



RISØR KOMMUNE

Enhet plan og bygg

KONSULENTTJENESTER - Halvor Skåli

Røylene 4
4956 RISØR

Vår saksbehandler
Anders Auten Pedersen

Saksnummer
BYGG-25/00350
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
02.10.2025

Godkjent – Søknad om nytt renseanlegg

Eiendom:	Lindbekkveien 4, gnr. 46, bnr. 84
Ansvarlig søker:	KONSULENTTJENESTER - Halvor Skåli
Hjemmelshaver:	Astri Amalie Bloch Kvåle
Hjemmelshaver:	Morten Michalsen
Tiltakshaver:	Siri Stiansen

FØR utslippstillatelse utstedes og arbeidet tillates igangsatt, må følgende være ordnet:

Ingen mangler og arbeidet kan settes i gang. Utslippstillatelse utstedes i eget skriv.

I henhold til kommunens delegasjonsreglement er det fattet følgende vedtak:

Det gis dispensasjon fra § 11-6, jf. § 19-2 i plan- og bygningsloven, for etablering av nytt renseanlegg på følgende betingelser:

- Renseanlegget skal omfylles med stedlige masser.

I medhold av kap.12 i "Forskrift om begrensning av forurensning" gis det utslippstillatelse for renseanlegg, 10 pe, fra bolig i Lindbekkveien 4, gnr. 46, bnr. 84, på følgende betingelser:

- Det skal etableres et renseanlegg bestående av 4 m³ 2-kamret slamavskiller, støtbelaster og et etterfølgende infiltrasjonsareal på 30 m², med minimum rensegrad på 90 % fosfor og 90 % BOF₅.
- Infiltrasjonsanlegget skal opparbeides som angitt i VA-Miljø blad 59.
- Renseanlegget skal tømmes av RTA og iht. gjeldende forskrifter og gebyrer.

I medhold av § 21-4 i plan- og bygningsloven gis tillatelse til etablering av renseanlegg på følgende betingelser:

- Tiltaket godkjennes plassert som angitt i vedlagte situasjonskart og notat «Situasjonsplan», datert 4.7.2025 og gjeldende bestemmelser.
- Godkjente planer må ikke endres uten kommunens tillatelse.
- "Søknad om ferdigattest eller anmodning om midlertidig brukstillatelse" må sendes inn sammen med gjennomføringsplan før ferdigattest/brukstillatelse kan gis.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages av parter med klagerett i henhold til Forvaltningslovens § 28. Klagen sendes til kommunen og klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Kontaktinformasjon: www.risor.kommune.no/
Postadresse: Postboks 158, 4952 RISØR
Besøksadresse: Furumoveien 1, 4950 RISØR
Org.nr.: 964977402

Telefon: +47 37 14 96 00
E-post: post@risor.kommune.no



SAKSFREMSTILLING

Bakgrunn for saken

Det søkes om å oppgradere de eksisterende avløpsrenseanleggene tilknyttet boligen i Lindbekkveien 4.

Planstatus

Eiendommene er uregulert og har LNF-formål i kommuneplanen. I slike områder er det kun tillatt med tiltak direkte knyttet til landbruksdriften. Anlegget det søkes om er et renseanlegg tilknyttet en enebolig, og ikke iht. formålet. Det er sendt inn begrunnet søknad om dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanen.

Informasjon om tiltaket

Det søkes om å etablere et nytt renseanlegg. Renseanlegget består av en ny 2-kamret slamavskiller på 4 m³, støtbelaster og et nytt infiltrasjonsareal på 30 m². Renseanlegget erstatter en eksisterende septiktank som ligger ut på jordet, ca. 10 m vest for Lindbekkveien. Støtbelaster og det nye infiltrasjonsarealet er dimensjonert for 2 boliger, og skal også betjene avløpsvann fra boligen i SSS-veien 730.



