

# Planinitiativ

Detaljregulering for Milan vannbehandlingsanlegg og høydebasseng

18.03.2026

Alstahaug kommune

## Innhold

1	Bakgrunn og ansvarlige.....	3
1.1	Ansvarlige .....	3
1.2	Bakgrunn .....	3
2	Planområdet og omgivelser.....	4
2.1	Beliggenhet .....	4
2.2	Forslag til varslingsgrense .....	5
2.3	Beskrivelse av planområdet.....	5
3	Plansituasjon og føringer .....	8
3.1	Kommunale planer .....	8
3.2	Gjeldende og tilgrensende reguleringsplaner.....	9
3.3	Forholdet til pågående planarbeid.....	9
3.4	Relevante overordnede føringer .....	9
4	Planlagt tiltak.....	10
4.1	Plassering av tiltaket .....	10
4.2	Planlagt bebyggelse.....	10
5	Virkninger og vesentlige interesser som berøres.....	11
6	Vurdering av behov for konsekvensutredning .....	13
7	Vedlegg.....	13

# 1 Bakgrunn og ansvarlige

## 1.1 Ansvarlige

<b>Fagkyndig</b>	Virksomhet	AFRY Norway AS
	Adresse	Bassengbakken 1, 7042 Trondheim
	Org.nr	915229719
	Kontaktperson	Anna Bjæring
	E-post	anna.bjaerang@afry.com
	Telefon	95764324
<b>Forslagsstiller</b>	Virksomhet	Alstahaug kommune v/ Kommunalteknisk avdeling, vann- og avløpsteknikk
	Adresse	Strandgata 52, 8800 Sandnessjøen
	Org.nr.	938712441
	Kontaktperson	Sindre Dyrhaug Hov
	E-post	sindre.dyrhaug.hov@alstahaug.kommune.no
	Telefon	41424048

## 1.2 Bakgrunn

Alstahaug kommune planlegger å øke bassengkapasiteten for å oppnå 24 timers sikkerhetsreserve for drikkevann. For å gjennomføre dette, er det behov for etablering av et nytt høydebasseng (HB).

Forprosjektrapportene «Rapport – Plassering av nytt eller nye høydebasseng i Alstahaug kommune» (27.01.2023, HRP) og «Nytt høydebasseng Milan» (28.06.2024, HRP) har vurdert mulige plassering av høydebasseng og redegjør for ulike alternativer. Alternativ 3 i sistnevnte rapport, er valgt som ønsket plassering og løsning. For utfyllende informasjon om tiltaket og alternativsvurderingene, se vedlegg.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for etablering av et nytt høydebasseng på 5300 m<sup>3</sup> i tilknytning til eksisterende vannbehandlingsanlegg på Milan. Som en del av samme prosjekt reguleres også Milan vannbehandlingsanlegg (VBA). Dette er et eksisterende anlegg, som også planlegges utvidet. Utvidelsen tenkes løst som en forlengelse av dagens konstruksjon, inne på eiendommen. Det er utarbeidet et eget forprosjekt, ment som beslutningsgrunnlag for mulig utvidelse anlegget: «Alstahaug kommune forprosjektrapport – Utvidelse av Milan VBA» (07.10.2024, HRP).

Som en del av prosjektet vurderes det også etablering av ny adkomstveg til vannbehandlingsanlegget, som kobler seg til Forshaugen i nordøst. Vannbehandlingsanlegget mottar jevnlige leveranser med lastebil, og dagens adkomst via Søvikvegen kan i dag være utfordrende for større kjøretøy i vintersesongen. Mulig trasé for adkomstveg fra øst vurderes derfor gjennom en mulighetsstudie.

