

Alvdal kommune**SÆRUTSKRIFT**

Arkivsak: 19/1064

SAMLET SAKSFREMSTILLING - PRINSIPPSAK VA

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
50/19	Formannskapet	17.10.2019
66/19	Kommunestyret	24.10.2019

Endelig vedtak fattes i: Kommunestyret

Vedlegg:

Utsnitt av kommuneplanen arealdel

Andre dokumenter i saken:

Gjeldende VA-norm

Kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel, bestemmelser og retningslinjer.

Melding om vedtak sendes til

Planråd AS, Storgata 67, 2609 Lillehammer

Saksopplysninger:

Planråd AS startet arbeidet med å detaljregulere Sjulhusvangen hyttegrennd (S1) på vegne av Sjulhusvangen grunneierlag i tråd med Formannskapets prinsippvedtak av 27.04.17, sak 28/17. Planprogram for detaljregulering av Sjulhusvangen hyttegrennd ble sendt på høring 29.05.19, og ble satt opp til behandling i formannskapet 19.09.19.

Forslag til reguleringsplan viste 120 nye tomter i området. Området reguleres med høy standard, med innlagt vann og avløp.

I Planprogrammets punkt *Plantema 3: utredning for vann- og avløpsforhold* vises det til at *den kommende planprosessen skal vurdere om det er regningsvarende å knytte seg til kommunalt vann- og avløpsanlegg nede i bygda, eller om det skal etableres et lokalt anlegg for avløp, og bores etter vann lokalt innen planområdet.*

Utbyggerne henvendte seg til kommunen for en vurdering av muligheten for å koble seg på kommunalt vann og/eller avløp.

Saksvurdering:

Ifølge Plan- og bygningsloven (Pbl) er det ikke plikt til å knytte fritidsboliger til kommunalt VA. Kommunen har mulighet til å pålegge tilknytning til offentlige vann- og avløpsledninger for fritidsbebyggelse i planområdet, men bare når dette er bestemt i plan, jfr. plan og bygningsloven § 30-6. For å sikre rent drikkevann og miljømessig avløpsbehandling for hele feltet, må dette derfor tas inn i reguleringsbestemmelsene.

Det må derfor avklares om kommunen kan åpne for tilkobling til kommunalt VA forut for videre behandling av reguleringsplan for Sjulhusvengen hyttefelt.

Det er kommunen som vedtar reguleringsplaner. Forslagsstiller kan komme med forslag til planbestemmelser. Men kommunen har ansvar for å få på plass egnede bestemmelser, selv om de avviker fra forslagsstillerens forslag eller ønsker.

Praksis i kommunen i dag for VA ved feltutbygging der det skal knyttes til offentlig nett er etter følgende modell;

- Utbygger bekoster etablering av alt nytt hovednett fra og med kommunens eksisterende hovednett. Tilkoblingspunkt og ledningstraséer over kommunal grunn avklares med administrasjonen.
- Nytt hovednett skal bygges i henhold til kommunens VA-norm og øvrige regelverk.
- Detaljplan for vann og avløp skal godkjennes av kommunen før arbeidene settes i gang.
- Når nytt hovednett er ferdig utbygd og godkjent i henhold til kommunens VA-norm, overtar kommunen anlegget vederlagsfritt og tar samtidig på seg alt framtidig drifts- og vedlikeholdsansvar. Overtagelse skjer etter gjennomført felles overtagelsesbefaring, overlevering av nødvendig dokumentasjon og føring av overtagelsesprotokoll.
- Tilkoblingsavgifter for vann- og avløp betales iht. gjeldende lokale forskrift etter hvert som nye tomter bebygges.
- Alle eiendommer kreves årsavgifter på vanlig måte etter hvert som de bebygges.

Dette er en innarbeidet praksis også i nabokommunene Folldal og Tynset.

De viktigste utviklingsmål og retningslinjer for lokalsamfunnet Alvdal er nedfelt i kommuneplanens tekstdel, vedtatt av kommunestyret 29.11.07. Det er spesielt to hovedmål som gir føringer for arealbruk i utmarka.

- Økt satsing på reiseliv og turisme.
- Bærekraftig forvaltning og bruk av naturgrunnlag og ressurser.

Det er allerede i planprogrammet for arealdelen vedtatt en hovedstrategi for arealbruk, der en prioriterer vernehensyn og utbyggingshensyn ulikt i ulike deler av kommunen:

- Sterk prioritering av vernehensyn i og i randområdene til Alvdal Vestfjell.
- Sterk prioritering av utbyggingshensyn i områdene Tron / Østkjølen.

Dette er grunnen til at nye byggeområder for fritidsbebyggelse og turisme i hovedsak er lagt til området Østkjølen / Tron. Andre hensyn som har vært vektlagt når man har utformet og plassert nye hytteområder er:

Mest mulig sentral beliggenhet i forhold til sentrum i Alvdal.

- Utvikling av et helhetlig reiselivstilbud; nye hytteområder er forsøkt lokalisert der det i dag finnes eller er potensial for å utvikle andre aktivitetstilbud.
- Stor bevissthet om utvikling av «aksen» Alvdal sentrum – Tronfjell. Utvikling av området på Østkjølen er viktig.