Omsøkt plassering av renseanlegg



Ca. plassering av eksisterende renseanlegg

Nytt renseanlegg ligger på den tilgrensende naboeiendommen gnr. 46, bnr. 169, men det foreligger en tinglyst avtale fra 2021 som gir Lindbekkveien 4 rett til sanitæranlegg på denne eiendommen. I den tinglyste avtalen er det vedlagt et situasjonskart som viser et renseanlegg basert på plasseringen av dagens septiktank, se utklipp over til høyre. Omsøkt plassering, se utklipp over til venstre, avviker m.a.o. noe fra kartet i den private avtalen.

Iht. § 21-6 skal kommunen avvise en søknad dersom det fremstår som åpenbart at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettighetene som søknaden forutsetter. Ifølge lovkommentarer på rettsdata.no, jf. også sivilombudsmannens uttalelse i sak SOM-2017-300, skal bygningsmyndighetene kun gjøre en begrenset undersøkelse av den mottatte dokumentasjonen, og skal realitetsbehandle saker dersom det kun er «uklart» om søker har det privatrettslige i orden. Utgangspunktet er m.a.o. at saken skal realitetsbehandles med mindre det er «åpenbart» at det privatrettslige ikke er i orden.

I denne saken er det lagt ved en tinglyst avtale som viser at søker har en rettighet til å etablere et renseanlegg på naboeiendommen. Kommunen har ikke tatt nærmere stilling til om dette også omfatter den omsøkte plasseringen parallelt med Lindbekkveien, men har ikke mottatt informasjon som tilsier at det er åpenbart at søker ikke har de privatrettslige rettighetene som søknaden forutsetter. Kommunen velger derfor å ta saken til behandling.

Det gjøres oppmerksom på at tillatelse etter plan- og bygningsloven ikke innebærer noen avgjørelse av privatrettslige forhold, jf. pbl. § 21-6 første ledd fjerde punktum.

Kontaktinformasjon: www.risor.kommune.no/
Postadresse: Postboks 158, 4952 RISØR
Besøksadresse: Furumveien 1, 4950 RISØR
Org.nr.: 964977402

Telefon: +47 37 14 96 00
E-post: post@risor.kommune.no



Nabovarsling

Nabovarsel er sendt ut, og det er kommet inn 1 merknad fra eier av eiendommen der anlegget skal etableres.

I merknaden vises det til at det eksisterende anlegget er ca. 44 år gammelt. Normal levetid for slike anlegg er mellom 15 og 40 år, og at dagens anlegg med stor sannsynlighet ikke tilfredsstiller kriteriene for rensing av avløpsvann. De viser også til at det er et tydelig område med oppsamlet vann på jorden nedenfor dagens infiltrasjonsareal, der det også er vond lukt. De viser også til forekomster av næringskrevende vekster som Myrtistel, Krypsoleie og Myrgress. Alt dette tyder på at infiltrasjonsgrøften er mettet, og ikke renser iht. rensekravene.

I søknaden er det opplyst at det nye renseanlegget ikke vil ha noen konsekvenser for jordbruket. Dette er de svært uenige i. De viser bl.a. til at de ønsker å benytte området til å anlegge en frukthage, og de er engstelige for at infiltrasjonsarealet vil skape problemer mht. dette. I tillegg skal det bygges viltgjerder rundt eiendommen, noe som kan komme i veien for fremtidig utskifting av anlegget.

Tiltakshavers kommentarer til merknadene

Ansvarlig søker skriver i sine kommentarer til merknaden at det er foretatt befaring i området og mener vekstene i området ikke er typiske vekster i områder der det er utslipp av avløpsvann. Han kunne heller ikke kjenne noen vond lukt under befaringen.

Han viser også til at SSS-veien 730 har oppgradert sin slamavskiller. For Lindbekkveien 4 settes det ned en ny slamavskiller. Både SSS-veien 730 og Lindbekkveien 4 tilkobles den nye støtbelasten før avløpsvann ledes ut i et nytt infiltrasjonsareal dimensjonert for to boenheter. Ny slamavskiller, støtbelast og nytt infiltrasjonsareal skal etableres rett på østsiden av Lindbekkveien. Området her består stort sett av kratt og utgjør svært lite av den dyrkbare marken. Når det gjelder beplantning og viltgjerder viser han til at den eneste begrensningen er at trær ikke kan plantes i selve infiltrasjonsarealet. Viltgjerder kan derimot tas ned når det er behov for vedlikehold eller oppgradering.

