



Rambøll Norge AS
Postboks 383
1601 FREDRIKSTAD

Deres ref.:

Vår ref.:
20/34785 - 5 / HANRAKNE

Dato:
14.08.2020

Gbnr / - Skorudtoppen til Solbergfoss - trykkavløp del 2 - Tillatelse til tiltak

Tiltak: Skorudtoppen til Solbergfoss - trykkavløp del 2
Byggested: Gbnr 486 / 8 - Solbergfoss - Skorudtoppen - trykkavløp del 2
Tiltakshaver: Indre Østfold kommune
Ansvarlig søker: Rambøll Norge AS

Vi viser til søknad mottatt 23.06.2020. 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: 652/20

Vedtak:

1. Kommunen gir tillatelse til tiltak iht. søknad med vedlegg, mottatt 23.06.2020, komplett 10.08.2020, jf. pbl § 20-2 jf. § 20-3.
2. Kommunen gir dispensasjon fra LNF-formålet og kommuneplanbestemmelse 1.2.3 om byggeforbud i 100-metersbeltet mot Glomma, jf. pbl § 11-6 (rettsvirkning av kommuneplanens arealdel), jf. § 19-2.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

Postadresse
Postboks 34
1861 Trøgstad

Besøksadresse
Rådhusgata 22
1830 Askim

Kontaktinfo:
+47 69 68 10 00
post@io.kommune.no
www.io.kommune.no

Foretaksnummer
Org.nr.: 920 123 899
EHF-nr: 920 123 899
Kontonr.: 3207.29.71298

- Momentene som er nevnt under avsnittet «vurdering» i uttalelsen fra Fylkesmannen i Oslo og Viken skal følges i anleggsarbeidene, se vedlegg.

Vedtaket er gyldig 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. Er tiltaket ikke satt i gang innen 3 år faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf. pbl § 21-9 første ledd.

Ferdigattest

Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest (ev. midlertidig brukstillatelse). Før det kan gis ferdigattest må følgende dokumentasjon sendes inn:

1. Bekreftelse på at det foreligger dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen (FDV-dokumentasjon)
2. Eventuelle endringer fra tidligere godkjente tegninger og situasjonsplan som ikke krever endringssøknad.
3. Som-bygget dokumentasjon (utvendig vann- og avløpsanlegg):
Kummer, stoppekran, gjennomføringer i grunnmur, ledningsføringer og påkoblingspunkt skal målsettes. Ledninger og kummer skal betegnes med type, materiale og dimensjon. Det skal også sendes inn bildedokumentasjon av tilkoblingspunkter.

Tiltaket

Trykkavløpsanlegg og pumpestasjon, samt ny vannledning del II øst.

Arealer til matrikkelen	Bebygd areal – BYA	Bruksareal – BRA	Bruttoareal – BTA
Plan 1	8,4 m ²	7,2 m ²	8,4 m ²
SUM	8,4 m ²	7,2 m ²	8,4 m ²

Tillatelsen er gitt på grunnlag av:

1. Situasjonsplan datert/mottatt 23.06.2020
2. Tegninger datert/mottatt 23.06.2020

Saksgang/historikk

Søknad kom inn 23.06.2020. Arbeidstilsynets samtykke kom inn 13.05.2020. Søknaden ble oversendt Fylkesmannen for uttalelse 20.07.2020. Fylkesmannens uttalelse kom inn 10.08.2020.

Naboforhold og andres kommentarer

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i pbl § 21-3, og det er registrert merknader fra eiere av følgende eiendommer:

- 485/1
- 485/4
- 502/1 og 2
- 499/22 og 23
- 499/27

Merknadene går i hovedsak på valg av trasé på interne stikkledninger inne på eiendommene. Ansvarlig søker skriver i sin merknad at det vil bli tatt kontakt med samtlige grunneiere med merknader for å avtale endelig trasévalg på deres eiendom.

Bygningsmyndigheten anser at ansvarlig søker har svart ut nabomerknader på en tilfredsstillende måte. Det fremgår av søknaden at samtlige grunneiere har signert grunneieravtale, og bygningsmyndigheten legger til grunn at det er blitt enighet om uavklarte forhold.