Utbyggerne peker i dialog med kommunen på at potensialet for området er langt større enn de var klar over ved oppstart av regulering, og mener dette prosjektet bør vurderes opp mot øvrige planer for Alvdal Øst, og i lys av utvikling av Trontoppen.

Det er flere områder avsatt til fritidsbebyggelse i kommunens arealdelplan som også må tas i betraktning om kommunen åpner for tilkobling til kommunalt VA fra S1, Sjulhusvangen hyttegrend.

Det er også igangsatt arbeid for detaljregulering av boligbebyggelse (BB2) og fritidsbebyggelse (S2 ca 40 hyttetomter). For boligbebyggelsen i BB2 vil det være krav om tilkobling til kommunalt VA tilsvarende annen boligutbygging i området.

Skal det åpnes for kommunalt VA til Sjulhusvangen hyttegrend som ligger ca 3,5 km fra Steia, vil trase' for kommende utbygging gå forbi S2, og samme mulighet til påkobling må gjelde for dette feltet. Tilsvarende er det lagt ut område T1, T2, T3 og T4 ved Tronsvangen.

Tronsvangen seterhotell vil også være naturlig å ta inn i en slik vurdering. Avstanden hit vil være ytterligere 2 km avhengig av ulike trasevalg. Etablerte Østkjølen hytteområde er bygd ut med VA som er tilkoblet kommunens nett, men kommunen har ikke overtatt nettet med. K1 og K2 er nye hyttefelt lagt ut i dette området. Alle disse områdene er lagt ut for høy standard med mål om omfattende utbygging øst for Glomma.

Det reiser seg flere prinsipielle spørsmål i en slik sak som må drøftes og avklares politisk.

Skal kommunen legge til rette for påkobling til kommunalt VA –nett for områder med utbygging til fritidsbebyggelse? Har kommunen mulighet til å åpne for dette i dag?

Kommunen plikter ikke å bygge ut og koste anlegg når utbygger ønsker å koble seg til kommunalt VA, men plikter å levere vann og ta imot avløp når eiendommen først er tilkoblet. Kommunen plikter å sørge for å sikre rent drikkevann jfr. drikkevannsforskriften, men ikke å bære kostnaden, derav selvkostprinsippet.

I dag ønsker kommunene i større grad enn før å få orden på vann- og avløp i områder regulert for fritidsboliger. Dette har blant annet å gjøre med at det bygges mange fritidsboliger som i utforming og bruk framstår som ordinære hus, med høyere sanitærteknisk standard og mer vannforbruk. Mange separate avløpsordninger kan forurense private brønner, med de komplikasjoner dette medfører. Det bør derfor tilstrebes å knytte hytteområder til kommunal vannforsyning på sikt. Dette vil trolig også øke attraktiviteten. En ser i samfunnet en økende tendens der fritidsboliger ønskes omdisponert til bolig eller benyttes som «bolig nr. 2».

Alvdal kommune mangler en fullverdig oppdatert VA-plan. Dette arbeidet har vært etterspurt en tid. Planen nå er å komme i gang i 2020. Det er flere forhold som er viktig å få avklart i en slik plan:

- Status, kvalitet og kapasitet på eksisterende nett og anlegg.
- Gjeldende og nye krav.
- Vedlikeholdsbehov, prioriteringer.
- Eksisterende behov, både privat og næring.
- Nye utbyggingsområder, prioriteringer.
- Kommunale gebyrer innen selvkostområdet. Store utbygginger vil gi utslag på økte gebyrer for privathusholdninger og næringsliv. Store næringsmiddelbedrifter som Synnøve Finden vil kunne få vesentlig økte kostnader.

Dersom kommunen pådrar seg mye kostnader for å legge til rette for kommunal tilkobling fra nye hyttefelt, kan en risikere lav utbyggings takt og at det er fastboende og øvrig næringsliv som må bære risikoen og høyere gebyrer.

Selv om utbygger koster utbygging av VA anlegget fram til påkoblingspunkt ved dagens kommunale nett, vil det ved kommunal overtakelse av anlegget bli flere pumpestasjoner, ledninger, kummer og pumper som skal vedlikeholdes og driftes. Dette vil føre til økning i vann og avløpsgebyr gjennom selvkost. Dette vil gjelde for alle, både fastboende, næringsliv og hytteiere.

I dag er det en del usikkerheter rundt ledningsnett, tekniske anlegg og kapasitet Dette gjelder både for vann og avløp.. Det er flere nye boligfelt under opparbeidelse som skal kobles til kommunalt nett, og områder for fritidsboliger vil skape ytterligere utfordringer.

Kapasitet og evne til å levere vann fra Gulløymoen med tilfredsstillende trykk er i dag ved øvre deler av kommunalt boligfelt Øvre Brenna.