Administrasjonens kommentarer:

Administrasjonen vil først bemerke at forekomstene det vises til er vekster som trives godt i nitrogen- og fosforrik jord. Det kan derfor ikke utelukkes at forekomsten av disse vekstene skyldes det gamle renseanlegget. I denne saken søkes det derimot om et nytt renseanlegg. Dagens septiktank og det etterfølgende infiltrasjonsarealet, skal erstattes med en ny slamavskiller, støtbelast og infiltrasjonsareal ca. 8 m lenger mot vest. Det nye renseanlegget vil derfor være en klar forbedring i forhold til dagens renseanlegg.

Renseanlegget plasseres i tillegg rett vest for Lindbekkveien og i sidearealet til veien. Området er ikke registrert som dyrkbar mark, i motsetning til området der dagens septiktank er gravd ned, som er registrert som fulldyrka jord. Etter administrasjonens mening er ny plassering en klar forbedring mht. fremtidig drift av jorden.

Administrasjonen viser i tillegg til vurderingene i avsnittene under.

Ansvarsretter

Tiltaket er søknadspliktig iht. § 20-2 i plan- og bygningsloven, jf. § 20-1 i plan- og bygningsloven (pbl) og krever erklæring om ansvarsrett, jf. Pbl § 20-3.

Konsulenttjenester – Halvor Skåli erklærer ansvarsrett som ansvarlig søker, og ansvarlig prosjekterende for grunnundersøkelser, grunnarbeid og utvendig rørleggerarbeid, tiltaksklasse 1. Foretaket har ikke sentral godkjenning.

Olav Karlsen erklærer ansvarsrett som ansvarlig utførende for grunnarbeid og utvendige rørleggerarbeid, tiltaksklasse 1. Foretaket har ikke sentral godkjenning.

Vannforskriften

Kommunen skal vurdere ethvert tiltak opp mot de miljømålene som er satt i vannforskriften. Miljømålet for overflatevann (kystvann, brakkvann og ferskvann) ligger under § 4 og gir føringer om at tilstanden i overflatevann skal beskyttes mot ytterligere forringelse. Tilstanden skal forbedres og/eller gjenopprettes i forhold til dagens situasjon, med sikte på at vannforekomstene skal ha minimum *god økologisk og god kjemisk* tilstand som nevnt i klassifiseringen i vedlegg V og miljøkvalitetsstandardene i vedlegg VIII til forskriften.

Eiendommen ligger i Lindbekkveien, og drenerer ned mot Sivikkilen. Sivikkilen er en del av Nordfjorden som ifølge Vann-Nett er registrert som en oksygenfattig terskelfjord med lang oppholdstid for bunnvann og svak strømningshastighet, og med moderat økologisk tilstand og udefinert kjemisk tilstand. Utslipp av næringssalter og organisk stoff kan føre til overgjødning og sedimentering av organisk materiale, noe som igjen kan føre til en ytterligere reduksjon av oksygennivået. Tillatelse til anlegg som kan forverre dagens situasjon, skal ikke tillates.

Etter å ha passert slamavskilleren ledes avløpsvann via ny støtbelaster til et 30 m² stort nytt infiltrasjonsareal, før vannet siger ca. 90 m gjennom jordmasser ned mot en bekk som renner ut i Sivikkilen. Det er foretatt grunnundersøkelser som viser at jordsmonnet der infiltrasjonsarealet skal opparbeides er godt egnet. Anlegget erstatter et eldre anlegg bestående av septiktank og infiltrasjon i stedlige masser. Dette anlegget ble etablert i 1981 og er mer enn 40 år gammelt. Det nye anlegget er derfor en klar forbedring i forhold til dagens anlegg, som også drenerer mot den samme bekken. Nytt renseanlegg vil etter vår vurdering ikke utgjøre noen fare for forringelse av overflatevann i området, eller miljøtilstanden i fjorden.

Dispensasjonsvurderinger

Kommunen har adgang til å gi dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene, etter en samlet vurdering.

