

Kommunens vurdering av rekkefølgebestemmelser VA – Detaljreguleringsplan for Breidablikk II – Geilo – planID 4233

Det er behov for en kapasitetsøkning av kommunal infrastruktur for vann og avløp ved utbygging av Breidablikk II. Det er den samlede utbyggingen i området, som denne planen er en del av, som legger press på kapasiteten og som gjør det nødvendig å vurdere rekkefølgekrav for å sikre tilstrekkelig infrastruktur. Utbyggingstakt for planene i kommunen vil bestemme fremdrift for når oppgraderinger må gjennomføres.

Det er viktig for Hol kommune at utbyggingen av et område ikke finner sted før nødvendig infrastruktur er tilstrekkelig etablert. Kommunen vurderer hvilke reelle behov som vil utløses eller forsterkes av den enkelte utbyggingen. En slik vurdering er blant annet basert på kommunens kunnskap om tilgjengelig kapasitet på infrastrukturen og sumvirkninger i området. Vurderingen danner grunnlaget for eventuelle krav om gjennomføring av utbygging i en bestemt rekkefølge.

Man kan ikke se på hver enkelt plan isolert og vurdere kapasitet på nett og anlegg for den enkelte plan. Derimot må man ta høyde for sammenfall av flere planer i området og derfor vil alle planer bidra til å utløse og/eller utløse et behov for tiltak på VA-anlegget. Samtidig vil alle planer bidra med en belastning på systemet.

Når den tilgjengelige kapasiteten på VA-anlegget er brukt opp, vil ytterligere utbygging ikke kunne gjennomføres. Hol kommune har vurdert at følgende tiltak på VA-anlegget er nødvendig for realiseringen av planforslaget for Breidablikk II:

- Kapasitetsøkning Geilo VV
Geilo Vannverk har pr. i dag allerede behov for en økning av produksjonskapasiteten. Dette innebærer boring av nye brønner og oppgradering av teknisk utstyr ved vannverket.
- Kapasitetsøkning distribusjon vannforsyning inkl. høydebasseng
Distribusjonsnettet for vann og tilhørende høydebasseng i Vestlia må utvides og etableres for å møte en økende belastning, og som følge av nedleggelse av Haugeplass høydebasseng og bygging av nytt høydebasseng i Vestlia. Bakgrunnen for dette er å bedre slokkevannsforsyning i sentrumsområde og nødvendig forbedring av forsyningsikkerhet nord for elva.
- Oppsamling og distribusjon avløp til Geilo RA
Avløpsledning fra Geilo sentrum mot Geilo renseanlegg er pr. i dag i ferd med å nå si kapasitetsbegrensning, og ny ledning må etableres på sydsiden av Usteåne.

Konkret om planområdet – Breidablikk II

Planområdet Breidablikk II medfører etablering av nye boenheter som vil gi økt belastning på kommunal vann- og avløpsinfrastruktur. Hol kommune har identifisert at dagens kapasitet ved Geilo vannverk, distribusjonsnettet for vannforsyning og avløpsledningen til Geilo renseanlegg er i ferd med å nå sine kapasitetsgrenser, jf. blant annet rapport fra Asplan Viak datert 28.03.2025 «VA-tiltak Geilo».

Dersom utbygging tillates uten nødvendige oppgraderinger, vil det medføre risiko for utilstrekkelig vannforsyning, redusert forsyningssikkerhet, manglende slokkevannskapasitet og overbelastning av avløpssystemet. Dette kan gi uakseptable driftsforhold og økt fare for utslipp til vassdrag. Behovet for tiltak er dokumentert i Hovedplan vannforsyning 2016-2028, Hovedplan avløp og vannmiljø 2016-2028 og tekniske vurderinger, og utløses av sumvirkningen av flere reguleringsplaner i Geilo-området.

Utbyggingen av Breidablikk II bidrar til denne belastningen og må derfor inngå i en helhetlig strategi for å sikre tilstrekkelig kapasitet.

Rekkefølgebestemmelser er nødvendig for å oppnå planens formål og sikre forsvarlig gjennomføring av utbyggingen. Det er vurdert at utbyggingen som gjøres gjeldende gjennom detaljreguleringsplanen for Breidablikk II bidrar til økt belastning på kommunale VA-anlegg.

På bakgrunn av det overnevnte foreslås det at følgende ordlyd tas inn i detaljreguleringsplan for Breidablikk II, planID 4233:

«Før det gis igangsettingstillatelse til nye boliger innenfor planområdet, skal nødvendig kapasitet i kommunal vann- og avløpsinfrastruktur være sikret etablert. Dette omfatter:

- *Kapasitetsøkning ved Geilo vannverk (inkludert nye brønner og oppgradering av teknisk utstyr).*
- *Utvivelse av distribusjonsnettet for vannforsyning og etablering av nytt høydebasseng.*
- *Etablering av ny avløpsledning fra Geilo sentrum til Geilo renseanlegg.»*