



Saksframlegg

Arkivsak-dok. BYGG-24/00291-4
Saksbehandler Heidi Rødven

Utvalg	Møtedato
Formannskap	13.03.2025

Frivollveien 1, Søknad om bruk av kommunal grunn **Sted: Gnr. 14 bnr. 20** **Søker: Aud Elisabeth Stø**

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Formannskapet viser til saksframstillingen og godkjenner bruk av grunn på gnr. 14 bnr. 20 som vist på situasjonskart datert 03.12.24, på følgende vilkår:

- Anlegget skal plasseres så nært veien som mulig.
- Anlegget skal ikke berøre grøft i jorden eller øvrige dreneringssystemer.

Vedlegg

Tilbakemelding til Risør kommune - ref.nr. 24-00291

Søknad om bruk av kommunal grunn - Aud Elisabeth Stø 14-462

Oversiktskart

Kort resymé

Eier av gnr. 14 bnr. 462 har fått pålegg om å oppgradere sitt avløpsanlegg og søker om å plassere nytt minirensanlegg og infiltrasjonsgrøft på kommunens eiendom, gnr. 14 bnr. 20. Området består av dyrket mark og er regulert til «annet landbruksområde – hestesport» og adkomstvei.

Tiltaket er i strid med planen og fremmes for politisk behandling. Formannskapet skal ta stilling til om bruk av grunn kan godkjennes eller ikke, evt. om det skal stilles vilkår.

Kommunedirektøren innstiller på at bruk av grunn godkjennes på vilkår.

Saksopplysninger

Området er regulert til «annet landbruksområde – hestesport» og atkomstvei. Jordet er registrert som fulldyrket og har en størrelse på 3,2 daa. På andre siden av adkomstveien ligger også et fulldyrket jorde på 1,7 daa. I jordet går det en åpen grøft. I tillegg er det sannsynlig at det er drenering i jordet som ikke ligger i dagen.

Arealet har vært under vurdering en stund fra kommunens side for mulig bruk til andelshager som et integreringstiltak.

Eier er en av flere som har fått pålegg om å oppgradere sitt avløpsanlegg, jfr. kommunens forskrift om eldre avløpsanlegg. På eiendommen er det i dag en tett tank for sortvann og et gråvannsutslipp. Søknaden begrunnes med at det ikke lar seg gjøre å plassere anlegget på egen tomt bl.a. fordi utløpet til svartvannet ligger høyere enn utløpet til gråvannet. Det er ikke mulig å endre gråvannsledningen inne i huset p.g.a. konstruksjonsmessige forhold og gråvannet må da pumpes til renseanlegget. Det er grunt til fjell på tomten og ny tank krever sprenging og infiltrasjonsgrøft må i hovedsak bygges opp som overflateinfiltrasjon. Tiltaket vil være stort på en begrenset tomt og det er også en mur i tomtegrensa som det må tas hensyn til fordi vannet drenerer i denne retningen. Basert på disse forholdene søkes det om en plassering på andre siden av veien, på kommunal grunn. Fordi jordet er relativt vått, vil tanken dels graves ned og dels fylles rundt. Også infiltrasjonsgrøfta vil ligge høyt i terrenget, men de vil begge bli relativt lite synlige i terrenget etter ferdigstillelse. Søker argumenterer også med at det vil bli lite inngrep på kommunens eiendom og at plasseringen har lite relasjon til dyrkbar mark.

Formannskapet behandler søknaden som grunneier, ikke som plan- og bygningsmyndighet. Som grunneier står man fritt til å inngå avtaler, uavhengig av plan- og bygningsloven og forvaltningsloven. Selv om grunneier fatter vedtak om bruk av grunnen, er det ingen automatikk i at tiltaket kan gjennomføres etter plan- og bygningslovens bestemmelser. Vedtaket fra formannskapet gjelder kun spørsmålet om bruk av grunn og er derfor ikke et enkeltvedtak som kan påklages etter forvaltningslovens bestemmelser. Det er heller ikke førende for at tillatelse etter plan- og bygningslovens bestemmelser vil bli gitt.

Økonomi

Tiltaket innebærer ingen direkte kostnader eller inntekter for kommunen utover gebyr for saksbehandling.

Kommuneplan

Kommuneplanens hovedmål er «Sammen om et bærekraftig og levende samfunn». Tiltaket er til beste for eiendommen og miljøet fordi anlegget sikrer en høy rensegrad. Arealet som søkes brukt ligger mellom veien og grøfta i jordet og har relativt begrenset verdi til landbruksformål. Kommunedirektøren kan ikke se at bruk av grunn skulle være i strid med kommuneplanens hovedmål.

Folkehelse og levekår

Området er regulert til hestesport og det er under diskusjon om det skal brukes til andelshager i et integreringsprosjekt. Så langt er det ikke tatt noen avgjørelse på dette. Tiltaket vil kunne ha positive konsekvenser for folkehelsen og det er viktig at ikke anleggets plassering påvirker framtidig bruk på en negativ måte.

Klima og miljø

All bearbeiding av terreng har et klimaavtrykk, men tiltaket er begrenset i størrelse. Endring av avløpsanlegg til et minirensanlegg med infiltrasjonsgrøft, vil gi en svært god rensing av avløpsvannet, i tråd med EU-forskriften. Dette vil bli nærmere vurdert i søknad om utslippstillatelse dersom formannskapet godkjenner bruk av grunn.

Næringsperspektiv

Søknaden utarbeides av lokale firma og er sånn sett positivt i et næringsperspektiv.

Vurderinger

Arealet er klassifisert som fulldyrket og kommunen har til vurdering et prosjekt i dette området. Imidlertid lar det seg gjøre å plassere anlegget mellom veien og den åpne grøfta uten at det går på bekostning av drift av jorden eller det framtidige prosjektet. Det er imidlertid svært viktig ikke å skade grøfta eller annen drenering i jorden. Som søker skriver, er området til tider veldig vått. Av den grunn må anlegget plasseres litt høyt i terrenget som skråer fra veien og ned til jorden.

Allmennhetens ferdsel i området vil naturlig være på veien og langs de gamle ferdselsårene og stiene. Plassering av anlegget vil ikke påvirke dette.

Kommunedirektøren kan ikke se at det er negative konsekvenser ved å tillate bruk av grunn i denne saken.

Alternativt vedtak

Formannskapet som grunneier avviser søknad om bruk av grunn.

Kommunedirektørens konklusjon

Bruk av grunn anbefales på vilkår.