Uttalelser fra andre myndigheter/etter andre lovverk

Arbeidstilsynets samtykke forelå 13.05.2020.

Uttalelse fra Fylkeskonservatoren er datert 06.05.2020. Fylkeskonservatoren har vært på befaring og har ingen merknader.

Uttalelse fra Fylkesmannen 10.08.2020:

Fylkesmannen skriver at dersom fordelene ved utbygging av vann- og avløpsanlegg skal være større enn ulempene forutsetter dette at inngrepet i naturen begrenses til et minimum. Det må settes vilkår i en eventuell dispensasjon som sikrer dette.

Ved nedlegging av ledningsnett er det viktig at arbeidene utføres skånsomt mot terreng og natur. Anleggsbredden og terrenginngrepene må holdes på et minimum og det må tas hensyn til eksisterende vegetasjon. Det bør i den forbindelse legges vekt på god massehåndtering, slik at de eksisterende toppmassene havner øverst ved igjenfylling av grøftene. På den måten vil terrenginngrepene restaureres snarest mulig.

For tildekking av ledninger som legges i grunne grøfter og klover i berget er det viktig at det kun benyttes stedegne masser slik at faren for å endre naturen på stedet reduseres. Det må også være fokus på at gravearbeidene ikke endrer vannets naturlige løp. Dette er spesielt viktig ved kryssing av evt. bekker og grøfter og utgjør størst fare der det brukes pukk eller lignende i grøften.

Prosjektert trasé vil også berøre dyrka mark. Det må settes vilkår som sikrer at ledningsnett ikke gir ulemper for framtidig landbruksdrift. Dette gjelder eksempelvis at det må sikres tilstrekkelig dybde på ledningsnett og at matjordlaget legges øverst ved igjenfylling av grøftene. Fylkesmannen ser positivt

på at pumpestasjonene ikke skal berøre dyrka mark. Det forutsettes at det i størst mulig grad benyttes stedeodne masser og at eventuelle overskuddsmasser håndteres forsvarlig.

Ved en innvilgelse av dispensasjon ber Fylkesmannen kommunen stille vilkår som ivaretar de hensyn som er nevnt i vår vurdering. Vi forutsetter at kommunen vurderer alle relevante forhold i saken og at de ulike interessene blir tilstrekkelig ivaretatt.

Plangrunnlag

Gjeldende plangrunnlag er Kommuneplanens arealdel (Spydeberg) (PlanID 0123201401). Noe av anlegget bygges i område avsatt til LNF-formål hvor det er hensynssone med særlig hensyn til kulturlandskap. Det er søkt om dispensasjon fra LNF-formålet, og fra kommuneplanbestemmelse § 1.2.3 om byggeforbud i 100-metersbeltet mot Glomma, se avsnittet om dispensasjon nedenfor.

Visuell utforming

Pumpestasjonen innehar etter plan- og bygningsmyndighetens skjønn gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. pbl § 29-2.>

Beliggenhet og høydeplassering

Kommunen godkjenner tiltakets plassering som vist på innsendt situasjonsplan, mottatt 23.06.2020, jfr. pbl § 29-4, 1. ledd, 1. punktum.

Høyde- og plasseringsangivelser gitt i lov eller plan er å forstå som absolutte begrensninger.

Sikkerhet mot fare

Utbyggingsområdet ligger delvis på havavsetninger, til dels tykke avsetninger. Geoteknikk er ansvarsbelagt i tiltaksklasse 2 med uavhengig kontroll.

Forholdet til utvalgte naturtyper

Søknaden er vurdert etter naturmangfoldlovens §§ 8 til 12. Det er gjennomført naturmangfoldregistrering datert 04.05.2020, og det vil bli foretatt undersøkelser i ledningstraseene utenfor dyrket mark før arbeidet starter opp på de enkelte strekningene for å registrere rødlistearter og fremmede arter. Eventuelle funn vil bli behandlet i henhold til gjeldende retningslinjer. Det gjennomføres styrt boring i utsatte områder slik at lokalitetene ikke berøres.

