

Notat

Dato 27.04.2021
Til Magne Gjørn Belsvik/Heim kommune
Fra Advokat Karl Bj. Olsen
Tema Etablering av rådighetsbegrensninger (klausulering) rundt ny vannkilde

Innholdsfortegnelse

1 Innledning	2
1.1 Bestillingen	2
1.2 Regulering av aktivitetsbegrensninger i en nedbørssone	2
2 Om klausulering/sikring av vannkilde	3
2.1 Det grunnleggende vernet av drikkevann	3
2.2 Hvordan besluttet klausuleringsbestemmelsene	3
2.3 Klausulering - en nødvendighet eller er rensing nok?	4
2.4 «Klausulering» gjennom planverket	4
2.5 Klausulering av eiendom ved avtale eller ekspropriasjon	6
2.5.1 Klausulering gjennom avtale	6
2.5.2 Klausulering ved ekspropriasjon	6
3 Status presens – aktuelle reguleringer i dag	7
3.1 KPA/hensynssone	7
3.2 KPA/LNF-områdene	8
4 Andre relevante eksempel på klausulering	10
4.1 Sikring av Jonsvatnet som vannkilde	10
4.2 Sikring av Benna som vannkilde	12
5 Relevante bestemmelser i lov og forskrift	12
5.1 Forurensningsloven/forurensningsforskriften	12
5.2 Oljetanker	13
5.3 Avløp	13
5.4 Kantvegetasjon	14
5.5 Motorferdsel	14

6 Erstatning - generelt	15
7 De aktuelle vannkildene - generelt	15
7.1 Rovatnet	17
7.2 Stormorovatnet.....	20
7.3 Vindalsvatnet.....	21
7.4 Ånnavatnet	26
7.5 Vindalsvatnet og Ånnavatnet	27
8 Erstatning for klausuleringen	27

1 Innledning

1.1 Bestillingen

Jeg viser til bestilling mht klausuleringsproblematikk knyttet til ny vannkilde. Bestillingen fremkommer i epost 19.01.2021 hvor det bes om en redegjørelse for

eventuelle klausuleringer og hvilke erstatningsmessige forhold som oppstår,

og i epost 11.03.2021 hvor kommunen

...anmoder om at Bjerkan Stav ser på disse (aktuelle alternative vannkilder, min anmerkning) og vurderer om det er mulig å gjennomføre slike tiltak som foreslått, hvilke metoder vi må benytte for å få til reguleringene (avtaler, kommuneplan, reguleringsplan, ekspropriasjon o.l.). I tillegg vi om en vurdering på hva vi kan forvente oss av kostnader for de foreslåtte tiltakene i form av erstatninger etc.

I dette notatet vil vi gjøre rede for en del relevante, generelle forhold rundt klausulering for å gi et bakteppe for vurderingene. Vi vil også vise hvordan klausulering er løst nylig for to større, men allikevel sammenlignbare prosjekt, Jonsvatnet og Benna som begge utgjør deler av vannforsyningen til Trondheim og Melhus kommune. Vi vil også se på status mht. sikring av vannkilder i Heim kommune i dag.

Avslutningsvis vil vi gå igjennom de foreslåtte klausuleringene og knytte noen kommentarer til spørsmålet om erstatning.

Vi har tidligere utarbeidet et oversiktsnotat i saken hvor aktuell problematikk også er berørt (notat datert 25.02.2019). Vi viser også til dette, men noe av det som står der er også inntatt her.

1.2 Regulering av aktivitetsbegrensninger i en nedbørssone

For å sikre en vannkilde er det avgjørende å hindre muligheten for forurensning. Lovverket inneholder i seg selv mange bestemmelser som skal sikre mot forurensning, som dels i seg selv setter rammer for aktivitet, eller som gir hjemmel for å gi pålegg. De hjemler som

allerede ligger i lov/forskrift vil imidlertid normalt ikke alene være tilstrekkelige. Det må derfor inntas bestemmelser i kommunens planverk.

Selv om det gis begrensninger mot utnyttelse i planverket vil det ofte være nødvendig med klausulering av eiendom i tillegg – for å sikre at igangværende uønsket aktivitet forhindres. Slik klausulering kan gjennomføres ved avtale med grunneier, eller ved ekspropriasjon dersom det ikke oppnås frivillige avtaler.

Reguleringer av aktivitet som skjer direkte med hjemmel i lov eller forskrift, herunder regulering via planverket vil som den store hovedregel kunne gjøres uten at det utløser et rettslig forankret krav om erstatning. Klausulering gjennom ekspropriasjon av rådhetsbegrensninger vil kunne utløse krav om erstatning, selv om det samme erstatningsfritt kunne ha vært bestemt gjennom plan eller ved enkeltvedtak med hjemmel i lov. Nærmere om dette under pkt. 6 nedenfor.

2 Om klausulering/sikring av vannkilde

Med klausulering menes nedenfor alle begrensninger som besluttet mht. utnyttelse og bruk i vannkildens nedbørsområde, hva enten dette skjer gjennom planverket, ved avtale eller ekspropriasjon. Senere i notatet vil uttrykket klausulering kunne bli brukt kun om forbud som skjer ved avtale eller ekspropriasjon.

2.1 Det grunnleggende vernet av drikkevann

Det følger av § 4 i drikkevannsforskriften at det er forbudt å forurense drikkevann. Forbudet omfatter alle aktiviteter, fra vanntilsigsområdet til tappepunktene, som medfører fare for at drikkevannet blir forurenset. Med aktiviteter menes også friluftsliv og annen utøvelse av allemannsretten. Der det er fastsatt beskyttelsestiltak etter forskriftens § 12 eller restriksjoner etter § 26, gjelder forbudet brudd på disse. I vanntilsigsområdene kan landbruksaktivitet foregå dersom det ikke forurenser drikkevannet eller medfører brudd på beskyttelsestiltak etter § 12 eller restriksjoner etter § 26.

Drikkevannskilder er således generelt vernet mot forurensning gjennom forskriftens forbud mot forurensning. Bestemmelsen må/bør imidlertid utfylles med konkrete regler og normer for hva som er tillatt eller ikke – som gjøres via klausulering av eiendom og gjennom bestemmelser i kommunens planverk (drikkevannsforskriften §§ 12 og 26).

2.2 Hvordan besluttet klausuleringsbestemmelsene

«Klausulering» innebærer å legge begrensninger på utnyttelsen i nedbørsområdet for vannkilden. Dette skal sikre mot aktivitet som kan innebære forurensning av kilden. Hvilke begrensninger som konkret skal ligge i en klausulering («klausuleringsbestemmelsene») vil være et resultat av den *farekartleggingen* som skal være gjennomført i henhold til drikkevannsforskriften § 6. Ved farekartleggingen vil størrelsen på vannkilden, topografiske forhold, næringsvirksomhet, antall boliger/fritidsboliger i nedbørsområdet og andre relevante forhold spille inn – opp imot hvor mange mennesker og omfanget av næringsvirksomhet anlegget skal levere vann til.

Klausuleringsbestemmelsene må være klare før det sendes søknad til Mattilsynet om *plangodkjenning* og de bør være utarbeidet i forutgående dialog med Mattilsynet.

2.3 Klausulering - en nødvendighet eller er rensing nok?

Nyere rensemetoder for drikkevann er effektive og det oppstår regelmessig spørsmål om ikke rensing alene er tilstrekkelig – slik at klausulering i tillegg kan unngås. Tanken er ikke unaturlig all den tid en klausulering kan oppfattes som helt unødvendig samtidig som begrensningene kan innebære et veldig stort inngrep for grunneiere, rettighetshavere og allmenheten.

Tidligere inneholdt drikkevannsforskriften et tydelig krav om at det skulle være «to barrierer», i praksis klausulering og rensing. Dette konkrete kravet er tatt ut ved endringen av forskriften i 2016. Endringen av teksten betyr imidlertid lite eller intet for realiteten. Det følger nå av forskriftens § 12 at

Vannverkseieren skal sikre at drikkevannet beskyttes mot forurensning. Vannverkseieren skal planlegge nødvendige tiltak for å beskytte vanntilsigsområdet og råvannskilden. Tiltakene skal være basert på farekartleggingen i § 6. Vannverkseieren skal gjennomføre aktuelle beskyttelsestiltak og informere berørte kommuner ved behov for tiltak som krever oppfølging etter § 26. Vannverkseieren skal påse at abonnenter som ifølge farekartleggingen i § 6 kan utgjøre en særlig fare for forurensning av drikkevannet ved tilbakestrømming, har egnet sikring mot dette. Vannverkseieren kan stille krav om maksimal vannmengde som kan tas ut ved testing av sprinkleranlegg.

Bestemmelsen innebærer et pålegg om sikring av vannkilden (skal) og Mattilsynet har bekreftet til meg at de stiller som vilkår for plangodkjenning at det vedtas bindende restriksjoner i vannkildens nedbørsfelt. Det er derfor ikke realistisk å forvente at et nytt drikkevannsanlegg kan etableres uten klausulering i nedbørsfeltet.

2.4 «Klausulering» gjennom planverket

Kommunen har i drikkevannsforskriften fått pålegg om å sikre vannkilder gjennom sine planleggingsverktøy. Dette følger av drikkevannsforskriften § 26 som lyder:

Kommunen skal i samsvar med folkehelseloven kapittel 2 ta drikkevannshensyn når den utarbeider arealdelen av kommuneplanen og reguleringsplaner, samt når den gir tillatelser etter relevant regelverk. Kommunen skal om nødvendig ta initiativ til interkommunalt plansamarbeid for å ivareta drikkevannshensynet der vannforsyningssystemet ligger i flere kommuner.

Kommunen skal i samarbeid med vannverkseieren vurdere behovet for restriksjoner for å beskytte råvannskilder og vanntilsigsområder. Dette gjelder også i forbindelse med planarbeid etter plan- og bygningsloven.
(...)

