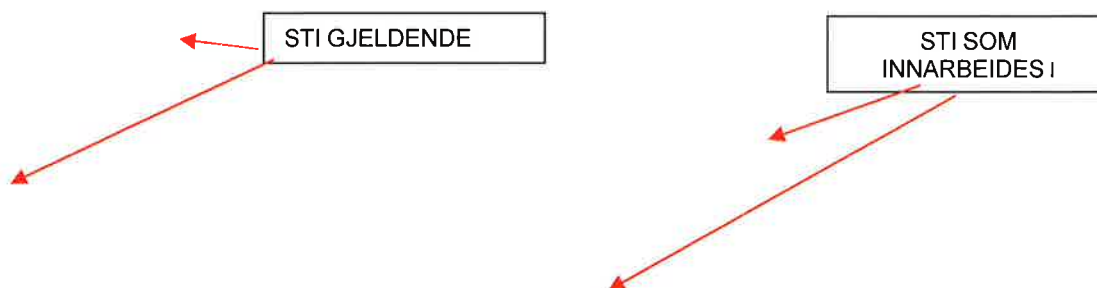
Kryssløsning plan vedtatt 2.9.2010

Ved slutføring av planen med kryssløsning og vegforbindelse, har alternative løsninger med tanke på linjeføring og kryssutforming vært vurdert i samarbeid med Statens vegvesen. Kryssløsning, slik den er utformet i planforslaget, er en omforent løsning som er avklart med vegeier. KD finner at omforent kryssløsning er akseptabel.

Fra Kongsvegen til avkjøring trinn 3 er gang- og sykkelveg endret til fortau, slik det opprinnelig var tenkt i planen. Stien som følger høyderyggen mot veg er opparbeidet opp til høyden øst for trinn 3 i planen/BB A1 (boligbebyggelse – blokkbebyggelse). Linjeføring for stien kommer i konflikt med vegutforming i gjeldende plan og er derfor endret. For den øvre del fra øverste innkjøring til felt 3 i boligfeltet, er det planlagt gang- og sykkelveg.

BARN OG UNGE - TILTAK

I gjeldende plan er det vist en sti fra boligområdet opp til avslutning av plangrense. Etter utvidelse av planområdet, foreslås denne lagt inn som tursti opp til Gamlevegen. Kommunedirektøren anbefaler denne lagt inn som tursti brun strek samt forlengelse ned til vendehammer veg (rosa strek). For ferdsel gjennom B3 foreslås opprettelse av en avtale med grunneier. Stien kan tilrettelegges med belysning tilsvarende stil på sørsiden av boligfeltet. Vedlagt plankart viser ikke turstien. Denne må innarbeides i plankartet før offentlig ettersyn, som vist under.





Utsnitt gjeldende plan

Utsnitt revidert planforslag

Stien skal videreføres slik den ligger i gjeldende plan med suppleringer som vist over i «Utsnitt revidert planforslag».



VENTELOMME/ANNE

For sikring av områdene B3 og B4 i Gamlevegen, og som skal med skolebuss, etableres det en ventelomme for skolebarn i «Annet vegareal» i nytt kryss Trodalen/Sørbygdsvegen. Dette innarbeides i bestemmelser og plankart ved utsendelse til offentlig ettersyn.

RISIKO OG SÅRBARHET

Oppdatert ROS-analyse omfatter tiltak mot flomfare og overvann.

ROS-analyse er utarbeidet som eget dokument som følger planforslaget.

KONKLUSJON

Planforslaget og planendringen retter seg i hovedsak mot tiltak for sikring i forhold til flom og overvann. Dette har noen følgekonskvenser for gjeldende plan med tanke på sikringssoner, masseavlagringsbasseng mm., som gir noen endringer i lokalisering av arealformål. For å beholde utbyggingsformålene er det foretatt mindre lokaliseringsendringer.

Kommunedirektøren (KD) anser at planens intensjoner og nødvendige tiltak er godt gjennomarbeidet med omfattende vurderinger. KD foreslår planen lagt frem for politisk behandling slik den foreligger.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar planutvalget i Øyer kommune å legge reguleringsendringen for Trodal boligfelt, med plankart datert 6.11.2019 og

reguleringsbestemmelser, datert 7.11.2019, ut på offentlig ettersyn. Før utlegging til offentlig ettersyn skal det i plankartet innarbeides tursti i øvre del av planområdet i tråd med det som er beskrevet i saksframlegget.

Ådne Bakke
Kommunedirektør

Helge Haugan

Behandling/vedtak i Plan- og miljøutvalget den 19.11.2019 sak 70/19

Behandling:

Arealplanlegger Helge Haugan holdt en kort orientering om planforslaget.

Plan- og miljøutvalgets leder fremmet forslag om å endre «plankartet» til «planforslaget». Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar plan- og miljøutvalget i Øyer kommune å legge reguleringsendringen for Trodal boligfelt, med plankart datert 6.11.2019 og reguleringsbestemmelser, datert 7.11.2019, ut på offentlig ettersyn. Før utlegging til offentlig ettersyn skal det i planforslaget innarbeides tursti i øvre del av planområdet i tråd med det som er beskrevet i saksframlegget.

Bett kopi helrefes
Bett innsett i Oyer 22/11/2019
Laila Oddum