



Norconsult AS
Postboks 626
1303 SANDVIKA

Deres ref.:

Vår ref.:

20/32785 - 21 / ISAKLE

Dato:

11.08.2023

Gbnr 405/1 - Bjabergveien 284 - Deponi for jord- og steinmasser- Midlertidig dispensasjon

Tiltak: Deponi for jord- og steinmasser
Byggested: Gbnr: 405/1 Bjabergveien 284
Tiltakshaver: Stein og Jord Deponi AS
Ansvarlig søker: Norconsult AS

Vi viser til søknad mottatt 20.10.2022. Søknaden er behandlet etter plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 (heretter pbl) med tilhørende forskrifter.

Delegasjonshjemmel: «Politisk reglement» vedtatt 09.10.2019 i saksnr 15/19, endret 30.10.2019 i saksnr 28/19 og administrativt 10.01.2020, samt «Ansvar og myndighet for ansatte i Indre Østfold kommune» vedtatt 04.09.2019.

Delegasjonssaksnr: 679/23

Vedtak

- Indre Østfold kommune gir dispensasjon fra arealformålet LNF (landbruk, natur- og friluftsmål) og kommuneplanbestemmelse punkt 1.4.2 for utvidelse av eksisterende massedeponi på et areal på ca. 49 daa på eiendommen med gbnr 405/1 jf. pbl § 11-6 jf. 19-2.
- Med hjemmel i pbl. § 19-3 gis dispensasjonen midlertidig i en tidsperiode på tre år fra det innvilges tillatelse til tiltaket. Ved dispensasjonstidens utløp må massemottaket være ferdigstilt slik at arealet kan benyttes til jordbruksdrift.

Dispensasjonen gis på følgende vilkår:

1. Anleggsarbeider og tilkjøring av masser tillates kun mandag-fredag kl. 07-17, ikke høytids-og helligdager.
2. Kvaliteten på massene som deponeres må tilfredsstillende normverdiene som følger av forurensningsforskriften § 2-3 bokstav a og vedlegg 1.

3. Det skal være mottakskontroll ved innkjøring av masser. Mottakskontroll og overvåking av avrenning fra området skal sikres i driftsplan.
4. For å begrense spredning av støv under anleggsarbeidene skal det utarbeides en plan som sikrer minst mulig spredning av masser som kan medføre støv, samt rutiner for renhold og feiing av veier.
5. Når massedeponiet avsluttes skal terrenget tilbakeføres til LNF-område. Arealet må bygges opp etter veileder «Planering og jordflytting – utførelse og vedlikehold.»
6. Det må etableres et system som sikrer at tilført vann fra området ikke vil forringe tilliggende vannløp med årsikker vannføring. Ved søknad om tillatelse til tiltak må det følge en redegjørelse og plan som viser at tiltaket vurderes opp mot og er i tråd med bestemmelsene i vannforskriften.

Arkeologiske registreringer i henhold til kulturminneloven må være gjennomført før søknad om tillatelse til tiltak kan behandles jf. pbl. § 21-5 og uttalelsen fra Viken Fylkeskommune datert 24.05.2023.

Tiltaket og eiendommen

Utvidelse av eksisterende massedeponi for mottak av masser som jord, stein og leire på et areal på ca. 49 daa med fulldyrka jord. Deponiet vil variere i tykkelse fra 0 til 5 meter. Formålet med plasseringen av massene er ifølge søker å bidra til en utvidelse av jordet og den fulldyrkede marka. I forkant av massemtaket er det planlagt at all matjord skal tas vare på for å dekke mottatte masser.

Saksgang/historikk

Søknad om tillatelse til tiltak ble mottatt 20.10.2022. Etter tilbakemelding fra bygningsmyndigheten ble det søkt om omdisponering etter jordlova til landbruksavdelingen i Indre Østfold kommune. Vedtak om tillatelse til omdisponering av jord ble fattet 13.04.2023. Søknaden ble deretter sendt til uttalelse hos berørte myndigheter. Uttalelse fra Viken Fylkeskommune forelå 24.05.2023 og uttalelse fra Statsforvalteren ble mottatt 25.05.2023. Presisering fra søker om ytterligere dispensasjonsforhold ble mottatt 29.06.2023.