## 2 Planområdet og omgivelser

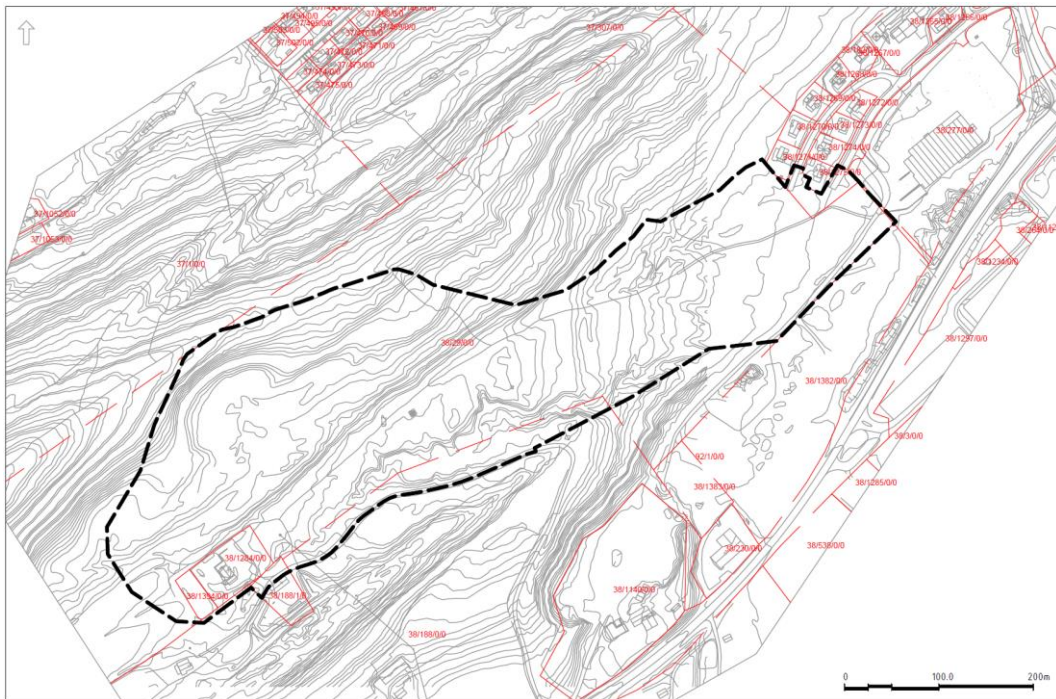
### 2.1 Beliggenhet

Planlagt høydebasseng og eksisterende VBA er lokalisert på Milan, sørvest for Sandnessjøen og nord for Fv17 Søvikeveien. Tiltakene foreslås plassert mellom Fv17 Søvikeveien og Milanåsen.



Figur 1: Oversiktskart (Norgeskart, 2026)

## 2.2 Forslag til varslingsgrense



Figur 2: Forslag til varslingsgrense

Foreslått varslingsgrense er omtrent 157 daa stort og strekker seg fra like øst for vannbehandlingsanlegget i vest, går opp og delvis langs til åskammen av Milanåsen i nord fram til Forshaugen i nordøst og følger terrenget og Søvikvegen (kommunal veg) i sør.

