

## REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE

Detaljregulering for Milan vannbehandlingsanlegg og høydebasseng, [Planid 20260001](#)

Møtedato: 05.03.2026

Referent: Lene Carlsen

Deltakere fra forslagstiller: Sindre Dyrhaug Hov, Mie Anette Ramstad (Kommunalteknisk enhet)

Deltakere fra plankonsulent: Afry v/ Anna Bjæring, Tanja Bakken, Helene Heegaard

Deltakere fra kommunen: Lene Carlsen (Plan, landbruk og miljø)

## KONTAKTINFO

Saksnummer: 2026/469

Plankonsulent: [anna.bjaerang@afry.com](mailto:anna.bjaerang@afry.com)

Forslagsstiller: [Sindre.Dyrhaug.Hov@alstahaug.kommune.no](mailto:Sindre.Dyrhaug.Hov@alstahaug.kommune.no)

Alstahaug kommune: [Lene.Carlsen@alstahaug.kommune.no](mailto:Lene.Carlsen@alstahaug.kommune.no)

## INFORMASJON FRA FORSLAGSSTILLER

Planinitiativ datert 06.02.2026 ble gjennomgått

### Informasjon om prosjektet:

Hensikten med planen og tiltaket er å legge til rette for etablering av nytt høydebasseng i kommunen. Alstahaug kommune ønsker å øke bassengkapasiteten for å oppnå 24 timers sikkerhetsreserve for drikkevann.

Plassering og løsning er valgt på bakgrunn av tidligere rapporter:

- «Plassering av nytt eller nye høydebasseng i Alstahaug kommune» (HRP, 27.01.2023)
- «Nytt høydebasseng Milan» (HRP, 28.06.2024)
- Valgt plassering tilsvarer Alternativ 3 i sistnevnte rapport.

For utfyllende informasjon om tiltaket, 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 av anlegget: «Alstahaug kommune forprosjektrapport – Utvidelse av Milan VBA» (07.10.2024, HRP).

## **FØRINGER FOR PLANARBEIDET**

### Kommuneplanens arealdel (KPA):

I kommuneplanens arealdel 2016-2024 ligger aktuelt planområde innenfor formålene LNFR og Andre typer anlegg (BVF2), samt innenfor hensynssone H530\_5 for friluftsliv og H910 – reguleringsplan skal fortsatt gjelde og bestemmelsesområde #2.

Hensynssone for friluftsliv, sammen med bestemmelsesområde #2 (Markagrensa) 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.

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.

Forslag til ny KPA er under utarbeidelse. Oppstart av arbeide med ny arealdel ble varslet 18.03.2025. Det er mottatt arealinnspill for området fra kommunalteknisk enhet, som er konsekvensutredet, og området er foreslått innarbeidet.

### Reguleringsplaner:

Innenfor deler av planområdet ligger reguleringsplan for Friområde Lyngåsen (planid 504407, vedtatt 29.11.1989), areal regulert til formålet offentlig friområde. For øvrig er området innenfor planavgrensningen uregulert.

Det er ingen pågående planarbeid i nærheten.

### Andre relevante overordnede føringer:

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

Området omfattes av Forvaltningsplan for Åsen , vedtatt 23.04.2015. Planen gir klare føringer for området, herunder tilrettelegging for ferdsel, rekreasjon og aktiviteter.

## **VESENTLIGE TEMA OG PROBLEMSTILLINGER I PLANARBEIDET**

### **Friluftsliv**

- Området benyttes som utfartspunkt. Kartlegging av eksisterende stier og ferdselsårer må dokumenteres.
- Parkeringsareal utenfor hovedanlegget vil vurderes, for å redusere konsekvensene for friluftslivet. En utvidet parkeringsløsning kan gi gevinst for området.
- Det ble diskutert om bom ved adkomst kan være aktuelt av sikkerhets hensyn.

### **Adkomst, boligområde og veisystem**

- Dagens adkomst er privat, og kommunen har bruksrett.
- Ny adkomstvei vurderes nødvendig for anleggets drift og leveranser for fremtiden. Det finnes en gammel traktorvei som kan være aktuell trase.
- Behovet for å se ny adkomstvei i sammenheng med nærliggende boligområde ble drøftet. Planmyndigheten anbefaler at planforslaget inkluderer ny adkomstvei samt det tilstøtende

boligområdet, slik at nødvendige avhengigheter, infrastrukturbehov og framtidig arealbruk kan vurderes helhetlig innenfor samme reguleringsplan.