Plangrunnlag

Eiendommen omfattes av kommuneplanen for Spydberg (planID 0123201401) i et område avsatt til LNF formål. Det omsøkte tiltaket skal plasseres på et areal med fulldyrka jord. Tiltaket er i strid med arealformålet og kommuneplanbestemmelse pkt. 1.4.2 om at dyrket og dyrkbart areal ikke skal benyttes til massedeponi. Tiltaket er ikke i tråd med planens formål og bestemmelser og det er søkt om dispensasjon.

Søknad om dispensasjon

Søknaden er begrunnet slik:

«Da Statens vegvesen bestemte at ny motorveitrasé for E18 skulle ligge som den ble bygget var det et behov for deponier, denne dispensasjonssaken er en naturlig avslutning av det som engang ble initiert av Staten. Statens vegvesen sin nye E18 beslagla mange daa dyrket mark fra GBNR. 405/1, og dette tiltaket vil være med på å gi tapt dyrket areal tilbake til gården. Driften av deponiet skal ikke håndteres av grunneier, men er satt bort til et ansvarlig foretak som har drevet deponiet til Statens vegvesen og som har fortsatt denne virksomheten på stedet. Ved å tillate dispensasjonen vil ressursgrunnlaget til gården bli som det var før Staten gjorde inngrep på eiendommen.»

Det er stor interesse fra bygdas entreprenører å ha et deponi i nærområdet som kan ta imot rene masser. Kommunen ønsker utvikling og da må det tas høyde for at overskuddsmasser kan deponeres i nærområdet, dette sparer miljøet for unødige lange transporter samtidig som ressursene massene representerer vil kunne nyttiggjøres i nærområdet for grunneier, drifter av deponiet, entreprenører og lokalbefolkning. Driften har kun fått gode skussmål fra entreprenører og Statens vegvesen for sin virksomhet og grunneier er interessert i å kunne få tilbake ressursgrunnlaget til gården. Tiltaket er tidsbegrenset og tilsidesettelsen av arealformålet LNF er derfor midlertidig. Etter endt deponiperiode ønsker grunneier å fortsette landbruksdriften og arealene vil igjen nyttes i tråd med kommuneplanen. Hensynet bak bestemmelsen vurderes derfor ikke å bli vesentlig tilsidesatt.»

Naboforhold og andres kommentarer

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i pbl § 21-3, og det er registrert merknader fra eierne av gbnr 406/16, 406/12, 406/17 og 406/21. Merknadene går i hovedsak på bekymring for trafiksikkerheten i Bjabergveien forbi Vestlia. Ansvarlig søker har kommentert nabovarselet slik:

«Først og fremst vil tiltakshaver uttrykke sympati for bekymringene som er kommentert. Søknad om dispensasjon vedrørende utvidelse av eksisterende massemtak endrer ikke på mengden av trafikk fra dagens situasjon. Tiltakshaver er ikke ansvarlig for om sjåfører overholder trafikkloven, men har gitt en klar beskjed om at trafikken til og fra massemtaket skal overholde trafikkloven. Tiltakshaver arbeider med en endring av avkjørsel fra massemtaket fra Vestlia til Fylkesvei 128, godkjenning av ny avkjørsel er avhengig av Viken fylkeskommunes godkjenning. Tiltakshaver har i tillegg på eget initiativ gruset ytterkant vei samt utvidet busslommen i Bjabergveien for tryggere av- og påstigning for skolebarna samt at tiltakshaver har innført en egen «60 km/t sone» til og fra massemtaket. I tillegg vil tiltakshaver sette opp et skilt langs Bjabergveien med «Barn leker» for å gjøre sjåfører ekstra oppmerksomme på barn i veibanen. Vi kan ikke se at det foreligger nye momenter i ovennevnte nabokommentarer som anses å ha betydning for behandlingen av dispensasjonssøknaden.»

