

SAMLET SAKSFREMSTILLING

— Originaldokument
— Dokumentet er oversatt

Arkivsaksnr.: 2022/2155-33	Saksbehandler: Nils Henrik J. Skum	Dato: 27.03.2024
-------------------------------	---------------------------------------	---------------------

Utv.saksnr.: 43/24	Utvalg: Formannskapet	Møtedato: 05.04.2024
------------------------------	---------------------------------	--------------------------------

Andre gangs høring / offentlig ettersyn

Melding om vedtak sendes til:

Berørte parter

Det vises til:

Konsulentfirmaet Areal+, har på vegne av Alta høyden utbygging AS, utarbeidet planforslag både for reguleringsplan for FB2 Biggeskaidi og for FB3 Habatjavri. Formålet med planene er å regulere et område for frittliggende fritidsbebyggelse.

Vedlegg:

- 1 Planbeskrivelse planid 2023001 - FB2 - Biggeskaidi
- 2 Planbeskrivelse planid 2023002 FB3 Hábatjavri
- 3 Plankart Habatjavri 22.03.2024
- 4 Plankart -planid 2023001 FB2 - Biggeskaidi
- 5 Reguleringsbestemmelser FB2 Biggeskaidi 22.03.2024
- 6 Reguleringsbestemmelser FB3 Hábatjavri 22.03.2024

Sakens bakgrunn:

Det er utarbeidet to planforslag til to forskjellige reguleringsplaner. Det ene området er FB2 Biggeskaidi – 20 fritidsboliger, og for FB3 Habatjavri – 10 fritidsboliger. Planforslagene er veldig like, der det kun er forskjell i antall fritidsboliger det planlegges for.

Formålet med planene er å detaljregulere FB2 og FB3 i kommuneplan for Kautokeino til frittliggende fritidsbebyggelse, hvor målet er å utvikle området til en populær fritidsdestinasjon med fjell og friluftsliv som viktige kvaliteter.

FB2 består av en fortetting av eksisterende hytteområde. Eksisterende hytter er relativt spredt utover et større areal. Plassering av tomter er vurdert opp mot eksisterende bebyggelse. FB3 er ikke utviklet. På FB3 er det noe friere med tanke på plassering av tomter. Det planlegges for tradisjonell hyttebebyggelse. Byggehøyder og volum planlegges i tråd med gjeldene kommuneplan. Det er satt retningslinjer for antall bygg i kommuneplanen, hhv 20 fritidsboliger for FB2 og 10 fritidsboliger for FB3

Vann og avløp, av Planforslag datert 30.06.2023, som Mattilsynet har innsigelse til :

«Ut fra hydrogeologiske undersøkelser og plassering av nye tomter, anbefales det at samlet avløp renses i et biologisk renseanlegg. Renset avløpsvann infiltreres i stedlige masser, og innfor avsatte områder vist i vedlegg 1. Det anbefales at flest mulig går sammen om et felles anlegg. Det er mulig å etablere enkeltanlegg for hver hytte om dette er mest praktisk i forhold til utbyggingen av område. Det anbefales at det benyttes borebrønner i fjell som vannforsyning. I forhold til prøvetaking og evt. rensing av vann fra brønner, anbefales det at antall brønner holdes til et minimum. Ved behov for økt kapasitet på vannforsyning, kan nye brønner etableres innenfor avsatte områder»

Ordlyden i innsigelsen:

