

# Saksframlegg

100000021988.s

---

**Saksbehandlar:** Reidun Aaker  
**Arkivsaksnr.:** 09/639  
**Arkiv:** M30

---

## FELLES AVLAUP SANGEFJELL? VAL AV AVLAUSSLØYSING FOR EKSISTERANDE OG NYE HYTTER

### Saka vert avgjort av:

Ål kommunestyre

### Vedlegg:

1. Samla saksframlegg STNR sak 67/09
2. Søknad om permanent anlegg for avløp på Sangelitippen for Sangefjell 2 og 3 datert 10.9.10 med rapport frå Tore Østeraas datert 7.7.10
3. Avlaupsvurdering av Nystølen Turrhaug oversendt frå Hallgeir Viken 7.9.10
4. Oversikt over praksis i høve til toalettløysing med tett tank i ulike kommunar, notat datert 12.10.10.
5. Skisse til ulike økonomiske modellar for utbygging av felles avlaupsledning for Sangefjell, notat datert 12.10.10.

### Dokument i saka:

Jf dokumentoversyn

### Saksopplysningar:

Sektorutval for teknisk, næring og ressurs ba i STNR sak 67/09 rådmannen legge fram ei sak for kommunestyret om val av framtidig avlaupsløysing for Sangefjellområdet (sjå vedlegg 1).

Velforeningane fekk innvilga ynskje om å få utsett fristen for avgjerd i saka slik at dei rakk å få utført feltundersøkingar med tanke på lokale løysingar for grupper av hytter. Ål kommune har motteke følgjande søknadar frå velforeningane basert på feltundersøkingar gjort sumaren 2010:

Sangefjell 2 og 3: ynskjer å renovere eksisterande ledningsnett for å kunne motta gråvatn og seinare svartvatn, oppgradere pumpestasjonen og legge nytt spreienett og oppgradere eksisterande avlaupsanlegg på Sangelitippen. Dei ynskjer å behalde løysinga med vassklosett til tett tank inntil det blir naudsynt å bytte dei ut og ber Ål kommune om å endre arealbruken for Sangelitippen. (sjå vedlegg 2)

Nystølen/Turrhaug: ynskjer lokale løysingar for grupper av hytter i Nystølen/Turrhaug. Vassklosett med avlaup til tett tank (evt biologisk klosett) er føreslege for 12 av hyttene, medan 8 godkjente tomter og kan få til ei felles løysing med forfiltrering/infiltrering i grunnen. 5 eksisterande hytter kan og kopast til eit slikt anlegg. Ved bygging av biologisk/kjemisk renseanlegg før infiltrasjon i grunnen, kan dette anlegget truleg ta i mot avlaup frå til saman 20-30 hytter i området i framtida. (Sjå vedlegg 3)

### Forhold til overordna plan:

Kommuneplanen for Ål har målsetjing å styrke fellesgodene i hytteområda (straum, vatn, veg, avlaup, lokalt aktivitetstilbod som skiløyper, stigar osv). I vedteken arealdel av kommuneplanen for Ål, er det opna for eit nytt hyttefelt med om lag 50 hytter og fortetting i

eksisterande hyttefelt på Sangefjell på vilkår av at det vert ei felles avlaupsløysing for området.

Sangelitippen er avsett som område til framtidig masseuttak.

### **Helse-/miljø og beredskapsomsyn:**

Infiltrasjonstilhøva er generelt ikkje gode nok til at alle hyttene i området kan infiltrere avlaup i grunnen. Det er viktig å ha tilfredsstillande avlaup i hytteområdet for å unngå ureining av drikkevatt. Fleirtalet av hytter har eigne brunnar og det ikkje er realistisk å få til felles vassforsyning i området. Eventuell graving for å kople hyttene i området til felles avlaupsnett vil medføre terrenginngrep i anleggstida og det er ulike meiningar om kor lang tid det vil ta før sårå i naturen gror att. Ved å følgje eksisterande lednings- og vegtrasear mest mogleg kan desse inngrepa reduserast noko.

### **Økonomiske konsekvensar:**

Tilkopling til kommunal kloakk vil medføre kostnader for kvar hytteeigar på om lag kr 200 000.- Salsverdien av hyttene vil truleg auke. Hytteeigarar med store tomter vil kunne få høve til å bygge fleire hytter/selgje tomter.

Skisse til ulike modellar for kostnadsdeling/finansiering av ei utbygging av felles avlaupsledning går fram av eige notat datert 12.10.10 (sjå vedlegg 5).

