|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Norconsult Norge As    Postboks 626  1303 SANDVIKA | |  |
| Deres ref.: | Vår ref.: | Dato: |
|  | 23/9822 - 7 / MONLUN | 09.04.2024 |

Gbnr 644/7 - Mørkfossveien 94 - Ny vann- og avløpstrase mellom Tosebygda og Mørkved - Rammetillatelse

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Tiltak: | Ny vann- og avløpstrase mellom Tosebygda og Mørkved | |
| Byggested: | Gbnr 644/ 7 | Mørkfossveien 94 |
| Tiltakshaver: | Indre Østfold kommune | |
| Ansvarlig søker: | Norconsult Norge As | |

Vi viser til søknad mottatt 13.12.2023.

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: 133/24

**Vedtak:**

* Kommunen gir rammetillatelse for tiltak iht. søknad med situasjonsplan, tegninger og annen dokumentasjon, mottatt 13.12.2023, komplett 09.04.2024, jf. pbl § 20‑2, jf. § 20-3.
* Kommunen gir dispensasjon fra arealformålet LNF, jf. pbl § 11‑6 (rettsvirkning av kommuneplanens arealdel), jf. § 19‑2.

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.

**Igangsettingstillatelse**

Tiltaket tillates ikke igangsatt før det foreligger igangsettingstillatelse.

Før igangsettingstillatelse gis, skal følgende dokumentasjon være innsendt og godkjent av bygningsmyndighetene:

1. Nødvendige erklæringer om ansvarsretter.
2. Geoteknisk rapport, som er oppdatert etter endring trasé og gravemetode.
3. Gravetillatelse fra veimyndighet.
4. Samtykke fra netteier for tiltak nær høyspent.
5. Liste over grunneiere der det er inngått avtaler om rettigheter til å legge og vedlikeholde vann‑ og avløpsledninger over annen privat grunn, jf. pbl §§ 27‑1 og 27‑2 første ledd.
6. Redegjørelse for tiltak for å hindre spredning av uønskede arter.

**Ferdigattest (evt. midlertidig brukstillatelse)**

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

1. Eventuelle endringer fra tidligere godkjente tegninger og situasjonsplan, herunder tegninger for utvendig vann- og avløpsanlegg, som ikke krever endringssøknad.
2. Bekreftelse på at det foreligger dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen (FDV-dokumentasjon).
3. Bekreftelse på at det er sikret rettighet for plassering og adkomst for fremtidig vedlikehold av tiltaket i sin helhet. Kan presenteres som liste over grunneiere som har signert grunneieravtale.

Blankett for søknad om ferdigattest kan lastes ned her: <https://dibk.no/globalassets/blanketter_utskrift/5167-soknad_om_ferdigattest1.pdf>

**Tiltaket**

Ny vann- og avløpstrase mellom Tosebygda og Mørkved, langs eksisterende hovedledning. Ledningsnettet skal legges ved styrt boring, og det er kun kummer og bore- og mottaksgroper som vil medføre åpne grøfter. Ny trasé vil inneholde følgende:

* to hovedledninger for drikkevann
* en forbruksledning drikkevannn for tilkobling av husstander
* en pumpeledning avløp for tilkobling husstander
* en overvannsledning
* trekkerør for fiber
* kummer, kumgrupper

Tillatelsen er gitt på grunnlag av:

1. Situasjonsplan mottatt 13.12.2023
2. Tegninger mottatt 13.12.2023.
3. Dokumentasjon for rettigheter på annen privat grunn

**Saksgang/historikk**

Søknad om rammetillatelse og søknad om dispensasjon fra LNF mottatt 13.12.2023. Uttalelse fra Statsforvalter mottatt 13.02.2024. Uttalelse fra landbrukskontoret mottatt 23.02.2024. Grunneieravtaler for plassering nærmere bygg enn 4 meter, samt liste som viser sikrede rettigheter for legging av ledningsnett, mottatt 09.04.2024. Søknad komplett 09.04.2024.

**Naboforhold og andres kommentarer**

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i pbl § 21‑3, og det er registrert merknader fra Gbnr 639/18, v/Hans Kristian og Karen Knobel. Merknadene går i hovedsak på bekymringer vedrørende utilstrekkelig informasjon om traseens plassering, skader etter graving, plassering nær eiendomsgrense/gjerde, samt graving over hagen.

