



Vennesla kommune

Arkivsak-dok. 26/01262-1
Saksbehandler Arne Vatne

Saksgang
Formannskapet
Kommunestyret

Møtedato
09.06.2026
18.06.2026

Ekspropriasjon av grunn og rettigheter – etablering av vann- og avløpsanlegg Smååsane–Støleheia – gnr./bnr. 24/36

Kommunedirektørens forslag til innstilling:

1. Kommunestyret vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 16-4 å ekspropriere nødvendig grunn og nødvendige rettigheter over gnr./bnr. 24/36 for etablering av offentlig vann- og avløpsanlegg med tilhørende driftsveg.
2. Ekspropriasjonen omfatter permanent arealbeslag, midlertidig anleggsareal og nødvendige rettigheter til drift, vedlikehold og framtidig fornyelse av anlegget slik dette fremgår av vedlegg W-10-05 datert 24.02.2026.
3. Kommunedirektøren gis fullmakt til å videreføre forhandlinger om minnelig løsning og gjennomføre nødvendige prosesser for fastsettelse av erstatning dersom avtale ikke oppnås.
4. Kommunedirektøren gis fullmakt til å søke forhåndstiltredelse dersom vilkårene etter oreigningslova er oppfylt.

Sammendrag

Saken gjelder erverv av nødvendige rettigheter for etablering av offentlig vann- og avløpsanlegg mellom Smååsane og Støleheia.

Tiltaket gjelder etablering av offentlig vann- og avløpsanlegg som er nødvendig for å sikre offentlig vannforsyning, brannvannskapasitet og avløpshåndtering i området Smååsane–Støleheia. Tiltaket er samtidig en forutsetning for å oppfylle vedtatte rekkefølgekrav og legge til rette for videre utvikling av Støleheia.

Kommunen har over tid forsøkt å oppnå frivillig avtale med grunneier gjennom møter og tilbud om erstatning. Det er ikke oppnådd enighet.

Kommunedirektøren vurderer at vilkårene for ekspropriasjon er oppfylt og anbefaler at kommunestyret gir samtykke til ekspropriasjon.

Vedlegg

W-10-05_eksp Kart over trasé på eiendom gnr/bnr 24/36

Bakgrunn for saken

Det planlegges videre utvikling av Støleheia i tråd med vedtatte planer og utbyggingsforutsetninger. For å oppfylle rekkefølgekrav knyttet til offentlig vann- og avløpsanlegg skal det etableres ny rørtrase mellom Smååsane og Støleheia.

Kommunen har gjennomført flere møter med grunneier og fremsatt tilbud om frivillig løsning. Det er ikke oppnådd enighet.

Vurdering

Kommunedirektøren vurderer at tiltaket er nødvendig for gjennomføring av offentlig vann- og avløpsanlegg og oppfyllelse av vedtatte planer og rekkefølgekrav.

Det er vurdert alternative traséer og tekniske løsninger. Valgt løsning er vurdert å gi best samlet måloppnåelse ut fra terrengforhold, driftssikkerhet, tilknytning til eksisterende kommunalt nett, fremtidig vedlikehold og samlet arealbelastning og med minst samlet inngrep sett opp mot aktuelle alternativer.

Kommunen har gjennomført flere møter og dialog med grunneier, fremsatt tilbud om minnelig løsning og vurdert ulike alternativer. Til tross for gjennomført dialog og forsøk på frivillig løsning er det ikke oppnådd enighet, og videre gjennomføring av tiltaket forutsetter derfor at spørsmålet om rettighetsserverv avklares.

Spørsmål om erstatning vil kunne avklares ved avtale eller ved rettslig skjønn.

Når kommunestyret har fattet vedtak om ekspropriasjon, sikres grunneier fri rettshjelp

Grunneier har krav på å få dekket nødvendige utgifter til sakkyndig bistand under

ekspropriasjonsprosessen. Det gjelder både i forbindelse med vedtaket om ekspropriasjon og en eventuell klagebehandling (jf. ervervsloven § 15) og i forbindelse med ekspropriasjonsskjønnet (jf. skjønnsprosessloven § 54).

Kommunedirektøren vurderer at tiltakets betydning for etablering av offentlig vann- og avløpsanlegg, forsyningssikkerhet og oppfyllelse av vedtatte planer klart overstiger ulempene for den berørte eiendommen, og at tiltaket ikke går lenger enn nødvendig for å oppnå formålet.

Støleheia har et av Nord Europas største kraftknutepunkt, og er av nasjonal interesse. Sikring av bedre brannvann for område er derfor avgjørende i beredskapsmessig hensyn.

Klima- og miljøkonsekvenser

Den foreslåtte traseen er den som har minst inngripen i eksisterende areal.

Nytt avløpssystem kan fase ut eldre system, som har utslipp til bekk, slik at miljøbelastningen når det gjelder avløp blir mindre.

Økonomiske konsekvenser

Erstatning og kostnader til gjennomføring forutsettes dekket innenfor prosjektets vedtatte eller fremtidig vedtatte økonomiske rammer. Det vises til sak. 21/2026 pkt. 4 i utbyggingsavtale.

Endelig erstatning fastsettes ved avtale eller skjønn dersom partene ikke oppnår enighet.

Alle kostnader til grunnerverv, herunder kjøpesum, erstatninger og ekspropriasjonskostnader, skal dekkes av utbygger.

Konklusjon

Kommunedirektøren vurderer at tiltaket er nødvendig for å sikre gjennomføring av offentlig vann- og avløpsanlegg til Støleheia og anbefaler at kommunestyret vedtar ekspropriasjon, samt ber om forhånds tiltrede.

Kommunedirektøren gis fullmakt til å videreføre forhandlinger om minnelig løsning, og gjennomføre nødvendige prosesser for fastsettelse av erstatning dersom avtale ikke oppnås.

Kommunedirektøren ber om fullmakt til å søke forhåndstiltredelse dersom vilkårene etter oreigningslova er oppfylt.

Kommunen har forhåndsvarslet denne saken til grunneier. Dersom det kommer inn merknader til varselet, vil kommunedirektøren ettersende dette.