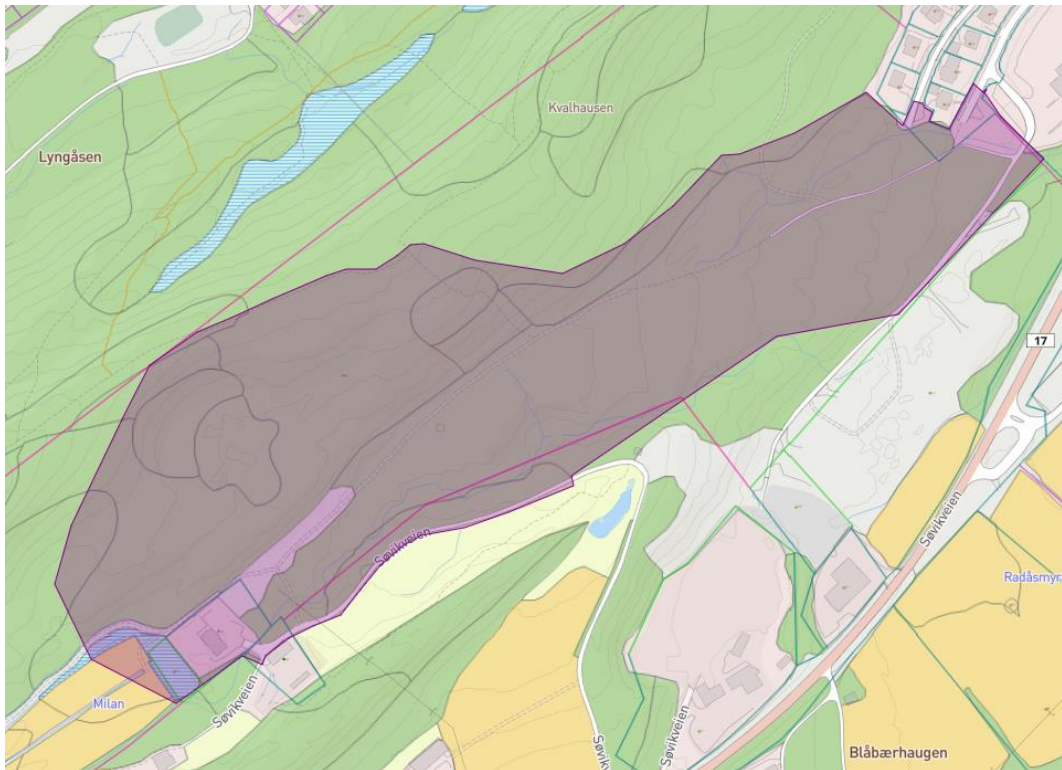
Varslingsområde inkluderer et større areal enn det som vil bli formell planavgrensning, og endelig regulerte forslag vil bli innskrenket sammenlignet med varslet område. Et større varslingsområde tar høyde for usikkerhet rundt omfang og eksakt plassering av tiltaket, av hensyn til en helhetlig vurdering av tilpasning, utforming og vurdering av eventuelle avbøtende tiltak. Det er inkludert mer friluftareal enn nødvendig for å gjennomføre tiltaket, nettopp for å bedre kunne tilpasse tiltaket til omgivelsene, ivareta allmenne friluftinteresser og vurdere eventuelle behov for avbøtende og kompensierende tiltak. Det avsettes også tilstrekkelig areal for at planlagte tiltak lar seg gjennomføre innenfor varslet areal for å unngå eventuell ny høringsrunde og forsinkelser i planprosessen.

Store deler av varslingsområdet nordøst for vannbehandlingsanlegget er inkludert for å ha mulighet til å regulere en ny adkomstveg til vannbehandlingsanlegget. Spørsmålet om også denne adkomstvegen skal reguleres vil bli besluttet underveis i planprosessen.

## 2.3 Beskrivelse av planområdet

### Dagens arealbruk

Tiltaksområde for høydebassenget er et hovedsakelig skogdekt område i en åsside, med Milan vannbehandlingsanlegg like sør. Området for øvrig preget av skogs- og landbruksområder, med enkelte mindre bebyggelser langs adkomstvegen. Innenfor varslet område er det flere turstier, og området benyttes til rekreasjon og friluftsliv.



Figur 3: Arealressurskart (AR5) med varslingsgrense (Kommunekart, 2025)

#### Tilstøtende arealbruk

Like sør for dagens vannbehandlingsanlegg ligger Milan pistolbane, med klubbhus og skytebane mot sør, og videre i enden av adkomstvegen i vest ligger det en bolig. Sørøst for varslet område ligger en gård og et næringsområde på østsiden, som i dag er benyttet til biloppuggeri og ventilasjonsbedrift. Nordøst i planområdet ligger Forshaugen boligområde, samt Syv Søstre kjøpesenter.