Ansvarlig søkers kommentar

Ledningsnettet skulle i utgangspunktet etableres ved konvensjonell graving, men dette er nå endret til boring. Planlagt vannledning og kum gjennom hagen er flyttet til utsiden av eiendommen, og traseen for øvrig er flyttet og plassert mer enn 4 meter fra eiendomsgrensen. Tiltakshaver vil utvise forsiktighet og utføre prøvegravinger for å avdekke eventuell infrastruktur. Dersom det oppstår skader som følge av anleggsarbeidet, vil tiltakshaver sørge for reparasjon.

Bygningsmyndighetens vurdering av nabomerknadene og ansvarlig søkers kommentar

Naboens merknad omhandler risiko i forbindelse med anleggsarbeider ved åpne grøfter og plassering av trasé og kum. Gravemetode er underveis blitt endret fra konvensjonell graving til styrt boring. Traseen er i tillegg flyttet vekk fra hageanlegget og blir plassert minst 4 meter fra nabogrense.

Bygningsmyndigheten har vurdert merknadene fra naboen og kommentarene fra ansvarlig søker. Merknadene er tatt til følge av ansvarlig søker, gjennom tiltak som er avklart og gjennomført i prosjekteringen.

**Uttalelser fra andre myndigheter/behandling etter andre lovverk**

Statsforvalteren i Oslo og Viken

Det er innhentet uttalelse fra statsforvalteren 13.02.2024, som påpeker at maskiner og kjøretøy må rengjøres før flytting mellom eiendommene, på grunn av registrert forekomst av floghavre. Statsforvalteren har ellers ingen innvendinger til en eventuell dispensasjon.

Landbrukskontoret Indre Østfold kommune

Det er innhentet uttalelse fra kommunens landbrukskontor, datert 23.02.2024:

Et bilde som inneholder tekst, skjermbilde, Font, dokument

Automatisk generert beskrivelse

Viken fylkeskommune v/Kulturarv

Det foreligger uttalelse datert 08.12.2023 som ikke har merknader til saken, siden tiltaket skal utføres ved styrt boring.

**Plangrunnlag**

Eiendommen omfattes av kommuneplanen (PlanID 3014202101) i et område avsatt til LNF, fordelt mellom LNF og LSB (LNF spredt boligbebyggelse). Tiltaket er ikke i tråd med arealformålet LNF og det er søkt dispensasjon fra formålet, se eget avsnitt nedunder. Tiltaket er ellers i tråd med planens bestemmelser.

**Vei og adkomst**

Ikke relevant for tiltaket.

**Uteoppholdsareal og parkeringsløsninger**

Ikke relevant for tiltaket.

**Visuell utforming**

Tiltaket 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**

Tiltaket plasseres på annen privat grunn og det avtales med alle hjemmelshavere rettigheter for etablering og adkomst for fremtidig vedlikehold av VA-anlegget. På eiendommen gbnr 38/6 vil ledningsnettet i tillegg bli plassert nærmere bygning enn 4 meter, og rettigheten er sikret.

Kommunen godkjenner tiltakets plassering som vist på innsendt situasjonsplan, mottatt 13.12.2023, jfr. pbl § 29-4, 1. ledd, 1. punktum. Godkjenningen forutsetter at anleggsarbeider kun skal utføres der det er sikret rettigheter for etablering og adkomst for vedlikehold av VA-anlegget.

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

**Sikkerhet mot fare**

Tiltaket plasseres på marine avsetninger. Det foreligger geoteknisk prosjekteringsrapport datert 23.01.2023. Tiltaket er imidlertid endret i både plassering og gravemetode. Det er derfor opplyst om i følgebrev til søknaden, at rapporten skal revideres på bakgrunn av endringene. Oppdatert rapport vedlegges søknad om igangsettingstillatelse.

**Forholdet til utvalgte naturtyper**

Det foreligger fremmedartskartlegging med risikovurdering, datert 12.10.2023.

**Vann og avløp**

Ikke relevant, siden tiltaket ikke omfatter tilknytning til eiendom eller bygning.

