

Leif Arild og Anita Rønning
Øygardsåsen 37,
4848 Arendal

Fyresdal Kommune
3870 Fyresdal

27.06.2025

ANKE - avslag om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel 1.4 vatn og avlaupsanlegg.

I brev fra Fyresdal kommune den 25.06.2025 ble vi informert om at Fyresdal kommunestyre har avslått vår søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel 1.4, for å oppgradere vårt godkjente gråvannsanlegg til svartvann – høg sanitær standard. Grunnen til avslaget skal være at «omsynet bak føresegnene vert sett vesentleg til side og at det kan skape presedens i liknande saker».

Vi forstår det slik at det er vanlig at alle dispensasjonssaker skal og bør behandles individuelt.

DISPENSASJONS SAKER ETTER § 19-2 I PLAN- OG BYGNINGSLOVA

1. Vi mener at omsynet bak føresegnene det søkes dispensasjon fra, eller omsynet i lovens formålsparagraf ikke blir vesentlig tilsidesatt.
2. Vi mener at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Dette var også administrasjonens innstilling i saken.

Litt historikk om vår sak:

1. Vi har forespurt grunneier på Sønderland gbr.nr. 25/4 i Kilegrend, om å få regulert området med de seks hyttene som ligger der. Vi har tilbudt grunneier å dekke alt av kostnader i forbindelse med reguleringsplanen. Samtidig har vi tilbudt en gratis avløpsplan til grunneiers hytte, som er en av de nærmeste nabohyttene. Grunneier har svart at han ikke ønsker en reguleringsplan for Sønderland.
2. Da grunneier for området Sønderland 25/4 ikke ønsket reguleringsplan søkte vi den 01.11.2022 Fyresdal kommune om å få regulere vår eiendom på 6,9 dekar 25/63 og 25/129 med mål om å oppgradere til høg sanitær standard. Plan og bygningsloven sier ikke noe om hvor stor en eiendom skal være for at en kan lage en reguleringsplan. Den 30.11.2022 avsto plan og miljøutvalget vår søknad.

Vi prøver ikke å undra oss kostnader eller å ta snarveier i forbindelse utarbeiding av en reguleringsplan. Vi har gjort alt vi kan for å få til en reguleringsplan uten å lykkes for å tilfredsstille kommunens egen forskrift som krever VA plan og reguleringsplan.

Dersom andre søkere har vært i gjennom samme prosess som oss og gjort alt som er i sin makt for å få til en reguleringsplan, da kan en kanskje være enig at det kan skape en presedens. Men etter som en har skjønnet har det ikke tidligere vært tilsvarende saker. Og det skal vel mye til at det kommer lignende saker senere.

Samtidig - når en hører på kommunestyrets møte på nett den 19.06.- uttaler representanten Tore Metveit fra AP at det er kommet inn 4 – 5 søknader om dispensasjon, etter at det er gitt signaler om at det er mulig få dispensasjon. Er det gitt signaler fra administrasjon om at det er mulig å få dispensasjon fra Kommuneplanens arealdel kap. 1.4 ? Det er ikke vi kjent med i hvert fall.

Vi har sjekket postlistene til Fyresdal kommune fram til 19.06., om det er kommet inn tilsvarende søknader om dispensasjons etter kap 1.4 før Kommunestyrets møte. Etter som vi kan se, har vi ikke funnet noen tilsvarende saker. Kanskje en.

Mulig vi tar feil, men hvis representanten Tore Metveit fra AP har informert kommunestyret feil, er det etter vår oppfatning ganske alvorlig. Dersom dette stemmer har kanskje Kommunestyret fattet vedtak på feil grunnlag.

FORURENSING VED SVARTVANN – BOREBRØNN

I kommunestyret den 19.06.2025 er også forurensing et tema. AP sin representant advarer om at sprede grøfter/infiltrasjon grøfter med svartvann kan forurense andre borebrønner ved eventuelt sprekker i fjell. Etter som vi har skjønnet er det vanlig med borehull fra 80 til 120 m. Hvis vi ikke husker feil så er vårt borehull på 88 meter. Det vil vel si at det skal mye til at en vil oppleve forurensing så dypt nede i et borehull. Hullet på 88 meter er vel da nede på grunnvannsnivå. Vår hytte ligger på 300 m.o.h. ved innsjøen Drang. Drang ligger på 273 m.o.h. Det vil si at bunnen av vårt borehull ligger ca 60 meter under overflata til innsjøen Drang og ca 30 meter fra vannet. Vi regner med at de andre hyttene i området Sønderland må bore etter vann omtrent like dypt som vi har gjort.

I Sak 2021/541-2 skrev saksbehandler – Det er teke prøve av massene der infiltrasjonsanlegget er planlagt plassert. Det viser at massene er godt egnet til infiltrasjon.

I området på Sønderland hvor de seks hyttene ligger, må man vel kunne definere dette som spredt hyttebygging. Hyttefeltet på Sønderland er fra 1960 tallet og vår hytte er bygd i 1972 som siste hytte i feltet. Ingen av hytteeierne ønsker fortetting med flere hytter i området. En søknad om fortetting med flere hytter hadde sannsynligvis heller ikke blitt godkjent i forhold til avstand fra vannet. Fra første til siste hytte på Sønderland, er avstanden 400 – 500 meter. Hyttene ligger på rekke mellom Fyredalsvegen og innsjøen Drang.

I KOMMUNEPLANENS AREALDEL 4.2.2 OMRÅDE FOR SPREIDD HYTTEBYGGING I LNF OMRÅDET

Står det avslutningsvis:

Ved tilrettelegging av hytter med høy sanitær standard, skal plankrav vurderast.

Altså står det at plankravet skal vurderast, **ikke at det skal være.**

Arbeiderpartiets representant gjør et stort nummer av det er fare for forurensing av borehull i vårt hytteområde, med spredt hyttebygging, med stor avstand mellom hyttene.

Hvordan ble da avløpsplaner vurdert i forhold til forurensing på Revesanden og Ångås? Kommunestyret godkjente disse i 2022. I hvert fall på Revesanden ligger hyttene svært tett og de fleste hyttene har egne borebrønner. På Revesanden hyttefelt er det totalt 23 avløpsanlegg som er godkjent. Ni avløpsanlegg på det gamle hyttefeltet og 13 på det nye hyttefeltet er godkjent. Ångås hyttefelt tror vi at det er rundt 15 avløpsanlegg som er godkjent.

Vi undrer oss over at avløpsanleggene som ligger fra ca 500 meter fra vår hytte, vil forurense mindre enn vår hytte, som er planlagt med akkurat samme avløpsplan, type septiktank og sprede-grøft/infiltrasjonsgrøft. Husk at vårt godkjente gråvanns anlegg ligger der i dag. Det skal kun oppgraderes til svartvann.

I de fleste kommuner med spredt bolig- og hyttebygging er det vanlig med avløpsanlegg med septiktank og sprede grøfter/infiltrasjonsgrøft, hvis det ikke er opprettet kommunale eller private VA anlegg.

Hilsen

Anita og Leif Arild Rønning