Det klausuleringsbehov som fremkommer gjennom farekartleggingen skal altså reflekteres i kommunens planverk. Normalt vil det være i kommuneplanens arealdel (KPA) at kommunen tar inn bestemmelser som skal sikre vannkilden. En kommuneplan er bindende og har

rettsvirkning i den forstand at aktivitet i strid med planen ikke er tillatt og kan sanksjoneres av kommunen. Dette følger av pbl § 11- 6. *Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel:*

Kommuneplanens arealdel fastsetter framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyrets vedtak bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i § 1-6. Planen gjelder fra kommunestyrets vedtak, dersom ikke saken skal avgjøres av departementet etter § 11-16.

Tiltak etter § 1-6 må ikke være i strid med planens arealformål og generelle bestemmelser, samt bestemmelser knyttet til arealformål og hensynssoner. (...)

En vannkilde sikres i KPA som «hensynssone», jfr. pbl. § 11-8. 2. ledd a) som lyder:

§ 11-8. Hensynssoner

Kommuneplanens arealdel skal i nødvendig utstrekning vise hensyn og restriksjoner som har betydning for bruken av areal. Hensyn og forhold som inngår i andre ledd bokstav a til f, kan markeres i arealdelen som hensynssoner med tilhørende retningslinjer og bestemmelser. Det kan angis flere soner for samme areal.

Til hensynssone skal det i nødvendig utstrekning angis hvilke bestemmelser og retningslinjer som gjelder eller skal gjelde i medhold av loven eller andre lover for å ivareta det hensynet sonen viser.

Det kan fastsettes følgende hensynssoner:

a) Sikrings-, støy- og faresoner med angivelse av fareårsak eller miljørisiko.

Det kan gis bestemmelser som forbyr eller setter vilkår for tiltak og/eller virksomheter. if. § 1-6, innenfor sonen (understreket av meg).

(...)

Til en hensynssone kan det knyttes bestemmelser som regulerer noe mer og noe annet enn det som ellers er regulert i pbl. For eksempel kan bading forbys.

En kommuneplan med bestemmelser om hensynssone gir imidlertid ikke kommunen mulighet til å pålegge noen å *utføre* noe, kun å regulere eller forby uønsket aktivitet.

En kommuneplan gir heller ikke en kommune hjemmel til å fatte vedtak om ekspropriasjon, i motsetning til hva som gjelder for en reguleringsplan.

Bestemmelser i kommuneplan eller reguleringsplan er imidlertid i det vesentlige kun egnet til å regulere *ny* virksomhet. Eksisterende, lovlig virksomhet vil i all hovedsak fortsatt være tillatt. For å legge begrensninger på eksisterende virksomhet vil det være nødvendig med klausulering gjennom *avtaler* med grunneiere og rettighetshavere, eller ved at det *eksproprieres* negative servitutter (dvs. forbud mot forskjellige tiltak).

2.5 Klausulering av eiendom ved avtale eller ekspropriasjon

Klausulering gjennom kun gjennom planverket innehar begrensninger og dessuten ulemper fordi de senere kan endres eller oppheves. Som nevnt kan man via en plan som hovedregel ikke forby eksisterende lovlig virksomhet, for eksempel beiting ned mot vannkilden. Ofte er det derfor nødvendig å klausulere alle eller noen eiendommer mot konkret bruk. Slik klausulering gjennomføres enten frivillig, gjennom en avtale med den enkelte grunneier, eller ved ekspropriasjon, dersom man ikke når frem med forhandlinger.

2.5.1 Klausulering gjennom avtale

All erfaring tilsier at det er mest fornuftig å klausulere et område gjennom frivillige avtaler med grunneiere og rettighetshavere. Det kan gi rom for enkelte mindre tilpassinger og vil gi et bedre «eierskap» til klausuleringen på begge sider. Erfaringsmessig vil grunneierne også komme økonomisk bedre ut av en avtale enn en ekspropriasjon, selv om det neppe alltid oppleves slik.

En åpenbar fordel ved frivillige avtaler er videre at grunneierne – gjennom avtale – kan påta seg *plikter*, for eksempel plikt til å sette opp og holde vedlike gjerder som skal forhindre beiting ned mot vannkilden. Oppnås ikke avtale må kommunen ekspropriere rett til å etablere gjerde og holde gjerdet vedlike selv.

Før det tas initiativ til å etablere frivillige avtaler må bestemmelsene innenfor klausuleringssonen være fastlagt. Kommunen kan ikke diskutere med den enkelte hvilke bestemmelser som skal gjelde, men bestemmelsene kan i seg selv eventuelt gis en viss (liten) åpning for mindre justeringer – forutsatt at justeringer ikke innebærer økt forurensningsfare.

2.5.2 Klausulering ved ekspropriasjon

Dersom kommunen ikke lykkes med å få til frivillige avtaler vil det være nødvendig å ekspropriere for å oppnå de begrensninger som er nødvendige for å sikre vannkilden. Det er oreigningsloven som vil gi kommunen grunnlag for å ekspropriere. Selve vedtaket om ekspropriasjon fattes av Statsforvalteren, etter søknad fra kommunen.

Å ekspropriere betyr å – ved tvang – overta bruks- eller eiendomsrett, eller å forby konkret bruk av eiendom. Dette følger av oreigningslova § 2 som lyder:

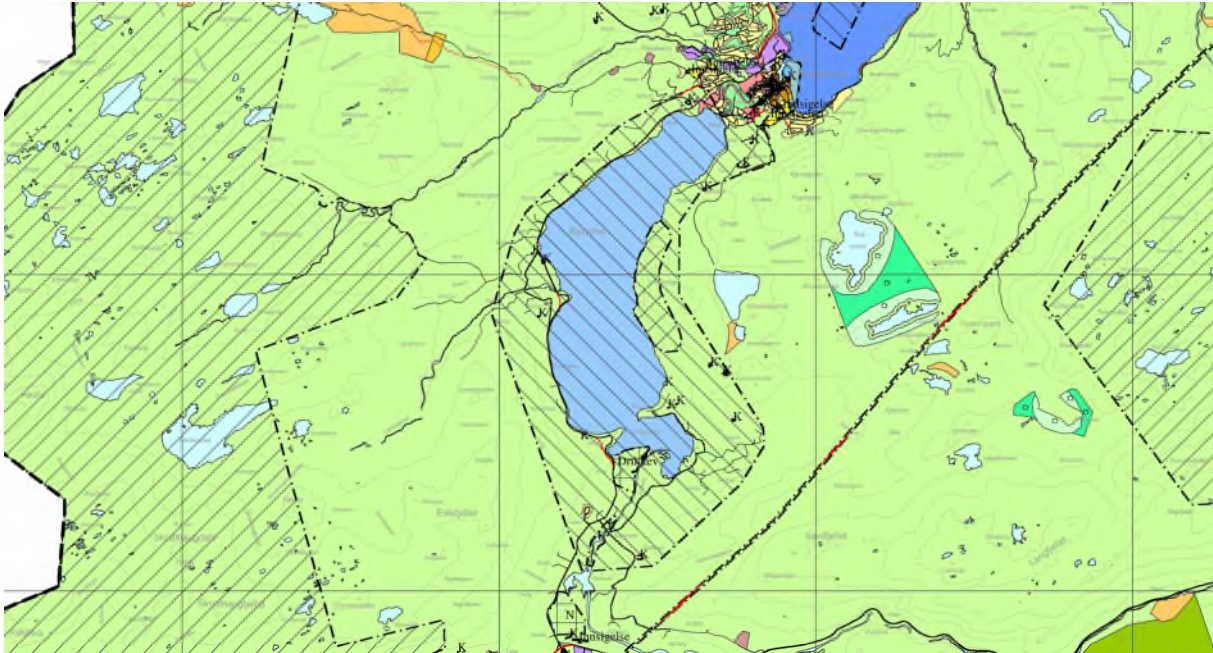
Oreigningsinngrep er det etter denne lova når eighedsretten til fast eignedom eller til bygning eller anna som har fast tilknytning til slik eignedom, vert teken med tvang, eller når bruksrett, servitut eller annan rett til, i eller over fast eignedom vert teken, brigda, overført eller avløyst med tvang, såleis og forbod mot å nytta eighedom på ein viss måte.

Oreigningslova gir ikke kommunen mulighet til å pålegge noen å utføre noe, for eksempel bygge et gjerde. Ved ekspropriasjon kan man kun *forby* aktivitet. Forbudene kan imidlertid spenne vidt, så lenge forbudene har tilknytning til eiendommen og bruken av den. I tillegg må selvsagt forbudene ha betydning som tiltak for å sikre vannkilden.

3 Status presens – aktuelle reguleringer i dag

3.1 KPA/hensynssone

Pt er det i realiteten kun bestemmelser i kommuneplanens arealdel (KPA 2015 – 2026, vedtatt 16.06.2015) som sammen med de alminnelige bestemmelsene i lovverket ellers som regulerer bruk av og tiltak i nedbørsområdene for de aktuelle alternative vannkildene. Av de aktuelle er det bare for alt 1: Rovatnet det finnes særlige bestemmelser knyttet til sikring av vannkilde, og da bare innenfor deler av nedbørsfeltet, jfr. skravuren på KPA nedenfor:



Til hensynssone *Nedslagsfelt drikkevann* er det i KPA gitt følgende bestemmelser:

Drikkevannet i Hemne skal ha høy kvalitet. Ved utøvelse av kommunal myndighet og eierskap skal drikkevannsinteressen være overordnet alle andre interesser innenfor hensynssonen.

- *Transport og lagring av oljeprodukter og andre kjemikalier skal foregå på en slik måte at det ikke utgjør noen fare for forurensing av drikkevannet. Forbudet omfatter også håndtering av maskiner eller andre kjøretøy ved vask, reparasjoner, oljeskift og lignende aktiviteter som medfører fare for forurensing.*

- *I nedbørsfeltet er det et forbud mot all installasjon og bruk av nedgravde oljetanker*

I KPA er det satt av tilsvarende hensynssone rundt Setervatnet og Otnesvatnet.

