

## SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 06/1846

### SAMLET SAKSFREMSTILLING - HYTTEOMRÅDER VED ST. OLAV – KLAGE PÅOMRÅDEPLAN FOR VANN OG AVLØP.

Saksbehandler:	Børge Jacobsen	Arkiv: GNR 202/1
Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
218/06	HAMAR FORMANNSKAP	01.11.2006
24/07	HAMAR FORMANNSKAP	14.02.2007

Behandling/vedtak i HAMAR FORMANNSKAP den 14.02.2007 sak 24/07

#### Vedtak:

Klage fra Vang Almenning tas delvis tilfølge ved at det kan tillates tett tank for enkelt-hytter

Endringen innarbeides i formannskapets tidligere vedtak av 01.11.2006 sak 218/06 og får følgende ordlyd (tillegget/endringen er understreket):

Med hjemmel i reguleringsplanen for det nye hyttefeltet sør for St.Olav i Vang almenning og bestemmelsen §1 pkt. p samt Hamar kommunes forskrifter om utslipp av sanitært avløpsvann fra mindre avløpsanlegg §1 og §2 vedtas slik revidert rammeplan for vann og avløp i hytteområdet ved St. Olav:

*Det tillates for Måsetra hyttefelt område A, innenfor regulert område installering av tett tank for alt avløp fra den enkelte hytte. Både gråvann og svartvann(toalett)skal gå til den tette tanken som min skal være på 3 m<sup>3</sup>.*

*Som toalettøsning skal det brukes vannbesparende toalett eller vakumtoalett. Det tillates også fellestank for inntil 3 hytter. Volum på tanken bør da være 12 m<sup>3</sup>. (Maks vannmengde for 3 hytter er beregnet til 12 m<sup>3</sup> pr. år).*

*Dette gjelder bare for første byggetrinn (område A), når neste utbyggingstrinn skal vurderes må det tas med i planprosessen muligheten for offentlig tilknytning.*

*Utslippstillatelsene for område A, er en midlertidig løsning og hyttene må tilkoble seg offentlig avløpsnett når dette blir ført frem til området.*

*Utedo/biotoalett tillates ikke.*

*I forbindelse med vannbesparende toalett, kan det tillates en tank/holder for fylling av systerne på toalettet. Dette gjelder kun, Måsetra hyttefelt område A.*

*Vannforsyning skal baseres på vannposter, slik at både drikkevann og annet forbruksvann må bæres inn i hyttene.*

*Tillatelsen gis inntil videre for ovennevnte avløpsløsninger fra inntil 68 fritidsboliger på eiendommen Vang almenning, Måsetra hyttefelt, område A, ved St.Olav gnr. 202 bnr.1 på følgende vilkår:*