Bygningsmyndighetens merknad til kommentarene:

Deler av arealet på eiendommen med gbnr 405/1 benyttes allerede til massedeponi. Ansvarlig søker har opplyst at dagens massedeponi begynner å bli fullt og at nytt areal for oppfylling tar over for dagens trafikk. Ansvarlig søker anslår samme leveringsfrekvens ved etablering av det omsøkte tiltaket. Dersom det omsøkte tiltaket ikke fører til en økning av trafikkmengden kan vi ikke se at tiltaket vil ha større innvirkning på omgivelsene enn hva som er tilfellet i dag. Godkjent avkjøringstillatelse for det omsøkte tiltaket må foreligge ved søknad om tillatelse.

Uttalelser fra andre myndigheter/behandling etter andre lovverk

Det foreligger uttalelse fra Viken Fylkeskommune 24.05.2023 og fra Statsforvalteren i Oslo og Viken 25.05.2023.

Viken Fylkeskommune har uttalt seg om flere forhold. Deres vurdering er at tiltaket bør gjennomgå en ordinær reguleringsplanprosess. De kan derfor ikke anbefale at det blir gitt dispensasjon. Utdrag fra uttalelsen:

- Arkeologi- Viken fylkeskommune kan ikke uttale seg før de har fått gjennomført en arkeologisk registrering da det er flere kjente fredete kulturminner i området.
- Samferdsel- «Vi registrerer at det har kommet merknader til saken fra beboere langs fylkesveien som tar opp trafiksikkerhetsproblematikk. Rådsområde samferdsel har fått tilsvarende tilbakemeldinger fra beboere langs fylkesvei 1016 (Bjabergveien) – at dagens drift er problematisk.

Når slike saker løses som dispensasjon blir det gjort helhetlige vurderinger som for eksempel hvordan det påvirker trafiksikkerhet, framkommelighet, eller om dagens veistruktur er dimensjonert for bruken. Vi ser at ansvarlig søker har svart ut merknadene med at det ikke blir mer trafikk enn det er pr. i dag. Slik vi vurderer det er det mer en påstand enn en faglig fundert vurdering. Trafikale konsekvenser av nye massedeponi/mottak eller masseuttak må vurderes gjennom reguleringsplanlegging, herunder eventuelle avbøtende tiltak. I en reguleringsplanprosess vil det kunne stilles krav om en trafikkanalyse med tilhørende vurderinger. Indre Østfold kommune bør vurdere om det er hensiktsmessig å pålegge tiltakshaver å utarbeide en reguleringsplan før omsøkte tiltak kan tillates.»

- *Vannmiljø- Regional plan for vannforvaltning i Innlandet og Viken vannregion 2022-2027 inneholder konkrete miljømål for alle vannforekomstene i kommunen. Vannforvaltningsplanen inneholder også planretningslinjer, som skal gjøre det lettere for kommunen å ta hensyn til vannmiljøet i planarbeidet. Dette er viktig for å kunne ivareta en bærekraftig bruk og forvaltning av vannressursene i kommunen.*

Tiltak i en vannforekomst skal ikke hindre måloppnåelse eller at den økologiske eller kjemiske tilstanden i vannforekomsten reduseres (jfr. vannforskriften §§ 4-7). Alle tiltak må vurderes opp mot vannforskriften §§ 4-6. Ved tiltak som potensielt kan påvirke måloppnåelsen i vannforvaltningsplanen, skal det konkret vurderes om vannforskriften §12 kommer til anvendelse. Dette gjelder både ved enkeltvedtak, reguleringsplaner, og ved utarbeidelse og behandling av kommuneplaner etter plan- og bygningsloven.

I dispensasjonssøknaden beskrives det at overflatevannet fra det omsøkte området vil håndteres som en del av dreneringssystemet for landbruket, og bunne ut mot nord mot myrområdet rett syd for fv. 128. Både forholdene til Vannressursloven og Vannforskriften er beskrevet i søknaden. Blant annet står det: «Det vil være nødvendig å sikre at tilført vann fra området ikke vil forringe tilliggende vannløp med årssikker vannføring. Det vil derfor gjennom prosjektering av deponiet legges opp til at det etableres system som sikrer en så ren avrenning fra deponiområdet som mulig. Jordpartikler og annet bør samles opp fra vann som renner ut fra deponiet før dette videreføres i tilgrensede bekker til fangdammer som allerede er etablert.»