«Til planene for Biggeskáidi og Hábatjávri fremmer vi innsigelse fordi vi mener løsningen for drikkevann ikke er tilstrekkelig avklart. Vi viser til pbl § 3-1 bokstav i), som sier at planer skal legge til rette for helhetlig forvaltning av vannets kretsløp, med nødvendig infrastruktur. Reguleringsplanen må derfor etter vår oppfatning inneholde en gjennomarbeidet plan for etablering av vannforsyning og håndtering av utslipp, slik at vi som sektormyndighet kan vurdere hvordan bestemmelsene i drikkevannsforskriften er ment ivaretatt.» «Vi vurderer at mange drikkevannsbrønner innenfor et område, i tillegg til separate enkeltløsninger på avløp, kan øke faren for forurensning i grunnen og derved er en reell fare for at flere brønner blir forurenset. Mattilsynet er bekymret for at dersom det ikke er konkludert med en godt faglig gjennomtenkt løsning for vann vil drikkevannet kunne stå i fare. Vi forventer at større fellesløsninger vurderes for å redusere antall nye brønner, og for å bedre leveringssikkerheten innenfor byggefeltet. Dette er også en fordel dersom det skal etableres vannbehandling.» «I planforslagene er det for begge områdene foreslått at det skal bores etter vann: «det anbefales at det benyttes borebrønner i fjell som vannforsyning», og videre å etablere hensynsoner rundt brønn på 25 m2 samt installeres UV-anlegg (VA rapport kapittel 2.0 Anbefalinger).

Mattilsynet tolker dette som anbefalinger og ikke at det er konkludert med at det er disse løsningene som er valgt. Det står ingenting om hvor mange brønner som skal etableres, om det er felles vannforsyning for hele området eller hvem som er eier av vannforsyningen.»

Innsigelser til planforslaget:

Planforslaget ble behandlet av Formannskapet, den 30.06.2024, og ble sendt på offentlig ettersyn i 8 uker.

Under høringsperioden ble det avdekket at planforslaget har mangler og mottok da innsigelser fra Mattilsynet og Statsforvalteren. Statsforvalterens innsigelse er en samordnet uttalelse. Statsforvalteren skal samordne statlige innsigelser, i dette tilfellet Mattilsynets uttalelse, til kommunale arealplaner.

Innsigelsene tar for seg vannforsyningen til området. Det er ikke tilstrekkelig utarbeidet der det skal belyses i reguleringsplanen om eierskap til vannforsyningen og hvilke(n) kilde(r) og andre løsninger som er valgt for å sikre trygt drikkevann, samt planer som viser at kapasitet, kilde, ledningsnett og hygieniske barrierer tilfredsstiller drikkevannsforskriftens krav. Forslag til reguleringsplan sier heller ingenting om eierskap.

Administrasjonen i Kautokeino kommune vurderer det samme som Mattilsynet at reguleringsplanene for Biggeskáidi og Hábatjávri ikke bidrar til å sikre langsiktige fellesløsninger, mangler de nødvendige bindende bestemmelsene som underbygger slike fellesløsninger og har ingen tydelig organisering av drift og ansvar av vannforsyningene. Det står ingenting om hvor mange brønner som skal etableres, om det er felles vannforsyning for hele området eller hvem som er eier av vannforsyningen. Planforslaget viser heller ikke i hvilken rekkefølge utbyggingen av områdene skal skje (rekkefølgebestemmelser).

Vurdering:

Konsulentfirmaet Areal+ har, etter innsigelsene, utarbeidet nye bestemmelser, datert 16.01.2024, til reguleringsplanene, der det skal ta til høyde for innsigelsene.

3.2 Vann og avløp

Før det gis brukstillatelse eller ferdigattest for frittliggende fritidsboliger skal nødvendig vann og avløpsanlegg for den enkelte byggetomt være gitt ferdigattest.

Utslipp fra vakuumtoalett til tett tank:

Etter søknad kan administrasjonen fatte vedtak om utslippstillatelse til tett tank fra avløp fra vakuumtoaletter når følgende forutsetninger er oppfylt: a) Det tillates bare vakuumtoaletter som bruker maks 1 liter pr spyling. b) Tanken skal ikke overstige 3000 liter og tankkvaliteten skal være av NS 1545 eller bedre. c) Tanken skal tømmes hvert år d) Det skal monteres varslingsanordning som varsler før tanken blir full. e) Tanken skal legges minst 30 m fra drikkevannskilder. f) Annet vann, for eksempel gråvann, tillates ikke ledet til den tette tanken.