Rundt inntaket til grunnvannsinntaket på Eidsneset er et område klausulert gjennom avtale med grunneier.

3.2 KPA/LNF-områdene

Det er vanlig at det etableres byggeforbud innenfor nedbørsområdet til en vannkilde. Dette er tilfellet både for Jonsvatnet og Benna som omtales nedenfor.

I KPA § 15 er det i dag ikke inntatt konkrete bestemmelser som innebærer et generelt byggeforbud i LNF-områdene. Tillatte tiltak innenfor LNF-områdene er avgrenset gjennom å beskrive formålet (§ 15) slik:

§15 LNF - Landbruks-, natur- og friluftsmål

§15-1 Hovedformål

Areal for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Nødvendige tiltak for etablering og tilrettelegging for tilleggsnæring til landbruk kan tillates

Det gjelder imidlertid et byggeforbud nærmere enn 50 m fra vann og vassdrag (KPA § 6-3), men det er gitt unntak for følgende:

- *Ikke søknadspliktig fasadeendring, vedlikehold eller reparasjon av eksisterende, godkjente bygninger, konstruksjoner og anlegg der dette ikke endrer bygningens karakter eller BYA.*
 - *Rivning av bygninger, konstruksjoner eller anlegg*
 - *Offentlige tiltak og midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg som fremmer friluftsliv og kulturell aktivitet jfr. pbl §30-5*
 - *Anlegg og innretninger for adkomst, bruk og drift av offentlige friluftsområder*
 - *Nødvendig oppføring av driftsbebyggelse for landbruket.*
- Krav til landbruksfaglig behovsvurdering.*
- *Fradeling ved innløsning av bebygd festetomt*
 - *Etablering av mindre avløpsanlegg jfr. kommuneplanbestemmelse §4-2*

I LNF-områdene er det gitt åpning for spredt fritidsbebyggelse, spredt boligbebyggelse og spredt næringsbebyggelse, forutsatt at visse krav overholdes. Hva angår fritidsbebyggelse er dette regulert i §15-3 slik

§15-3 Spredt fritidsbebyggelse

Området Ånavatnet – Langvatnet kan bebygges med en tetthet på inntil én fritidsbolig pr. 50 daa, totalt 30 enheter. Området Hollbusetra kan bebygges med en tetthet på inntil én fritidsbolig pr. 25 daa, totalt 16 enheter.

- *Det kan tillates oppført kun 1 -en- fritidsbolig pr. fradelt eiendom. Maksimalt BRA for fritidsboligen er 70 m². For underetasjer/kjeller regnes 50 % av bruksarealet med i bygningens areal.*
- *(...)*

Det fremstår som noe uklart om fradeling av enkelttomter til fritidsbebyggelse (spredt bebyggelse) ut over det som er beskrevet krever dispensasjon, eller om det vil ligge innenfor planens bestemmelser.

Spredt næringsbebyggelse innenfor LNF er regulert slik (§ 15-4)

Etablering av næringsvirksomhet som tilleggsnæring til tradisjonelt landbruk kan tillates.

Bebyggelsen skal ha en utforming og omfang knyttet til det forventede næringspotensialet samt harmonere med det aktuelle gårdsmiljøet for øvrig. Forhold vedrørende hensyn til landbruksformål, naturmangfold og landskapsestetiske verdier skal vurderes og legges til grunn for utvidelsen ved utbygging og regulering.

For spredt boligbebyggelse er det bestemt følgende under § 15-2:

- Lokaliseres til områder som gir barn gode og varierte oppvekstmiljøer.
- Bør plasseres i tilknytning til eksisterende bebyggelse og tilpasses denne.
- Bør kun lokaliseres der det finnes muligheter for tilfredsstillende vannforsyning og mulighet for godkjent avløpsløsning.
- Fortrinnsvis lokaliseres til områder som muliggjør kollektiv transportdekning

For øvrig inneholder KPA bestemmelser om avløp (§ 4-2),

§ 4-2 Avløp

For eiendommer med bebyggelse i områder uten kommunal avløpsinfrastruktur skal det installeres helse- og miljømessig forsvarlige løsninger for svartvann og gråvann i henhold til Forurensningsforskriften. Det skal søkes om utslipp av sanitært og kommunalt avløpsvann i henhold til forurensningsforskriften del 4, kapittel 12 (for utslipp < 50 PE) eller 13 (for utslipp >50 PE). Eiendommen skal tilknyttes kommunal tømmeordning.

Det kan tillates etablering av mindre avløpsanlegg i LNF og innenfor byggeforbudssonen i 100-metersbeltet under følgende forutsetninger:

- Etableringen skal ikke medføre negative konsekvenser for LNF-formålet.
- Etableringen skal ikke påvirke formålet med byggeforbudssonen.
- (...)

For «spredt fritidsbebyggelse» er det gitt særbestemmelser om avløp i § 15-3 som lyder

- Fritidsboliger skal ikke ha innlagt vann (definisjon: «Vann som er ført innendørs gjennom tilpasset røropplegg»).
- Fritidsboliger skal ha godkjent biologisk toalett, forbrenningstoalett eller annen løsning godkjent av Hemne kommune.

Gjennomgangen ovenfor viser at det er nokså åpenbart at det vil være nødvendig med ajourføring av KPA ved for sikring av ny vannkilde for Heim kommune. Det er naturlig å sammenligne med f. eks. sikringen rundt Jonsvatnet og Benna.

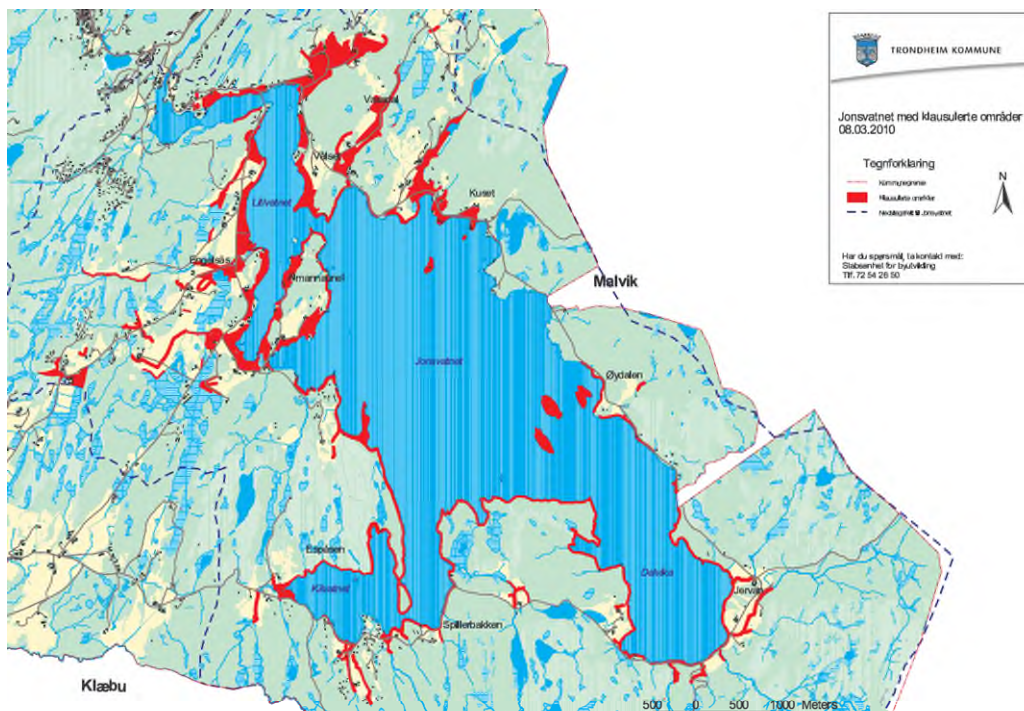
4 Andre relevante eksempel på klausulering

4.1 Sikring av Jonsvatnet som vannkilde

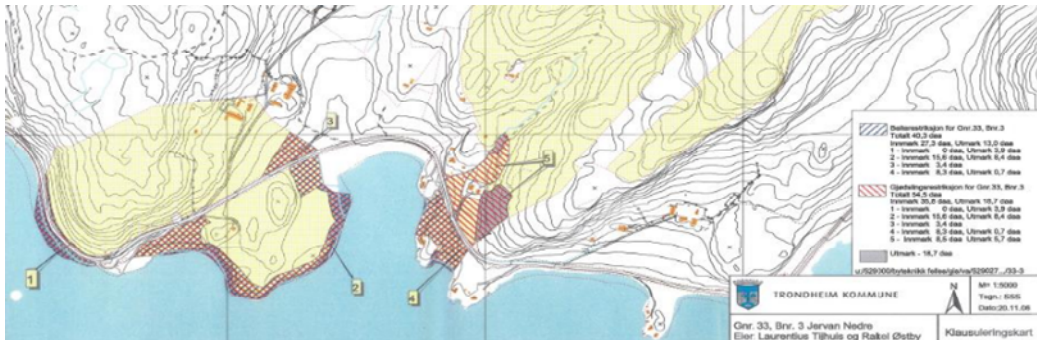
Jonsvatnet har inngått som vannkilde til Trondheim kommune i lang tid. På 1960-tallet ble områdene rundt Jonsvatnet klausulert og erstatningen ble fastsatt ved et skjønn til årlige beløp som kommunen fortsatt betaler. Lovgivningen har imidlertid utviklet seg og ifølge kommunen er de reguleringer som i dag følger av lover og forskrifter strengere enn de klausuleringer som ble vedtatt opprinnelig. Den gamle klausuleringen har således i realiteten mistet effekt som regulator for aktiviteten innenfor nedbørsområdet.