Det omsøkte tiltaket må vurderes opp mot vannforskriften og om tiltaket kan påvirke måloppnåelsen for den aktuelle vannforekomsten. Ved en evt. dispensasjon forutsetter fylkeskommunen at det fastsettes vilkår som beskytter vannmiljøet i vannforekomsten mot forringelse.

Utdrag fra Statsforvalteren i Oslo og Viken:

«Stortinget har i 2021 vedtatt en oppdatert nasjonal jordvernstrategi, med et oppdatert og forsterket jordvernmål. At jordvernmålet innskjerpes til maksimalt 3 000 dekar årlig omdisponering innebærer at hver enkelt kommune har et svært lite handlingsrom til å omdisponere jordbruksareal til andre formål. Omdisponering av dyrket og dyrkbar jord bør bare vurderes i tilfeller hvor samfunnsnyttene er svært stor, og hvor det ikke foreligger realistiske og egnede alternativer. Vi minner også om at jordvern er et av de hensynene som skal tillegges særlig vekt ved vurderinger av dispensasjoner etter plan- og bygningsloven § 19. Vi vil også vise til kommuneplanens samfunnsdel der en av arealstrategiene er en nullvisjon for nedbygging av matjord. I arbeidet med arealdelen som nå er på høring har hensynet til jordvern hatt sterkt fokus med tanke på den fremtidige

arealdisponeringen i kommunen. I forslag til arealdelen er det også lagt inn flere deponiområder på til sammen over 400 dekar.

Tiltaket innebærer at 49 dekar fulldyrket jordbruksareal omgjøres til «massedeponi». I søknaden går det fram at arealet er tenkt tilbakeført til landbruksformål når deponivirkningen opphører. I dette tilfellet mener vi det må foreligge andre alternativer. Dersom kommunen gir dispensasjon, vil dette medføre umiddelbart tap av inntil 49 dekar fulldyrket jord. Dette utgjør 1,6 % av det nasjonale jordvernmålet. Selv om intensjonen er å tilbakeføre arealet til jordbruksformål, så vil tiltaket føre til at jordsmonnet fjernes, og at arealet settes ut av produksjon. Vi vil også påpeke at vellykket tilbakeføring til jordbruksformål kan være krevende, kostbart, og stiller høye krav til kompetanse.

Jordvern og matproduksjon er overordnede samfunnsviktige interesser, samt en forutsetning for bærekraftig utvikling og norsk samfunns- og matsikkerhet. Vi mener en dispensasjon som omsøkt vil være i direkte konflikt med nasjonale jordverninteresser, og medføre en vesentlig tilsidesettelse av de hensynene LNF-formålet skal ivareta.»

Det foreligger vedtak om omdisponering etter jordlova datert 13.04.2023 fra landbrukskontoret. Utdrag:

«Omdisponeringsforbudet legger opp til et strengt jordvern. Det viser kravet om at «særlige høve» må foreligge for å gi samtykke. Søknaden kan avslås selv om det foreligger «særlige høve». Det skal foretas en samlet vurdering av forholdene. Det kan kreves lagt fram alternative løsninger, jf. § 9 annet ledd siste setning. Ved vurderingen skal det blant annet tas hensyn til godkjente planer etter plan- og bygningsloven, drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet, det samfunnsgagnet en omdisponering vil gi og om arealet kan føres tilbake til jordbruksproduksjon, jf. § 9 annet ledd.

Kan omdisponering tillates i denne saken?

Arealet er avsatt til landbruk-, natur- for friluftsområde (LNF-område) i gjeldende kommuneplan. I vurderingen av om jordbruksinteressene kan vike midlertidig slik det er snakk om i denne saken, fordi det foreligger «særlige høve», har det betydning hvor sterke jordbruksinteressene er i saken. Ifølge jordloven som ble vedtatt i 1995 gjelder som nevnt et omdisponeringsforbud. I den nasjonale jordvernstrategien har Stortinget kommet med klar beskjed om at jordvernet må forsterkes ytterligere. Det er et nasjonalt mål å ta vare på dyrka jorda. I tillegg har Stortinget framhevet at det er viktig å øke produksjonen av mat på det arealet som er til rådighet, og at jordbruksarealet blir holdt i hevd. I Indre Østfold har vi med vårt klima og jordsmonn et særlig stort ansvar for å ivareta disse målene. Kommunens nylige vedtatte jordvernstrategi legger til grunn at det skal mye til for å godkjenne omdisponering av dyrket mark.

