



AREMARK
KOMMUNE

Møteinnkalling

Utvalg: **Drift- og utviklingsutvalget**
Møtested: Teams
Dato: 07.05.2020
Tidspunkt: 18:00

Eventuelt forfall må meldes snarest på e-post: post@aremark.kommune.no.
Utvalgssekretær innkaller vararepresentanter.
Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

Egil Anstensrud Kortnes
leder

Mary Anne Gløboden
utvalgssekretær

Saksliste

Utvalgs- saksnr	Innhold	Unntatt offentlighet
PS 8/20	Godkjenning av innkalling	
PS 9/20	Godkjenning av saksliste	
PS 10/20	Godkjenning av protokoll fra forrige møte	
PS 11/20	Referatsaker	
RS 4/20	Tillatelse til tiltak - rehabilitering av pipe- gnr/bnr 23/44 - Myrane 7	
RS 5/20	Tillatelse til dispensasjon fra kommunedelplan for Fosby sentrum	
RS 6/20	Tillatelse til oppføring av fritidsbolig gnr/bnr 18/83 Nordre Kirkeng - revidert byggesak	
RS 7/20	Tillatelse til nybygging av landbruksvei klasse 7, Traktorvei – Lekepuseveien, gnr/bnr 31/1. Kjell Erik Aspestrand	
RS 8/20	Tillatelse til ombygging av landbruksvei klasse 3, Helårs tømmerbilvei for bil og henger – Flatlandsveien, gnr/bnr 20/1. Geir Olav Grinder	
RS 9/20	Tillatelse til endring gnr/bnr 18/74	
RS 10/20	Tillatelse til tiltak uten ansvarsrett -reduksjon av terrasse - bnr/bnr/fnr 57/1/88 Skodsbergåsen	
RS 11/20	Tillatelse til Tillatelse til tiltak - piperehabilitering - gnr/bnr 70/17 - Vestsia 1353	
RS 12/20	Tillatelse til oppføring av sommerstue - gnr/bnr - 23/125 - Lillebyåsen 32	
RS 13/20	Tillatelse til tiltak - skorsteinsrehabilitering - gnr/bnr 18/40 - Aremarkveien 2586	
RS 14/20	Igangsettelsestillatelse for oppføring av fritidsbolig - gnr/br/fnr 13/3/33 - Lexrød	
RS 15/20	Tillatelse til dispensasjon og tillatelse til tiltak for etablering av vann- og trykkavløpsledningen for Skodsberg hyttefelt	
PS 12/20	Søknad om dispensasjon og tillatelse til tiltak for etablering av kommunal vann- og avløpsledning til Skodsberg hyttefelt	
PS 13/20	Statutter for priser i Aremark - næringsutviklingspris og pris for byggekikks-/kulturlandskapspris	
PS 14/20	Forespørsler	
PS 15/20	Orienteringer	

PS 8/20 Godkjenning av innkalling

PS 9/20 Godkjenning av saksliste

PS 10/20 Godkjenning av protokoll fra forrige møte

PS 11/20 Referatsaker



AREMARK
KOMMUNE

Plan - miljø og teknisk

Delegert vedtak

Vedtak nr 3/20
Delegert TEKN

OVNSKROKEN AS

Bergerkroken 40
1870 ØRJE

Vår ref:
2019/430-317/2020

Saksbehandler:
Martine Hakelund Hansen

Dato:
07.02.2020

Tiltakshaver: Marit Fossheim, Myrane 7, 1798	
Tiltakets art: Rehabilitering av pipe	
Ansvarlig søker: OVNSKROKEN AS, Bergerkroken 40, 1870 ØRJE	Gnr/bnr: 23/44

Tillatelse til tiltak - rehabilitering av pipe- gnr/bnr 23/44 - Myrane 7

TILLATELSE - ETT TRINN

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-3.

Bygningsmyndigheten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i kommunestyrevedtak av 15.12.2016, sak 64/16.

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-3 og 21-2 godkjennes søknaden om rehabilitering av pipe.

Tillatelsen er gitt på følgende vilkår

1. Det vil bli beregnet og tilsendt et eget behandlingsgebyr for tiltaket. Tillatelsen er betinget av at behandlingsgebyret innbetales.

Denne tillatelse og de kart og tegninger den henviser til skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

Bortfall av tillatelse

En tillatelse gjelder i 3 år. Tiltaket må være satt i gang innen 3 år, ellers faller tillatelsen bort, jf. pbl. § 21-9. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn to år.

Postadresse/Besøksadresse
Rådhuset, Aremarkveien 2276
AREMARK

E-post:
post@aremark.kommune.no

Telefon
69 19 96 00

www.aremark.kommune.no

Bank
1050.07.01329

Org.nr
940875560

Følgende dokumenter er lagt til grunn for tillatelsen

- Søknad om tillatelse datert 14.07.2019
- Situasjonsplan datert 23.01.2020
- Gjennomføringsplan datert 31.01.2019
- Erklæring om ansvarsrett fra Ovnskroken AS datert 31.01.2019
- Monteringsanvisning mottatt 24.01.2020

Saksopplysninger

Planstatus

Eiendommen omfattes av kommunedelplan Fossby sentrum, og er avsatt til boligbebyggelse.

Omsøkte tiltak

Det omsøkte tiltaket beskrives som rehabilitering av pipe.

Nabovarsel

Omsøkte tiltak berører ingen naboer. Det er derfor ikke blitt sendt ut nabovarsel jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-7 andre ledd.

Bygningsmyndighetens vurdering

Kulturminneloven

I naturbasen er det ikke oppgitt noen kjente kulturminner i det området som det omsøkte tiltaket berører.

Dersom det under anleggsarbeidene treffes på automatisk fredete 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.

Naturmangfoldloven

I naturbasen er det ikke registrert utvalgte naturtyper eller prioriterte arter i tiltaksområdet.

Det omsøkte tiltaket er etter en konkret vurdering ikke i konflikt med biologisk mangfold eller utvalgte naturtyper, jf. lov om Naturmangfold.