Kapasitet til å ta mot økt avløp er usikker på dagens kommunale nett. Alvdal renseanlegg er et anlegg fra 1980, oppgradert i flere omganger, med hovedombygging i 2001. Her haster det å gjøre tiltak i form av oppgradering eller nytt anlegg. Rambøll har i et skisseprosjekt antydnet en kostnad på ca. 19 mill. for nødvendig ombygging, men anbefaler å bygge et nytt anlegg. Dette er investeringer som bør avklares og prioriteres.

Rådmannen mener en må avklare situasjonen og sikre kapasiteten og tilrettelegging for økt boligbygging foran utbygging og påkobling av områder for fritidsbebyggelse.

Dersom en imøtekommer denne forespørselen, vil det skape føringer for nye saker. Det kan skape utfordring med likebehandling og et akseptabelt kostnadsnivå for abonnentene, private og næringsliv.

Utbyggingen på Sjulhusvangen er ikke spesiell, annet enn at den er svært ønsket. En eventuell stimulering til utbyggere for utvikling av fritidsbebyggelse, bør vurderes på andre områder enn selvkostområdet.

Dersom kommunen skulle bygge ut og bekoste sitt kommunale nett til Sjulhusvangen, er det gjennomført en simulering i selvkostmodellen med utgangspunkt i følgende tall;

Kostnad på 17,5 mill. Pris kostnad grøft satt til 5000 kr/m med 3,5 km trasè.

Påkoblingsavgift pr hytte på kr.15 000 for vann og kr.15 000 for avløp (krever endring i gjeldende forskrift som er fra 2007).

Utbyggingstakt med 20 hytter i året

Gebyr for vann og avløp for eksisterende abonnenter ut fra denne utbyggingen alene øke med ca 14%. I tillegg kommer da andre behov innen drift, vedlikehold og utbygging.

Med bakgrunn i vurderingene ovenfor, mener rådmannen at det ikke kan forsvares å legge til rette for kommunal tilknytning av hverken vann eller avløp sålenge en helhetlig kommunal VA-plan ikke er utarbeidet. Muligheter for kommunalt VA til hyttefelt på Østkjølen må tas inn i arbeidet med denne planen.

Utbygger oppfordres derfor til å utarbeide vann- og avløpsplan som omfatter prosjekteringsgrunnlag, plantegninger og beskrivelse av dimensjoner og utførelse basert på lokalt vannverk og renseløsning.

Vedtaketets konsekvenser for klima og miljø.

Vedtaket i denne saken vil kunne påvirke klima eller miljø, det er en forutsetning at utbygging i området skal forholde seg til områdets økologiske bærekraft.

Rådmannens innstilling

1. Det legges det ikke til rette for tilkobling til kommunalt VA ved regulering av Sjulhusvangen hyttefelt og andre feltutbygginger av fritidsboliger.
2. Saken kan tas opp til vurdering når ny kommunal VA-plan er ferdigstilt, og prioritert tiltaksplan for VA foreligger.

Behandling i Formannskapet 17.10.2019:

Omforent forslag til vedtak:

1. Alvdal kommune, formannskapet vil tilrettelegge for at privat anlegg kobles til kommunalt renseanlegg i området Kattmoen/Alvdal Øst.
2. Utbygger må følge gjeldende tekniske krav slik at VA-anlegget kan kobles til det kommunale avløpsnett.
3. Alvdal kommune kan ved et senere tidspunkt ta over anlegget i henhold til enhver tids gjeldende forskrift og retningslinjer.
4. Alvdal kommune vil prioritere VA-plan-arbeidet.

Ved votering ble omforent forslag enstemmig vedtatt.

Vedtaket i Formannskapet 17.10.2019:

1. Alvdal kommune, formannskapet vil tilrettelegge for at privat anlegg kobles til kommunalt renseanlegg i området Kattmoen/Alvdal Øst.
2. Utbygger må følge gjeldende tekniske krav slik at VA-anlegget kan kobles til det kommunale avløpsnett.
3. Alvdal kommune kan ved et senere tidspunkt ta over anlegget i henhold til enhver tids gjeldende forskrift og retningslinjer.
4. Alvdal kommune vil prioritere VA-plan-arbeidet.

Innstilling:

1. Alvdal kommune, formannskapet vil tilrettelegge for at privat anlegg kobles til kommunalt renseanlegg i området Kattmoen/Alvdal Øst.
2. Utbygger må følge gjeldende tekniske krav slik at VA-anlegget kan kobles til det kommunale avløpsnett.
3. Alvdal kommune kan ved et senere tidspunkt ta over anlegget i henhold til enhver tids gjeldende forskrift og retningslinjer.
4. Alvdal kommune vil prioritere VA-plan-arbeidet.

Kommunestyret behandlet saken i møte 24.10.2019 :

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Vedtaket

1. Alvdal kommune, formannskapet vil tilrettelegge for at privat anlegg kobles til kommunalt renseanlegg i området Kattmoen/Alvdal Øst.
2. Utbygger må følge gjeldende tekniske krav slik at VA-anlegget kan kobles til det kommunale avløpsnett.

3. Alvdal kommune kan ved et senere tidspunkt ta over anlegget i henhold til enhver tids gjeldende forskrift og retningslinjer.
4. Alvdal kommune vil prioritere VA-plan-arbeidet.