

Administrative tilsvar til innspill gitt av utbyggere og grunneiere i møte 11.01.2018

Notat utarbeidet av arbeidsgruppe for kommunedelplan Synnfjell Øst

Oppsummering:

Møtet 11.01.2018 omhandlet tematisk vann- og avløpsplan for Synnfjell Øst. Arbeidsgruppa for kommunedelplan Synnfjell Øst har sammen vurdert spørsmålsstillingene som ble fremsatt i møtet, og vi vil her gi noen kortfattede tilbakemeldinger rundt de aktuelle problemstillingene.

Det fremstår som tydelig at vi har kommet lengst med å imøtekomme ønsker og målsetninger fra grunneiere og utbyggere i spørsmål knyttet til midlertidighet. Det er ganske stor fleksibilitet i VA-planen mht. fremdriftsmodeller, og kjernen i planen er at det bygges ut VA-traseer og anlegg etter behov. Flere av problemstillingen som er reist, vil vi gjerne være med å diskutere og våre tilsvar her skal forstås som grunnlag for diskusjoner i kommende møte 15.02.2018.

Det er viktig å være klar over at dette er en overordnet VA plan på kommunedelplannivå og skal primært vise de langsiktige løsningene. Midlertidige løsninger og gradvis utbygging vil bli nærmere detaljert på reguleringsplannivå.

1. Lagt opp til for høye investeringer og for kostbare løsninger

Kommunen beskriver minimumsløsninger for kommunal drift. Dette omfatter løsninger av til dels høyere standard enn de som SØAS har investert i, men anlegget til Spåtind vurderes samtidig av kommunen som for påkostet, på noen punkter.

Eksempler:

- SØAS avløpspumpestasjoner mangler alt av HMS-løsninger (overbygg, fallsikring, sanitær etc.)
- SØAS vannlager fremstår som underdimensjonert mens Spåtind sitt vannlager er svært fremtidsrettet.
- Spåtind sitt ledningsnett er gjennomgående BÅDE pre-isolert OG gravd ned på frostfri dybde.

2. Ønske om større fleksibilitet, tilpasning av VA etter utbyggingstakt/volum

VA-planen legger opp til at VA-anlegg bygges ut etter behov (fortløpende vurdering av samlet utbyggingsvolum). Nye traseer bygges etter behov (mht. kapasitet og/eller tilgjengelighet for de ulike områdene) men en del minimumsinvesteringer må gjennomføres for en påkrevet standardheving av deler av VA-anlegget i Synndalen. Dette knytter seg til vurderinger omkring drift og tilhørende sikkerhetsvurderinger (ROS og HMS).

Eksempler:

- Vi legger til grunn at de eksisterende vannverkene kan bygges om og bygges ut. Disse investeringene gjennomføres ikke før det foreligger dokumentasjon på hvor mye vann dagens løsning kan produsere, og hvilket forbruk de ulike vannverkene skal møte.

- Utbygging av vannlager (utjevningssasseng) kan for noen områder bygges etappevis. Dette er dyrere i samlet investering, men kan gi mulighet for å skyve på deler av investeringen i tid. Volumet av vannlageret må følge samlet utbygging/forbruk i det aktuelle området.
- Ved valg av renseteknologi og metode for Nordrumsetra RA vil det bli lagt særlig vekt på mulighet for etappevis vekst, for å kunne skyve investeringer utover i tid.
- Traseer må bygges der det ikke finnes løsninger pr. i dag. Der ny trase skal øke kapasitet for et område, vil det bli lagt vekt på analyser/modulering av vannledningsnett for å finne det mest kostnadseffektive tidspunktet for etablering.