Ettersom kunnskapsgrunnlaget er godt er det ikke forhold som tilsier at det bør gis avslag på grunn av føre-var-prinsippet, jf. § 9. Tiltaket vil ikke føre til økt belastning på økosystemet, jf. § 10. Etter § 11 skal kostnader ved eventuell miljøforringelse, bæres av tiltakshaver. Miljøforsvarlige teknikker blir ivaretatt jf. § 12.

Vann og avløp

Bygging av nytt vann- og avløpsanlegg i området mellom Solbergfoss og Skorudtoppen

Forhold til automatisk fredede kulturminner

Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredede kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og Fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (Kulturminneloven) § 8.

Dispensasjoner

Det er søkt om oppføring av pumpestasjon og bygging av trykkavløpsanlegg og legging av ny vannledning i samme grøft som avløpsledningene. Tiltaket er i strid med arealformålet LNF og byggeforbudet i 100-metersbeltet mot Glomma i kommuneplanens arealdel og avhengig av dispensasjon for å kunne gjennomføres.

Dispensasjonssøknaden begrunnes blant annet med at dagens situasjon er slik at hus og hytter ved denne strekningen har hver sine septikkanlegg. Tiltaket anses som nyttig for alle boliger og hytter som ligger langs strekningen fordi de nå får koblet sine spillvannsledninger til kommunalt nett. Traseen blir etablert i LNF-område, men vil etter tiltakshavers oppfatning ikke få konsekvenser for landbruket. Der ledningsnett blir lagt over dyrka mark, kan det fortsatt dyrkes over ledningsnettet. Der ledningsnett blir lagt over natur- og friluftsområder, vil man tilbakeføre terrenget slik at naturen fortsatt kan nytes og friluftsområder brukes som i dag.

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 forutsetning for å kunne gi dispensasjon etter pbl § 19-2 at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller i lovens formålsbestemmelse, 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:

Arealformål landbruks-, natur- og friluftformål skal sikre og bevare områder til jordbruksdrift, skogbruk og ellers bevare eksisterende natur- og vegetasjonsforhold. Dette for å fremme bærekraftig bruk av naturressursene, bevare naturmangfoldet og holde landskapsbildet og den naturlige vegetasjon urørt. Videre skal arealformålet hindre fortetting av boliger og annen nedbygging av disse områdene. I natur- og friluftsområdene skal også allmennhetens ferdselsmuligheter opprettholdes og områdene skal ikke privatiseres.

Hensynet bak fastsetting av byggegrenser mot vassdrag er at strandsonen skal bevares ubebygget, hindre privatisering og bevare naturlig vegetasjon og landskapsbilde slik at allmennhetens adkomst ikke hindres. Dette gjelder uavhengig av om eiendommen er tilgjengelig for allmennheten eller ikke. I strandsonen skal landskapet og naturen holdes urørt.

Dette konkrete tiltaket gjelder utbygging av trykkavløp for tilknytning av eksisterende spredt bebyggelse til det kommunale avløpsnett. Avløpsanlegget består av trasé med vann- og avløpsledninger og tilhørende trykkpumpestasjoner. Søker skriver i søknad om dispensasjon at spillvannsledninger og trykkpumper hovedsakelig vil ligge under bakken og vil ikke legge beslag på arealer for allmennheten eller virke inn på landbruket i området.

Naturen, vegetasjonen og landskapsbildet vil som følge av arbeidene med tiltaket berøres og endres. Etter bygningsmyndighetens vurdering vil naturen, vegetasjonen og landskapsbildet likevel i stor grad kunne tilbakeføres og gjenetableres etter ferdigstillelse av tiltaket. Silhuettvirkningene vil således også, etter bygningsmyndighetens syn, være minimale i dette tilfellet, da det i all hovedsak dreier seg om tiltak som vil ligge under bakken etter ferdigstillelse. Dette gjør seg særlig gjeldende dersom arbeidene med tiltaket utføres med den største aktsomhet for naturen, vegetasjon og landskapet, med fokus på blant annet å hindre spredning av arter, samt god massehåndtering hvor toppmasser igjen blir plassert som toppmasser ved ferdigstillelse. Videre ser bygningsmyndigheten det slik at dersom arbeidene utføres uten at det blir oppført unødige gjerder eller lignende vil allmennhetens ferdselsmuligheter opprettholdes også i tiden arbeidene med tiltaket pågår.