I dag vert hytter med avlaup frå vassklosett til tett tank subsidiert av dei andre abonnentane som er tilkopla kommunalt avlaupsnett, då det fram til no ikkje har vorte teke betalt for behandlingkostnadane for slam frå tette tankar, men berre for tømninga. Dette vert forsøkt retta opp frå og med 2011.

Undersøkingar syner at om det er gode fellesløysingar i eit hytteområde vert hyttene meir brukt og dette kan dermed gi positive ringverknadar for Ål. Viss avlaupstilhøva vert løyst, kan fleire nye hytter på Sangefjell kunne føre til at det vert fleire som kan dele på utgifter til fellesgode som løypenett, stigar osv.

### **Vurdering:**

Det er ikkje noko fasitsvar på kva som er den beste løysinga og saka innhald ei rekke prinsipielle spørsmål som kommunestyret må vurdere før dei tek avgjerd:

- Kor viktig er det at alle hytter skal kunne legge inn vatn og vassklosett i framtida? (Jf målet om styrka fellesgode i hytteområda som på sikt vil gi meir bruk og større ringverknader)
- Skal vassklosett til tett tank kunne godkjennast som varig løysing for hytteområde i Ål? Det fins kommunar i Noreg som godkjenner WC til tett tank som standardløysing på visse vilkår. Til no har Ål kommune berre godkjent tett tank som mellombels løysing i unnatakstilfelle og nabokommunane praktiserer dette enda strengare (sjå vedlegg 4). Ei godkjenning av tett tank som standardløysing for eit fleirtal hytter underminerer gode fellesløysingar, men utgjer liten risiko for lokale utslepp viss dei er bygt forskriftsmessig og vert kontrollert.
- Skal Ål kommune dispensere frå vedteken arealdel av kommuneplanen og godkjenne at delar av Sangelitippen vert brukt som resipient i staden for til framtidig masseuttak? Godkjenning av eit avlaupsanlegg som brukar massane på tippen vil vanskeleggjera/hindre utnytting av steinmassane for framtida. Eit infiltrasjonsanlegg må som regel renoverast om lag kvart 15-20 år slik at arealkravet vert større på sikt.

- Kor langt skal Ål kommune involvere seg i å få til framtidretta avlaupsløysingar for eit eksisterande hytteområde? Motstanden mot prosjektet frå mange av hytteeigarane skuldast at dei synest kostnaden vert urimeleg høg. Ål kommune har som prinsipp at kommunen ikkje skal subsidiere infrastruktur i hytteområda, men det er ei utfordring å fordele kostnadane rettvisst då det ikkje kan påreknast at alle potensielle koplar seg til samstundes sjølv om utgiftene kjem frå dag ein.

Rådmannen summerer opp føremoner og ulemper ved dei ulike alternativa stikkordsmessig:

#### Alternativ a: Felles tilkopling til kommunal kloakk for Sangefjell

Gunstig for Ål kommune då dette utgjer ei varig løysing der alle hytter kan få høg standard med vassklosett utan fare for ureining av lokale vasskjelder. Den store motstanden frå mange av hytteeigarane mot prosjektet vil gjera prosessen vidare arbeidskrevjande og utfordrande. Det må avklarast med fylkesmannen korleis ein skal kunne gå fram for å få til denne løysinga då det ikkje ser ut til å vera lovheimel for å pålegge fritidseigedomar å kople seg til offentleg avlaup då det er valfritt for hytter om dei vil ha innlagt vatn eller ikkje. Rådmannen er kjent med at ein slik prosess vart gjennomført i eit hytteområde i Hemsedal i samråd med fylkesmannen, men i mindre skala. Her vart alle utsleppsløyve eldre enn 10 år oppheva og ein overordna plan for området slo fast at det skulle vera felles avlaupsløysing for alle hyttene. Formelle klager på at kostnaden vart for høg for eksisterande hytter fekk avslag med grunngjeving at dei ikkje var pålagt å ha innlagt vatn og difor kunne unngå kostnaden ved å velje biologisk klosett.

For hytteeigarane er den største ulempa at det er ei relativt stor eingongsinvestering som trengs. På den andre sida får dei då ei varig løysing og treng ikkje fornye private anlegg etter kvart som dei går ut på dato. For utbyggjarane av det nye feltet som det er opna for i arealdelen av kommuneplanen, er ei felles avlaupsløysing ein føresetnad for å kunne realisere utbygginga. Val av dette alternativet gir utbyggjarane god forutsigbarheit om investeringsbehovet.