I dag styres restriksjonene av vannet av den gamle klausuleringen (som ikke er strengere enn det som ellers følger av lovverket), av bestemmelser om byggeforbud, bestemmelser til hensynssone i KPA og av nye klausuleringer som utelukkende er knyttet til landbruksdriften. Ut over dette har Trondheim kommune i enkelte tilfeller inngått avtaler om avvikling av husdyrbruk.

På 2000-tallet ble det satt i gang et arbeide for å sikre vannkilden bedre, særlig rettet mot landbruket, knyttet til beite og bruk av gjødsel. Kommunen lyktes ikke med å få til privatrettslige avtaler med de berørte grunneiere og det ble i 2007 vedtatt å ekspropriere nødvendige rettigheter (klausulering). Hver enkelt eiendom ble da individuelt behandlet og vurdert ut ifra driftsforhold og forurensningsfare. Ved vedtaket om ekspropriasjon ble følgende områder rundt vannet undergitt begrensninger mht. beite/gjødsling:



Eksempel på klausuleringskart for en enkelt eiendom er inntatt nedenfor:



Innenfor LNF er det i KPA 2012 – 2024 bestemt følgende vedrørende bygging:

35. Landbruks, natur og friluftsområder (LNFR)

§ 35.1 Spredt bolig- og ervervsbebyggelse og tiltak som medfører nye boenheter er ikke tillatt, med mindre bebyggelsen er tilknyttet stedbunden næring. Ved søknad om fradeling av eksisterende bolig som er en følge av bruksrasjonaliseringstiltak i landbruket, godkjent etter jordlov og konsesjonslov, kan dispensasjon vurderes. Fradeling av boenheter som ligger på tunet tillates ikke.

Nybygg og tilbygg tilknyttet landbruket skal tilpasses eksisterende bygningsmiljø og landskapet.

§ 35.2 Oppføring av ny eller utvidelse av bestående fritidsbebyggelse er ikke tillatt. Det samme gjelder for bruksendring fra fritidsbebyggelse til bolig.

For øvrig er nedslagsfeltet til Jonsvatnet avsatt som hensynssone i arealdelen til kommuneplanen og til hensynssonen er det er gitt bestemmelser om hvilke aktiviteter som er forbudt innenfor sonen, slik:

38. Bestemmelser for hensynssone drikkevann

§ 38.1 Drikkevannet i Trondheim skal ha høy kvalitet.

§ 38.2 Ved utøvelse av kommunal myndighet og eierskap skal drikkevannsinteressen være overordnet alle andre interesser innenfor hensynssonen. I tillegg gjelder følgende bestemmelser ovenfor enhver som ferdes eller oppholder seg ved drikkevannskilden Jonsvatnet, samt nedbørsfeltet:

- *Bading (både for mennesker og dyr), brettseiling, dykking og lignende aktiviteter er forbudt.*
- *Det er forbudt å sette opp telt, bobil eller på annen måte slå leir (som bålbrekking og lignende) innenfor en sone på 100 meter fra Jonsvatnet. Forbudet mot telting og leirslagning gjelder også på øyene i Jonsvatnet.*
- *Det er forbudt å arrangere sportsstevner eller andre arrangementer ute på Jonsvatnet. I en sone på 100 meter fra vannkanten er arrangementer forbudt uten tillatelse fra kommunen.*

- Hund skal holdes i bånd nærmere vannkanten enn 50 meter. Avføring fra hund skal innenfor sonen på 50 meter samles opp og bringes ut av virkeområdet. De samme regler gjelder også for ferdsel på Jonsvatnet når dette er islagt.
- Riding er forbudt i en sone på 50 meter fra Jonsvatnet. Offentlig vei, adkomstveier samt godkjent/sikret beiteareal er unntatt fra forbudssonen. Når Jonsvatnet er islagt, er det forbudt å ta hest med ut på isen.
- Transport og lagring av oljeprodukter og andre kjemikalier skal foregå på en slik måte at det ikke utgjør noen fare for forurensing av Jonsvatnet. Forbudet omfatter også håndtering av maskiner eller andre kjøretøy ved vask, reparasjoner, oljeskift og lignende aktiviteter som medfører fare for forurensing.
- I nedbørsfeltet er det et forbud mot all installasjon og bruk av nedgravde oljetanker. Dette forbudet gjelder også for oljetanker som er mindre enn 3200 liter.
- I nedbørsfeltet er det forbudt å ta med levende organismer som ved å etablere levedyktige bestander kan innvirke negativt på vannkvaliteten i Jonsvatnet.
- Fritidsboliger skal ikke ha innlagt vann. Fritidsboliger skal ha godkjent biologisk toalett, forbrenningstoalett eller annen løsning godkjent av Trondheim kommune.
- Uten særskilt tillatelse er det forbudt å bruke motorfartøy på Jonsvatnet. Forbudet gjelder alle typer motorer.

4.2 Sikring av Benna som vannkilde

Benna ligger i Melhus kommune og har vært vannkilde for Melhus kommune i lang tid. Nedbørsområdet rundt vannet ble klausulert ved ekspropriasjon i 1968 og det var i KPA satt av en hensynssone rundt vannet med relevante bestemmelser for å sikre vannkilden.

Trondheim kommune hadde behov for reservevannkilde og i 2011 ble METROVANN etablert, et samarbeid mellom de to kommunene og hvor Trondheim kommune er vannverkseier. Trondheim kommune ønsket å forsterke sikringen av vannkilden og rundt Benna er det valgt en annen og mer restriktiv tilnærming enn rundt Jonsvatnet.

Det er etablert en hensynssone i KPA med bestemmelser. I tillegg er det – ved vedtak om ekspropriasjon – etablert privatrettslige klausuleringer/forbud som gjelder alle eiendommer rundt vannet. For det vesentlige samsvarer bestemmelsene i hensynssonen med klausuleringen og det foreligger derfor to sett bestemmelser som for en del regulerer det samme. Som **vedlegg 1** følger klausuleringsbestemmelsene rundt Benna, og som **vedlegg 2** bestemmelsene til hensynssonen rundt vannet.

5 Relevante bestemmelser i lov og forskrift

Bestemmelser som er inntatt i lov eller forskrift, og som alle må rette seg etter kan håndheves uten at det kan kreves erstatning. Nedenfor er det tatt inn noen relevante eksempler.

5.1 Forurensningsloven/forurensningsforskriften

Følgende fremgår av lovens § 7, 1. ledd:

§ 7. (plikt til å unngå forurensning)

Ingen må ha, gjøre eller sette i verk noe som kan medføre fare for forurensning uten at det er lovlig etter §§ 8 eller 9, eller tillatt

etter vedtak i medhold av § 11.

Det følger imidlertid av lovens § 9 at «vanlig forurensning» fra bolig/fritidsbolig og landbruk er tillatt, med mindre det er gitt særlige forskrifter.

Forurensningsforskriften har (bl.a.) hjemmel i denne bestemmelsen. Forskriften inneholder bestemmelser om en rekke forhold som kan få betydning for sikring av en vannkilde, for eksempel om avløp og om oljetanker.

5.2 Oljetanker

Bruk av tungolje til oppvarming av boliger ble forbudt ved egen forskrift pr 01.01.2020. Fra 01.01.2025 vil det samme gjelde driftsbygninger i landbruket. Bruk i fritidsboliger er fortsatt tillatt.

Nedgravde tanker som ikke lenger vil være i bruk reguleres av forurensningsforskriften del 1, § 1-8 som lyder:

*§ 1-8. Nedgravde oljetanker som ikke er i bruk
Nedgravde oljetanker som midlertidig tas ut av bruk, skal tømmes for olje og sikres slik at utilsiktet påfylling ikke kan forekomme.*

Tanker som permanent tas ut av bruk, skal tømmes og graves opp. Tanker som ikke kan gjenbrukes uten å representere fare for lekkasje, skal destrueres. Kommunen kan i særlige tilfeller gi tillatelse til at tanker som permanent tas ut av bruk, rengjøres og fylles med sand, grus o.l. i stedet for oppgraving. For gjenfylte og oppgravde kondemnerte tanker skal påfyllingsanordningen fjernes eller sikres slik at utilsiktet påfylling eller forsøk på påfylling forhindres.

Kommunen som forurensningsmyndighet kan føre tilsyn med at tanker fjernes, evt. tillate at de fylles med sand/grus.

5.3 Avløp

Avløpsforskriften trådte i kraft 01.01.2007 og regulerer alle avløpsanlegg som er etablert eller utvidet senere. Forskriften gir kommunen et viktig styringsredskap for å sikre mot forurensning fra avløp. Nye avløp og utvidet utslipp fra avløp skal godkjennes, dette følger av følgende bestemmelse:

*§ 12-3. Krav om tillatelse
Ingen kan sette i verk nye utslipp eller øke utslipp vesentlig uten at tillatelse er gitt i medhold av § 12-5.
Utslipp etablert før 1. januar 2007, som ikke økes vesentlig, er tillatt i den grad dette følger av § 12-16.*

Forskriften gir imidlertid også kommunen hjemmel til å stille nye krav til eldre avløp. Dette følger av denne bestemmelsen:

§ 12-16. Forholdet til eksisterende utslipp

Tillatelser til utslipp av sanitært avløpsvann gitt i medhold av forurensningsloven og tilhørende forskrifter før 1. januar 2007 er fortsatt gjeldende.

Utslipp etablert før 1. januar 2007 og som det på tidspunkt for etablering ikke måtte innhentes tillatelse for etter det på den tid gjeldende regelverk, er fortsatt lovlige.

Kommunen kan likevel i forskrift eller enkeltvedtak bestemme at slike utslipp er ulovlige etter en fastsatt frist.

Det følger videre av forurensningsloven § 18 at forurensningsmyndigheten (kommunen) er gitt adgang til å endre eller inndra tillatelser som er gitt.