3. Forutsetning om to RA og ingen ledning Gråberga – Spåtind

Valg mellom ett RA og to RA henger sammen med flere faktorer:

- Fremtidig etablering av Synnfjorden vannverk er avhengig av at Spåtind RA er lagt ned.
- Ledningsnett har en avskrivning på 40 år i selvkostområdet, RA avskrives over 20 år. I forhold til årsgebyrer kan det brukes dobbelt så mye penger på ledningsnett som på anlegg, uten at det utgjør noen forskjell for selvkostområdet.
- Nytt Spåtind RA kan ikke plasseres ved eller nær dagens lokalitet grunnet planer for bruk av arealet (alpintrase og utbyggingsformål). Nytt anlegg kan evt. lokaliseres nedstrøms hyttefeltet øst for dagens Spåtind RA.
- Nytt Spåtind RA er estimert til 25 millioner kroner av Norconsult, i tillegg kommer erverv av grunn, fremføring av strøm, vei, inntaks- og utslippsledning. Kostnadene estimeres samlet til ca. 30 millioner kroner.
- Traseen mellom Spåtind RA og Huldreheimen/Vesleslåtte har en estimert kostnad på 18,5 millioner kroner. Investeringen i ledningstrase er etter dette mellom 6,5 og 11,5 millioner billigere enn å investere i nytt Spåtind RA.
- Driftskostnadene ved to RA er nær dobbelt så store som for ett RA, begrunnet i timeverk, vedlikehold, energibehov etc. Se rapport fra Norconsult.
- I et livsløpsregnskap over 40 år er ledningsanlegget suverent mer effektivt enn å investere i Spåtind RA.

Det følger av dette at kommunen går inn for å bygge en ledningstrase for å føre avløp fra Spåtind RA til Nordrumsetra RA så tidlig som praktisk mulig. Tidlig fremføring reduserer driftskostnader i selvkostområdet samt reduserer investeringer i utbedring og mindre ombygginger av dagens Spåtind RA.

Før Spåtind RA kan avvikles må det bygges vel 8 km med ledning ned til Nordrumsetra RA, og det nye renselanlegget må være godkjent og tatt i bruk. I denne perioden er det nødvendig med et minimum av investeringer knyttet til dagens Spåtind RA, slik at dette anlegget takler kommende utvikling av området i den midlertidige perioden. Investeringskostnadene knyttet til ombygging av Spåtind RA belastes de nye abonnentene ved Spåtind gjennom anleggsbidrag/tilknytningsavgift.

4. Av pkt. 3 følger vurderinger om oppdeling i 2 selvkostområder

Det følger av gjennomgangen i punkt 3 at kommunen legger til grunn sammenbinding mellom Spåtind-området og Nordrumsetra RA. Det blir etter dette ett felles selvkostområde for hele kommunedelplanområdet.

5. Nordrumsetra vannverk: flytte borehull/flere nye samt 3 x 20 m³ vannlagring
6. Slettomspullen vannverk: nytt vannverk med 3 x 20 m³ vannlagring
7. Vesleslåttet vannverk: nytt vannverk med 3 x 20 m³ vannlagring
8. Areal ved Strangen båndlegges til mulig vannuttak

Samlet vurdering av punktene 5-8:

- Vannverk er en kritisk faktor, og behandling av råvann må til enhver tid være betryggende. Kommunen er ikke fornøyd med SØAS sine metoder for rensing, sikring og overvåkning. Eventuelt nye vannverk vil bli bygget på annen måte (både byggeteknisk og mht. tekniske løsninger) og dermed til en helt annen kostnad enn de eksisterende vannverkene på Klevmoseterhøgda, Nordrumseterhøgda og Åsetra.
- Driftskostnader ved et lite antall anlegg opp mot flere anlegg er vurdert av Norconsult (se egen rapport). Driftskostnader tilsier at antall anlegg bør være så få som mulig, det bør derfor tilstrebes å ikke etablere flere vannverk i Synndalen. Det legges derfor opp til å videreutvikle de vannforsyningsanleggene som Spåtind og SØAS har i dag, så langt dette er forsvarlig mht. m.a. samlede investeringer.
- Arealet ved Strangen settes av som mulig fremtidig drikkevannskilde. Jfr. vurderinger fremstår det p.t. som lite aktuelt å sette i gang vannverk i dette området, men arealene sikres til formålet gjennom opprettelse av hensynssone i kommunedelplanen.
- I en fremtidig ferdig utbygget situasjon skal det ikke være noen vannverk i området Huldreheimen – Nordrumsetra. Det er derfor ønskelig å holde investeringer til vannverk i dette området på et minimum.

