



## Saksframlegg

Utvalg	Møtedato	Utvalgssak
Formannskapet	15.01.2019	
Kommunestyret	29.01.2019	

### **Søknad om ekspropriasjon og forhåndstiltredelse av retten til å legge og ha liggende ledninger over eiendommen gnr. 94 bnr. 1 i Frosta kommune**

#### **Rådmannens forslag til vedtak:**

1. Kommunestyret vedtar, med hjemmel i oreigningslova § 2 nr. 47, ekspropriasjon av:
  - a. Stedsvarig rett til på gnr 95 bnr 1 i Frosta kommune å legge og ha liggende hovedledninger for avløp med pumpestasjoner og innretninger som bestemt i de godkjente planer, og som inntegnet på kart over eiendommen.
  - b. Adgangsrett på gnr 95 bnr 1 i Frosta kommune til avløpsanlegget for fremtidig drift, inspeksjon, vedlikehold og utbedringer/ fornyelser av anleggene.
2. Grunneier skal ha erstatning i henhold til oreigningslova sine bestemmelser for:
  - a. Påregnelig økonomisk tap som følge av at hovedledninger for avløp med pumpestasjoner og innretninger ligger på eiendommen,
  - b. Eventuelle skader ved senere vedlikehold av avløpsanlegget.  
Blir partene ikke overens om utbedringen og erstatningen for slike anleggsskader skal dette fastsettes ved rettslig skjønn.
3. Kommunestyret vedtar å søke Fylkesmannen i Nord Trøndelag om forhåndstiltredelse, jf. oreigningslova §§ 5 og 25.

#### Vedlegg

- 1 Møtereferat med grunneier
- 2 Trasevalg Mostad

#### **Bakgrunn for saken:**

Frosta kommunestyre vedtok i møte 24.09.13 iverksetting av et prosjekt med utbygging av Mostad avløpsanlegg, jf. sak 60/13. Prosjektet ble vedtatt finansiert med henholdsvis planlegging og utslippsøknad i 2013. Anlegget er iht anleggsutbyggingene som er vedtatt gjennom frosta kommunes hovedplan for avløp, jf. kap. 1.1 og 1.2. Det med bakgrunn i

inkurien med vedtak av reguleringsplan Mostadkaia uten at utslippstillatelse for planformålet er behandlet og avklart i henhold til forurensningsloven og plan og bygningsloven sine bestemmelser. Prosjektet utgjør byggetrinn 1,2 og 3 for kloakksaneringsområdet, se kart og jf. Frosta kommunes hovedplan for avløp, kap. 1.2, se kart. vedlegg 1.

### **Saksopplysninger:**

Som ledd i utbyggingsprosjektet er samtlige 15 grunneiere i anleggsområdet for hovedledningene i byggetrinn 1 kontaktet og forelagt et utkast til avtale om erverv av rett til å legge, og ha liggende, hovedledninger for kloakk, med pumpestasjoner, kummer og innretninger som bestemt i godkjente planer og som er inntegnet på kart over anlegget på den enkelte eiendom, se vedlegg. Med unntak for 2 grunneiere ble det oppnådd enighet om det første standardutkastet til avtale med dertil hørende signeringer og tinglysing.

For de grunneierne som ikke hadde signert, innkalte Frosta kommune til møte med grunneier den 07.11.18. Det med forhåndsvarslet agenda med mål om å komme fram til enighet om en frivillig avtale samt en videre orientering om prosessen, se vedlegg og oreigningslova § 12. Møtet ble gjennomført med grunneier og Frosta kommune representert v/ordfører og enhetsleder for TOL. Følgende foreligger referert for gnr 95 bnr 1 fra møtet 07.11.18, jf. Vedlegg.

*Det ble orientert kort om anleggets bakgrunn i vedtatte planer herunder reguleringsplan for Mostad, kommunens saneringsplan og hovedplan for avløp. Videre ble det orientert om de kartfestede trasévalgene for det prosjekterte avløpsanlegget samt lovgrunnlaget og det teoretiske og praktiske grunnlaget for avløpsløsningene.*

*Det ble innledningsvis og avslutningsvis kort informert om ønsket om å få til en frivillig avtale kontra alternativet med tvungen løsning gjennom eventuell ekspropriering av tillatelse.*

#### **Matrikelhaver**

*Ga uttrykk for at en ikke så behovet for å bygge slikt anlegg. Mener at eksisterende løsninger med infiltrasjon i grunnen med god avling over infiltrasjonsgrøftene var en god løsning.*

*Var bekymret for:*

- *Mye etterarbeid med steinplukking etter grøfting,*
- *Jordas kvalitet blir varig redusert med reduserte avlinger som resultat,*
- *Ødeleggelse og manglende reparering av eksisterende drenering i jorda.*