§ 18.(endring og omgjøring av tillatelse)

Forurensningsmyndigheten kan oppheve eller endre vilkårene i tillatelse etter loven her eller etter forskrift i medhold av loven, eller sette nye vilkår, og om nødvendig kalle tillatelsen tilbake dersom

1) *det viser seg at skaden eller ulempen ved forurensningen blir vesentlig større eller annerledes enn ventet da tillatelse ble gitt,*
(...)

Tillatelse kan i alle tilfeller tilbakekalles eller endres når det har gått 10 år etter at den ble gitt.

Ved avgjørelser etter første og tredje ledd skal det tas hensyn til kostnadene en endring eller omgjøring vil påføre forurensere og de fordeler og ulemper endring eller omgjøring for øvrig vil medføre.

En tillatelse til utslipp kan derfor endres eller inndras 10 år etter at den ble gitt, forutsatt at det fremstår som rimelig alt i alt. For utslipp som var lovlige da de ble etablert (f.eks. gamle utedo) kan det bestemmes at utslippet nå er ulovlig.

5.4 Kantvegetasjon

Å opprettholde eller etablere et belte med kantvegetasjon er ofte et viktig middel for å redusere eller forhindre avrenning ned til vannkilden.

Vannressursloven gir i § 11 bestemmelser om dette, og gir hjemmel for at kommunen kan fastsette bredden på kantvegetasjon i planverket. Formålet med vannressurslovens bestemmelse er primært å opprettholde kantvegetasjonen for å vegetasjonsbeltet og vannkilden som biotop og er ikke begrunnet i et mål om å sikre mot forurensning av drikkevannet. En effektiv kantsone mot avrenning til og forurensning av drikkevannet kan være bredere enn det som kan fastsettes med hjemmel i vannressursloven og vil da kreve klausulering.

I tillegg er det mange reguleringer av kantsone knyttet til tilskuddsordningene i landbruket.

5.5 Motorferdsel

Lov om motorferdsel i utmark regulerer alle typer kjøretøy, båt og fly, men gjelder ikke på veg som er opparbeidet for kjøring med bil. «Traktorveger» faller inn under forbudene i loven. Loven gjelder også på veg som ikke er brøytet.

Loven gjelder imidlertid ikke for «...*nødvendig person- og godstransport til og fra faste bosteder og i jordbruks-, skogbruks- og reindriftsnæring*», jfr. unntakene i § 4. Begrensninger i motorferdsel i nedbørsområdet – hvor motorferdselen har sammenheng med jord- eller skogbruk må derfor inntas i klausuleringer.

6 Erstatning - generelt

Hvorvidt regulering av aktivitet på og utnyttelse av eiendom utløser erstatning vil avhenge av hjemmelsgrunnlaget for reguleringen, men også av det valget kommunen gjør mht. hjemmel for regulering.

Forbud og pålegg som er hjemlet i konkret lov eller forskrift utløser ikke erstatning. Dette gjelder for eksempel pålegg med hjemmel i forurensningsloven (avløp), regulering av motorferdsel utmark, og mange krav og vilkår i landbrukslovgivningen.

Reguleringer/forbud som er inntatt i kommunens planverk utløser heller ikke erstatning. Dette gjelder også strenge reguleringer som er inntatt som bestemmelser til en hensynssone i en kommune- eller reguleringsplan. Det er en grunnregel i plansammenheng at kommunen erstatningsfritt skal kunne etablere et planverk som setter rammer for hvordan arealene i kommunen skal benyttes fremover. En kommune kan også erstatningsfritt endre planformål, oppheve/endre reguleringsplaner osv. Regulerings- og kommuneplaner regulerer imidlertid kun fremtidig virksomhet, ikke igangværende, lovlig virksomhet.

Klausulering ved ekspropriasjon utløser (som hovedregel) et krav om erstatning. Forutsetningen for å få erstatning er imidlertid at den utnyttelsen som forbys ellers ville ha vært *påregnelig*. Hva som er påregnelig vil kunne avhenge av bl.a. plansituasjonen. Klausuleres en eiendom som ligger i et LNF-område mot utbygging, og hvor det allerede ligger et byggeforbud i planbestemmelsene, vil utbygging antagelig ikke ha vært påregnelig uansett – og klausuleringen vil ikke utløse erstatning.

Mange forbud og rådighetsbegrensninger kan inntas *enten* i, eller *både* i bestemmelser til en plan og ved klausulering av eiendom gjennom ekspropriasjon. Da kan det komme an på valget av fremgangsmåte om grunneier har krav på erstatning. Det er nemlig slik at forbud og rådighetsbegrensninger som erstatningsfritt kan inntas i planbestemmelser, kan utløse erstatning om klausuleringen skjer ved ekspropriasjon (eller avtale).

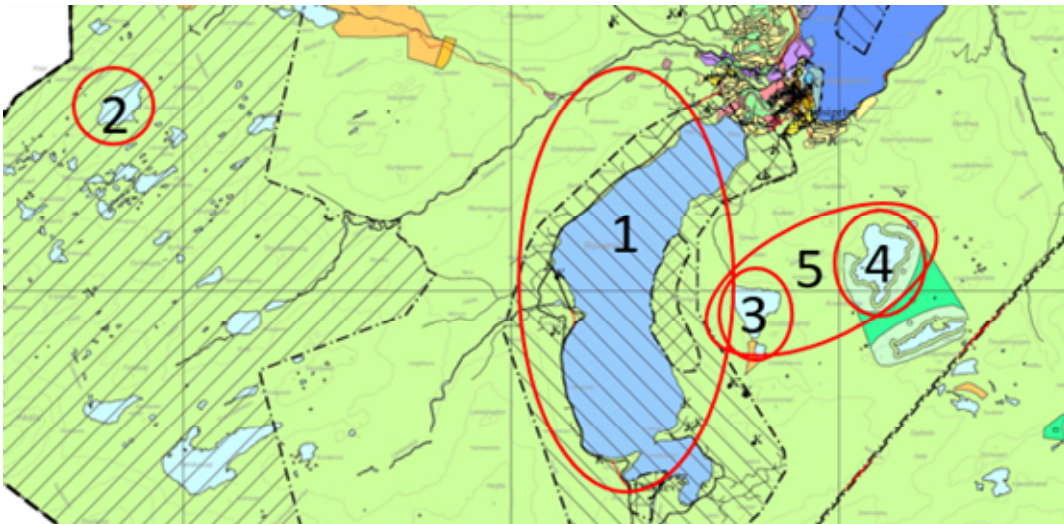
Dersom kommunen (som Trondheim kommune rundt Benna) velger ta de samme bestemmelser inn i planen – og ved klausulering gjennom ekspropriasjon, kan kommunen måtte betale erstatning selv om erstatningen ville ha blitt null dersom bestemmelsene bare hadde fulgt av planen.

7 De aktuelle vannkildene - generelt

De aktuelle vannkildene er

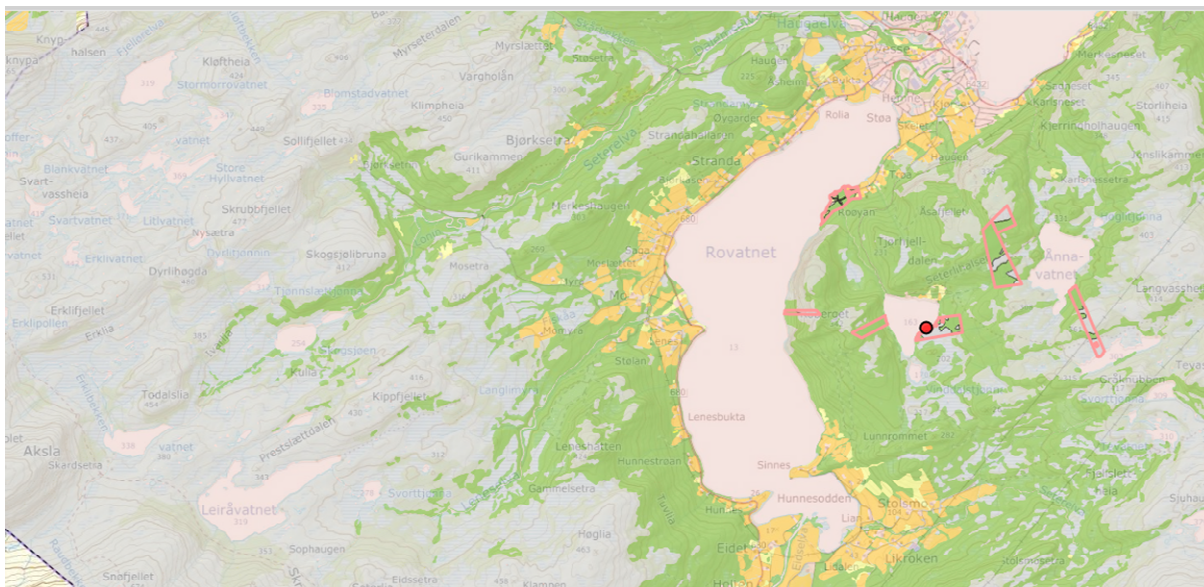
- 1 Rovatnet
- 2 Stormorrovatnet
- 3 Vinddalsvatnet
- 4 Ånnavatnet
- 5 Vinddalsvatnet og Ånnavatnet

Alternativene er lokalisert slik:



Det er betydelig forskjell mellom alternativene hva angår bosetting, bygningsmasse og bruk. En samlet oversikt over bygningsmassen fremgår av **vedlegg ...**

For å anskueliggjøre landbruksinteressene vises til utskriften fra NIBIO/markslag nedenfor:



For hvert enkelt alternativ er det skissert mulige tiltak som skal hindre forurensning av vannkilden. Restriksjoner mot videre utbygging er ikke nevnt for noen av alternativene. Dette er en svært vanlig og viktig restriksjon for å sikre styring over utviklingen i nedbørsområdet. Muligens legges det til grunn at de begrensninger som ligger inne i KPA vil være tjenlige også fremover, men etter mitt skjønn er bestemmelsene der diffuse og de åpner for en utvikling som kan øke risikoen for forurensning.