Vurdering av formål i kommuneplanen, jf. pbl § 11-6

Hensynet det dispenseres fra finner en i kommuneplanens arealdel der det kommer frem at området er avsatt til LNF-formål.

Vurdering av landbruksformålet (LNF):

Eiendommen er en boligeiendom på ca. 2,8 daa, og grenser mot en landbrukseiendom på ca. 235 daa. Det nye renseanlegget skal etableres helt i ytterkant av denne landbrukseiendommen, parallelt med Lindbekkveien. Denne teigen er ifølge Nibios «Gårdskart» registrert som vei, men grenser i øst til et areal registrert som fulldyrka jord.

Kontaktinformasjon: www.risor.kommune.no/
Postadresse: Postboks 158, 4952 RISØR
Besøksadresse: Furumveien 1, 4950 RISØR
Org.nr.: 964977402

Telefon: +47 37 14 96 00
E-post: post@risor.kommune.no



Nytt renseanlegg erstatter et eldre avløpsanlegg som ligger ca. 10 mot øst og ute på jordet. Å etablere et nytt anlegg på samme sted som dagens anlegg vil være til stor ulempe for en rasjonell drift. En slik plassering vil legge beslag på et jordbruksareal på 30 – 40 m². Området kan ikke beplantes og ikke drives med tyngre landbruksmaskiner. Å sanere dette anlegget og etablere et nytt anlegg i sidearealet til Lindbekkveien vil etter vår vurdering være positivt mht. fremtidig drift av jordene på naboeiendommen.

Etter en samlet vurdering mener vi at nytt anlegg ikke utgjøre en vesentlig tilsidesettelse av hensynet bak LNF-formålet i kommuneplanen.

Vurderinger av naturformålet (LNF):

I henhold til naturmangfoldloven §§ 8 til 12 skal offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet bygge på vitenskapelig kunnskap. Det skal unngås mulig vesentlig skade på naturmangfoldet gjennom føre-var-prinsippet og tiltak skal vurderes opp imot en samlet belastning på økosystemet. Kostnader for å hindre skade på naturmangfoldet, skal dekkes av tiltakshaver og det skal benyttes miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder.

Det er ikke registrert noen viktige, eller prioriterte arter og naturtyper i dette området. At det ikke er gjort noen registreringer betyr ikke nødvendigvis at det ikke finnes noen forekomster, kun at området ikke er sjekket.

Området der nytt renseanlegg skal etableres ligger i sidearealet rett øst for Lindbekkveien. Gamle flyfoto viser at veien/sidearealet har hatt dagens utforming siden før 1970. Ut fra det kan vi ikke se at sannsynligheten for at det skal forekomme noen viktige eller prioriterte arter/vekster i området, er liten, og vurderer at det ikke er behov for å kreve undersøkelser av dette området.

Vi kan derfor ikke se at hensynet bak formålet i kommuneplanen blir vesentlig tilsidesatt ved å tillate et nytt renseanlegg.

Vurderinger av friluftsformålet (LNF):

Eiendommen ligger rett ved Lindbekkveien. Det er ingen registrerte stier, eller adkomstveier inn til skogsområdene i nord, og vi vurderer at allmennhetens bruk av friområdene ikke berøres i denne saken.

Konklusjon - Vi vurderer at tiltaket ikke medfører noen vesentlig tilsidesettelse av hensynet bak LNF-formålet i kommuneplanen.

Lovens formålsbestemmelse

Hensynet bak lovens formålsbestemmelse finner vi i § 1-1 i plan- og bygningsloven der det kommer frem at denne skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner.

Tiltaket er en oppgradering av et eldre renseanlegg, og vil slik sett også være positivt for samfunnet og fremtidige generasjoner. Dagens anlegg er mer enn 40 år gammelt, og forekomster av næringskrevende vekster kan tyde på at det gamle infiltrasjonsarealet ikke renser avløpsvannet på en forsvarlig måte. Å erstatte dette med et nytt anlegg som renser iht. dagens rensekrav, vil helt klart være en fordel for både tiltakshaver, grunneier og fremtidige generasjoner.