#### Stedets karakter og landskap

Tiltaksområdet ligger i et småkupert ås- og fjellandskap, med et beskyttet kystslettelandskap i øst. Området ligger under skoggrensen, og de delene av landskapet som ikke er dominert av våtmark, jordbruk og bebygde områder, er hovedsakelig dekket med skog.

Landskapet er tydelig preget av menneskelig arealbruk, med nærhet til bebyggelse av ulike størrelser og funksjoner.



Figur 4: 3D-visualisering av dagens situasjon ved tiltaksområdet (Kommunekart, 2025).

#### Adkomst

Vannbehandlingsanlegget har i dag adkomst via KV1192 Søvikvegen til Fv17 Søvikvegen. Fra vannbehandlingsanlegget går det i dag en privat traktorveg videre nordvest mot tiltaksområdet.

#### Eiendomsforhold

Varslingsområdet består av følgende eiendommer:

<b>Eiendom</b>	<b>Beskrivelse</b>
38/29	Privat grunneier
38/188	Privat grunneier
38/1284	Alstahaug kommune
38/1394	Alstahaug kommune
38/188/1	(Festegrund)

## 3 Plansituasjon og føringer

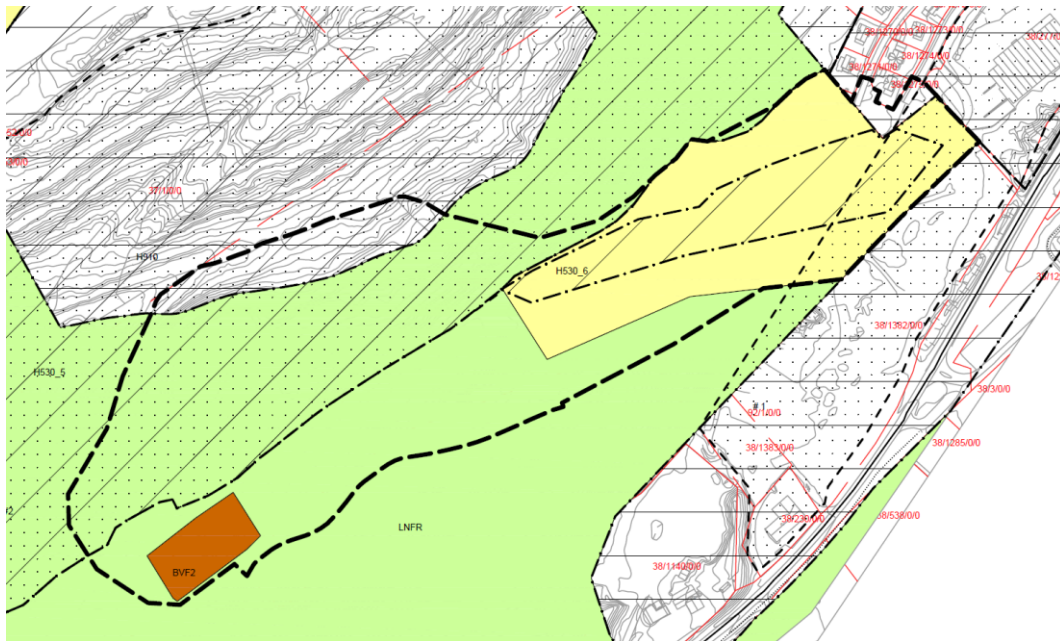
### 3.1 Kommunale planer

I kommuneplanens arealdel 2016-2024 (KPA) ligger foreslått varslingsområde innenfor formålene LNFR, Boligbebyggelse og Andre typer anlegg (BVF2), samt innenfor hensynssoner H530\_5-6 for friluftsliv og H910 (reguleringsplan skal fortsatt gjelde) og bestemmelsesområde #2.

Majoriteten av varslet planområde ligger innenfor arealformål innen Landbruk-, natur- og friluftsmål, samt reindrift (LNFR). Øst i planområdet ligger et område med boligformål, som i nåværende situasjon er ubebygget.