#### Alternativ b: Lokale løysingar for enkelthytter/grupper av hytter

Vil ikkje kunne sikre at alle hytter kan ha vassklosett, kan bli billigare for hytteeigarane på kort sikt. Medfører at ny hyttebygging i området ikkje kan realiserast utan at kommunestyret omgjer vilkåra i vedteken arealdel av kommuneplanen for Ål. Til dømes ved å godkjenne avlaup frå vassklosett til tett tank som varig løysing for hytter i området som pga grunntilhøva ikkje kan få til andre godkjente løysingar. Viss Ål kommune godkjenner tett tank vil ei slik løysing bli billig for dei hyttene som allereie har ei slik løysing som fungerer.

#### Alternativ c: Biologiske klosettløysingar som standard i området

Medfører at kommunen må ha ei kontroll/tilsynsordning for å sikre forsvarlege løysingar/unngå ulovlege utslepp. Løysinga er mykje billigare for hytteeigarane, men dei opplever dette som ein sterk reduksjon av kvalitet på hyttene. Velforeningane har signalisert at dei ikkje ser på dette alternativet som aktuelt. Løysinga strir mot prinsippet om at nye hytteutbyggingar skal tilretteleggast med høg standard dvs med vassklosett. Vil gjera ny hyttebygging i området vanskeleg då målsetjinga om høg standard jf kommuneplanen for Ål då ikkje kan oppfølgjast..

Rådmannen meiner at saka er av politisk karakter og tilrår to alternativ. Alternativ 2 kan vedtakast med eller utan pkt c:

## Rådmannen si innstilling:

### Alternativ 1:

- a. Ål kommunestyre ynskjer at hyttene i Sangefjellområdet vert tilknytta kommunal kloakk i framtida. Grunngevinga er at alle hyttene på denne måten kan oppnå høg standard med innlagt vatn og vassklosett. Infiltrasjonstilhøva i området er ikkje gode nok til at alle hytter kan få godkjent lokale løysingar. Ål kommunestyre ser ikkje på avlaupsløysingar med vassklosett til tett tank som ei god nok varig standardløysing. Omsøkt resipient for privat løysing for Sangefjell 2 og 3, Sangelitippen, er avsett til framtidig område for masseuttak i vedteken arealdel av kommuneplanen for Ål og bruk av området som resipient vil vera i strid med framtidig bruk som masseuttak.
- b. Ål kommunestyre avslår difor søknad frå Sangefjell 2 og 3 og frå Nystølen Turrhaug om å få godkjent lokale løysingar for avlaup. Grunngevinga er at tilknytning til kommunal kloakk samla sett vert vurdert som den beste løysinga for området og at det ikkje kan innvilgast nye varige utsleppsløyve i påvente av utbygging av tilkopplingsledning for området til kommunal kloakk.
- c. Rådmannen vert beden om i samarbeid med velforeningane på Sangefjell og representantar for utbyggjarane av nye hyttefelt å utgreie ulike modellar for utbygging av nausynt ledningsnett for tilkopling av hyttene til kommunal kloakk. Kommunestyret understrekar at Ål kommune ikkje kan vera med å subsidiere utbygginga, men at utbyggjar av nye og eigarane av eksisterande hytter må rekne å fullfinansiere utbygginga.

### Alternativ 2:

- a. Ål kommunestyre skrinlegg planane om å kople hyttene i Sangefjellområdet til kommunal kloakk då motstanden mot ei slik løysing er sterk. Kvar hytteeigar/gruppe av hytteeigarar må dermed søke om utsleppsløyve kvar for seg.
- b. Ål kommunestyre er positiv til å opne for at Sangelitippen kan disponerast som resipient for avlaup frå Sangefjell 2 og 3, men understrekar at ein slik søknad må handsamast som ein dispensasjonssøknad frå vedteken arealdel av kommuneplanen og at dette må på høyring og vil krevja samtykke frå offentlege styresmakter. Alle med bruksrett til massane må godkjenne og grunneigar må godkjenne ei slik disponering, før ein søknad om utsleppsløyve kan handsamast.
- c. Ål kommunestyre godkjenner at toalettavlaup for hytter på Sangefjell, i område der infiltrasjonstilhøva ikkje er gode nok, kan gå til tett tank. Det er ein føresetnad at alle tette tankar skal ha frostsikring, ha heilårs vegatkomst og nivåvarsling og at det er mogleg å få til tilfredsstillande lokal løysing for infiltrasjon av gråvatn. Det må vera eit vilkår for godkjenning at eigar forpliktar seg til å kople seg til eventuelle fellesløysingar i framtida. Betalingssatsane må fullt ut dekke behandlingsskostnaden for slam frå WC til tett tank og utgiftene til ei nausynt tilsynsordning.

Utviklingsavdelinga, 05.10.2010

Bjørgulv Noraberg  
Rådmann

Reidun Aaker