**Forhold til automatisk fredede kulturminner**

Det foreligger uttalelse fra Kulturarv i Viken fylkeskommune 08.12.2023, som ikke har merknader til tiltaket som omsøkt.

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**

Omsøkte tiltak er i strid med arealformålet LNF.

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.

Beskrivelse av tiltaket

Bakgrunn for tiltaket er pålegg fra Mattilsynet om å sikre drikkevannsforsyningen i Indre Østfold kommune. Omsøkte tiltak består av etablering av ca 4.600 meter med ledningsnett for vann, avløp, overvann, trekkerør for fiber og kumgrupper. Dette plasseres langs eksisterende hovedvannledning, men på slik avstand at eksisterende forsyning skal være i drift i anleggsperioden. Det skal benyttes styrt boring for ledningsnettet, og eneste inngrep ved konvensjonell graving er til innføring- og mottaksgroper, samt kummer. Kummene etableres i LNF og vil være det eneste synlige i terreng.

Vurdering punkt 1:

Arealformål landbruks-, natur- og friluftsformål 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.

Tiltaket omfatter arbeider for å sikre kritisk infrastruktur. Siden etablering skjer ved styrt boring, vil anleggsfasen medføre minimalt inngrep i dyrket mark. Det er behov for noe konvensjonell graving, men berørte områder vil bli tilbakeført til opprinnelig stand. Søker forklarer at boregroper og kummer vil bli etablert nær vei og medfører minimalt inngrep og hinder for landbruksdrift.

Det skal ikke oppføres bygninger, vegetasjon berøres ikke og tiltaket vil heller ikke hindre allmen ferdsel på noe måte.

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 oppvekstsvilkår 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.

Søknaden er vurdert etter retningslinjene i naturmangfoldlovens §§ 8 til 12. Det foreligger fremmedartskartlegging som redegjør for tiltakets miljøpåvirkning, basert på en gjennomgang av nasjonale databaser og en feltbefaring i området. Statsforvalter har også i sin uttalelse 13.02.2024 påpekt behov for vilkår om rengjøring av maskiner ved flytting mellom eiendommer. Bygningsmyndigheten kan på denne bakgrunnen ikke se at tiltaket vil komme i konflikt med forvaltningsmålene i lovens §§ 4 og 5. Gjennom tiltakshavers grundige kartlegging og beskrivelse av massehåndtering kan det ikke sies å foreligge fare skade på naturmangfoldet. Det er heller ikke forhold som tilsier at det bør gis avslag på grunn av føre-var-prinsippet, da miljøkartleggingen også omfattet nærliggende områder.

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.

Fordelene ved å innvilge dispensasjon er at hovedforsyning og reserveforsyning av drikkevann til store deler av Indre Østfold kommune, etableres i et område som allerede er benyttet til samme formål. Dette utføres etter pålegg fra Mattilsynet og en betydelig del av hele drikkevannsanlegget er allerede etablert mellom Høytorp i Mysen og omsøkte tiltak.

Ulempene er at det må dispenseres fra en helt ny kommuneplan. Tiltaket løser imidlertid en såpass samfunnskritisk oppgave, at fordelen er betydelig større enn ulempen ved å gi dispensasjon fra arealformålet. En annen ulempe er at tiltaket medfører kummer i terreng. Mottatte oversiktstegninger viser imidlertid at kummer plasseres langs vei, som vil medføre minimal ulempe for drift av landbruk og arrondering.

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.

**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, 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** | **Merknad** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Plassering og oppføring konstruksjon og anlegg tkl. 2 og 3 | 24800 | 1 | 24800 |  |
| Dispensasjon - byggeforbud vassdrag og arealbruk | 16120 | 1 | 16120 |  |

Faktura ettersendes tiltakshaver.

Hilsen

|  |  |
| --- | --- |
| Hans Gunnar Raknerud | Monica Lund |
| enhetsleder | byggesaksbehandler |
| Byggesak | Byggesak |
|  | |
|  | |

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og trenger ikke underskrift.*

| Vedlegg: |
| --- |
|  |

| Kopi til: |
| --- |
| Indre Østfold kommune |

| Mottakere: |
| --- |
| Norconsult 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 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.