Hensynssone for friluftsliv (H530), sammen med Markagrensa (bestemmelsesområde #2) angir området som et viktig friluftsområde. KPA definerer Åsen som et viktig grøntdrag som skal bevares i hele lengderetningen. Innenfor hensynssonen er det ikke tillatt med tiltak som hindrer tilgang til og bruk av området til friluftsliv. Forvaltningsplan for Åsen gir føringer for tiltak innenfor området.

Eksisterende vannbehandlingsanlegg er avsatt til Andre typer anlegg (BVF2) i gjeldende KPA og foreslås regulert til Andre typer anlegg, med underformål vannforsyningsanlegg. Foreslått formål er i tråd med overordnede føringer. For øvrig utfordrer tiltaket for nytt høydebasseng og tilhørende adkomstveier, gjeldende arealformål i kommuneplanen. Tiltakene er følgelig delvis i strid med gjeldende KPA.



Figur 5: Kommuneplanens arealdel 2016-2024, med foreslått varslingsgrense (AFRY, 2026).

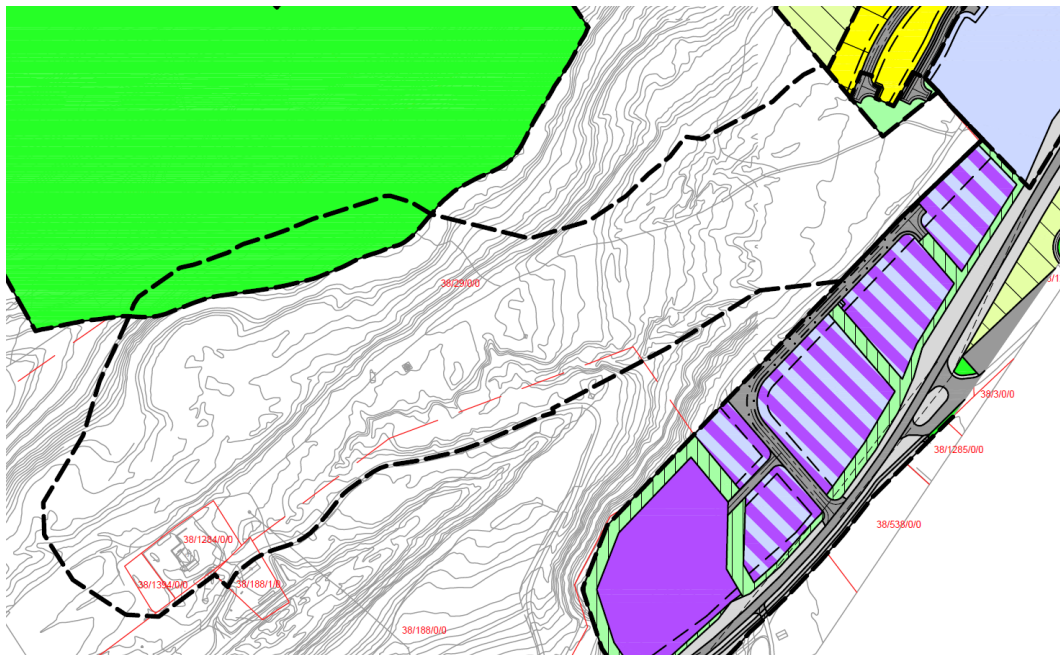
### 3.2 Gjeldende og tilgrensende reguleringsplaner

Innenfor deler av varslet område ligger følgende reguleringsplaner

- Friområde Lyngåsen (planid 504407, vedtatt 29.11.1989), areal regulert til formålet offentlig friområde.
- Forshaugen boligfelt, boligområdene B1 og B2 (planid 504456, vedtatt 04.02.1998), detaljregulering av bolig, kjøreveg, fortau, lekeplass og tursti.

Næringsområdet tilliggende

For øvrig er varslingsområdet uregulert.



Figur 6: Eksisterende reguleringsplaner, med foreslått varslingsgrense (AFRY, 2026).

