



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 25/1440-2
Saksbehandler Thea Kristine Korneliussen

Utvalg	Møtedato
Formannskapet	12.06.2025

Søknad om bruk av kommunal grunn gnr. 13 bnr. 7

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Formannskapet som grunneier viser til saksfremstillingen og godkjenner bruk av grunn for å anlegge grøft for rørledning på gnr. 13 bnr. 7, jf. situasjonskart datert 08.05.2025, på følgende vilkår:

- Tiltaket skal ikke være til hinder for allmennhetens bruk av området.
- Kommunen kan kreve rettigheten flyttet dersom det oppstår behov for annen bruk av arealet. Eventuelle kostnader knyttet til dette skal dekkes av rettighetshaver, uten utgifter for kommunen.
- Tiltakets plassering skal innmåles og kartfestes.
- Tiltaket forutsettes godkjent i medhold av plan- og bygningsloven.

Vedlegg

Søknad om bruk av kommunal grunn med situasjonskart

Kort resymé

Konsulenttjenester v/Halvor Skåli søker på vegne av eier av gnr. 13 bnr. 54 om tillatelse til bruk av grunn på kommunens eiendom gnr. 13 bnr. 7. Bakgrunnen for søknaden er at eier av naboeiendommen gnr. 13 bnr. 53 skal oppgradere avløpsanlegget for sin eiendom. I den forbindelse er det ønskelig å samarbeide om et felles renseanlegg. For å få til dette må det anlegges en grøft fra 13/54 til 13/53 på kommunal grunn.

Tiltaket er i strid med kommuneplanens arealformål og fremmes derfor for politisk behandling. Formannskapet skal ta stilling til om bruk av grunn skal godkjennes, eventuelt på vilkår.

Kommunedirektøren anbefaler at bruk av grunn godkjennes på vilkår.

Saksopplysninger

Risør kommune kjøpte eiendommen 13/7 i 2013 med formål om å sikre utbyggingsarealer i et langsiktig perspektiv, samt ivareta tur- og friluftsinnteresser. Eiendommen er uregulert og er i kommuneplanen avsatt til LNF-formål (landbruks-, natur- og friluftsområde).

Det aktuelle arealet ligger mellom eiendommene 13/54 og 13/53 og er vist på situasjonskart datert 08.05.2025. I søknaden står det: «*Det må anlegges en grøft, eventuelt med noe overfylling, fra hytta til Haug og ned til Nore. Det er kommunal eiendom mellom disse to eiendommene. Rørledningen skal graves ned eller kombinasjon nedgraving og påfylling med minst 0,4 m overdekning. Med dette søkes Risør kommune om tillatelse til å anlegge grøft for et 110 mm PVC-rør over den kommunale eiendommen som vist på situasjonsplan 250508-01.*»

Arealet har ingen direkte tilgrensende naboer, men berører adkomstvei og stier i området. Tiltaket vil være avhengig av samtykke fra eierne av veien/veilaget, da veien mellom de to eiendommene er privat.

I denne saken behandler formannskapet søknaden som grunneier og ikke som plan- og bygningsmyndighet. Som grunneier står formannskapet fritt til å inngå avtale om bruk av grunn, uavhengig av plan- og bygningslovens bestemmelser. Vedtaket fra formannskapet er 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

Dagens praksis er at kommunen ikke krever gebyr for bruk av kommunal grunn. En bruksrett kan i enkelte tilfeller begrense fremtidig bruk av arealet og kan få konsekvenser som ikke kan forutses i dag. Kommunedirektøren vil i budsjettsaken gjøre en vurdering av om det bør innføres gebyrer for bruk av kommunal grunn i fremtidige saker.

Kommuneplan

Kommuneplanens hovedmål er «Sammen om et bærekraftig og levende samfunn». En tillatelse til bruk av grunn vil heve kvaliteten på eiendommen 13/54. Ved å sette vilkår for tillatelsen vil tiltaket ikke innebære noen negative konsekvenser for kommunen eller allmennheten.

Kommunedirektøren kan ikke se at tillatelse til bruk av grunn vil være i strid med kommuneplanens hovedmål.

Folkehelse og levekår

Området er avsatt til LNF-formål i kommuneplanen og det går flere stier i området. Det forutsettes at stier bevares og at tiltaket ikke vil medføre andre negative konsekvenser for allmennheten.

Klima og miljø

All bearbeiding av terreng har et klimaavtrykk, men tiltaket i denne saken er begrenset i størrelse. Tillatelse til bruk av grunn vil ikke ha noen større konsekvenser for klima eller natur.

Næringsperspektiv

Ikke relevant for saken.

Vurderinger

Da kommunen kjøpte eiendommen 13/7 i 2013 var det blant annet med tanke på fremtidig utbygging og med hensyn til tur- og friluftsinteresser. Omsøkt areal inngår i et område der det er flere stier og berører også veien som er adkomst til flere eiendommer.

Tiltaket vil være avhengig av samtykke fra eierne av veien/veilaget. Det må i tillegg tas hensyn til eksisterende stier i området og at disse ikke blokkeres. Dette vil ivaretas ved at det stilles vilkår om at rettigheten ikke skal være til hinder for allmennhetens bruk av området. Tiltaket vil dermed ikke føre til endringer for allmennhetens interesser eller ferdsel i området.

Fordi en varig bruksrett kan medføre begrensninger for kommunens fremtidige bruk arealet, er det viktig at det stilles vilkår om at rettigheten kan flyttes ved behov. Samtidig er det viktig at tiltaket innmåles og kartfestes slik at det ikke oppstår tvil om plasseringen i fremtiden.

Tiltaket er til fordel for eier og kan bidra til å heve kvaliteten på eiendommen 13/54. Utover det som er nevnt kan Kommunedirektøren ikke se at det er noen negative konsekvenser ved å tillate bruk av grunn på vilkår i denne saken.

Alternativt vedtak

Formannskapet som grunneier gir ikke tillatelse til bruk av kommunal grunn.

Kommunedirektørens konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at det gis tillatelse til bruk av kommunal grunn.