

Oppdragsgiver: **Stokkvågen Utvikling AS**

Oppdragsnr.: **52101123** Dokumentnr.: **1**

Til: Lurøy kommune

Fra: Norconsult

Dato: 2024-12-09

► VAO-plan: Detaljregulering for Stokkvågoddan

1 Innledning

Stokkvågen Utvikling AS er i en planfase for utviklingen av næringsområde for Stokkvågoddan. Næringsområdet er planlagt med bygg for næringsvirksomhet på tomten. Det planlegges utvikling for området med mulighet til fremtidig etablering og tilrettelegging for fritidsbåter og større båt/skips-trafikk.

Norconsult er engasjert for utarbeiding av VAO-plan. I planfasen utarbeides det en overordnet VAO-plan. Når det skal utføres tiltak innenfor planområdet, vil det utarbeides en mer detaljert VAO-plan.

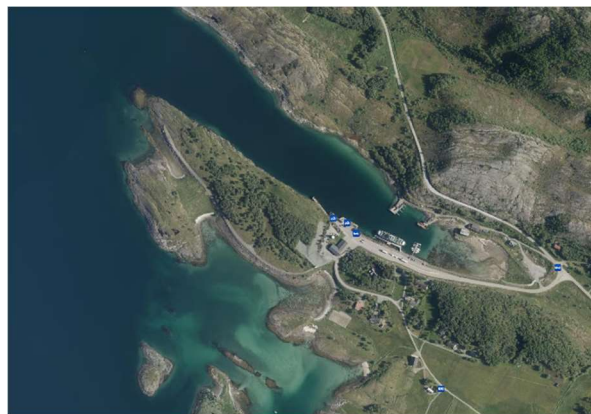
VA-anlegget vil omfatte overvannshåndtering, samt tilknytning av vann og spillvann til privat nett.

2 Eksisterende forhold

Næringsområdet består i dag av berg med spredt vegetasjon og sjø. Det planlagte området ligger ved fergeleiet i Stokkvågen. Området har noen opparbeidede parkeringsarealer, oppbevaringstank og lagerbygg. Sør-sørøst for området er det spredt boligbebyggelse med tilhørende private garasjer.

Det planlegges masseutfylling i sjø for opparbeidelse med tilrettelegging for næringsvirksomhet på området i tillegg til utspregning/planering av områder. Terrenget er fra ca. kote 0 målt i sjøkant, til ca. kote +16 målt på høyeste punkt.

