

SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Motedato</i>
	Formannskapet	

Saksbehandler: Tor Langvold**Regulering Seterfjæra - drøfting****Vedlegg:**

- 1 Særutskrift reguleringsplan Seterfjæra - sluttbehandling kommunestyret 22.11.11
- 2 Oppdatert reguleringsplankart
- 3 Oppdatert reguleringsbestemmelser

Sakens bakgrunn og innhold:

Rådmannen er bedt om å redegjøre for hvordan utfyllingen på Seterfjæra anlegges i forhold til gjeldende reguleringsplan. Som kjent er det tegnet inn et nytt bekkeløp parallelt med fylkesvei 710 i en avstand på 20 meter fra veien med start fra et punkt bak garasjen/uthuset til eneboligen som FosenKraft eier. Det er regulert inn en vei i forlengelsen av Emil Schanches gate og bort til innregulert rundkjøring på fylkesvei 710. Det betyr at det må bygges bru over innregulert bekk for å komme fram. Kostnaden med bru har vi ikke beregnet i dag.

Grunnboringene viser at det er mye bløt leire i området. Omfanget varierer og vi har bare eksakt kunnskap der vi har foretatt grunnboringer.

Et nytt bekkeløp må utgraves slik at bunnen på bekken får minimum samme nivå som dagens fjære, helst noe lavere. En ny bekk må steinsettes i bunn og på begge sider. Dette må gjøres for å hindre utgraving når det er flom i bekken. Steinsettingen medfører at det må graves ned til minst en halv meter under dagens fjærenivå.

Når man skal grave ned til denne dybden, er det mye som tyder på at man kommer i berøring med partiene med bløt leire. Det er ikke sikkert, men risikoen er stor. For å få til god steinsetting i bløt leire, må det iverksettes spesielle tiltak. Faren for destabilisering i grunnen er til stede. Det kan medføre setninger og utglidninger. I verste fall kan man få setninger helt inn på fylkesveien.

Grunnforholdene i området tilsier at det må foretas mer detaljerte grunnundersøkelser før arbeidene igangsettes. Først når man har fått den nødvendige detaljoversikten, vil en vite hvilke tiltak og hvilke metoder som må benyttes for å iverksette graving av nytt bekkeløp. Kostnadene vil være avhengig av disse tiltakene.

Vi har gjennomført grunnboringer som viser at fjæra består av leirgrunn og i deler av fjæra består grunnen av bløt leire. Dybden varierer, men vi snakker om 14-18 meter på det dypeste. På det som er fjæregrunn og som vi nå fyller opp, er det en fast leirskorpe på drøyt en halv meter.

Grunnforholdene tilsier at det må tas flere hensyn når det fylles. Man må for det første unngå at det går hull på leirskorpa og man må unngå grunnbrudd. Det er viktig at man ikke «punkterer» den faste leirskorpa når det fylles.

Oppfyllingsmetodikken som er beskrevet ovenfor er benyttet siden man startet fyllingsarbeidene på slutten av 1980-tallet.

Geoteknikerne anbefaler at områder som fylles på denne måten ikke bebygges før etter ca 5 år for å unngå setningsskader i byggene.

Vurdering:

Denne saken gir en forenklet framstilling av utfordringene og usikkerheten man står overfor når man fyller i Seterfjæra og når man skal grave ut nytt bekkeløp slik det er forutsatt i gjeldende reguleringsplan.

I gjeldende reguleringsplan er det inntegnet nytt bekkeløp for Seterbekken. Som omtalt ovenfor byr det på flere usikkerheter og geotekniske utfordringer og kostnadene med et nytt bekkeløp blir sannsynligvis uforholdsmessig høye.

For å unngå usikkerhetene, vurderer rådmannen det slik at den beste løsningen er å videreføre eksisterende kulvert og å legge den i rett linje videre ut til enden av regulert fyllingskant. På den måten løser vi bekkeproblematikken både på kort og på lang sikt.

Folkehelsevurdering:

Det kan anføres at et bekkeløp vil kunne gi gode, miljømessige effekter med ulikt artsmangfold som oppleves som en kvalitet i et levende økosystem. Det kan også anføres estetiske momenter for hele området nord for fylkesvei 710 (Seterfjæra) ved et åpent bekkeløp. Vann generelt, også rennende vann, oppleves av mange som en kvalitet man vil ønske å ha i sitt bomiljø.

Oppsummering:

Reguleringsplan 16270119 Seterfjæra – Botngård bør revideres med sikte på å flytte inntegnet bekkeløp til en forlengelse av eksisterende kulvert i rett linje til enden av regulert fyllingskant

Risikoen forbundet med å anlegge et åpent bekkeløp i løs grunn og kostnaden med å unngå destabilisering av grunnen er tungtveiende grunner. Kostnaden med å anlegge bru over bekken for å koble Emil Schanches gate til innregulert rundkjøring på fylkesvei 710, er heller ikke beregnet.

Det er viktig å få en politisk avklaring på dette spørsmålet så fort som mulig fordi FosenKraft ønsker å fylle ut kjøpt areal for å gjøre klart til bygging. Arealet blir berørt av valgt løsning for utslipp fra Seterbekken.

Ordførerens innstilling:

Saken legges fram uten innstilling.