Estetiske krav

Etter bygningsmyndighetens vurdering får det omsøkte tiltaket gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til tiltakets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Konklusjon

Det omsøkte tiltaket er i samsvar med gjeldene plan samt øvrig gjeldene regelverk gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. På bakgrunn av dette finner bygningsmyndigheten å kunne godkjenne omsøkte tiltak.

Kontroll

Det vises til plan- og bygningsloven kapittel 23 og byggesaksforskriften kapittel 12 for redegjørelse av det ansvar som påligger tiltakshaver, ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende.

Ferdigattest

Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver. Se vedlagte skjema.

Gebyr

Byggesaksgebyr

Byggesøknader gebyrlegges i henhold til kommunens budsjett fra 2020. Datert 01.01.2020.

For denne saken beregnes gebyret slik

3-6-9 Søknadspliktig endring av pipe **Kr: 2 200,-**

Det blir sendt en egen faktura fra kommunen.

Klageadgang

Det kan klages på vedtaket innen en frist på tre uker fra vedtaket er mottatt. Klagen sendes til Aremark kommune fortrinnsvis på e-post post@aremark.kommune.no Alternativt kan den sendes med post til Aremark Kommune, Rådhuset, Aremarkveien 2276, 1798 Aremark. I klagen skal det angis hva som ønskes endret i vedtaket og begrunne dette. Kommunen kan veilede. Klageinstans er fylkesmannen. Før klagen sendes dit, skal bygningsmyndighetene vurdere om det er grunn til å endre vedtaket.

Med hilsen

Henriette Cecilie Wisur-Olsen
Virksomhetsleder

Martine Hakelund Hansen
Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.



AREMARK
KOMMUNE

Plan - miljø og teknisk

Delegert vedtak

Vedtak nr 4/20

Delegert TEKN

VIKEN FYLKESKOMMUNE

Postboks 1200 Sentrum
0107 OSLO

Vår ref:

2019/478-387/2020

Saksbehandler:

Martine Hakelund Hansen

Dato:

25.02.2020

Tiltakshaver:
Viken Fylkeskommune
Tiltakets art:
Utvidelse av fv. 21 ved Fossby

GODKJENNING AV SØKNAD OM DISPENSASJON

Svar på søknad om dispensasjon iht. plan- og bygningsloven kap. 19

Bygningsmyndigheten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i kommunestyrevedtak av 15.12.2016, sak 64/16.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra arealformål i kommunedelplan for Fossby sentrum for utvidelse av veibane samt forskyvning av trafikkøy.

Tillatelsen er gitt på følgende vilkår

1. Det vil bli beregnet og tilsendt et eget behandlingsgebyr for tiltaket. Tillatelsen er betinget av at behandlingsgebyret og innbetales.
2. Kommunen ber at det utvises aktsomhet ved graving i nærheten av der kommunens VA- ledninger er vist på situasjonskartet.
3. Før oppstart av arbeidene må Aremark kommune ved Maiken Balder telefon 911 20 667 eller på epost til maiken.balder@aremark.kommune.no med kopi til post@aremark.kommune.no varsles.

Bortfall av tillatelse

Postadresse/Besøksadresse

Rådhuset, Aremarkveien 2276
AREMARK

E-post:

post@aremark.kommune.no

Telefon

69 19 96 00

Bank

1050.07.01329

Org.nr

940875560

www.aremark.kommune.no

En tillatelse gjelder i 3 år. Tiltaket må være satt i gang innen 3 år, ellers faller tillatelsen bort, jf. pbl. § 21-9. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn to år.

Følgende dokumenter er lagt til grunn for tillatelsen

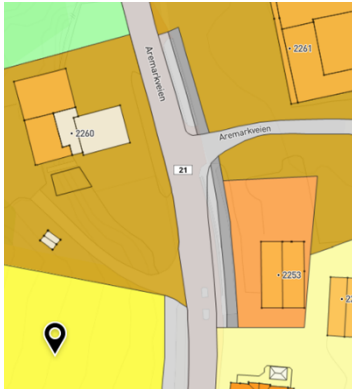
- Søknad om dispensasjon datert 27.11.2019
- Tegninger og kart datert 08.05.2019 og 15.05.2019
- Gjenpart av nabovarsel datert 24.10.2019
- Vurdering av fartsgrense mottatt 28.11.2019

Saksopplysninger

Planstatus

Eiendommen er delvis omfattet av reguleringsplan for Fladebyåsen, hvor berørt areal er avsatt til kjørevei.

Eiendommen er også delvis omfattet av kommunedelplan for Fosby sentrum, og er i denne avsatt til vei og sentrumsformål, se kartutsnitt nedenfor. I følge kommunedelplanen § 1.1 gjelder kommuneplanens arealdel foran reguleringsplanen der det er motstrid. I denne saken er det motstrid med formålet, og det er derfor kommunedelplanen som går foran.



Beskrivelse av tiltaket

Aremark kommune ble presentert planene for utvidelsen av fv. 21 i brev datert 10.09.2019. Bygningsmyndigheten svarte på henvendelsen 17.09.2019, og konkluderte med at tiltaket var betinget av dispensasjon fra arealformålet «sentrumsformål», men det er ikke behov for dispensasjon fra plankravet.

Vi anser selve tiltaket for å være unntatt søknadsplikt, etter byggesaksforskriften § 4-3 første ledd bokstav a.