#### **Naturkartlegging**

- AR5 registrerer deler av området som myr / verdifullt jordbruksareal. Jfr. [Kilden - arealinformasjon](#)
- Overordnet myndighet vil stille krav til dokumentasjon.

#### **Landskap og byggehøyder**

- Endelig utforming av anleggene er ikke fastsatt. Viktig at fjern- og nærvirkning er vurdert og synliggjort i planbeskrivelsen.
- Prosjektet har arkitekt og landskapsarkitekt som deltar i utforming.

#### **Utearealer rundt anlegg**

- Det skal utformes funksjonelle og sikre utearealer i og rundt anlegget.

#### **Kulturminner**

- Ingen kjente kulturminner per i dag.
- Ordinær vurdering og eventuelt registrering gjennomføres i planprosessen.

#### **Landbruk**

- Driftsinteresser skal ivaretas best mulig.
- Grunneier skal fortsatt kunne drive aktivt på tilgrensende arealer.

#### **Grunnforhold**

- Store deler av planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire.

[Aktsomhetskart for kvikkleireskred - NVE](#)

Det må gjennomføres utredning av faregrad og stabilitet i henhold til sikkerhetskravene i [TEK17 § 7-3](#) og NVEs veileder 1/2019 [Sikkerhet mot kvikkleireskred](#).

#### **REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG/ELLER UTBYGGINGSAVTALE**

Ikke aktuelt med utbyggingsavtale.

#### **AVGRENSNING AV PLANEN:**

Planavgrensningen i planinitiativet ble gjennomgått i møtet. Det ble enighet om å starte ut med et større område for å få bedre rom til å finne løsninger. SOSI-fil av avgrensning er mottatt fra plankonsulent 18.03.2026.

#### **KONSEKVENsutredning**

Planinitiativet er vurdert etter KU-forskriften §§ 6 og 8. Tiltaket omfattes ikke av forskriftens vedlegg I og er dermed ikke automatisk KU-pliktig. Tiltaket faller innenfor vedlegg II og er vurdert etter kriteriene i § 10.

Tiltaket innebærer etablering av nytt høydebasseng, utvidelse av eksisterende vannbehandlingsanlegg og etablering/tilpasning av adkomstvei. Planområdet berører friluftsområde (Åsen), naturtyper og et område med aktsomhet for kvikkleire, men tiltakets omfang vurderes ikke å medføre vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

Tema som naturmangfold, friluftsliv, myr, grunnforhold og landskapsvirkning skal utredes gjennom ordinær planbeskrivelse etter pbl. § 4-2 og gjennom ROS-analyse.

Kommunen vurderer etter dette at reguleringsplanen ikke utløser krav om konsekvensutredning, og at planarbeidet kan gjennomføres med ordinære utredningskrav.

## **PLANLEVERANSE**

Planleveransen skal bestå av følgende dokumenter:

- Plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse med ROS-analyse.
- Overordnet VAO plan
- Analyser og utredninger ved behov

Planleveransen skal leveres digitalt og sendes til [post@alstahaug.kommune.no](mailto:post@alstahaug.kommune.no)

Alle dokumenter unntatt kart skal leveres som tekstdokument og Portable Document Format (PDF).

I områder med uklare eiendomsgrenser må det gjennomføres kartforretning.

Planforslaget må utarbeides i samsvar med kart- og planforskriften, nasjonale produktspesifikasjoner.

For veiledning om ROS analyser vises det til DSB veileder Samfunnsikkerhet i kommunens arealplanlegging som blant annet har en sjekklister for potensielle uønskede hendelser.

Alle naturfareutredninger for flom, skred i bratt terreng og kvikkleireskredfare meldes inn til NVE. Grunnundersøkelser sendes til NGU via NADAG.

Det stilles krav til at den som utarbeider et planforslag er fagkyndig.

Grunnkart kan bestilles via kommunens karttjenester: [Kjøp av kart og eiendomsinformasjon - Alstahaug kommune](#)

## **GEBYR**

Det er ikke gebyr for offentlige planer.

## **KONKLUSJON**

Det kan igangsettes planarbeid for ny detaljreguleringsplan.

## **VIDERE SAKSGANG**

Dersom det går mer enn 1 år fra oppstartsmøte og det ikke er mottatt planleveranse vil kommunen avslutte saken.

Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger under oppstartsmøtet. Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Interesser som ikke har vært drøftet før, uavklarte forhold, protester fra naboer, beboerorganisasjoner, krav fra statlige/regionale myndigheter mv., vil kunne ha innvirkning på planprosessen og kan utløse eventuelle krav om endring av prosjektet og framdriften.