Etter dette kommer kommunen til at en videreutvikling av dagens vannverk vil være en bedre løsning for en midlertidig fase enn å bygge nye vannverk, frem mot et ferdig utbygget VA-nett i Synndalen.

- Kommunen legger til grunn at en forsvarlig investering kan være å bygge om vannverkene på Spåtind, Klevmoseterhøgda, Nordrumseterhøgda og Åsetra slik at disse kan gi vann fra to brønner parallelt. Ved å samtidig investere i borehull nr. 3 på alle steder, kan man **trolig** legge til grunn en produksjonsevne på 200 m³ vann pr. vannverk pr. døgn. Forutsetninger er m.a. vanngivende lag i grunnfjellet, stabilitet i borehull, liten gjensidig påvirkning mellom borehull og altermning mellom tre borehull i stabil syklus. Kommunen estimerer ekstra kostnader til kr. 500.000,- pr. nytt borehull, inklusive fremføring av nødvendig strøm og tilførselsledning.
- Kommunen legger videre til grunn at utbygging av vannlager ihht dimensjonering i VA-planen (800 liter pr. hytte) er en fremtidsrettet løsning. Bygges bassengene til riktig tid, kan disse brukes for å avhjelpe underproduksjon i vannverkene i siste fase av midlertidig drift. Etter foreløpige vurderinger ser det ut til at de eksisterende vannverkene – etter en serie antakelser om m.a. utbyggingstakt – kan benyttes lengre enn det som tidligere har vært antydnet. Det fremstår som mulig å skyve investeringen av Synnfjorden vannverk ut med minst 5 år, fra 2029 til 2035.

- Til grunn for levetidsvurderinger for midlertidige anlegg – som vannverkene her – bruker kommunen 560 l pr. hytte pr. døgn. Dette er et forsiktig estimat, uten særlig høy sikkerhet. For dimensjonering av permanente anlegg bruker kommunen 800 liter pr. hytte pr. døgn. Dette volumet kommer etter råd fra Norconsult, og inkluderer lekkasjer. 800 liter pr. hytte pr. døgn er i samsvar med SØAS sin dimensjonering ref. IK-protokoll for SØAS.
- På hvilket tidspunkt midlertidig vannforsyning opphører og Synnfjorden vannverk kommer i drift, vil ikke bli klart før etter at m.a. trender mht. hvor utbyggingen skjer – og i hvilken hastighet – har avtegnet seg.

9. Midlertidighet: større bruk av samletaker for avløp, legge opp kapital

VA-planen beskriver midlertidighet for de ulike byggeområdene. Her er det stor forskjell på om områdene har eller ikke har VA-nett fra før. Dette fanges også opp av rekkefølgebestemmelser i kommunedelplanen. Midlertidighet andre steder enn Nylen og Åssetra må eventuelt vurderes nærmere.

Samtidig må vi finne en løsning for om de aktuelle hyttene med midlertidige løsninger i denne fasen skal være tilknyttet offentlig vannforsyning eller ikke, og hvem som betaler for «ekstrakostnadene» ved installasjon, drift, tømming og fjerning av tette tanker.

10. Avhengighet & kostnader: oversikt over fordeling av kostnadene mellom de ulike reguleringsplanområdene, hvert område skal dekke sine reelle kostnader.

Dette prinsippet ligger til grunn for kommunens vurdering av anleggsbidrag. De oppgitte summer (estimat på anleggsbidrag i VA-planen) må sees på som forholdstall, men metodikken bak tallene er klar.

Eksempel:

- Ledning fra Huldreheimen til Nordrumsetra RA: Dette er en trase alle er avhengig av, enten for å transportere avløp til Nordrumsetra RA eller transportere vann fra Synnfjorden vannverk.
- Trase fra utjevningsbasseng i Klevmoseterhøgda til Nordrumseterhøgda. Denne traseen er alle 4 reguleringsplanområdene her gjensidig avhengig av, da denne er med å muliggjør sammenbinding av de to eksisterende vannverkene til samme utjevningsbassen, og dermed opprettelse av ett felles vannforsyningsnett. Den samme traseen øker da følgelig levetiden til de eksisterende vannverkene (se pkt. lengre oppe).