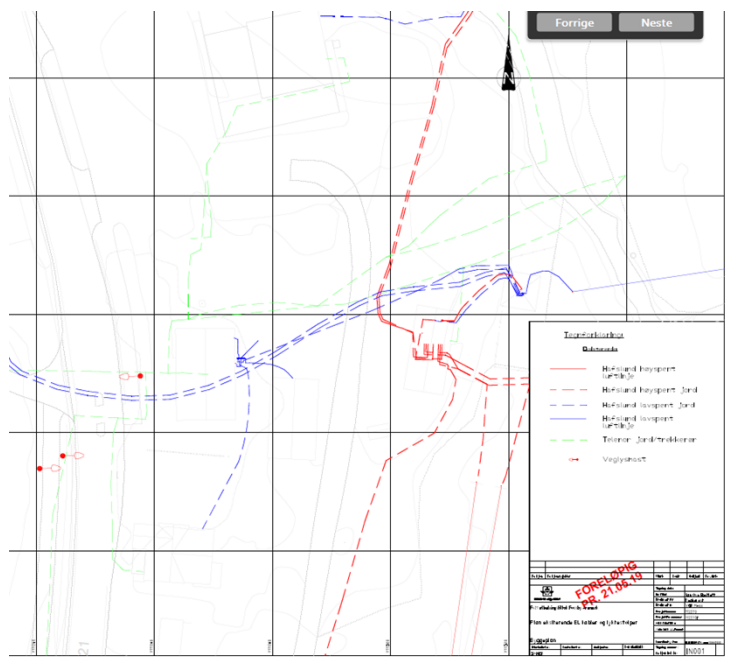
Tidligere Statens vegvesen (nå Viken fylkeskommune) ønsker å gjennomføre en mindre utvidelse av fv. 21 ved Fossby. Tiltakshaver beskriver tiltaket på følgende måte:

I 2014 ble det anlagt et tilrettelagt krysningspunkt over fv. 21. Tiltaket hadde til hensikt å tilrettelegge for en sikker kryssing av fylkesvegen. Det ble gjort noen tilpasninger i utformingen av veganlegget, og det ble etablert noe smalere kjørefelt og en trafikkøy. Målet med dette tiltaket er å øke trafiksikkerheten og forbedre framkommeligheten for biltrafikk på strekningen. Det skal ikke redusere sikkerheten for gående og syklende.

Statens vegvesen ønsker en løsning som legger til rette for en mindre utvidelse av fv. 21 på

Topographic map showing contour lines, buildings, and a road. A red dashed line indicates a path or boundary. A legend in the bottom right corner defines symbols for 'FBI LAPINEN', 'Väestökeskus', 'Väestökeskus', 'Väestökeskus', 'Väestökeskus', and 'Väestökeskus'. A scale bar and a north arrow are also present.

Det er vist kart som viser høyspentledninger. Det forutsettes at det er innhentet eventuelle nødvendige tillatelser fra ansvarsområdene til andre berørte myndigheter for arbeidene igangsettes.



Det søkes om dispensasjon fra arealformålet «sentrumsformål» i kommunedelplan for Fossby sentrum. Søknaden om dispensasjon er begrunnet med at gjennomføringen av tiltaket i liten grad vil komme i konflikt med dagens og fremtidig planlagt arealbruk i området. Løsningen er presentert for lastebileiernes forening og de er fornøyde med skissert løsning.

Nabovarsel

Samtlige naboer og gjenboere er varslet om tiltaket. Det kom et innspill angående ID-masten som tilhører bensinstasjonen. Om hvorvidt denne vil komme i konflikt med omsøkte vegutvidelse. Søker opplyser at landmåler har vært ute og målt den inn, og kartlagt at den vil ikke komme i konflikt med utvidelsen av fv.21. Ellers er det ikke mottatt noen merknader som kommunen er kjemt med.

Bygningsmyndighetens vurdering

Dispensasjon

Det søkes om dispensasjon for arealformål «sentrumsformål» i kommunedelplan for Fossby sentrum.

Plan- og bygningsloven § 19-1 gir mulighet til å dispensere fra lov, forskrift og planer dersom vilkårene for å gi dispensasjon er oppfylt, jf. § 19-2. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Begge vilkårene må være oppfylt for at dispensasjon skal kunne innvilges.

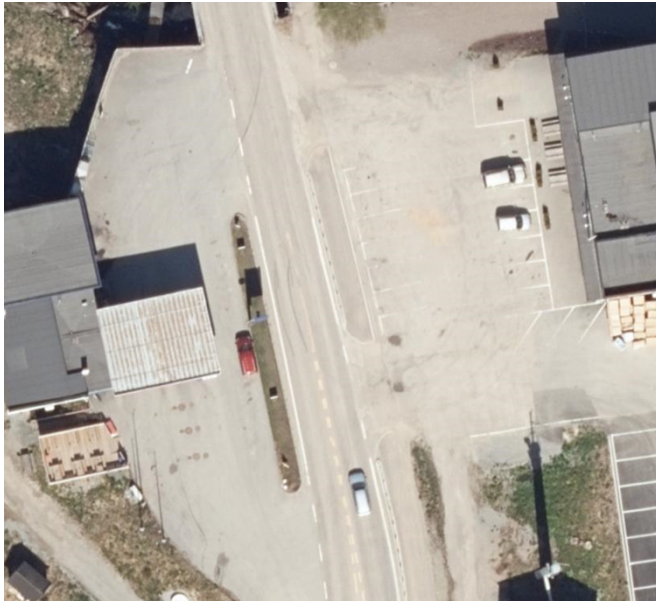
Hensynet bak sentrumsformål

I følge «Reguleringsplanveilederen» fra kommunal- og moderniseringsdepartementet omfatter sentrumsformål *«forretninger, tjenesteyting og boligbebyggelse, kontor, hotell/overnatting og bevertning, herunder nødvendig grøntareal til bebyggelsen»*. I kommunedelplanen §2.2 står det følgende om sentrumsformål: *«Det tillates utbygging til følgende arealformål: forretninger, torg/uteoppholdsareal, tjenesteyting og boligbebyggelse. I samme areal inngår nødvendige grøntarealer og parkering til bebyggelsen.* På bakgrunn av dette er derfor veiformål i strid med sentrumsformål.

Vurdering av dispensasjon fra sentrumsformål

Bygningsmyndigheter mener at hensynet bak sentrumsformålet ikke blir vesentlig tilsidesatt ved at det gis dispensasjon. Sentrumsformål er et formål som favner mye. Veiformål er i strid med sentrumsformålet, men vil likevel være nødvendig for å opprettholde bruken av sentrum i Aremark. Det er kun snakk om et minimalt området som er avsatt til sentrumsformål som vil bli tatt i bruk til veiformål. Dette er områder som i dag kun fungerer som veikant og en del av parkeringsplassen foran bensinstasjon. Dette området egner seg lite som annet enn veiformål, og hensynet ansees derfor ikke å bli vesentlig tilsidesatt.

