

Rådmannens vurdering av kommunal infrastruktur for vann og avløp

Teknisk etat mener at det er behov for kapasitetsøkning av kommunal infrastruktur som følge av utbyggingen av felt 1 og 3. 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.

Planområdet for felt 1 og 3 medfører 300 nye enheter og maks. 2000 m² næring, som vil gi økt belastning på kommunal vann- og avløpsinfrastruktur. Det er viktig at utbyggingen av et område ikke finner sted før nødvendig infrastruktur er tilstrekkelig etablert eller sikret etablert. Dersom utbygging tillates uten nødvendige oppgraderinger eller at disse er sikret etablert, 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. Utbyggingen av felt 1 og 3 bidrar til denne belastningen og må derfor inngå i en helhetlig strategi for å sikre tilstrekkelig kapasitet. Teknisk etat 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. rapport fra Asplan Viak datert 28.03.2025 «VA-tiltak Geilo».

Senere arbeid med utbyggingsavtale for Vestlia reiselivsområde (datert 22.05.26) tilsier at kapasitetsvurderingen bør baseres på antall enheter som faktisk foreslås tatt i bruk. Forslaget til bestemmelse i pkt. 8.2 d), med et terskelnivå på 80 boenheter innenfor planområdet, blir dermed uavhengig av utviklingen andre steder inkludert Vestlia. Rådmannen kan på denne bakgrunn ikke se at foreslått bestemmelsen ivaretar en forsvarlig vurdering av samlet belastning, særlig dersom felt 1 og 3 samt Vestlia utvikles samtidig.

Teknisk etat mener at følgende tiltak er også nødvendige for utbyggingen av planområdet:

1. Kapasitetsøkning Geilo VV: Geilo vannverk har pr. i dag allerede behov for en økning i produksjonskapasiteten. Dette innebærer boring av nye brønner og oppgradering av teknisk utstyr ved vannverket.
2. 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 slokkevannsforsyningen i sentrumsområde og nødvendig forbedring av forsyningssikkerhet nord for elva.
3. Oppsamling og distribusjon avløp til Geilo RA: Avløpsledning fra Geilo sentrum mot Geilo renseanlegg er i pr. i dag i ferd med å nå sin kapasitetsberegning, og en ny ledning med pumpestasjon og fordrøyning må etableres på sydsiden av Usteåne.

Konklusjon:

Det vurderes at utbygging av felt 1 og 3 bidrar til økt belastning på kommunale VA-anlegg. Rekkefølgebestemmelser er derfor nødvendig for å oppnå planens formål og sikre forsvarlig gjennomføring av utbyggingen. Planfremmers forslag til reguleringsbestemmelser pkt. 8.1 b), at tilstrekkelig kapasitet på avløpsanlegg skal kun dokumenteres i byggesøknad, er ikke tilfredsstillende.

Følgende anbefales derfor tatt inn, jf. rådmannens innstilling:

1. Pkt. 8.1 b) endres til følgende:

«Før det gis igangsettingstillatelse til utbygging 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).
- Utvidelse av distribusjonsnett for vannforsyning og etablering av nytt høydebasseng i Vestlia.
- Etablering av ny avløpsledning fra Geilo sentrum til Geilo renseanlegg.

2. Pkt. 8-2 a) også endres til:

«Før det gis brukstillatelse eller ferdigattest for bebyggelse skal det være etablert vann- og avløpsløsninger, inkl. slukkevann, med dokumentert tilstrekkelig kapasitet for det antall enheter som tas i bruk. Det skal også være etablert adkomst, parkering og tekniske anlegg for elektrisitet for det antall enheter som tas i bruk.»