Utslippstillatelse:

- a) Vann, som bæres inn i bygning til oppfylling av mer enn én innvendig fastmontert tank på 25 liter, defineres som innlagt vann og krever søknad om utslippstillatelse. Tank til vakuumtoalett teller ikke med i denne beregningen. b) Utslipp av gråvann eventuelt i tillegg til svartvann til tett tank godkjennes ikke i konsentrerte hytteområde. Utløp fra utslagsvask skal ledes til steinsatt infiltrasjonsgroft med retning bort fra nærmeste drikkevannskilde.*

Administrasjonen i Kautokeino kommune hatt dialog med konsulentfirmaet Areal+ for å se på løsninger som kan løse innsigelsene. Areal+ har, etter innsigelsene, vært tydelige med administrasjonen om at det ikke skal legges inn VA-løsninger til området.

I bestemmelsene som er nevnt ovenfor, gir det derimot rom til å omgå løsninger som ikke ivaretar innsigelsene.

Administrasjonen har gitt beskjed til konsulentfirmaet angående planforslaget, som ble sendt til kommunen 16.01.2024, så skal det være en løsning som skal ta ikke for seg innlagt vann i planområdet, slik konsulentfirmaet selv har beskrevet. Siden det ikke skal legges til rette for vann og avløp i området, så skal det være forankret i bestemmelsene.

Tilbakemelding fra administrasjonen til Planbestemmelser for Biggeskaidi og for Habatjavri av Planforslag 16.01.2024:

- Planbestemmelse § 3.2 tas bort.
- Ordlyden i Planbestemmelse § 4.10 tas bort.

Ny ordlyd i § 4.10 Vann- og avløp for både Habatjavri og for Biggeskaidi av Planforslag datert 08.03.2024:

- **Det tillates ikke vann og avløp i planområdet**
- **Som doløsning tillates biодо, eller utedo der grunnforholdene ligger til rette for dette**

Konklusjon:

I planforslagets bestemmelser § 4.10 Vann og avløp, vedlegg 5 og 6, er det nå utarbeidet bestemmelser som ivaretar faren for forurensning fra VA anlegg:

«Det tillates ikke innlagt vann og avløp i planområdet. Som doløsning tillates biодо, eller utedo der grunnforholdene ligger til rette for dette skal ledes til steinsatt infiltrasjonsgrøft med retning bort fra nærmeste drikkevannskilde.»

Med bakgrunn i endrede bestemmelser, samt omfang av endringer, vil planforslaget være gjenstand for andregangs høring.

Administrasjonen vil, etter en helhetlig vurdering, anbefale at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker.

Forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10, legges forslag til detaljregulering for FB2 Biggeskaidi og FB3 Habatjavri, bestående av plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg datert 08.03.2024 ut til offentlig ettersyn med 6 ukers merknadsfrist.

SAKSPROTOKOLL I FORMANNSKAPET - 05.04.2024

Ovdagotti meannudeapmi :

Klemet Erland Hætta (GDL) evttohus:

Reguleringsplanen har nylig vært på høring. Det kom en innsigelse, fra Mattilsynet. Innsigelsen er hensyntatt av tiltakshaver, ved at vann og avløp til hyttene er tatt ut fra reguleringsplanen. Da innsigelsen er løst, er det ikke behov for en ny høringsrunde .

Sátnejodiheaddji ovddidii mearrádusevttohusa .

Jienasteamis biddjuiga evttohusat vuostálaga. Klemet Erland Hætta (GDL) evttohus oaččui 2 jiena (AP, GDL) ja mearrádusevttohus maid sátnejodiheaddji ovddidii oaččui 3 jiena (JSL, Árja, GSL).

Ovdagotti mearrádus, 3 jienain 2 jiena vuosttá:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10, legges forslag til detaljregulering for FB2 Biggeskaidi og FB3 Habatjavri, bestående av plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg datert 08.03.2024 ut til offentlig ettersyn med 6 ukers merknadsfrist.