1. *Det må søkes om utslippstillatelse etter forurensningsloven og søknad om tiltak etter plan og bygningsloven for hver enkelt hytte.*
2. *Tømming av tette tanker skal inngå i den kommunale tømmeordningen. All fakturering for tømming skal skje via Hamar kommunen til Vang Almemming. For øvrige rutiner/bestemmelser i forbindelse med tømming vises til kommunens forskrift for septikrenovasjon og forskrift om utslipp av sanitært avløpsvann for mindre avløpsanlegg i Hamar.*
3. *Tett tank skal ha alarm for høy vannstand.*
4. *Etablering, drift og service skal utføres av Vang almenning, det inngås serviceavtale mellom tiltakshaver og almenningen. Anlegg skal ha service/tilsyn 1 gang pr. år. Som utslippskontroll fra hyttefeltet skal det tas ut en vannprøve fra vassdrag som kan bli påvirket av aktiviteten i hyttefeltet( Svartdalsbekken og Styggdalsbekken). Prøvene skal tas hvert annet år, på samme sted hver gang. Prøvene bør tas ved normalvannstand (august måned). NIVA eller tilsvarende foretak foretar prøveuttak og analysene skal utføres av et akkreditert laboratorium. Analyseresultatene sendes sammen med årsrapport til Hamar kommune. Prøvene skal analyseres for total fosfor, total nitrogen, organisk stoff, ph, alkalitet, ledningsevne og koliforme bakterier. Utgifter i denne forbindelse dekkes av driftsansvarlige (Vang almenning). Årsrapport skal sendes Hamar kommune innen utgangen av januar påfølgende år. Årsrapporten skal inneholde driftsjournal, analyseresultater og tømmeliste for tette tanker. Forurensningsmyndigheten kan kreve en helhetlig resipientundersøkelse hvis prøveresultatene tilsier at det bør utføres.*
5. *Melding om funn av kulturminner skal straks sendes samferdsel, miljø og plan v/kulturseksjonen, Hedmark fylkeskommune, j.fr. lov om kulturminner § 8, annet ledd.*
6. *Anleggene må utføres som prosjektert, etter gjeldende forskrifter og anvisninger fra kommunen.*
7. *Så snart det ligger tilrette for det, må eiendommene/ hyttene tilknyttes offentlig godkjent avløpsledning eller private fellesledninger når slike framføres i området.*
8. *Oppstår problemer av noe slag må anleggene utbedres etter forskriftenes tekniske krav. Ingen fremtidige utbedringer tillates utført, uten tillatelse fra Hamar kommune.*
9. *Eieren forplikter å la representanter for forurensningsmyndighetene og de etater og institusjoner som forurensningsmyndighetene bemyndiger, inspisere avløpsanleggene til enhver tid.*
13. *Hvis forurensningsmyndigheten finner det påkrevd, skal anleggseier foreta ytterligere rensing av avløpsvannet eller utføre andre nødvendige tiltak. Utgifter i denne forbindelse dekkes av anleggseier.*

Enstemmig vedtatt.

Behandling:

Innstilling:

Klage fra Vang Almennig tas delvis tilfølge ved at det kan tillates tett tank for enkelt - hytter

Endringen innarbeides i formannskapets tidligere vedtak av 01.11.2006 sak 218/06 og får følgende ordlyd (tillegget/endringen er understreket):

Med hjemmel i reguleringsplanen for det nye hyttefeltet sør for St.Olav i Vang almenning og bestemmelsen §1 pkt. p samt Hamar kommunes forskrifter om utslipp av sanitært avløpsvann fra mindre avløpsanlegg §1 og §2 vedtas slik revidert rammeplan for vann og avløp i hytteområdet ved St. Olav:

*Det tillates for Måsetra hyttefelt område A, innenfor regulert område installering av tett tank for alt avløp fra den enkelte hytte. Både gråvann og svartvann(toalett)skal gå til den tette tanken som min skal være på 3 m<sup>3</sup>.*

*Som toalettløsning skal det brukes vannbesparende toalett eller vakumtoalett. Det tillates også fellestank for inntil 3 hytter. Volum på tanken bør da være 12 m<sup>3</sup>. (Maks vannmengde for 3 hytter er beregnet til 12 m<sup>3</sup> pr. år).*

*Dette gjelder bare for første byggetrinn (område A), når neste utbyggingstrinn skal vurderes må det tas med i planprosessen muligheten for offentlig tilknytning.*

*Utslippstillatelsene for område A, er en midlertidig løsning og hyttene må tilkoble seg offentlig avløpsnett når dette blir ført frem til området.*

*Utedo/biotoalett tillates ikke.*

*I forbindelse med vannbesparende toalett, kan det tillates en tank/holder for fylling av systerne på toalettet. Dette gjelder kun, Måsetra hyttefelt område A.*

*Vannforsyning skal baseres på vannposter, slik at både drikkevann og annet forbruksvann må bæres inn i hyttene.*