Fordeler kontra ulemper

Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene. Det er først og fremst fordeler som har sammenheng med de hensynene plan- og bygningsloven er



ment å ivareta, som kan tillegges vekt, såkalte areal- og ressursdisponeringshensyn. Eksempler kan være tap av grønne områder, lys og utsikt for naboeiendommene og for allmennheten. Det er ikke tilstrekkelig at det ikke foreligger ulemper, eller at tiltaket er lite av størrelse. Tiltakshavers subjektive ønsker og behov kan tillegges noe vekt.

Fordeler

- Det eksisterende avløpsanlegget saneres og erstattes av et nytt anlegg rett ved Lindbekkveien.
- Anlegget graves ned og kun lokket til slamavskilleren vil være synlig.
- Det har ingen vesentlig privatiserende effekt, reduserer ikke allmennhetens bruk og ferdsel i området.
- Å flytte renseanlegget bort fra jordet i øst vil være en klar fordel for landbruksdriften i området, og sikre en bedre og mer rasjonell drift av jordet i øst.
- Etter vår vurdering vil oppgraderingen være en klar forbedring av dagens anlegg og bidra til å bedre miljøtilstanden i vannforekomstene i dette området.

Ulemper

- Anlegget legger beslag på ca. 40 m² av et sideareal langs veien, men området er ikke registret som dyrkbar mark i Nibios «Gårdskart».

Konklusjon – Etter en samlet vurdering vurderer vi at fordelene ved å gi dispensasjon i denne saken, er større enn ulempene.

«Kan» vurdering

Selv om vilkårene for å innvilge dispensasjon er oppfylt, skal kommunen vurdere om dispensasjon kan gis.

Risør kommune vedtok i 2023 en lokal forskrift om utslipp av sanitært avløpsvann fra mindre avløpsanlegg. Iht. § 18 i forskriften vil eldre anlegg etablert før 2007 og som ikke hadde utslippstillatelse, være ulovlige etter 1. januar 2026. Eiendommen har ikke utslippstillatelse, og omfattes av forskriften. Som nevnt over vil nytt anlegg bedre renseforholdene. Vi kan derfor ikke se noen vesentlige grunner til hvorfor det ikke skal kunne gis dispensasjon i denne saken.

Helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet anses godt ivaretatt.

Konklusjon

Det gis dispensasjon fra § 11-6, jf. § 19-2 i plan- og bygningsloven, for etablering av nytt renseanlegg på betingelser gitt over.

I medhold av kap.12 i "Forskrift om begrensning av forurensning" gis det utslippstillatelse for renseanlegg, 10 pe, fra bolig i Lindbekkveien 4, gnr. 46, bnr. 84, på betingelser gitt over.

I medhold av § 21-4 i plan- og bygningsloven gis tillatelse til etablering av renseanlegg på betingelser gitt over.

Tillatelsens varighet

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. § 21-9 i plan- og bygningsloven.

Kontaktinformasjon: www.risor.kommune.no/
Postadresse: Postboks 158, 4952 RISØR
Besøksadresse: Furumveien 1, 4950 RISØR
Org.nr.: 964977402

Telefon: +47 37 14 96 00
E-post: post@risor.kommune.no



Klageadgang:

Vedtaket kan påklages av parter med klagerett i henhold til Forvaltningslovens § 28. Klagen sendes til kommunen og klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Det er beregnet følgende gebyr knyttet til byggesaken:

(faktura sendes i egen ekspedisjon)

Saksbehandlingsgebyr

kr. 3.750,-

Dispensasjonsgebyr

kr. 4.200,-

Med hilsen

Anders Auten Pedersen

avdelingsingeniør

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottakere: Astri Amalie Bloch Kvåle
Hilde Mostad
KARLSEN OLAV
Morten Michalsen
Siri Stiansen



Kontaktinformasjon: www.risor.kommune.no/
Postadresse: Postboks 158, 4952 RISØR
Besøksadresse: Furumoveien 1, 4950 RISØR
Org.nr.: 964977402

Telefon: +47 37 14 96 00
E-post: post@risor.kommune.no