Vi vil nedenfor kort kommentere den foreslåtte klausulering for hvert enkelt alternativ, men viser samtidig til redegjørelsene ovenfor – som våre kommentarer må leses i lys av. Etter vårt syn bør de skisserte tiltakene/bestemmelsene gjennomgås grundig. Vi konstaterer bl.a. at det for Rovatnet foreslås færre tiltak enn for de øvrige alternativene, selv om «forurensningstrykket» rundt dette alternativet må være større enn for de øvrige.

Som nevnt vil Mattilsynet ha synspunkter på hvilke tiltak mht. planverk og privatrettslig klausulering som vil bli ansett tilstrekkelig. Dersom det blir nødvendig å gå til ekspropriasjon vil også Statsforvalteren vurdere saken - ut ifra om de foreslåtte tiltakene er *nødvendige* for å oppnå formålet. Både Mattilsynet og Statsforvalteren har vurdert klausuleringen rundt Jonsvatnet og Benna og det er vår anbefaling at man skjeler til bestemmelsene der når en endelig beslutning skal tas.

Når de enkelte tiltak kommenteres under alternativene nedenfor innebærer «klausulering» at tiltaket kan medføre krav om erstatning.

7.1 Rovatnet

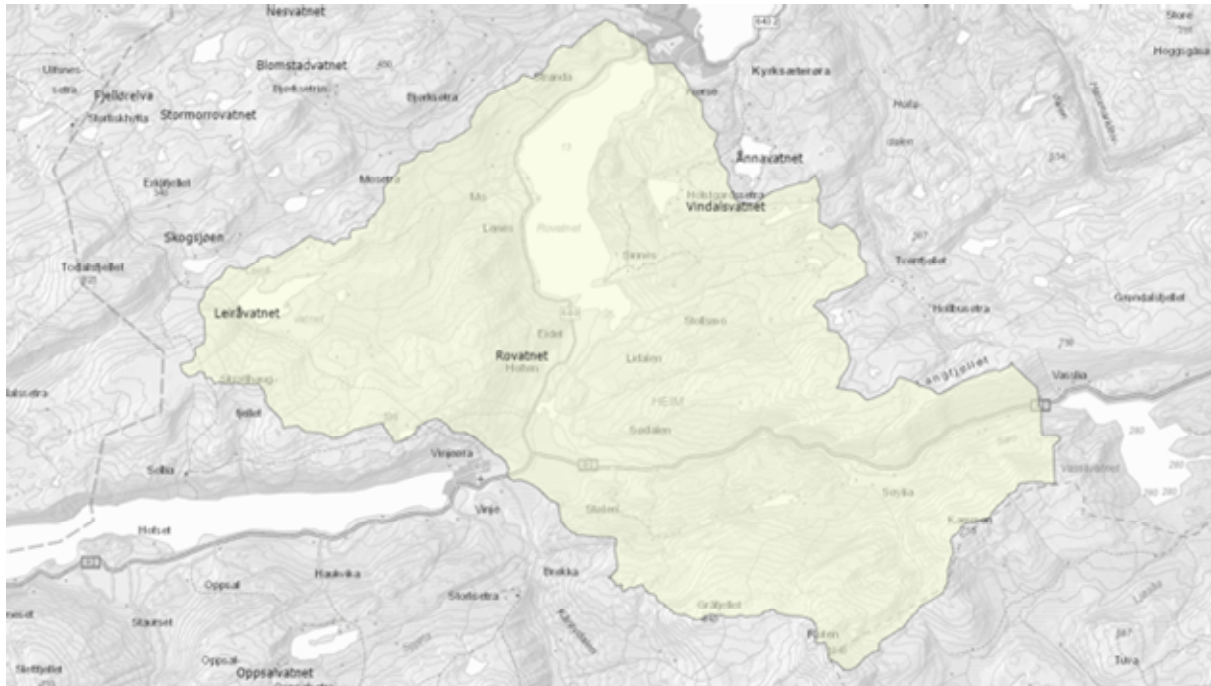
Fra saksfremlegg i sak 17/2629-21

Rovatnet er det nedbørsfeltet som har flest helårsboliger (254) og fritidsbygg (139). Stor menneskelig aktivitet i området øker sjansen for forurensning av kilden. En må anta at en naturlig utvidelse av Kyrksæterøra sentrum vil komme til å skje det innenfor nedbørsfeltet til Rovatnet. Allerede på 80-tallet, ble det ansett at det ikke kunne bygges nye boliger innenfor 200 meter fra Rovatnet hvis det ble etablert som primær drikkevannskilde.

Rundt Rovatnet er det til dels uryddige forhold med tanke på avløp fra boliger og fritidsboliger. Det er anslått at 104 private avløp må kobles på ny avskjærende kommunal ledning. Kostnadsoverslag (median) pr. abonnent eks. mva. 185 200 kr for å bygge om sine private anlegg.

For å kunne få rensket opp i spredt avløp, og tilrettelegge for eventuell ny bebyggelse rundt Rovatnet, må det etableres en avskjærende kloakkledning langs Rovatnet på begge sider.

Nedbørsområdet:



Nedenfor våre kommentarer til de foreslåtte klausuleringene.

Tiltak tittel:	Forklaring ved behov	Metode for klausulering
Krav om fjerning av nedgravde oljetanker i nedbørsfeltet	Gjelder alle tanker for fyringsolje, diesel etc	Forurensningsforskrift/ Evt, avtale (landbruk)
Krav om håndtering av avrenning ved nydyrking samt tilsyn	Stilles krav til at utførende part håndterer slik at nydyrking ikke fører til store mengder næringsrik avrenning, ved f.eks midlertidig fangdam/grøft	KPA
Krav om skogsdrift kun i vinterhalvåret	Vil føre til mindre ødeleggelser av terreng som igjen fører til mindre humøst/næringsrik avrenning.	Klausulering

Pålegge private med betongrør å utbedre til plast	Ved å fornye gamle betongrør til plast vil dette føre til større trygghet når det gjelder tetthet av private avløpsanlegg.	Forurensningsforskrift ?, evt. avtale om at kommunen utfører
Pålegge økt vegetasjonsbelte ved eksisterende dyrkamark	Innføre vegetasjonsbelte nærmere enn 10 m fra vassdrag (vannkilde og vassdrag som drenerer direkte til vannkilden) Avrenning vil fanges opp av disse beltene og fører derfor indirekte til gjødsling. dermed trolig ikke avling påvirkes nevneverdig. Vurderer at vegetasjonsbelte for eksisterende dyrkamark der vegetasjon allerede er fjernet vil være tilfredsstilt ved at det ikke tillates gjødsling, jordbearbeiding og bruk av sprøytemidler innenfor et belte på 10 meter på hver side av vassdraget. For nyere områder forutsettes det at bestemmelsene i nydyrkingsforskriften og vannressursloven følges. Der kommunen kan fastsette vegetasjonsbelte jfr. vannressursloven, skal dette være 10 meter. Svært usikkert omfang men: Worst case: 161 dekar	KPA + klausulering
Restriksjoner om offentlig badestrand nærmere inntak	Legge ned restriksjoner mot etablering/tilrettelegging for offentlig badestrand i umiddelbar nærhet til drikkevannskinntak (Roøyen)	KPA
Restriksjonssone for beitedyr i vannkanten	Direkte påvirkning av kilden kan reduseres ved å innføre restriksjoner for beitedyr i vann og elvekant.	Klausulering
Sonebestemmelser for parkering / ferdsel ved vannkant nært vanninntak	En ser her for seg å etablere en sone der det er forbudt med motorisert ferdsel i området nærmest vanninntaket (Roøyen)	KPA (offentlig/privat veg?)

7.2 Stormorovatnet

Stormorovatnet ligger i dag tilnærmet upåvirket av bebyggelse og aktivitet. Det går ingen veg fem til eller forbi vannet. En klausulering i form av forbud eller regulering av aktivitet vil derfor ikke påvirke særlig mange, slik situasjonen er i dag.

Nedbørsfeltet



Tiltak tittel:	Forklaring ved behov	Metode
Klausulering – Badeforbud	Badeforbud i hele kilden pga størrelse på kilden	KPA
Klausulering - Bom/sperringer på alle adkomstveier for vannkilde	Hindre transport inn i området for å motvirke ondsinnede villete handlinger og for å redusere faren for forurensning fra kjøretøy	
Klausulering - Camping forbud	Campingforbud	KPA/klausulering
Klausulering - Forbud mot ny bebyggelse i nedbørsfeltet	Det tillates ikke oppføring av ny bebyggelse (bolig, fritidsbolig i nedbørsfeltet) for å hindre økt belastning på vannkilden	KPA/klausulering
Klausulering - Forbud mot nydyrking i nedbørsfeltet	Hindre avrenning og økt belastning på kilden	Klausulering
Klausulering - Forbud om gjødsling av beitemark og dyrkamark i nedbørsfeltet	Hindre avrenning og økt belastning på kilden	Klausulering
Klausulering - forbud om kjøring med hest og vogn	Hindre økt aktivitet og forurensning fra hestehold	KPA
Klausulering - Forby bruk av blyammunisjon i nedbørsfelt	Hindre forurensning fra bly i naturen	KPA (usikker)
Klausulering - Forby drenering av myrområder	Hindre avrenning og økt belastning på kilden	Klausulering/KPA
Klausulering - Forby motorisert ferdsel på og over vannene generelt		Lov om motorferdsel