Fordelen med å få en vei som er sikrere og som fører til færre farlige situasjoner veier opp for eventuelle ulemper tiltaket måtte medføre. Dette er et samfunnsnyttig tiltak som kommunen som trafiksikkerhetsmyndigheten synes er positivt. Bygningsmyndigheten anser derfor fordelene å være vesentlig større enn ulempene.



Kulturminneloven

I naturbasen er det ikke oppgitt noen kjente kulturminner i det området som det omsøkte tiltaket berører.

Dersom det under anleggsarbeidene treffes på automatisk fredete 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.

Naturmangfoldloven

I naturbasen er det ikke registrert utvalgte naturtyper eller prioriterte arter i tiltaksområdet.

Det omsøkte tiltaket er etter en konkret vurdering ikke i konflikt med biologisk mangfold eller utvalgte naturtyper, jf. lov om Naturmangfold.

Konklusjon

I medhold av plan- og bygningsloven innvilges dispensasjon fra formålet «sentrumsformål» i kommunedelplan for Fossby sentrum.

Gebyr

Byggesaksgebyr

Byggesøknader gebyrlegges i henhold til kommunens budsjett fra 2019. Datert 01.01.2019.

For denne saken beregnes gebyret slik

Dispensasjon fra formål **Kr: 13 900,-**

Det blir sendt en egen faktura fra kommunen.

Klageadgang

Det kan klages på vedtaket innen en frist på tre uker fra vedtaket er mottatt. Klagen sendes til Aremark kommune fortrinnsvis på e-post post@aremark.kommune.no Alternativt kan den sendes med post til Aremark Kommune, Rådhuset, Aremarkveien 2276, 1798 Aremark.

I klagen skal det angis hva som ønskes endret i vedtaket og begrunne dette. Kommunen kan veilede. Klageinstans er fylkesmannen. Før klagen sendes dit, skal bygningsmyndighetene vurdere om det er grunn til å endre vedtaket.

Med hilsen

Henriette Cecilie Wisur-Olsen
Virksomhetsleder

Martine Hakelund Hansen
Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.



Delegert vedtak

Vedtak nr 7/20
Delegert TEKN

HYTTEBYGG AS

Grimsrød terrasse 12
1786 HALDEN

Vår ref:
2019/203-649/2020

Saksbehandler:
Martine Hakelund Hansen

Dato:
06.03.2020

Tiltakshaver: HYTTEBYGG AS, Grimsrød terrasse 12, 1786 HALDEN	
Tiltakets art: Oppføring av fritidsbolig	
Ansvarlig søker: HYTTEBYGG AS, Grimsrød terrasse 12, 1786 HALDEN	Gnr/bnr: 18/83

Tillatelse til oppføring av fritidsbolig gnr/bnr 18/83 Nordre Kirkeng 11

TILLATELSE - ETT TRINN

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-3.

Bygningsmyndigheten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i kommunestyrevedtak av 15.12.2016, sak 64/16.

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-3 og 21-2 godkjennes søknaden om oppføring av fritidsbolig som omsøkt.

Tillatelsen er gitt på følgende vilkår:

1. Det vil bli beregnet og tilsendt et eget behandlingsgebyr for tiltaket. Tillatelsen er betinget av at behandlingsgebyret innbetales.
2. Vilkårene satt i tillatelsen datert 29.04.2019 angående vann og avløp må følges.

Denne tillatelse og de kart og tegninger den henviser til skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

Bortfall av tillatelse

En tillatelse gjelder i 3 år. Tiltaket må være satt i gang innen 3 år, ellers faller tillatelsen bort, jf. pbl. § 21-9. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn to år.

Følgende dokumenter er lagt til grunn for tillatelsen

Postadresse/Besøksadresse
Rådhuset, Aremarkveien 2276
AREMARK

E-post:
post@aremark.kommune.no

Telefon
69 19 96 00

www.aremark.kommune.no

Bank
1050.07.01329

Org.nr
940875560

- Søknad om tillatelse datert 27.01.2020
- Følgerebrev datert 27.01.2020
- Situasjonsplan datert 04.02.2019
- Gjenpart av nabovarsel datert 10.04.2019
- Fullmakt for nabovarsel datert 18.02.2019
- Tegninger av plan, snitt og fasader datert 30.04.2018 og mottatt 02.03.2020
- Gjennomføringsplan datert 10.04.2019
- Erklæring om ansvarsrett fra Hyttebygg AS datert 10.04.2019
- Erklæring om ansvarsrett fra Odd Dammyr datert 02.04.2019
- Erklæring om ansvarsrett fra Kolås Eftf. AS datert 08.04.2019
- Bunnledningskart datert 02.03.2020

Saksopplysninger

Sakens bakgrunn

Tiltakshaver og ansvarlig søker Hyttebygg AS har tidligere søkt om, og fått innvilget ferdigattest for ny fritidsbolig på Nordre Kirkeng hyttefelt 11. I forbindelse med taksering av eiendomsskatt ble det tatt bilder av den aktuelle fritidsboligen. Disse bildene samsvarte ikke med de tegningene som ble godkjent 29.04.2019. Etter samtale med ansvarlig søker og Østfold byggprosjektering som har bistått søker, kom det frem at det er sendt inn feil tegninger, og at det er en annen type hytte som er satt opp. Det er derfor tidligere gitt tillatelse til en annen hyttemodell slik at den fritidsboligen som er oppført avviker på høyder, arealet og utforming. Bygningsmyndigheten har derfor måtte oppheve ferdigattesten i vedtak datert 30.01.2020. I det følgende skal bygningsmyndigheten behandle søknad om oppføring av riktig fritidsbolig.

Ansvarsrettene og gjennomføringsplanen som ble sendt inn 10.04.2019 blir lagt til grunn i denne tillatelsen.