I VA-planen er dette løst ved å gi en område-identitet og summere opp andeler og kostnader etter avhengighet. Områdene er delt inn slik:

Område ID	Reguleringsplanområde/avgrensning
A	Hotellområdet
B	Fra Hotellet til Gråberga
C	Gråberga
D	Fra Gråberga til Vesleslottet
E	Huldreheimen & Vesleslåtten til Sv.bru
F	Klevmoseterhøgda
G	Storslottet inkl ny campingplass
H	Klevmosetervegen
I	Krokhølen (vestsida)
J	Åsetra
K	Nylen - øverside fv

Tabellen forutsetter sammenkobling av Spåtind RA og Nordrumsetra RA, slik dette er gjort rede for ovenfor.

Anleggsbidrag hentes inn fra følgende grupper:

- Eksisterende hytter som IKKE er abonnenter hos Spåtind og SØAS
- Ny bebyggelse på allerede fradelte tomter
- Ny hytter etter ny plan

Eksisterende abonnenter hos SØAS og Spåtind vil IKKE bli avkrevet anleggsbidrag, da de har bidratt med en tilsvarende investering ved sin første tilknytning. Vedtatt i kommunestyret 19. desember 2017.

Her følger oppsett over avhengighet av de ulike tiltakene:

Tiltak	Hvilke områder er avhengig av tiltakene
Erverv Spåtind VA	Alle
Erverv SØAS VA	Alle
Utvidelse Spåtind RA	A
Nordrumsætra RA	Alle
Vannforsyning Spåtind	A
Klevmosætra Utjevningsbasseng	E F G H
Tilkobling av Klevmosætra Utjevningsbasseng	E F G H
Nordrumsætra RA - Huldreheimen	Alle
Klevmoseterhøgda - Klevmosetervegen	E F G H
Sanering gml Nordrumsætra RA	Alle
Huldreheimen - Gråberga bru	Alle
Gråberga bru - Spåtind RA	A B
Nordengenfeltet - Storslåtte	E F G H
Klevmosetervegen - Nordengenfeltet	E F G H
Storslåtte - Nordrumsetra RA	E F G H
Vannforsyning Klevmoseterhøgda	E F G H
Klevmosetra utjevningsbasseng - Huldreheimen	E F G H
Nordrumsetra RA - byggetrinn for 5000 PE	Alle
Tilførselsledning vann til Spåtind	A
Inntaksledning Synnfjorden	Alle
Synnfjorden vannrenseanlegg	Alle
Nordrumsetra RA - Åsetra tilknytningspunkt	J K
Åsetra RA - Åsetra tilknytningspunkt	J
Åsetra Ra - Åsetra utjevningsbasseng	J
Åsetra Utjevningsbasseng	J
Sanering Klevmoseterhøgda vannverk inkl h.bass	Alle
Sanering Nordrumsetra vannverk inkl. h.bass	Alle
Sanering Åsetra vannverk inkl. h.bass	Alle
Sanering Åsetra infiltrasjonsanlegg	Alle
Nordrumsetra RA - byggetrinn for 6000 PE	Alle
Nordrumsetra RA - avvanningsanlegg	Alle
Nordrumsetra RA - byggetrinn for 7000 PE	Alle
Nordrumsetra RA - byggetrinn for 8000 PE	Alle

11. Traseforenkling: Kun en avskjæringstrase mellom Vesleslåtte og Nordrumsetra.

Denne forenklingen bygger på retorikken om ingen sammenbinding mellom Spåtind-området og Nordrumsetra RA. Dette har tidligere blitt drøftet og kommunens holdning er at det skal bygges en ledning mellom Spåtind og Nordrumsetra.