### 3.3 Forholdet til pågående planarbeid

Det ble varslet oppstart av arbeidet med ny kommuneplanens arealdel 18.03.2025.

### 3.4 Relevante overordnede føringer

Tiltaket er forankret i Hovedplan vann (tiltak AL-05).

Varslingsområdet ligger på en åskam sør for Sandnessjøen, populært kalt Åsen, og er et viktig tur- og rekreasjonsområde. Området omfattes av Forvaltningsplan for Åsen, vedtatt 23.04.15. Planen gir klare føringer for området, herunder tilrettelegging for ferdsel, rekreasjon og aktiviteter.



Eksisterende vannbehandlingsanlegg ble etablert i 1994/1995. Dagens VBA har kapasitet på ca. 100-125l/s, og skal utvides kapasiteten til ca. 200 l/s. Basert på utarbeidet forprosjekt vil dette medføre at anlegget utvides med tre filterbassenger og nytt UV-anlegg. Utvidet situasjon er illustrert under. I skissert løsning går ny tank for filtersand utenfor eiendomsgrense. Dette vil justeres og flyttes innenfor eiendomsgrensen.



Figur 8: Utsnitt av tenkt scenario med utvidelse av vannbehandlingsanlegget mot sørvest (HRP, 2024, s. 10)

For øvrig informasjon om tiltakene, se til vedlagt forprosjekter.

Hovedtiltakene foreslås hovedsakelig regulert til *Andre typer anlegg – Vannforsyningsanlegg* (1541).

## 5 Virkninger og vesentlige interesser som berøres

Under er det listet opp en kort oppsummering over relevante interesser som vil berøre planarbeidet.

### Naboer og berørte

Varslingsområdet berører et eksisterende vannbehandlingsanlegg, Milan pistolbane, like sør for tiltaket, og en privat bolig i enden av adkomstveien. Boligområdet øst for planområdet vil også kunne bli berørt av tiltaket, da adkomstvegen potensielt legges gjennom Forshaugen.

Det ligger et gårdsbruk (38/188) sør for planområdet, mot fylkesvei 17. Gårdsbruket (38/258), som ligger sør-vest for planområdet, på sørsiden av fylkesveien, har noen driftsteiger innenfor planområdet (jordbruk og skog). Varslingsområdet berører også et beiteområde (Kleiva/Søråsen beitelag).

Berørte parter vil bli kontaktet gjennom varsel om oppstart, og nærmere medvirkning vil bli vurdert ved innspillsbehandling og følges gjennom planprosessen.

#### Grunnforhold

Det er foretatt enkelte grunnboringer innenfor planområdet, men ikke foretatt grunnundersøkelser for selve tiltaket. Planområdet berører areal vurdert som aktsomhetsområde for kvikkleire og ligger i stor grad under marin grense. Vurdering av grunnforhold til være en av utredningsarbeidet i planprosessen.

#### Friluftsliv

Varslingsområdet berører et kartlagt svært viktig friluftsområde og omfattes av forvaltningsplan for Åsen, som gir føringer for tiltak innenfor området. Innenfor bestemmelsesområde #2 (Marka) skal det tas særskilt hensyn til natur og friluftssinteresser. Planen har intensjon om å etablere tiltaket på stedets premisser uten å være til hinder for utøvelse av friluftsliv. Avbøtende tiltak for friluftslivet vil bli vurdert gjennom planarbeidet.

#### Sikkerhet

Anlegget må sikres tilfeldig hæververk og sabotasje. Det skal vurderes tiltak for sikring gjennom planarbeidet, og tiltak som innngjerding og utforming av tiltaket vil bli vurdert.

#### Adkomstveg

Det planlegges adkomst via privat landbruksvei til høydebasseng, med avkjøring fra Kv1192 Søvikveien. Denne kan bli påvirket i forbindelse med rigg- og anleggsperioden. Det kan bli behov for justering/tilpasning av vei i forbindelse med etablering av tiltaket.