Planstatus

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Kirkeng, Sjøvik, planidentitet 20080001, og er avsatt til formål fritidsbebyggelse.

Relevante bestemmelser for tiltaket er:

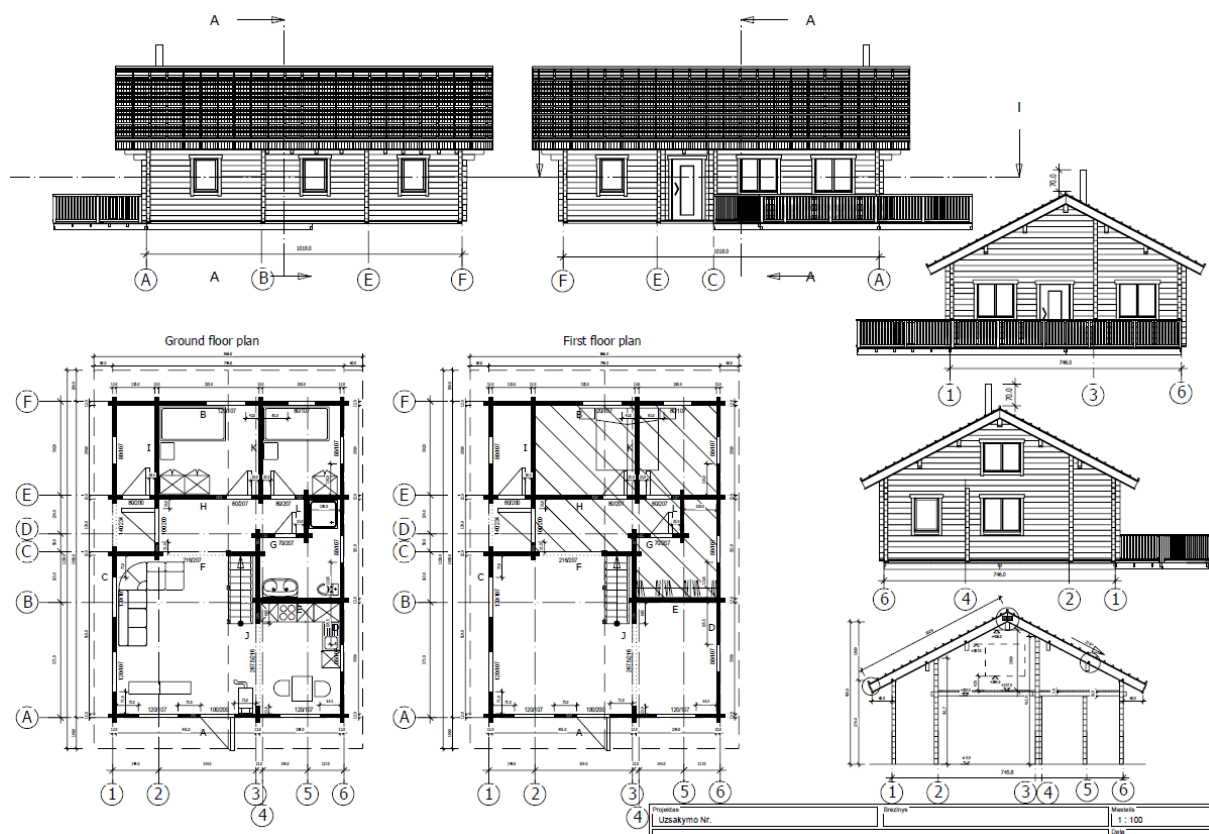
§ 2.3 FRITIDSBOLIGER:

Tillatt maksimalt bebygd areal BYA (omfatter alle bygg på tomte) er BYA= 18%. Det er tillatt å oppføre fritidsbolig, med tilhørende bod. Maksimal gesimshøyde over gjennomsnittlig naturlig terreng skal maksimalt være 2,8 m, og maksimal mønehøyde 5 m. For bygninger med flatt tak regnes parapet/ høyeste punkt på konstruksjonen, og maksimal byggehøyde over gjennomsnittlig terreng kan da være inntil 3m. Parkering skal skje på egen tomt, og plass skal anvises på situasjonsplan ved byggemelding. Forskrift om utslipp fra spredt bebyggelse i Aremark skal legges til grunn.

Omsøkte tiltak

Det omsøkte tiltaket beskrives som oppføring av fritidsbolig med bebygd areal (BYA) på 75,6 m² og bruksareal (BRA) på 66,5 m². Fritidsboligen føres opp med saltak med takvinkel på 27,6 grader. Innsendte tegninger viser en mønehøyde på 4,59 meter og en gesimshøyde på 2,7 meter. Det er vist hems, men det er ikke målbart areal på hemsene. Det er vist pipe på tegningene. Det er

vist terrasse på tegningene, det forutsettes at den er under 50 cm over bakken, og derfor ikke har bebygd areal.



Det skal settes opp en bod. Boden er vist med en gesimshøyde på 2,4 meter og en mønehøyde på 3,79 meter. Bodens areal er vist med BRA på ca. 23 m² og BYA på ca. 26 m². Bodens areal er derfor unntatt søknadsplikt. Det forutsettes at den settes minimum 1 meter fra naboeiendommen og 1 meter fra fritidsboligen.

Eiendommens areal

Tomta har et areal på 1 854,8 m². Med en hytte med bebygd areal på 75,6 m², og 36 m² avsatt til parkering, og bod på 26 m² med grad av utnyttning 7,4% BYA.

Byggetomten, beliggenhet og høydeplassering

Høydeplasseringen defineres på kote + 116,5 overkant gulv. Området er tilnærmet flatt, slik at det ikke er sendt inn fasadetegninger med fremtidig eller nåværende terrenglinjer.

Vann- og avløp

Det ble godkjent tilkoblingen til offentlig vann og avløp i tillatelsen 29.04.2019, denne gjelder fortsatt. Tilkoblingspunktet er det samme. Det foreligger ny bunnledningsplan.