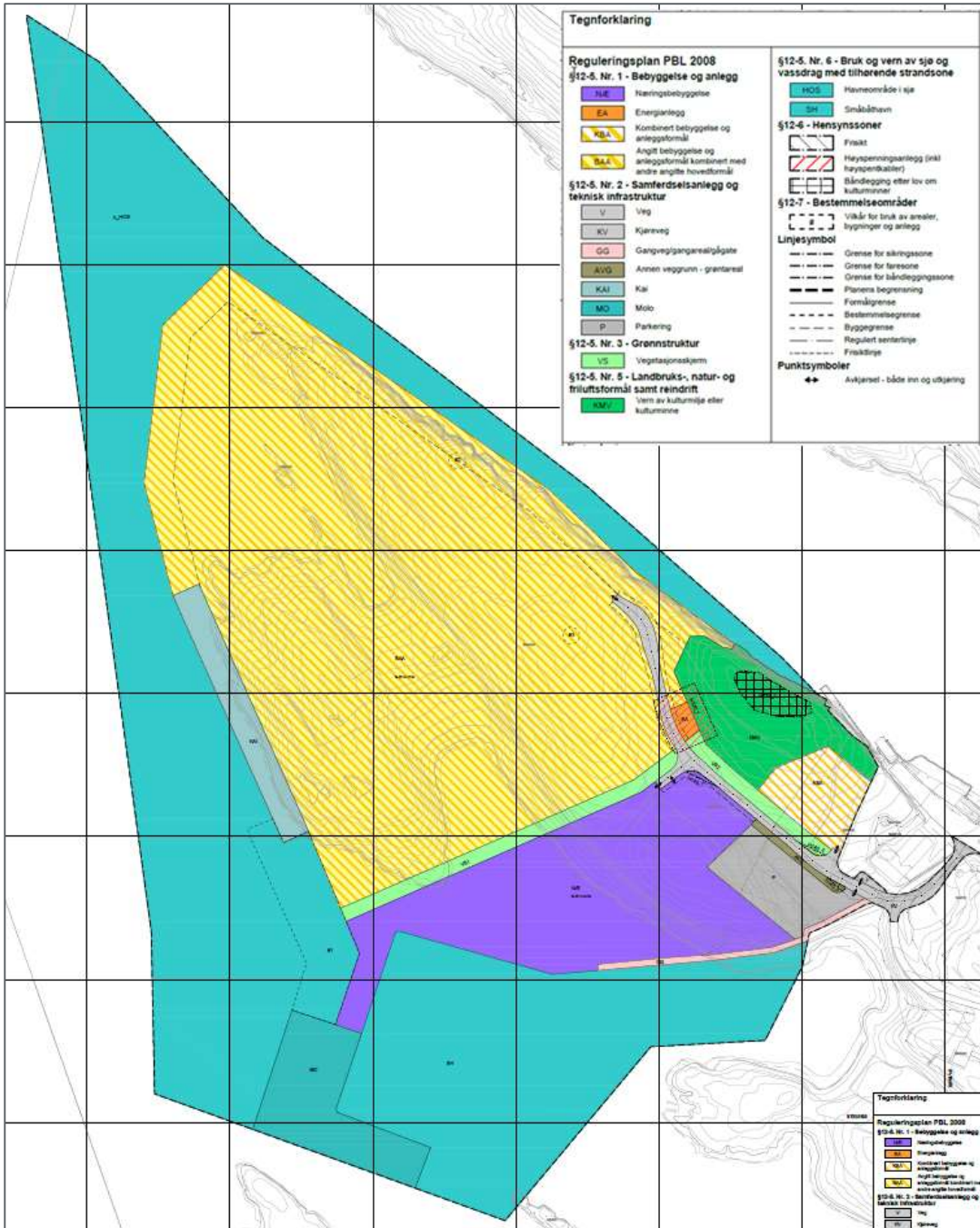
Det foreligger liten oversikt over vann-, spillvann- og overvannsledninger.



Eksisterende situasjon (Bilder hentet fra Google Maps og Finn Kart)

3 Plan for fremtidig utbygging

Plankartet nedenfor viser hvilke områder som er satt av til ulike formål.