*Tillatelsen gis inntil videre for ovennevnte avløpsløsninger fra inntil 68 fritidsboliger på eiendommen Vang almenning, Måsetra hyttefelt, område A, ved St.Olav gnr. 202 bnr.1 på følgende vilkår:*

- 1. Det må søkes om utslippstillatelse etter forurensningsloven og søknad om tiltak etter plan og bygningsloven for hver enkelt hytte.*
- 2. Tømming av tette tanker skal inngå i den kommunale tømmeordningen. All fakturering for tømming skal skje via Hamar kommunen til Vang Almennig. For øvrige rutiner/bestemmelser i forbindelse med tømming vises til kommunens forskrift for septikrenovasjon og forskrift om utslipp av sanitært avløpsvann for mindre avløpsanlegg i Hamar.*

**3. Tett tank skal ha alarm for høy vannstand.**

**4. Etablering, drift og service skal utføres av Vang almenning, det inngås serviceavtale mellom tiltakshaver og almenningen.**

*Anlegg skal ha service/tilsyn 1 gang pr. år.*

*Som utslippskontroll fra hyttefeltet skal det tas ut en vannprøve fra vassdrag som kan bli påvirket av aktiviteten i hyttefeltet (Svartdalsbekken og Styggdalsbekken).*

*Prøvene skal tas hvert annet år, på samme sted hver gang. Prøvene bør tas ved normalvannstand (august måned).*

*NIVA eller tilsvarende foretak foretar prøveuttak og analysene skal utføres av et akkreditert laboratorium. Analyseresultatene sendes sammen med årsrapport til Hamar kommune. Prøvene skal analyseres for total fosfor, total nitrogen, organisk stoff, ph, alkalitet, ledningsevne og koliforme bakterier.*

*Utgifter i denne forbindelse dekkes av driftsansvarlige (Vang almenning).*

*Årsrapport skal sendes Hamar kommune innen utgangen av januar påfølgende år.*

*Årsrapporten skal inneholde driftsjournal, analyseresultater og tømmeliste for tette tanker.*

*Forurensningsmyndigheten kan kreve en helhetlig resipientundersøkelse hvis prøveresultatene tilsier at det bør utføres.*

**5. Melding om funn av kulturminner skal straks sendes samferdsel, miljø og plan v/kulturseksjonen, Hedmark fylkeskommune, j.fr. lov om kulturminner § 8, annet ledd.**

**6. Anleggene må utføres som prosjektert, etter gjeldende forskrifter og anvisninger fra kommunen.**

**7. Så snart det ligger tilrette for det, må eiendommene/ hyttene tilknyttes offentlig godkjent avløpsledning eller private fellesledninger når slike framføres i området.**

**8. Oppstår problemer av noe slag må anleggene utbedres etter forskriftenes tekniske krav.**

*Ingen fremtidige utbedringer tillates utført, uten tillatelse fra Hamar kommune.*

**9. Eieren forplikter å la representanter for forurensningsmyndighetene og de etater og institusjoner som forurensningsmyndighetene bemyndiger, inspisere avløpsanleggene til enhver tid.**

**13. Hvis forurensningsmyndigheten finner det påkrevd, skal anleggseier foreta ytterligere rensing av avløpsvannet eller utføre andre nødvendige tiltak.**

*Utgifter i denne forbindelse dekkes av anleggseier.*

**Utredning:**

**VEDLEGG:**

1. Klage fra Vang Almenning av 16.11.06.

2. Klage fra Per og Karin Øverby av 27.11.06.

### 3. Klage fra Tore Brusevold av 06.12.06.

#### **FAKTA:**

Formannskapet vedtok i møte den 01.11.2006 sak 218/06 ny områdeplan for vann- og avløp for hytteområdet ved St.Olav.

Vedtaket var et enkeltvedtak som i samsvar med forvaltningsloven kan påklages og ble sendt til Vang Almenning som grunneier. Hamar kommune anmodet almenningen å videreformidle vedtaket til festere i området som også har klagerett.