Nabovarsel

Samtlige naboer og gjenboere er varslet om tiltaket. Det foreligger ikke merknader.

Bygningsmyndighetens vurdering

Kulturminneloven

I naturbasen er det ikke oppgitt noen kjente kulturminner i det området som det omsøkte tiltaket berører.

Dersom det under anleggsarbeidene treffes på automatisk fredete 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.

Naturmangfoldloven

I naturbasen er det ikke registrert utvalgte naturtyper eller prioriterte arter i tiltaksområdet. Det omsøkte tiltaket er etter en konkret vurdering ikke i konflikt med biologisk mangfold eller utvalgte naturtyper, jf. lov om Naturmangfold.

Estetiske krav

Etter bygningsmyndighetens vurdering får det omsøkte tiltaket gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til tiltakets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Konklusjon

Det omsøkte tiltaket er i samsvar med gjeldene plan samt øvrig gjeldene regelverk gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. På bakgrunn av dette finner bygningsmyndigheten å kunne godkjenne omsøkte tiltak.

Kontroll

Det vises til plan- og bygningsloven kapittel 23 og byggesaksforskriften kapittel 12 for redegjørelse av det ansvar som påligger tiltakshaver, ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende.

Ferdigattest

Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver. Se vedlagte skjema.

Gebyr

Tilknytningsgebyr

Det ble fakturert tilknytningsgebyr ved godkjenning av søknaden datert 29.04.2019.

Byggesaksgebyr

Byggesøknader gebyrlegges i henhold til kommunens budsjett fra 2020. Datert 01.01.2020.

For denne saken beregnes gebyret slik

3-3-1 Fritidsbolig Kr. **21 300,-**

Det blir sendt en egen faktura fra kommunen.

Klageadgang

Det kan klages på vedtaket innen en frist på tre uker fra vedtaket er mottatt. Klagen sendes til Aremark kommune fortrinnsvis på e-post post@aremark.kommune.no Alternativt kan den sendes med post til Aremark Kommune, Rådhuset, Aremarkveien 2276, 1798 Aremark.

I klagen skal det angis hva som ønskes endret i vedtaket og begrunne dette. Kommunen kan veilede. Klageinstans er fylkesmannen. Før klagen sendes dit, skal bygningsmyndighetene vurdere om det er grunn til å endre vedtaket.

Med hilsen

Henriette Cecilie Wisur-Olsen
Virksomhetsleder

Martine Hakelund Hansen
Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Kopi til:
ØSTFOLD BYGGPROSJEKTERING AS Stubberudveien 21B

Roar Otto Kjellsen

Varteigveien 1206



AREMARK
KOMMUNE

Plan - miljø og teknisk

Delegert vedtak

Vedtak nr 9/20
Delegert TEKN

ASPESTRAND KJELL ERIK

Aspernveien 576
1798 AREMARK

Vår ref:
2020/44-708/2020

Saksbehandler:
Kjell Ove Burås

Dato:
26.02.2020

Tillatelse til nybygging av landbruksvei klasse 7, Traktorvei – Lekepuseveien, gnr/bnr 31/1. Kjell Erik Aspestrand

VEDTAK:

Kjell Erik Aspestrand gis tillatelse til nybygging av 1000 meter landbruksvei klasse 7, traktorvei, på sin landbrukseiendom Aspestrand, gnr/bnr 31/1 i Aremark kommune, som omsøkt i henhold til søknad mottatt 06.02.2020. Jf. *Lov om skogbruk §7a og Forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier* av 1. juli 2015.

Tillatelsen berører følgende andre eiendommer:

31/2 , eier Svend Hansesæter
30/1 , eier Arne Bråthen
30/2 , eier Kenneth Aspestrand
32/3 , eier Tore Aksel Voldberg

Det settes følgende vilkår for byggingen:

1. Landbruksveien skal bygges i henhold til de veitekniske krav som legges til grunn for veiklasse 7, slik de er definert i "*Normaler for landbruksveger med byggebeskrivelse*", Landbruksdepartementet 2013.
2. Anleggsarbeidet skal gjennomføres på en slik måte at inngrepet blir minst mulig skjemmende i terrenget og at relevante, omforente og pålagte miljøhensyn blir ivaretatt.
3. Veien skal være ferdig bygd innen utgangen av 2023. Oversittes denne fristen, så vil tillatelsen falle bort.
4. Kommunen ved Skogbrukssjefen skal varsles både ved anleggets start og ved anleggets slutt. Siste varsling skal skje før anleggsmaskinene er kjørt ut i fra området.
5. Dersom automatisk fredede kulturminner eller deres sikringssone på 5 meter berøres av tiltaket, skal arbeidet stanses umiddelbart, og melding skal i henhold til *Lov om*

Postadresse/Besøksadresse
AREMARK
Rådhuset, Aremarkveien 2276
E-post:
post@aremark.kommune.no

Telefon
69 19 96 00

www.aremark.kommune.no

Bank
1050.07.01329

Org.nr
940875560

kulturminner §8, annet ledd, sendes Fylkeskonservatoren i Østfold og Skogbrukssjefen i Aremark kommune.

6. Denne meldingen skal også gis til entreprenøren som skal gjennomføre arbeidet.

Med hilsen

Kjell Ove Burås
Skogbrukssjef

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Bakgrunn for saken:

Aremark kommune mottok den 6. februar 2020 søknad fra Kjell Erik Aspestrand om tillatelse til å bygge en landbruksvei klasse 7, traktorvei, på sin eiendom Aspestrand, Gnr.31 Bnr.1 i Aremark kommune. Søknaden berører 4 andre naboeiendommer også.

Omsøkt trasse følger en gammel tømmerlepe hele veien og har stedvis god bæring. Veien vil gi en sikrere tømmertransport og forsterke bæringen, slik at sporskader blir vesentlig redusert. Skogeierene vil også ha nytte av veien som en snarvei inn på Sandakerveien, der størstedelen av skogressursene som sogner til omsøkt trasse befinner seg.