Plan- og bygningslovens formålsbestemmelse fremhever blant annet hensyn til 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 disse hensynene blir vesentlig tilsidesatt i denne konkrete saken, og viser til de samme momenter som i vurderingene ovenfor.

Etter dette vurderer bygningsmyndigheten det slik at hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra ikke bli vesentlig tilsidesatt i denne saken.

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.

Fordeler ved tiltaket vil være etablering av godkjent renseløsning for bebyggelsen som allerede eksisterer i dette området. Utslippene fra spredt bebyggelse i området vil samles og behandles i henhold til forurensningsloven med tilhørende bestemmelser. Dette er et viktig ledd i hindringen av uønsket forurensning av det ytre miljøet, samt et bidrag til bærekraftig utvikling av naturen og det vil således også være et bidrag i arbeidet for god folkehelse.

Ulemper ved tiltaket er berøringen av naturområder og den eksisterende vegetasjonen, men som beskrevet under vurderingen av punkt en ovenfor, vil disse områdene ved ferdigstilling av tiltaket kunne tilbakeføres til tilnærmet samme tilstand som før tiltaket. Dette gjelder særlig dersom arbeidene utføres med størst mulig aktsomhet for naturen, landskapet og eksisterende vegetasjon. Etter bygningsmyndighetens vurdering vil derfor denne ulempen neppe kunne tillegges vesentlig vekt i dette tilfellet, særlig sett opp mot de fordelene som følger av redusert utslipp av forurenset avløpsvann fra hus og hytter, som i seg selv vil kunne ødelegge naturområder og naturmangfoldet i området.

Fylkesmannen har tidligere påpekt det uheldige forholdet ved å øke påslippet til kommunens avløpsnett i en situasjon der det er avdekket at både renselanlegg og ledningsnett ikke tilfredsstiller dagens krav. Kommunen har gjort en konkret vurdering av dette forholdet og funnet at det ikke vil avhjelpe situasjonen for resipienten om urensset avløpsvann fra hus og hytter i området fortsetter å gå urensset ut i naturen, og at dette prosjektet uansett vil medføre en forbedret situasjon med tanke på forurensning av vassdragene lokalt. Bygningsmyndighetens vurdering er at Fylkesmannens innspill er vurdert og hensyntatt i vilkår som er inntatt i tillatelsen.

Etter bygningsmyndigheten syn er det ingen andre vesentlig ulemper ved å gi dispensasjon i denne saken, og etter en samlet vurdering har derfor bygningsmyndigheten kommet frem til at fordelene ved å gi dispensasjon i dette tilfellet er klart større enn ulempene.

Konklusjon:

Plan- og bygningsmyndighetene finner på dette grunnlag at vilkårene for dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt. Søknad om dispensasjon innvilges og tiltaket kan gjennomføres som omsøkt.

Forholdet til private rettsforhold

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

Avfall

Bygningsavfall skal håndteres etter forurensningslovens bestemmelser og leveres til godkjent oppsamlingsplass.

Klageadgang

Denne tillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av tiltakshaver, berørte grunneiere, 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 sette i gang arbeidet påhviler utbygger så lenge klagefristen ikke er utløpt, og eventuelle klager ikke er avgjort av klageinstansen.

Se vedlagt informasjon om klageadgang.

Gebyr

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

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
Dispensasjonssak - delegert	14520	1	14520
0 m2 til og med 50 m2 BYA	12100	1	12100
Oppføring konstruksjon og anlegg tilkl. 2 og 3	24200	1	24200

Faktura ettersendes tiltakshaver.

Hilsen

Cecilie Desiré Bergsholm
Saksbehandler
Seksjon byggesak

Hans G. Raknerud
seksjonsleder
Seksjon byggesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og trenger ikke underskrift.

Kopi til:

Indre Østfold kommune

Kopi til:
Indre Østfold kommune

Monica Lund

Mottakere:
Rambøll Norge 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 Fylkesmannen 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. Fylkesmannen 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 Fylkesmannen gjøre deg oppmerksom på retten til å kreve slik dekning for sakskostnader.