#### Vedlegg 1.

Vang Almenning påklager vedtaket og viser til at erfaringer fra andre hytteområder i Norge med felles tanker som viser seg å medføre mye krangling mellom hytteeiere om fordeling av utgifter.

I klagen foreslår almenningen videre at konklusjonen i rapporten fra Cowi a.s. blir valgt som løsning for avløp i hytteområde slik også kommunens innleide fagperson Jonny Stensaasen fra Ringsaker kommune har lagt til grunn.

De ber også om at hver enkelt hyttebygger må søke om utslippstillatelse gjennom sin byggesøknad og at Vang Almenning oppretter avtale med renovatør om ettersyn og kontroll av hver enkelt anlegg.

#### Vedlegg 2.

Per og Karin Øverby som fester en av hytteeiendommene viser til den uenighet som kan bli mellom hytteeiere hvis man skal ha felles tank og at terrenginngrepet blir stort når så store tanker skal graves ned i fjell og tilknyttes avløpsledninger fra 3 hytter.

#### Vedlegg 3.

Tore Brusevold og Kristin Jørgensen har i sin klage konkludert på følgende måte:

1. Hamar kommune har fattet et vedtak som medfører en rasering av områdets terreng om det skulle bli gjennomført.
2. Det vil høyst sannsynlig medføre et unødvendig høyere energiforbruk til oppvarming av hyttene på grunn av innvendig oppvarming av vann til klosett.
3. Det viktigste er at det er et vedtak det ikke er hjemmel for. Det er ikke i samsvar jfr Pbl §§ 26, 65, 66 og 82.
4. Hytter hvor det ikke er innlagt vann omfattes ikke av forurensningslovens krav om utslippstillatelse.
5. Vi mener at Hamar kommunes vedtak i denne saken er ugyldig.

I tillegg har han i sin klage argumentert for at det bør tillates bruk av forbrenningstoletter da disse ikke medfører noen fare for forurensning, fortrinnsvis til luft.

#### **VURDERING:**

Hamar kommune har engasjert Jonny Stensaasen i Ringsaker kommune til også å kommentere klagen. Han vurderte også valg av løsning sammen med Hamar kommune som grunnlag for formannskapet vedtak om rammeplanen for vann og avløp i hytteområdet ved St. Olav.

Cowi foreslo i sin rapport at avløpet fra hver enkelt hytte skulle håndteres separat på hver enkelt tomt med godkjente enkelthusløsninger for tette tanker.

Da saken ble lagt frem til behandling første gang i formannskapet den 01.11.06 foreslo imidlertid rådmannen at det bare skulle tillates felles tett tank på 12 m<sup>3</sup> for inntil 3 hytter.

Bakgrunnen for dette var at man ville redusere terrenginngrepene i samsvar med reguleringsplanens bestemmelser ved å benytte en felles tank fremfor en mindre tank pr. hytte.

Videre at det ville være mer rasjonelt å ivareta drifts- og vedlikeholdsansvaret for fellestanker fremfor flere enkelttanker.

På bakgrunn av klagen har jeg kommentert disse på følgende måte:

Vedlegg 1 og 2.

Hamar kommune ser ingen betenkeligheter i at det tillates en tett tank pr. hytte fremfor fellesløsninger ut fra en forurensningsmessig vurdering da begge løsningene ivaretar en forsvarlig renseløsning av gråvann og svartvann(toalett).

Utgangspunktet blir da at hver enkelt søker om tillatelse til utslipp i samsvar med den vedtatte områdeplan. Med et slik opplegg vil det være enklere å unngå konflikter vedr. fordeling av utgifter når det gjelder tømning av tankene.

En slik løsning kan også medføre mindre terrenginngrep.

Ordningen medfører imidlertid at 3 ganger så mange tanker må tømmes med tilsvarende økt trafikk samt mer å administrere for Vang almenningKommunen. Det bør derfor fortsatt være mulig å velge en fellesløsning som opprinnelig foreslått hvis dette er ønskelig.