Ved vurderingen skal det tas hensyn til «det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi». Tiltak som har en verdi for allmennheten eller en større gruppe personer vil kunne anses som et samfunnsnyttig tiltak.

Søker har i denne saken innhentet en rapport fra NIBIO ved Trond Knapp Haraldsen. Rapporten konkluderer med at resultatet ved dette tiltaket kan gi et vesentlig bedre arrondert jordbruksareal enn det som er tilfelle i dag. Det foreligger svært gode eksempler på at areal bygges opp ved først å legges tilside A- og B jorda før legging av tilkjørt masse. Nibio har en rekke eksempler på denne fremgangsmåten som har blitt en suksess med høye kornavlinger allerede første året.

Vilkår:

Vi påpeker at tiltaket kun er lovlig ved bruk av egnede og naturlige masser. Grunneier er selv ansvarlig for at tiltaket gjennomføres på en god måte og at det ikke kjøres inn uegnede, unaturlige eller forurensede masser. Videre må arealet dyrkes opp etter gjennomføring for å oppfylle jordlovens bestemmelser.

Enhet landbruk finner a å kunne tilrå at det i denne saken gis midlertidig omdisponeringstillatelse med et vilkår om at arealet skal bygges opp etter veileder «Planering og jordflytting – utførelse og vedlikehold.»

Tiltaket må være ferdigstilt innen tre år etter at endelig godkjenning er gitt.

Konklusjon:

Enhet landbruk vurderer at tiltaket er en landbruksmessig god løsning. Tiltaket bør kunne sikre at dyrka jorda forbedres både med hensyn på drening og arrondering med formål sikker framtidig matproduksjon.

Tiltaket krever også behandling etter plan- og bygningsloven.»

Samlet vurdering etter plan- og bygningsloven

Omsøkte tiltak er i strid med arealformålet LNF og fra kommuneplanbestemmelsen pkt. 1.4.2 om at dyrket og dyrkbart areal ikke skal benyttes til massedeponi.

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser i eller i medhold av plan- og bygningsloven etter skriftlig søknad. De ulike planer og bestemmelser i planer har som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess. Det skal derfor ikke være en kurant sak å fravike disse. Dette også for at planens hovedformål som overordnet informasjons- og beslutningsgrunnlag ikke skal undergraves. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd inneholder to kumulative vilkår som begge må være oppfylt for at dispensasjon kan innvilges.

1. For det første er det en forutsetning for å kunne gi dispensasjon etter pbl § 19-2 at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, ikke blir vesentlig tilsidesatt, jf. pbl § 19-2 andre ledd, første punktum.
2. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf. pbl § 19-2 andre ledd, andre punktum.

Vurdering punkt 1:

Arealformålet LNF står for landbruk, natur- og friluftsmål. Hensynet bak arealformålet er å sikre en bærekraftig forvaltning av landbruk, natur og friluftsliv. Hovedhensikten med å reservere områder for LNF-formål er å bevare og legge til rette for landbruksdrift basert på gårdens eget ressursgrunnlag, vern av naturmangfold og landskapskvaliteter, samt sikring av områder for friluftsliv og rekreasjon. Hensynet bak bestemmelsen om at "dyrket og dyrkbart areal ikke skal benyttes til massedeponi" handler primært om å sikre og bevare jordbruks- og landbruksressursene samt opprettholde en bærekraftig arealbruk. Denne bestemmelsen tar sikte på å beskytte produktive og fruktbare jordområder mot å bli brukt som deponi for store mengder avfall eller masser.

Hensynene bak bestemmelsen om at dyrket areal ikke skal benyttes til massedeponi samsvarer i stor grad med hensynene bak arealformålet landbruks-, natur- og friluftsmål, hvor områdene skal sikres og benyttes til landbruksdrift og ellers skal eksisterende natur- og vegetasjonsforhold bevares. Vurderingen gjøres derfor samlet for begge dispensasjonsforholdene.