Det er imidlertid viktig å merke seg at selv for området Huldreheimen – Nordrumsetra alene, vil effekten av å redusere antall gjennomgående traseer fra en høyt og en lavt til en «midt på» gjøre videre utbygging av vannforsyningsnettet mer komplisert, og effekten av den øverste ledningen ville uansett måtte dekkes inn gjennom en sammenbinding mellom alle utbyggingsområdene høyt oppe. Dette må en fremtidig modulering bekrefte, men signalene fra Norconsult og vår tolkning av utført modulering (Rambøll) peker mot at den øverste traseen er særdeles viktig for vannforsyningen.

Den nederste traseen må samtidig ligge så lavt som mulig i området, for å redusere belastningen på eksisterende avløpspumpestasjoner – med tilhørende trangt dimensjonerte pumpeledninger. Dette er en forutsetning for å slippe å investere flere millioner i to nye pumpestasjoner og utskifting av pumpeledninger over mer enn 1,1 km samlet lengde.

12. Kostnadsoverslag for Gråberga – Spåtind er for lavt, reelt sett det dobbelte

Kommunen har forståelse for at denne strekningen vurderes som utfordrende, men traseen er befart og det er ikke observert noen særlige utfordringer som ikke er beskrevet og kalkulert inn i de foreløpige kostnadsestimatene. Dette utelukker ikke at det kan være partier som avdekkes som mer utfordrende gjennom detaljprosjektering eller graving.

13. Bruk av utbyggingsavtaler slik at grunneierne selve kan stå for utbygging av ledningsnett – redusere kostnadene betydelig.

Kommunen stiller seg velvillig til bruk av utbyggingsavtaler og derigjennom at en større andel av ledningsnettet kan bygges ut i privat regi. Kommunen vil peke på at det skal gjennomføres identisk prosjektering og grunnarbeid, dokumentasjon og testing, uavhengig av byggherre. En eventuell besparelsen ligger trolig på «mindre byråkrati» gjennom direkte valg av leverandør.

14. Smertegrense for VA-investeringer samlet kr. 250.000,- pr. tomt

Kommunen legger nå til grunn et estimat for anleggsbidrag som på det jevne ligger på 130.000,- Det er dermed 120.000,- tilgjengelig (for gjennomsnittstomta) for å dekke anleggsbidrag inne i reguleringsplanområdet. VA-planen legger til rette for at selvkostområdet bygger mye infrastruktur, og vil på den måten redusere de beløp som må investeres i det enkelte reguleringsplanområde. Eksempel: selvkostområdet bygger ut komplett ringledningsnett for Huldreheimen – Nordrumsetra. Her legger kommunen til grunn at kostnadene ved VA inne i feltene kan bli små.

15. Bedre beskrivelse av fleksibilitet og midlertidighet i VA-planen

Kommunen tar dette til etterretning. VA-planen er omfattende, og har som hovedhensikt å beskrive en ferdig utbygget modell for sikker håndtering av drikkevann og avløp fra et stort antall hytter og næringsbedrifter. Veien dit er forsøksvis beskrevet, på grunnlag av en serie antakelser og forventninger. Denne delen av VA-planen vil bli vurdert på nytt frem mot andre offentlige ettersyn. Hovedinnholdet i midlertidig del er:

- Det bygges og utvides VA-anlegg og ledningsnett etter behov.
- Eksisterende anlegg utnyttes så lenge som det er forsvarlig.
- Det er en løpende Risiko- og Sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) for området som vil være med å legge føringer for hva som må skje når og hvor.
- Investeringer i midlertidige anlegg holdes på et minimum, og styres hovedsakelig av ROS og HMS-vurderinger.
- Midlertidighet omfatter hovedsakelig vannforsyning.
- Midlertidighet ved avløpsløsninger skal ha kort varighet.
- Investeringer i Synnfjorden vannverk med tilhørende inntaksledning kommer først ved etablering. Overføringsnettet for vann fra Gråberga og ut til utjevningsbassengene ved Spåtind, Klevmoseterhøgda, Åsetra og Nylene må legges samtidig med at grøftene for avløpshåndtering graves da det er mest rasjonelt å åpne VA-grøfta kun en gang.