Vedlegg 3.

Jeg vil her kommentere de konklusjoner som fremkommer i klagen:

Vedr. pkt.1.

Hamar kommune er enig i at det kan medføre mindre terrenginngrep ved at hver enkelt får sin egen tank tilknyttet hytta.

Vedr. pkt. 2.

Hytter med strøm har normalt litt varme på for å unngå at bl.a vannlås fra vask fryser og andre gjenstander som kan bli ødelagt av frost. Ut fra den standard og tilgjengelighet som det er lagt opp til må det også forventes en mer aktiv bruk av slike hytter enn de med redusert standard.

Jeg kan ikke se at et slikt strømforbruk representerer noe problem. Ønsker man av forskjellige årsaker å ikke benytte hytta på ei stund eller ikke ha strøm på, finnes det tilsetninger til vann som kan forhindre slik frysing.

Vedr. pkt. 3, 4 og 5.

Når det gjelder hjemmel i henhold til plan- og bygningsloven vises det til vedtatt reguleringsplan for området. Vedtaket er bindende i henhold til §31. Planbestemmelsene beskriver vilkår og bruk i henhold til § 26. Utarbeidelse av rammeplan for vann- og avløp er et vilkår i bestemmelsene.

Hamar kommune er ellers forurensningsmyndighet og har myndighet til å pålegge tiltak for å unngå og begrense virkningene av utslippet.

Når det gjelder hjemmel i henhold til forurensningsloven vises det til kap. 12. §12-1 gjelder for utslipp av sanitært avløpsvann fra bolighus, hytter, turistbedrifter og lignende virksomhet med utslipp mindre enn 50 pe. Det er ikke noe vilkår om innlagt vann.

Videre vises det til Hamar kommunes forskrifter og retningslinjer for privat avløp som ble vedtatt av Hamar kommunestyre den 19.06.2006 og som har tilknytning til den vedtatte områdeplan. Her fremgår det bl.a av §2 *Definisjoner* at ”definisjonene i forurensningsforskriftens §11-3 gjelder for denne forskriften. I tillegg gjelder følgende:

- *Med innlagt vann menes vann fra vannverk, brønn, cisterneanlegg eller lignende som gjennom ledning eller slanger er ført innendørs.  
Med innlagt vann menes også innvendig rørapplegg som forsynes av vann fra tank/beholder eller lignende (innvendig eller utvendig) og som ledes ut av bygningen til grunn eller oppsamlingstank.”*

I tillegg til de forhold som er anført i konklusjonen i klagen er det også stilt spørsmål om hvorfor det ikke tillates forbrenningstolett da dette ikke kan medføre noen forurensningsproblem.

Hamar kommune mener man har en bedre kontroll med forurensningen når det bare tillattes tett tank for alt avløp. Med en slik konsentrert hyttebebyggelse og standard det er lagt opp til i dette området mener kommunen at andre løsninger ikke gir god nok sikkerhet i forhold til forurensning som bla lukt fra lufting av forbrenningstoletter og behandling av avfallet. Siden det uansett skal lages en løsning for gråvann vil det være naturlig å stille krav til at også svartvannet ledes inn i tanken. Vang almenning som grunneier har heller ikke motsatt seg denne løsningen.

#### Konklusjon.

På denne bakgrunn finner rådmannen det naturlig at klagen gis delvis medhold og at det fattes ett nytt vedtak om områdeplan for vann- og kloakk for hytteområdet hvor det gis anledning til å velge fellesløsning med inntil 3 hytter eller enkeltløsninger(3 m<sup>3</sup>) med tett tank til å samle opp både gråvann og svartvann(toalett).

#### **KONSEKVENSER FOR BARN OG UNGE:**

Saken har ingen spesielle konsekvenser for barn og unge.

Svein M.Skaaraas