*Det ble vist til varige skurvproblemer på potetavling langs tidligere grøftetraséer over eiendommen.*

*Møtet ble avsluttet med henstilling fra ordfører om på ny å tenke gjennom sakens realiteter og avtaleutkastet samt lovnad om at det ville bli tatt kontakt i neste uke (24).*

Trasé 1 er en avskjærende trasé med selvføll som skal avkloakkere området fra slamavskiller Mostadkaia til grensa for det ferdig utbygde avløpsområdet med slamavskiller og utslipp ved Elverhaug, se kartvedlegg. Prosjektering med grunnundersøkelser, finansiering, anbudsprosess med valg av tilbyder er utført for traséen som ledd i byggetrinn 1 i kloakksaneringen for Mostad. Trasé 1 skal gi tilgang til godkjent avløpsanlegg i et langsiktig perspektiv for om lag 20 eksisterende boliger, leiligheter og fritidsboliger i det sammenhengende LNF-område øst for regulert område Mostadkaia, jf. Reguleringsplan Mostadkaia og Frosta kommunes arealplan.

For den delen av trasé 1 som går gjennom gnr 95 bnr 1 har grunneier ikke vært villig til å gå inn i en prosess med mål om å komme fram til en frivillig avtale om dette. Det med begrunnelse i en bekymring for: Mye etterarbeid med steinplukking etter grøfting, jordas kvalitet blir varig

reduisert med reduserte avlinger som resultat, ødeleggelse og manglende reparering av eksisterende drenering i jorda. Det ble vist til varige skurvproblemer på potetavling langs tidligere grøftetraséer over eiendommen, jf. referat fra forhandlingsmøtet 4.06.15.

Utbyggingen i området Mostad er del av det siste større kloakkanlegget som ledd i kloakksaneringen i Frosta kommune. Når dette anlegget er utbygd og bygningseiere langs traséene både for dette anlegget samt de tidligere utbygde hovedanleggene er tilkoblet, har kommunen med unntak for noen få bygg beliggende relativt langt fra annen infrastruktur, avløpsstruktur som er heldekkende med avløp til Trondheimsfjorden, jf. hovedplan for avløp. Utslippstillatelse er gitt for dette siste avløpsanlegget ved Mostad med slamavskiller lokalisert på det regulerte området Mostadkaia og utslipp i Trondheimsfjorden, jf. vår ref. 2014/885-16, sak 201/15.

Arbeidet med trasé 1 er klar for utføring, men framdriften blir hindret i mangel av avtale/mulighet for avtale med grunneier med m.a. redusert mulighet for etablering av utslippsløsning mot langsiktig og optimal resipient for innbyggerne i et større område Mostadkaia - Logstein – Mo. Lengre stopp i utbyggingen har fordyrende konsekvens for prosjektet.

Området som er planlagt avkloakkert gjennom byggetrinn 1 fra Mostadkaia – Logstein – Mo har i all vesentlighet arealer fordelt på 2 hovedformål, jf. kommunens arealplan henholdsvis et landareal med formål LNF (landbruk, natur og friluftsliv) og sjøareal med formål NFFFA (natur-, friluftsliv-, ferdsels-, fiske og akvakultur). Det er i tillegg en nyetablert småbåthavn inkludert molo i det aktuelle NFFFA-arealet hvorav alt er åpent for allmennheten. Sjø- og fjærearealene har på grunnlag av ovenstående fått betydelig økt aktivitet til friluftsmål. Det er således økende behov for kvalitetssikring og oppgradering av eksisterende separate avløpsanlegg i området slik at disse oppfyller forurensningslovens bestemmelser.

### **Konklusjon:**

På bakgrunn av at det ikke vurderes å være grunnlag for frivillig avtale, tilrådes vedtak om ekspropriasjon av rettigheter og forhåndstiltredelse på eiendommen gnr 94 bnr 1 med vilkår som følgende:

1. Kommunestyret vedtar, med hjemmel i oreigningslova § 2 nr. 47, ekspropriasjon av:
  - a. Stedsvarig rett til på gnr 95 bnr 1 i Frosta kommune å legge og ha liggende hovedledninger for avløp med pumpestasjoner og innretninger som bestemt i de godkjente planer, og som inntegnet på kart over eiendommen.
  - b. Adgangsrett på gnr 95 bnr 1 i Frosta kommune til avløpsanlegget for fremtidig drift, inspeksjon, vedlikehold og utbedringer/ fornyelser av anleggene.
2. Grunneier skal ha erstatning i henhold til oreigningslova sine bestemmelser for:
  - a. Påregnelig økonomisk tap som følge av at hovedledninger for avløp med pumpestasjoner og innretninger ligger på eiendommen.

Arne Ketil Auran  
Rådmann