Klausulering - Hesteridning restriksjoner	Hindre økt aktivitet og forurensning fra hestehold	KPA
Klausulering - Hund i nedbørsfeltet restriksjoner nært vannkilde	Innføre båndtvang for hund nær og på vannkilde. Vurderes totalt forbud mot ferdsel med hund på selve vannkilden.	KPA
Klausulering - Ikke tillate sanitært avløp i nedbørsfelt.	Hindre at det etableres avløpsanlegg som kan forurense vannkilden	KPA/forurensningsforskrift
Klausulering - Krav om forbrenningstolett på hyttene i nær sone av kilden	Dette for å hindre etablering av andre avløpsløsninger og utedo.	Forurensningsforskrift/ klausulering
Klausulering - Krav om håndtering av avrenning ved skogsdrift	Stilles krav til at utførende part håndterer slik at skogsdrift ikke fører til store mengder næringsrik avrenning, ved f.eks midlertidig fangdam/grøft	Klausulering
Klausulering - Krav om skogsdrift kun i vinterhalvåret	Vil føre til mindre ødeleggelser av terreng som igjen fører til mindre humøst/næringsrik avrenning.	Klausulering
Klausulering - Restriksjoner for bruk av motoriserte kjøretøy	En ser her for seg å etablere en sone der det er forbudt med motorisert ferdsel i området nærmest vanninntaket, dette vil gjelde på hele vannkilden og en sone rundt	KPA/ Lov om motorferdsel
Klausulering - Restriksjoner på lagring av oljeprodukter	Restriksjoner mot å lagre mer enn en viss mengde oljeprodukter i nedbørsfeltet og i bygninger i nedbørsfeltet	Forurensningsforskrift/KPA/ Klausulering
Klausulering - Restriksjonssone for beitedyr i vannkanten	Direkte påvirkning av kilden kan reduseres ved å innføre restriksjoner for beitedyr i vann og elvekant.	Klausulering
Klausulering - Sonebestemmelser for parkering / ferdsel ved vannkant nært vanninntak	En ser her for seg å etablere en sone der det er forbudt med motorisert ferdsel i området nærmest vanninntaket, dette vil gjelde på hele vannkilden og en sone rundt	KPA
Klausulering - Strengere bestemmelser for bruk av plantekjemikalier innføres i hensynssoner i kommuneplan	Hindre avrenning av plantevernmidler til kilden. Ytterligere innstramning enn gjeldende regelverk tilsier.	KPA/klausulering

7.3 Vindalsvatnet

Fra saksfremlegget i sak 17/2629-21

Rund Vindalsvatnet er det ingen helårsboliger, men 36 fritidsbygg. Det er åpnet for spredt fritidsbebyggelse i området Ånavatnet - Langvatnet i kommuneplanens arealdel med inntil én

fritidsbolig pr. 50 daa og totalt 30 enheter for inneværende periode. Flesteparten av disse er ikke realisert, og det må vurderes nøye om fradelte arealer kan bebygges og om det skal tillates ytterligere fradelinger i forbindelse med etablering av drikkevannskilde.

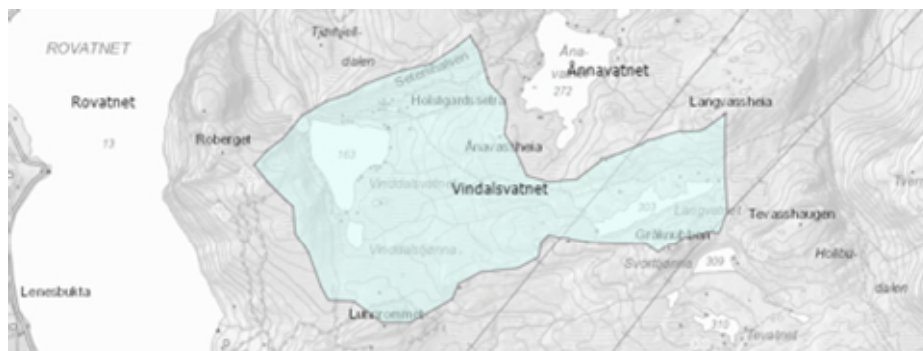
Rundt Vinndalsvatnet er det uansett ikke ønske om videre utbygging av fritidsboliger jfr. kommuneplanens arealdel, men det ligger tre ikke utbygde hyttetomter i reguleringsplan som antas å ikke ville få tillatelse. En må anta at kan bli snakk om erstatningskrav i noen av disse tilfellene.

Det vil ikke kunne tillates innlagt vann i noen av hyttene i nedbørsfeltet, og da heller ikke avløp fra slik bebyggelse. En må også anta at det vil bli stilt krav til toalettløsninger som er strengere jo nærmere kilden man kommer.

Vassdragsreguleringen medfører antageligvis ikke neddemming av fritidsbebyggelse, men berører eiendommer nært vannkanten.

En vil også ta bort potensialet for vannkraftutbygging fra Vindalsvatnet, dog er dette ikke av vesentlig art, men en gjenstand for forhandling med berørte grunneiere.

Ingen jordbruksinteresser vil bli berørt, men det vil kunne bli restriksjoner med tanke på bruk av maskiner ifm avvirking av skog i nedbørsfeltet.



Bestemmelsene nedenfor er i det store og hele de samme som er foreslått for Stormorovatnet

Tiltak tittel:	Forklaring ved behov	Metode
Klausulering – Badeforbud	Badeforbud i hele kilden pga størrelse på kilden	KPA
Klausulering - Bom/sperringer på alle adkomstveier for vannkilde	Hindre transport inn i området for å motvirke ondsinnede villede handlinger og for å redusere faren for forurensning fra kjøretøy	
Klausulering - Camping forbud	Campingforbud	KPA
Klausulering - Forbud mot ny bebyggelse i nedbørsfeltet	Det tillates ikke oppføring av ny bebyggelse (bolig, fritidsbolig i	KPA/Klausulering

	nedbørsfeltet) for å hindre økt belastning på vannkilden	
Klausulering - Forbud mot nydyrking i nedbørsfeltet	Hindre avrenning og økt belastning på kilden	Klausulering/KPA
Klausulering - Forbud om gjødsling av beitemark og dyrkamark i nedbørsfeltet	Hindre avrenning og økt belastning på kilden	Klausulering
Klausulering - forbud om kjøring med hest og vogn	Hindre økt aktivitet og forurensning fra hestehold	KPA
Klausulering - Forby bruk av blyammunisjon i nedbørsfelt	Hindre forurensning fra bly i naturen	KPA (?)
Klausulering - Forby drenering av myrområder	Hindre avrenning og økt belastning på kilden	KPA/Klausulering
Klausulering - Forby motorisert ferdsel på og over vannene generelt	Redusere risiko for olje og drivstofflekkasjer	Lov om motorferdsel
Klausulering - Grillforbud	Grilling ved kilden vil i seg selv ikke utgjøre vesentlig fare for forurensning, men vil igjen føre til økt aktivitet i nedbørsfeltet med ferdsel, opphold og uten toalettmuligheter, potensiell forurensning. Dette må sees i en total sammenheng, og det anbefales å forby grillaktivitet så lenge det ikke er toalettfasiliteter.	KPA (?)
Klausulering – Hund i nedbørsfeltet restriksjoner nært vannkilde	Det er en reell fare for forurensning som følge av aktivitet med hund. Men om eier er årvåken og ikke lar hunden gjøre fra seg nær vannkanten og plukker konsekvent opp etter den, vil dette være med på å redusere faren. Det vil dog være aktuelt å innføre forbud mot ferdsel for hund på isen, da det kan være svært vanskelig å få med seg alt dersom hunden gjør fra seg på isen. Det kan også være vått på isen som raskt trekker forurensning med seg ned i sprekker og dermed forurenser kilden enkelt.	KPA

	Det vil derfor bli anbefalt et delvis forbud mot at hund beveger seg ut i vannet eller på isen. Det anbefales også båndtvang innenfor en sone rundt vannkilden for å sikre at ekskrementer blir tatt med ut av soner nært vannet, og at hund ikke løper ut i eller på vannet.	
Klausulering – Ikke tillate sanitært avløp i nedbørsfeltet	For å redusere næringsrik tilførsel til kilden	Forurensningsforskrift/ KPA
Klausulering – Krav om forbrenningstoalett på hyttene i nær sonde fra kilden	Som følge av drikkevannkilde kan vannverkseier, i samråd med kommuneplan og miljøplan, sette strengere krav til rensegrad ved spredt avløp enn nasjonal standard/mål. Et av tiltakene for å rydde i spredt avløp ved fritidsboligene vil være å innføre krav om forbrenningstoalett. Dette medfører at all avføring forbrennes vha. gass som propan, og dermed ingen avrenning. Dette kravet vil kunne føre til noe økt transport i området for å transportere gass til hyttene, samt at kostnader for installasjon kan tilkomme kommunen. Kommunen kan vurder om å stå for årlig fremkjøring av gassbeholdere.	Forurensningsforskrift/ Klausulering
Klausulering - Krav om håndtering av avrenning ved skogsdrift	Stilles krav til at utførende part håndterer slik at nydyrking ikke fører til store mengder næringsrik avrenning, ved f.eks midlertidig fangdam/grøft	Klausulering
Klausulering - Krav om skogsdrift kun på frossen mark i vinterhalvåret	Vil føre til mindre ødeleggelser av terreng som igjen fører til mindre humøst/næringsrik avrenning.	Klausulering/KPA
Klausulering - Pålegge økt vegetasjonsbelte ved eksisterende dyrkamark	Innføre krav om 10 meter vegetasjonsbelte fra vannkilde, der det ikke er lov til å gjødsle jorda.	Klausulering/KPA

