

Fra: Gerd Olaus Smith på vegne av Postmottak Alvdal
Sendt: fredag 31. juli 2020 10:44
Til: Gerd Olaus Smith
Emne: VS: Status Sjulhusvengen hytteområde
Vedlegg: Sjulhusvengen hyttegrend.pptx

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Flagget

Fra: Per Arne Aaen <Per.Arne.Aaen@alvdal.kommune.no>

Sendt: 29. juli 2020 10:46

Til: AL kommunestyret <ALkommunestyret@alvdal.kommune.no>

Kopi: Hilde Irene Aanes <Hilde.Aanes@tynset.kommune.no>; Sigrun Hafsten <Sigrun.Hafsten@alvdal.kommune.no>; Anita Engelberg <Anita.Engelberg@alvdal.kommune.no>; Ole Sylte Heggset <Ole.Sylte.Heggset@alvdal.kommune.no>; Jakob Nordstad <jn@planraad.no>

Emne: Status Sjulhusvengen hytteområde

Hei

Det ble en travel dag i kommunestyret 18. juni og dessverre liten tid til spørsmål, refleksjon etc etter presentasjonen fra Sjulhusvengen hyttegrend ved Jakob Nordstad fra Planråd AS. Vedlagt ligger presentasjonen han viste og gikk gjennom. Da det ble liten tid kan det være at det henger en del spørsmål i luften på «status og hva som er utfordring etc».

Som jeg sa i møtet så er det som nå skjer en stor gladsak der det nå jobbes for å effektivere planer i tråd med kommunestyrets ønske om økt hyttebygging. Lykkes en med dette snakker vi næringsutvikling i omfattende skala. En gladsak som vi må søke å lykkes med.

Det er riktig nok ikke full enighet om kravene til en reguleringsplan er oppfylt før kommunen kan ta den til behandling. I forkant av presentasjonen 18. juni forberedte jeg mitt eget innlegg som ikke ble framført da men som jeg gjengir her. Forhåpentligvis gir det et bilde av saken for dere:

Kommunens krav om VA-plan som ledd i behandlingen av reguleringsplan for Sjulhusvengen hytteområde.

Kommunens bestilling omhandler 2 tema, både;

- *Vannforsyning, og*
- *avløp,*

på 2 forskjellige geografiske områder;

- *innenfor selve reguleringsplanen/plangrensen, og*
- *framføring av hovedledninger fra planområdet og frem til tilknytningspunkt kommunalt nett i området Kattmoen jamfør KS-vedtak 66/19.*

Kommunestyret vedtok i sak 66/19;

- 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 vurdering av arealplaner skal kommunen påse at det ikke vedtas reguleringsplaner som fører til forurensning. Det skal tilrettelegges for gode vann- og avløpsløsninger for hele planområdet. Vi kan derimot ikke kreve opplysninger og utredninger som ikke er relevante for området. Så spørsmålet her er hva bør kommunen stille av krav for utredning i en VA-plan for Sjulhusvengen hytteområde.

Før planen vedtas må en være sikker på at løsning med å koble seg til det kommunale anlegget faktisk er mulig, av;

- *investeringsmessige hensyn, det skal være økonomisk gjennomførbart.*
- *praktiske hensyn, valg av trasè, grunnforhold og vil grunneiere tillate framføring på sin grunn.*
- *tekniske hensyn, løftehøyde og mengde vann. Pumpestasjoner og høydebasseng. Dimensjon på avløp.*
- *driftsmessige hensyn. Dimensjon på avløp. 120 enheter krever stor kapasitet i perioder, store rør dimensjoner. I perioden*

inntil full utbygging og perioder med liten bruk av hyttene kan dette medføre driftsmessige utfordringer. Dette kan/vil også påvirke om kommunen velger å overta anlegget eller ikke når det er ferdig utbygd.

Det er minimum 4 sentrale interessenter som en er sentral for å lykkes med en ønsket utbygging.

- *Regulanten, i denne saken grunneierne. Planen har størst verdi i omsetning jo mer som er avklart når den skal omsettes. Herunder krav til løsninger på VA.*
- *Utbygger, forutsigbarhet når en kjøper et område for utbygging. Hvilke krav stilles og hva vil kreves av investeringer. Det skal utarbeides en utbyggeravtale med kommunen.*
- *Kommunen. Ansvar for å sikre at planen er gjennomførbar i henhold til de lovkrav kommunen forvalter og de mål som er lagt til grunn for utvikling av området. Hvordan unngå dispensasjonssøknader?!*
- *Fremtidig hytteeier, hva kan denne forvente av løsninger og krav.*

For de to sistnevnte men også utbygger er det ikke ønskelig å havne i en situasjon der en må vurdere dispensasjoner fra plan fordi det ikke er gjort gode nok vurderinger som er lagt til grunn i reguleringsplanen.

De krav som er fremmet fra kommunen i denne saken vurderer ikke vi å være veldig omfattende:

- *Dimensjonering basert på utbygging, antall enheter etc. Hvilken kapasitet må ledningsnett ha og forventet mengde forbruk av vann og mengde avløp inn på kommunens nett.*
- *Framføring til planområdet fra påkoblingspunkt Kattmoen*
- *Plan for framføring av hovednett inne i selve planområdet.*

Kommunen har en stor interesse i å få realisert de planer som nå fremmes. De er helt i tråd med overordnet planverk og kommunestyrets tidligere vedtak. Nå handler det om å gå i samhandling for å få til det vi ønsker til beste for alle parter.

Det er også startet et planarbeid nærmere Kattmoen. I kommuneplanen Alvdal tettsted og kommuneplanens arealdel er det lagt ut store områder for utbygging både til boligformål og til fritidsbebyggelse i dette området. Samme utfordringer, eller skal vi se på det som muligheter, vil dukke opp der. Administrasjonen mener det er viktig men en plan for VA-utbygging som inneholder nevnte krav som et minimum, men at det kan være riktig at kommunen dekker kostnaden på vegne av regulantene for det som må gjøres utenfor det respektive planområdet. Utbygging av fritidsområder som her er betydelig både samfunns- og næringsutvikling. Ved å gå inn og bidra på denne måten kan kommunen være aktivt med for å lykkes! Administrasjonen har allerede lagt fram det som en aktuell løsning for regulanten Sjulhusvangen hytteområde.

Vi er i dialog om veien videre og tror at dette skal løse seg!

Ha en fortsatt god sommer 😊

Med hilsen

Per Arne Aaen

Rådmann

Telefon:

Mobil: 913 08 112

Alvdal kommune

2560 Alvdal

Telefon 62489000

postmottak@alvdal.kommune.no

Det gjøres oppmerksom på at e-post kan bli journalført som offentlig post i tråd med kommunens rutiner.

Husk smittevern: • Rene hender • 1 meter avstand • Vær hjemme om du er syk.