Planforslag

Notat

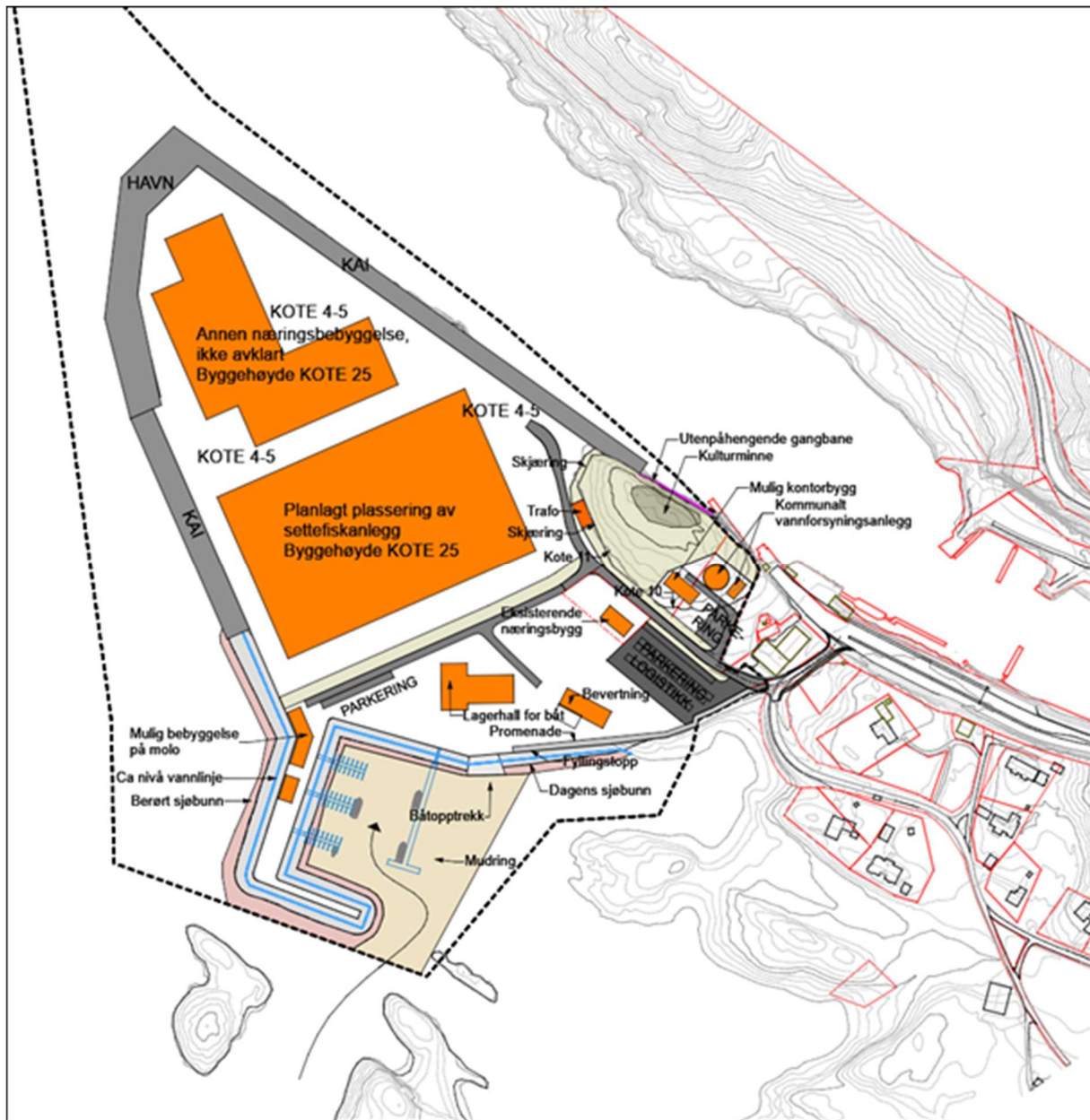
Oppdragsgiver: **Stokkvågen Utvikling AS**

Oppdragsnr.: **52101123** Dokumentnr.: **1**

Planen nedenfor viser forslag til plassering av bygninger, asfalterte flater, grøntområder ol. Ved detaljprosjektering må det avklares hvilke bygg som skal ha VA-anlegg, oljeutskiller ol.



Illustrasjonsplan



Plan for mulig utnytting av området

4 Vannforsyning

Siden dette er i en planfase, er ikke dimensjonerende vannføring beregnet for forbruksvann og evt. sprinklervann. Det er ikke avklart om sprinkling er nødvendig.

Dagens vannforsyning i området er kommunal og leveres fra Selnes vannverk. Vannverket baserer seg på vann fra Stordalsvassdraget. Anlegget er plaget med frost på vinterstid, og vannverket er heller ikke godkjent drikkevannskilde etter Mattilsynets krav eller drikkevannsforskriften. Kommunen har derfor lenge sett på mulighetene for en større systemutbedring av vannverket, og midler til dette er satt av i kommunens budsjett.

For å sikre tilstrekkelig vann til både kommunal drikkevannsforsyning og industrivann til blant annet settefiskanlegget, jobber forslagsstiller nå sammen med kommunen, aktuelle grunneiere og andre aktører for å etablere ny vannforsyning.

Målet er å utnytte de to lokale vassdragene Hundåga- og Stordalsvassdraget til kombinert kraftproduksjon og vannforsyning.