	Det er lite dyrkamark i området, og det anses ikke som sannsynlig at det vil ha særlig effekt å innføre denne restriksjonen. Dog vil det heller ikke ha vesentlig konsekvens for jordbruket i området da det benyttes som beite per i dag.	
Klausulering - Restriksjoner for bruk av motoriserte kjøretøy	Restriksjoner for å redusere motorisert ferdsel til et minimum og under kontrollerte former som antall turer pr. år, fastsatte traseer. Herunder alle kjøretøy med hjul og beltedrift.	Lov om motorferdsel
Klausulering - Restriksjoner på lagring av oljeprodukter	Restriksjoner der det stilles krav til dobbelsikring med oppsamlingskar ved lagring av oljeholdig produkter i nedbørsfeltet. Maksimal lagringsvolum kan fastsettes - foreløpig foreslått til 25 liter.	Forurensningsforskrift/ KPA/klausulering
Klausulering - Restriksjonssone for beitedyr i vannkanten	Direkte påvirkning av kilden kan reduseres ved å innføre restriksjoner for beitedyr i vann og elvekant. Dette gjennom bruk av GPS-gjerde (nofence). Kan komme krav om erstatning og kompensasjon for krav om GPS-gjerde.	Klausulering
Klausulering - Sonebestemmelser for parkering / ferdsel ved vannkant nært vanninntak	Det bør settes begrensninger for parkering ved vannkilden, i tillegg til forbud om å kjøre inn i feltet dersom man har lekkasje på kjøretøyet.	KPA
Klausulering - Strengere bestemmelser for bruk av plantekjemikalier innføres i hensynssoner i kommuneplan	Det kan stilles strengere krav til plantekjemikalier enn nasjonale krav. Anbefales ikke da det pr. i dag ikke er tegn til plantevernmidler i drikkevanskilden.	KPA/klausulering
Klausulering - Forby transport av	Her tenkes tankbiler eller store	KPA

større mengder kjemikalier/oljeprodukter i nedbørsfeltet til Vinddalsvatnet	kvanta med kjemikalier/oljeprodukter	
Klausulering - Hesteridning restriksjoner	Hindre økt aktivitet og forurensning fra hestehold	KPA

7.4 Ånnavatnet

Fra saksfremlegget i sak 17/2629-21

Rund Ånavatnet er det ingen helårsboliger, men 20 fritidsbygg. Det er åpnet for spredt fritidsbebyggelse i området Ånavatnet - Langvatnet i kommuneplanens arealdel med inntil én fritidsbolig pr. 50 daa og totalt 30 enheter for inneværende periode. Flesteparten av disse er ikke realisert, og det må vurderes nøye om fradelte arealer kan bebygges og om det skal tillates ytterligere fradelinger i forbindelse med etablering av drikkevannskilde.

Det vil ikke kunne tillates innlagt vann i noen av hyttene i nedbørsfeltet, og da heller ikke avløp fra slik bebyggelse. En må også anta at det vil bli stilt krav til toalettløsninger som er strengere jo nærmere kilden man kommer.

Vassdragsreguleringen medfører antageligvis ikke neddemming av fritidsbebyggelse, men berører eiendommer nært vannkanten.

En vil ta bort potensialet for vannkraftutbygging fra Ånnavatnet, dog er dette ikke av vesentlig art, men en gjenstand for forhandling med berørte grunneiere.

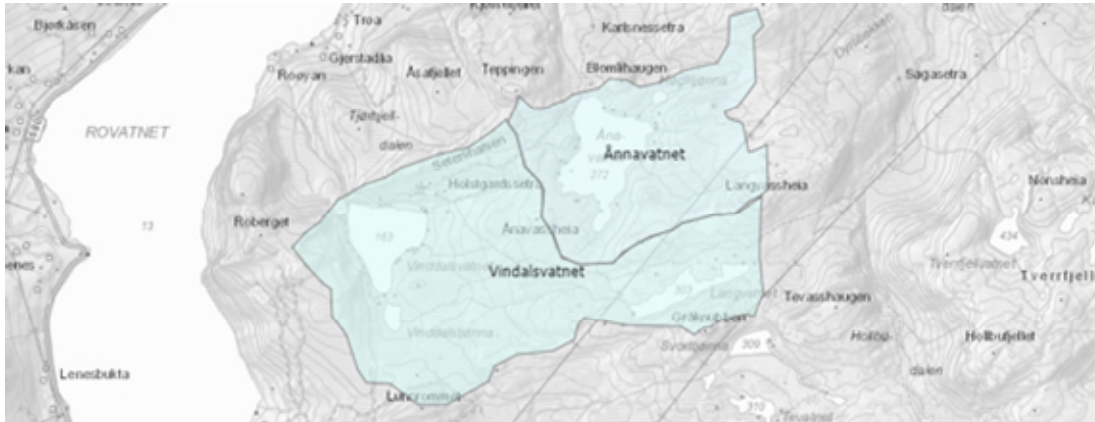
Ingen jordbruksinteresser vil bli berørt, men det vil kunne bli restriksjoner med tanke på bruk av maskiner ifm. avvirking av skog i nedbørsfeltet.

Nedbørsområdet



De foreslåtte klausuleringsbestemmelsene samsvarer med Vindalsvatnet.

7.5 Vindalsvatnet og Ånnavatnet Nedbørsområdet



Se alternativ 3 og 4 vedrørende klausulering.

8 Erstatning for klausuleringen

Vi er også bedt om å anslå kostnadene/erstatningsbeløp ved å klausulere eiendommene i de enkelte nedbørsområdene dersom det inngås avtaler om rådighetsbegrensninger, evt. klausuleres ved ekspropriasjon. Det kan vi dessverre ikke gi noen gode estimater på. Erstatning skal utmåles individuelt hvor det individuelt må tas stilling til hvilken utnyttelse som ville ha vært påregnelig og hvor hver enkelt eiendom må vurderes for seg når det økonomiske tapet skal beregnes. Ved ekspropriasjon har eier av den berørte eiendommen en plikt til å tilpasse seg for å redusere sitt tap. Også denne «tilpasningsplikten» vil slå forskjellig ut for forskjellige eiendommer.

Erstatning for klausulering ved ekspropriasjon fastsettes i et rettslig skjønn og med utgangspunkt i bestemmelsene i vederlagsloven. Ved ekspropriasjon av «negative servitutter» (handlingsforbud) vil erstatningen normalt bli fastsatt ut ifra lovens § 6 om «bruksverdi», dvs. hvilken betydning vil klausuleringen ha for eiers inntektsstrøm.

I enkelttilfeller kan erstatningen utmåles ut ifra salgsverdi (vederlagsloven § 5). Det vil kunne være tilfellet hvor klausuleringen innebærer at en eiendommens salgsverdi blir redusert – og dette går ut over det påregnelige og hvor vilkårene for erstatning ellers er til stede. Salgsverdi kan også være aktuelt for deler av en eiendom, for eksempel hvor eier får medhold i at et ekspropriert byggeforbud medfører at han ikke får fradelt og solgt tomter han ellers kunne regne med å selge.

Når det inngås frivillige avtaler om klausulering skal prinsippene i vederlagsloven følges, men det er vanlig at man da er noe mer rundhåndet nettopp for å få en frivillig avtale i havn.

Selv om det er vanskelig å anslå erstatningen konkret for de forskjellige alternativene sier det seg selv at det er betydelige forskjeller mellom dem. Klausulering rundt Stormorovatnet vil berøre få og påregneligheten av økt aktivitet er liten. Det fremstår derfor som nokså opplagt

at eventuelle erstatninger knyttet til klausulering der vil bli små, om man velger dette alternativet.

Vindalsvatnet og Ånndalsvatnet ligger i midtsjiktet. Noen landbruksinteresser kan/vil bli berørt og et byggeforbud vil åpenbart motivere til krav om erstatning, og innebære en risiko for at kommunen må betale.

Hva angår Rovatnet er det nokså klart at begrensninger i landbruksaktiviteten vil avføre krav om erstatning og at kravene kan bli betydelige. Store deler av vannkanten er i aktiv produksjon og beite-/gjødselrestriksjoner vil kunne få merkbare konsekvenser for mange. Konsekvensene kan strekke seg ut over det rene tap av areal og kan inkludere noe omlegging av driften, vanningsanlegg fordi dyra ikke kan gå ut i vannet, gjerdehold mv.

Under pkt. har jeg tatt inn et bilde som viser klausuleringen av gnr 33, bnr 3 ved Jonsvatnet. Erstatning omfattet også avståelse av areal til en fangdam (som ble bygget av Trondheim kommune). For det eksproprierte inngrepet ble erstatningen i 2009 fastsatt av Sør-Trondheim Tingrett slik:

164 For denne eiendommen skal det betales følgende erstatning:

- a) For fôrreduksjon; 6 kroner pr m² for til sammen 25,5 dekar.
- b) For gjerdehold med 105 000 kroner.
- c) For etablering og vedlikehold av vannpunkter med 215 000 kroner.

165 Det betales avsavnsrente med 4 % fra 9. april 2008.

166 I tillegg skal det betales en årlig leie ved etablering av fangdam:

- d) For område til fangdam med 0,30 kroner pr m² for 6,56 dekar.
- e) For riggområde med 1,10 kroner pr m² for 0,5 dekar, med tillegg av ett års leie etter anleggets avslutning.

For denne eiendommen ble det altså utmålt en engangserstatning på kr 473 000.- i tillegg til en årlig leie knyttet til fangdam (+ leie av riggområde).

Det hører med å nevne at det – i forbindelse med saken – ble inngått avtale mellom Trondheim kommune og grunneierne om uttransport og vederlag for overskuddsgjødsel. Uten slik avtale ville det ha tilkommet erstatning for ulemper knyttet til gjødsel som ikke lenger kunne benyttes på eget spredeareal.

Hva angår Benna ble det gjennomført skjønn i 2016, og senere overskjønn for en del landbrukseiendommer. Klausuleringen rundt Benna kan oppfattes som svært streng og innebærer betydelige begrensninger både hva angår byggeforbud/forbud mot gjenoppbygging, og hva angår landbruskdriften (forbud mot dyr, ridesenter osv). Skjønnet

gir liten veiledning når det gjelder landbruskeiendommene fordi erstatningen for forskjellige poster er slått sammen.

En rekke bolig- og hytteiere rundt Benna fikk erstatning for redusert salgsverdi som følge av byggeforbudene.