Bygningsmyndighetens vurdering er at hensynene bak bestemmelsene settes til side. Det omsøkte tiltaket vil som Statsforvalteren har påpekt føre til at jordbruksarealet settes ut av produksjon. Tiltaket er dermed i utgangspunktet i konflikt med nasjonale jordvernsinteresser og Indre Østfolds kommunes egen nullvisjon om nebygging av matjord. Statsforvalteren har videre påpekt at en vellykket tilbakeføring til jordbruksformål kan være krevende, kostbart, og stiller høye krav til kompetanse.

I lys av argumentene som har blitt presentert fra søker og at det foreligger vedtak om omdisponering fra landbrukskontoret mener vi imidlertid at det er sterke grunner som taler for at hensynene bak bestemmelsene ikke vil bli vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon.

Massedepoiet vil føre til en midlertidig omdisponering av landbruksarealet. Det overordnede målet er imidlertid å forbedre det dyrkbare arealet. Søker har trukket frem at arealet er vanskelig å grøfte på grunn av fjellskjær og skrin jord. Landbruksavdelingen i Indre Østfold kommune støtter tiltaket. De erkjenner betydningen av jordvern og viktigheten av økt matproduksjon. De har imidlertid i deres vedtak vist til rapporten fra NIBIO som konkluderer med at tiltaket kan gi et vesentlig bedre arrondert jordbruksareal enn det som er tilfelle i dag. Landbrukskontoret har gitt tillatelse til at det dyrkede arealet kan omdisponeres for en tidsbegrenset periode på tre år fra tillatelsen gis. Etter deres vurdering bør tiltaket kunne sikre at den fulldyrka jorden forbedres både med hensyn til drening og arrondering med formål om en sikker framtidig matproduksjon.

På bakgrunn av at det dyrkede arealet kun vil omdisponeres for en midlertidig periode, og at landbrukskontoret i Indre Østfold kommune har vurdert at det omsøkte tiltaket vil bidra til å forbedre jordbruksarealet, er vår vurdering at hensynet bak bestemmelsene ikke settes vesentlig til side ved en dispensasjon. Vi har vurdert Statsforvalterens uttalelse om at det kan være krevende å tilbakeføre arealet til jordbruksformål. Vi har vektlagt landbruksavdelingens kompetanse innenfor jordbruksfeltet. De viser til rapporten som er innhentet fra NIBIO ved Trond Knapp Haraldsen. Rapporten konkluderer med at resultatet ved dette tiltaket kan gi et vesentlig bedre arrondert jordbruksareal enn det som er tilfelle i dag. Landbrukskontoret har påpekt at det foreligger svært gode eksempler på at areal bygges opp ved først å legges tilside A- og B jorda før legging av tilkjørt masse. NIBIO har en rekke eksempler på denne fremgangsmåten som har blitt en suksess med høye kornavlinger allerede første året. Faglige råd fra NIBIO og landbrukskontorets vurdering av disse gir støtte til prosjektets gjennomførbarhet. Faglige vurderinger gir således troverdighet til at dette tiltaket kan gi forbedrede resultater for jordbruksarealet.

Plan- og bygningslovens formålsbestemmelse fremhever blant annet hensyn om bærekraftig utvikling, samordning av statlige, regionale og kommunale oppgaver, forsvarlighet i saksbehandlingen, åpenhet og medvirkning, universell utforming, hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene. Bygningsmyndigheten kan ikke se at noen av hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt i denne konkrete saken, og viser til de samme momenter som i vurderingene ovenfor.

Bygningsmyndigheten har etter dette kommet frem til at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser ikke settes vesentlig tilside i dette tilfellet.

Vurdering punkt 2:

Det er i utgangspunktet fordeler og ulemper basert på areal- og ressursdisponeringshensyn, samt samfunnsmessige fordeler og ulemper, som skal tillegges vekt når det gjøres en samlet vurdering av fordeler og ulemper etter pbl § 19-2 annet ledd, jf. Sivilombudsmannens uttalelse i sak SOM-2014-3266. Fordeler basert på individuelle hensyn kan likevel tillegges vekt dersom det kun er få, mindre vesentlige eller ingen ulemper ved å gi dispensasjon.