Veien blir på ca. 1000 meter og vil ha et dekningsområde på ca. 1500 dekar produktiv skog, totalt 1700 dekar. Grovt anslått, vurderes det stående volumet i h.kl. 4 og 5 til 20 000 kubikkmeter.

I dekningsområdet er det høy aktivitet med alle former for skogpleie.

Veien vil ha 100 % skogbruksinteresse, og byggekostnaden er estimert til kr. 100 000.

Saksutredning:

Dette tiltaket må behandles etter skogbruksloven, samt Forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveger.

"Lov om skogbruk" beskriver i §7 overordnet at "Bygging og ombygging av veier til skogbruksformål kan bare gjennomføres etter løyve fra kommunen.

Planlegging, bygging og ombygging skal skje på en måte som tar hensyn til viktige miljøverdier og som sikrer landbruksfaglige helhetsløsninger. Det skal legges vekt på å oppnå et rasjonelt vegnett, der det også blir tatt hensyn til den nytten veien kan få for anna næringsvirksomhet knyttet til landbrukseiendommene"

"Forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveger", LMD 2015, beskriver mer i detalj fremgangsmåten. Det skal legges vekt på å finne helhetsløsninger for skogbruk og andre formål uavhengig av eiendomsgrenser. Konsekvenser overfor naturmiljø, landskap, kulturminner og friluftsliv skal også vektlegges. Er ikke dette godt nok ivarettatt kan det kreves utarbeidet alternative løsninger.

"Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven)" beskriver i §8 - §12 prinsippene som skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet.

I henhold til *"Forskrift om bærekraftig skogbruk", LMD 2006, skal det ved gjennomføring av skogbrukstiltak legges vekt på å ta nødvendige hensyn til biologisk mangfold, friluftsliv, landskap og kulturverdier.*

"Normaler for landbruksveger med byggebeskrivelse", Landbruks- og Matdepartementet 2013, inneholder tekniske og geometriske krav til forskjellige veiklasser, samt en beskrivelse av hvordan anleggsarbeidet bør utføres.

Saken er ikke sendt til høring til Fylkeskonservatoren og Fylkesmannen. Det vurderes at tiltaket ikke er et så hardt inngrep, annet enn at kommunens egne vurderinger burde holde.

Kommunen har vurdert skogbruksfaglige effekter knyttet til omsøkt vei. Veien er estimert til 100 % skogbruksinteresse. Traktorveien vil gi mindre sporskader ved utkjøring av tømmer fra dekningsområdet og føre til en mer rasjonell skogsdrift for områdene lengst øst og som sokner til Sandakerveien.

Kommunen har vurdert tiltaket etter bestemmelsene i Naturmangfoldloven, §8 - §12. Bestemmelsene i §8 sier blant annet at offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkningene.

Det er gjort utsjekk på KILDEN i Skog og Landskap. Den er knyttet opp til artsdatabanken, naturbase, MIS, Verna Vassdrag og kulturminnesøk. Kommunen mener å ha tilstrekkelig kunnskap om naturmangfoldet i området og konsekvensene av den omsøkte veibyggingen, slik at det ikke er nødvendig å innhente ny kunnskap om dette. Det foreligger ingen registreringer i disse basene som kommer i konflikt med tiltaket.

Ifølge lovens §10, skal påvirkningen av et økosystem vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet har eller vil bli utsatt for ved det omsøkte tiltaket. Kommunen kan ikke se at bygging av omsøkt vei vil føre til at belastningen på økosystemet blir for stort med dette tiltaket.

§12 tar høyde for å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet ved å påse at driftsmetoder, teknikk og lokalisering ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater. Kommunen vurderer det slik at omsøkt tiltak gir et best mulig samfunnsmessig resultat.

Naturmangfoldlovens § 9 og §11 vurderes som ikke relevant i denne sammenhengen.

Kommunens samlede vurdering er at omsøkt tiltak har flere positive enn negative sider for skogbruk og miljø.



AREMARK
KOMMUNE

Plan - miljø og teknisk

Delegert vedtak

Vedtak nr 10/20

Delegert TEKN

GRINDER GEIR OLAV

Aremarkveien 2413
1798 AREMARK

Vår ref:
2020/43-713/2020

Saksbehandler:
Kjell Ove Burås

Dato:
26.02.2020

Tillatelse til ombygging av landbruksvei klasse 3, Helårs tømmerbilvei for bil og henger – Flatlandsveien, gnr/bnr 20/1. Geir Olav Grinder

VEDTAK:

Geir Olav Grinder gis tillatelse til ombygging av 780 meter på eksisterende landbruksvei slik at den tilfredsstiller kravene til en landbruksvei klasse 3, helårs tømmerbilvei for bil og henger, på sin landbrukseiendom Flatland, gnr/bnr 20/1 i Aremark kommune, som omsøkt i henhold til søknad mottatt 07.02.2020. Jf. *Lov om skogbruk §7a* og *Forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier* av 1. juli 2015.

Det settes følgende vilkår for byggingen:

1. Landbruksveien skal bygges i henhold til de veitekniske krav som legges til grunn for veiklasse 3, slik de er definert i "*Normaler for landbruksveger med byggebeskrivelse*", Landbruksdepartementet 2013.
2. Anleggsarbeidet skal gjennomføres på en slik måte at inngrepet blir minst mulig skjemmende i terrenget og at relevante, omforente og pålagte miljøhensyn blir ivaretatt.
3. Veien skal være ferdig bygd innen utgangen av 2023. Oversittes denne fristen, så vil tillatelsen falle bort.
4. Kommunen ved Skogbrukssjefen skal varsles både ved anleggets start og ved anleggets slutt. Siste varsling skal skje før anleggsmaskinene er kjørt ut i fra området.
5. Dersom automatisk fredede kulturminner eller deres sikringssone på 5 meter berøres av tiltaket, skal arbeidet stanses umiddelbart, og melding skal i henhold til *Lov om kulturminner §8, annet ledd*, sendes Fylkeskonservatoren i Østfold og Skogbrukssjefen i Aremark kommune.
6. Denne meldingen skal også gis til entreprenøren som skal gjennomføre arbeidet.