Kv1192 Søvikveien vurderes som tilfredsstillende adkomst til dagens høydebasseng, vil også ny adkomst fra Forshaugen vurderes som del av dette planarbeidet, i første omgang som en mulighetsstudie.

#### Naturmangfold

Tilgjengelig kartdata viser at planområdet preges av barskog med lav/middels bonitet. Det er registrert observasjoner av sårbar og nær truet fugleart i nærheten av planområdet. Like nord for Søvikveien går en verdsatt naturtype, av typen «viktig bekkedrag», av middels verdi. Øst i området ligger det en naturtype «Semi-naturlig eng» av stor verdi.

#### Myr

Det er registrert myr like vest for eksisterende vannbehandlingsanlegg. Dette kan bli berørt av tiltaket. Det er også tvetydige data om det er myr på tiltenkt areal for høydebassenget, og dette vil bli kartlagt videre som del av planarbeidet.

#### Landbruk

Det ligger jordbruksareal (fulldyrka jord) vest for planområdet. Omkring eksisterende vannbehandlingsanlegg er det også registrert dyrkbar jord. Planområdet berører et større beitelagsområde med sau og storfe. Det er ikke registrert verdifulle

kulturlandskap eller utvalgte kulturlandskap innenfor planområdet. I planforslaget vil det vektlegges å berøre minst mulig dyrket/dyrkbar jord, og legge til rette for drift av eksisterende landbruksarealer.

#### Kulturminner

Langs turstien på Åsen finnes en rekke registrerte kulturminner fra andre verdenskrig, men disse ligger i den mer sentrumsnære delen av friluftsområdet. Det er ingen kjente registreringer innenfor varslingsområdet, iht. kommunens kulturminneplan 2018-2023.

#### Landskap

Det er hensiktsmessig for høydebassenget å ligge høyere i terrenget, og dette vil kunne gi en viss fjernvirkning. Dette vil vurderes gjennom planarbeidet, og tiltak som demper fjernvirkninger vil bli vurdert.

## 6 Vurdering av behov for konsekvensutredning

Det foreslåtte tiltaket skissert i forprosjektene er lagt til grunn for vurdering iht. plan- og bygningsloven § 12-10 første ledd og §§ 4-1 og 4-2 med tilhørende forskrift. Det følger av forskrift om konsekvensutredning (KU) av 2017 § 6 første ledd bokstav b) at planer og tiltak nevnt i vedlegg 1 alltid skal konsekvensutredes. Planinitiativet omfattes ikke av vedlegg 1.

Videre følger det av § 8 bokstav a) at reguleringsplaner nevnt i forskriftens vedlegg 2 skal konsekvensutredes hvis de kan få «vesentlige virkninger for miljø og samfunn», jf. forskriftens § 10. Ønsket tiltak kan få noen konsekvenser for friområder i nærområdet. Det vil utredes nærmere i planprosessen, men det vurderes ikke som en 'større omdisponering' av friluftsmål eller at det kommer i konflikt med særlig viktig friluftsliv.

Vi vurderer at det vil være tilstrekkelig å belyse virkninger av tiltaket planen åpner for gjennom de generelle utredningskravene i pbl. § 4-2 planbeskrivelse med vurdering og beskrivelse av planen sine virkninger for miljø og samfunn. ROS-analyse vil også bli utarbeidet. Tema friluftsliv, grunnforhold og naturmangfold vil her få spesiell oppmerksomhet.

Samlet sett vurderer vi at tiltaket ikke har vesentlige virkninger på miljø og samfunn, og at det dermed ikke utløser behov for konsekvensutredning.

## 7 Vedlegg

- *Forslag til varslingsgrense*
- *Rapport – Plassering av nytt eller nye høydebasseng i Alstahaug kommune (27.01.2023, HRP)*
- *Nytt høydebasseng Milan (28.06.2024, HRP)*
- *Alstahaug kommune forprosjektrapport – Utvidelse av Milan VBA» (07.10.2024).*