Illustrasjon av planlagt kraft- og vannforsyning. Kilde: Forslagsstiller

For å legge til rette for kombinasjonen med vannforsyning, jobber partene sammen om å søke konsesjon for nødvendige endringer. Dette innebærer blant annet å flytte vannveien til Hundåga-kraftverket fra Røytvik,

Oppdragsgiver: **Stokkvågen Utvikling AS**

Oppdragsnr.: **52101123** Dokumentnr.: **1**

hvor vannet opprinnelig skulle løpe rett ut i sjø i Silavågen, og over til Stordalen hvor vassdragene får en felles kraftstasjon med to turbiner.

Ved utløpet av turbin/kraftstasjon skal nødvendig vann føres gjennom en vannledning med naturlig fall ut til Stokkvågodden. Driftssikkerhet med hensyn på vannforsyningen er prioritert høyt ved planleggingen av anlegget.

Ute på Stokkvågodden vil vannet fordeles mellom kommunal forsyning og settefiskanlegg og eventuell annen industri. Planlagt vannforsyning vil ligge på totalt ca. 100 l/s. Overskuddsvann vil føres ut i sjøen.

Tilknytning av forbruksvann og evt. sprinkelvann må ses i samsvar med kapasitetsbehov for aktuelle aktører på området og utredningen for kapasitet til eksisterende eller nytt vannverk. Det vil være behov for detaljprosjektering av ledningstraseer og påkoblingspunkt i en senere fase.

5 Spillvann

Siden dette er i en planfase, er ikke dimensjonerende spillvannsmengde beregnet. Det er ikke planlagt etablering for mer enn 50 person ekvivalenter. Forurensingsforskriften kapittel 12. skal ivaretas for håndtering av spillvann for det planlagte området. En fullstendig søknad om utslippstillatelse skal være godkjent av kommunen før tiltak for spillvannshåndtering igangsettes.

Det legges nye spillvannsledninger fra nybygg til privat slamutskiller. Avløpsledning fra slamutskiller ledes til sjø med utslipp minst 2 m under laveste lavvann.

Dersom det planlegges å etablere virksomhet som verksted, fyllingsanlegg etc. skal det etableres oljeutskiller for å forhindre utslipp av olje, drivstoff og lignende i sjø.

Det planlegges å legge PVC som spillvannsledning på land og PE-ledning fra slamutskiller med utslipp til sjø, men spillvannsledningen er ikke dimensjonert enda.

6 Overvannshåndtering

TEK 17 §15-8 (Endret fra 01.01.24), første ledd har flg. krav: «Løsninger for infiltrasjon, fordrøyning og avledning av overvann skal til sammen dimensjoneres for nedbør med klimajustert 100-års gjentakintervall, så langt ikke annet er bestemt i arealplan.». Andre ledd har flg. Krav: «Drensvann skal i størst mulig grad infiltreres eller på annen måte håndteres lokalt. Avledning av drensvann skal skje slik at det ikke oppstår oversvømmelse eller andre ulemper ved dimensjonerende regnintensitet». Det bør gjøres tiltak på tomte for å begrense oppstuvning av overvann i området. Dette kan gjøres ved å lede overvann til åpne grøfter og sandfang som ledes ut i sjø.

Det er ikke kartlagt om det er eksisterende overvannsledninger ved området per i dag. Dersom det er eksist. ledninger som blir berørt i forbindelse med utviklingen av tomten må disse ledningene ivaretas ved å sikre trasevalg og utløp for overvannsledningene.

Området skal opparbeides slik at nybygg sikres mot at overvann påfører bygg skader ved store nedbørsmengder. Det må sikres fall ut fra bygg og evt. legges drenering rundt bygg. For lavtliggende konstruksjoner bør det vurderes tett betong.



Dagens avrennings situasjon ut fra Scalgo. Flomveier må tas hensyn til i videre planlegging.

D01	2024-12-09	For godkjenning hos myndigheter	RemDju	StMKr	TuCDa
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.