Ulempen ved dispensasjon i denne saken er at det omsøkte tiltaket fører til tap av matproduksjonsareal. Massedepoiet fører også til at landskapsbilde i området endres for en tidsperiode. Fordelen ved en dispensasjon er at arealet kan bli forbedret ved et det tilføres egnede masser. Det kan resultere i bedre drenering, økt fruktbarhet og høyere avlinger. Massedepoiet kan muliggjøre en bedre arrondering av

jordbruksarealene. Dette kan føre til mindre behov for tungt landbruksutstyr, noe som igjen kan redusere energiforbruket og drivstoffkostnadene. Forbedret jordkvalitet kan føre til bedre vekstvilkår for avlinger og dermed høyere kvalitet på matproduksjonen.

Etter en samlet vurdering har bygningsmyndigheten kommet frem til at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene i dette tilfellet.

Konklusjon:

Bygningsmyndigheten finner på dette grunnlag at vilkårene for å kunne innvilge dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt. Søknad om dispensasjon innvilges.

Forholdet til private rettsforhold

Tillatelse etter plan- og bygningsloven innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold, jf. pbl § 21-6.

Bortfall av tillatelse

Dispensasjon har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf. pbl § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken.

Gebyr

Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrforskrift, jf. pbl § 33-1.

Gebyr	Pris	Antall	Beløp	Merknad
Dispensasjon - byggeforbud vassdrag og arealbruk	8360	1	8360	

Faktura ettersendes tiltakshaver.

Klageadgang

Dette vedtaket er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av tiltakshaver, naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse, jf. pbl § 1-9 jf. forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremmes skriftlig og innen 3 uker etter at vedtak er fattet. Klagen sendes til Indre Østfold kommune. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Ansvar og risiko for å ta tiltaket i bruk påhviler utbygger så lenge klagefristen ikke er utløpt, og eventuelle klager ikke er avgjort av klageinstansen. Se vedlagt informasjon om klageadgang.

Hilsen

Hans Gunnar Raknerud
enhetsleder
Byggesak

Isabelle Kleven-Felloni
byggesaksbehandler
Byggesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og trenger ikke underskrift.

Kopi til:
Stein og Jord Deponi AS

Mottakere:
Norconsult AS

Klagerett

Du har rett til å påklage vedtaket, jf. plan og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven (heretter fvl) § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram, jf. fvl § 29. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp, jf. fvl § 30. Klagen skal sendes til Indre Østfold kommune. Klagen skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, og den eller de endringer som ønskes. Du bør også nevne din begrunnelse for å klage og eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for bedømmelse av klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, ber vi deg også oppgi når du mottok vedtaket. Har du særlig grunn til det, kan du søke om å få forlenget klagefristen. Dersom klagen blir sendt for sent, kan den bli avvist. Du bør derfor i tilfelle opplyse om hvorfor du ikke kan lastes for forsinkelsen. Dersom du ikke får fullt medhold av Indre Østfold kommune, vil klagen oversendes Statsforvalteren i Oslo og Viken for behandling.

Utsetting av vedtaket

Selv om det er klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du har adgang til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf. fvl § 42.

Rett til å se sakens dokumenter og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken jf. fvl § 18. Dersom du ønsker innsyn i dokumentene i saken må du henvende deg til Indre Østfold kommune. Der kan du også få nærmere veiledning om adgangen til å klage og om framgangsmåten ved klagen. Kommunen har plikt til å gi veiledning om saksbehandlingsregler og om andre regler av konkret betydning for dine rettigheter og plikter innen gjeldende saksområde, jf. fvl § 11.

Kostnader ved klagesaken

Utgifter til nødvendig advokatbistand kan søkes dekket av det offentlige etter reglene om fritt rettsråd, se lov om fri rettshjelp, 1980 nr. 35. Her gjelder imidlertid visse inntekts- og formuesgrenser. Statsforvalteren i Oslo og Viken eller en advokat/Advokatvakten kan gi nærmere veiledning.

Det er også særskilt adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, f.eks. til advokatbistand, jf. fvl § 36. Men dette forutsetter vanligvis at kommunen har gjort en konkret feil som fører til endring av vedtaket. Dersom det er aktuelt vil Statsforvalteren gjøre deg oppmerksom på retten til å kreve slik dekning for sakskostnader.