Rådmannens vurdering av kommunal infrastruktur for vann og avløp

Teknisk etat har vurdert planforslaget i september 2026. For vannforsyning og brannvann ble det anbefalt at bestemmelsene endres slik at dette skal etableres som private anlegg. Bakgrunnen er kapasitetsutfordringer ved det kommunale vannverket på Ustaoset.

Når det gjelder avløp, skal ny bebyggelse tilknyttes eksisterende avløpsanlegg i planområdet med videreføring til Ustaoset renseanlegg (RA). Planforslaget åpner for om lag 70 nye enheter. Med en belastning på 4 pe per enhet tilsvarer dette en økning på om lag 280 pe. Årsrapportene for Ustaoset RA viser en gjennomsnittlig maksimal belastning på 2 711 pe i perioden 2022-2025. I ny utslippstillatelse for Ustaoset RA, mottatt 26.10.26, er anlegget gitt tillatelse til 3 000 pe.

Etter dialog med Teknisk etat drøftet administrasjonen flere justeringer av bestemmelsene som ble lagt ut til begrenset høring. Administrasjonen anbefalte:

- å tydeliggjøre at vannforsyning til ny bebyggelse skal være privat,
- å fjerne kravet om at Ustaoset renseanlegg «må være utbedret» før det kan gis igangsettingstillatelse, og i stedet regulere at ny bebyggelse skal tilknyttes eksisterende avløpssystem,
- å ta ut formuleringen: «Alternativt kan avløp tilknyttes nytt energikonsept gitt at denne løsningen godkjennes av kommunen v/teknisk etat».

Sistnevnte formulering er ikke i samsvar med Teknisk etats krav om at ny bebyggelse skal tilknyttes eksisterende avløpsanlegg gjennom planområdet. Dersom utbygger på et senere tidspunkt kan dokumentere at en alternativ teknisk løsning oppfyller gjeldende krav etter plan- og bygningslovgivningen, forurensningsregelverket og annet relevant sektorregelverk, kan en slik løsning eventuelt vurderes gjennom ordinær byggesaksbehandling og nødvendig behandling hos berørte forurensningsmyndigheter. Dersom løsningen samtidig reduserer belastningen på renseanlegget og ellers tilfredsstiller gjeldende krav, vil dette kunne inngå i en slik vurdering.

Planfremmers forslag til bestemmelser datert 22.10.26 har fulgt opp administrasjonens anbefalinger. Sammenlignet med bestemmelsene som var lagt ut til begrenset høring, er følgende endringer innarbeidet:

- § 3.3 er endret til: «Ny bebyggelse skal tilknyttes eksisterende avløpsanlegg gjennom planområdet. Vannforsyning og brannvann skal etableres som privat anlegg.»
- § 10.1 siste setning er endret til: «Før det gis brukstillatelse eller ferdigattest for nye fritidsboliger, skal det være etablert vann- og avløpsløsninger, inkludert slokkevann, med dokumentert tilstrekkelig kapasitet for det antall enheter som tas i bruk.»
- § 10.1 er supplert med følgende bestemmelse: «Før det gis igangsettingstillatelse til ny bebyggelse, må planer for privat vannforsyning være godkjent av Mattilsynet.»

Rådmannen vurderer at de reviderte bestemmelsene er i samsvar med de tekniske forutsetningene som er lagt til grunn av Teknisk etat, samtidig som de gir nødvendig fleksibilitet for framtidige tekniske løsninger.