Postadresse/Besøksadresse
AREMARK
Rådhuset, Aremarkveien 2276
E-post:
post@aremark.kommune.no

Telefon
69 19 96 00

www.aremark.kommune.no

Bank
1050.07.01329

Org.nr
940875560

Med hilsen

Kjell Ove Burås
Skogbrukssjef

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Bakgrunn for saken:

Aremark kommune mottok den 7. februar 2020 søknad fra Geir Olav Grinder om tillatelse til å bygge om en eksisterende landbruksvei slik at den tilfredsstiller kravene til en landbruksvei klasse 3, helårs tømmerbilvei for bil og henger, på sin eiendom Flatland, Gnr.20 Bnr.1 i Aremark kommune.

Den eksisterende veien har behov for strekningsvis- og punktvis ombygging (flaskehalsutbedring). Det største terrenginngrepet blir utvidelsen av en rundkjøring i enden av veien. Ellers trenger den litt breddeutvidelse på ett par punkter og forsterkning av bærelag på noen få korte strekninger.

Veien blir på ca. 780 meter og vil ha et dekningsområde på ca. 300 dekar produktiv skog. Grovt anslått vurderes det stående volumet i h.kl. 4 og 5 til 3 000 kubikkmeter. Videre anslås det et tynningsuttak på 500 kubikkmeter

I dekningsområdet er det høy aktivitet med alle former for skogpleie.

Veien vil ha 100 % skogbruksinteresse, og byggekostnaden er estimert til kr. 80 000.

Saksutredning:

Dette tiltaket må behandles etter skogbruksloven, samt Forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveger.

"Lov om skogbruk" beskriver i §7 overordnet at "Bygging og ombygging av veier til skogbruksformål kan bare gjennomføres etter løyve fra kommunen.

Planlegging, bygging og ombygging skal skje på en måte som tar hensyn til viktige miljøverdier og som sikrer landbruksfaglige helhetsløsninger. Det skal legges vekt på å oppnå et rasjonelt vegnett, der det også blir tatt hensyn til den nytten veien kan få for anna næringsvirksomhet knyttet til landbrukseiendommene"

"Forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveger", LMD 2015, beskriver mer i detalj fremgangsmåten. Det skal legges vekt på å finne helhetsløsninger for skogbruk og andre formål uavhengig av eiendomsgrenser. Konsekvenser overfor naturmiljø, landskap, kulturminner og friluftsliv skal også vektlegges. Er ikke dette godt nok ivarettatt kan det kreves utarbeidet alternative løsninger.

"Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven)" beskriver i §8 - §12 prinsippene som skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet.

I henhold til *"Forskrift om bærekraftig skogbruk", LMD 2006, skal det ved gjennomføring av skogbrukstiltak legges vekt på å ta nødvendige hensyn til biologisk mangfold, friluftsliv, landskap og kulturverdier.*

"Normaler for landbruksveger med byggebeskrivelse", Landbruks- og Matdepartementet 2013, inneholder tekniske og geometriske krav til forskjellige veiklasser, samt en beskrivelse av hvordan anleggsarbeidet bør utføres.

Saken er ikke sendt til høring til Fylkeskonservatoren og Fylkesmannen. Det vurderes at tiltaket ikke er et så hardt inngrep, annet enn at kommunens egne vurderinger burde holde.

Kommunen har vurdert skogbruksfaglige effekter knyttet til omsøkt vei. Veien er estimert til 100 % skogbruksinteresse. Denne veien blir med dette tiltaket registrert som en godkjent landbruksvei klasse 3 i landbruksveiregisteret. Opprinnelig er dette en vei av god kvalitet, men hadde et sterkt behov for en godkjent størrelse på rundkjøringen. Dekningsområdet ligger på baksiden av store jorder, og dagens skogsdrift vil bli betydelig enklere og sikrere med en godkjent tømmerbilvei over disse jordene.

Kommunen har vurdert tiltaket etter bestemmelsene i Naturmangfoldloven, §8 - §12. Bestemmelsene i §8 sier blant annet at offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkningene.

Det er gjort utsjekk på KILDEN i Skog og Landskap. Den er knyttet opp til artsdatabanken, naturbase, MIS, Verna Vassdrag og kulturminnesøk. Kommunen mener å ha tilstrekkelig kunnskap om naturmangfoldet i området og konsekvensene av den omsøkte veibyggingen, slik at det ikke er nødvendig å innhente ny kunnskap om dette. Det foreligger ingen registreringer i disse basene som kommer i konflikt med tiltaket.

Ifølge lovens §10, skal påvirkningen av et økosystem vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet har eller vil bli utsatt for ved det omsøkte tiltaket. Kommunen kan ikke se at bygging av omsøkt vei vil føre til at belastningen på økosystemet blir for stort med dette tiltaket.

§12 tar høyde for å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet ved å påse at driftsmetoder, teknikk og lokalisering ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater. Kommunen vurderer det slik at omsøkt tiltak gir et best mulig samfunnsmessig resultat.

Naturmangfoldlovens § 9 og §11 vurderes som ikke relevant i denne sammenhengen.

Kommunens samlede vurdering er at omsøkt tiltak har flere positive enn negative sider for skogbruk og miljø.



AREMARK
KOMMUNE

Plan - miljø og teknisk

Delegert vedtak

Vedtak nr 13/20
Delegert TEKN

KOPPERUD MURTNES BYGG AS

Postboks 187
1891 RAKKESTAD

Vår ref:
2019/87-475/2020

Saksbehandler:
Martine Hakelund Hansen

Dato:
11.03.2020

Tiltakshaver: Morten André Lund, Knausen, 1798 Aremark		
Tiltakets art: Endring av gitt tillatelse, samt dispensasjon fra krav om balansert ventilasjon.		Bruksareal: 101,9m ²
Ansvarlig søker: TØMRER SVEIN TORE AS, Furuvarpveien 2, 1765 HALDEN	Gnr/bnr: 18/74	

Tillatelse til endring av gitt tillatelse – gnr. 18 bnr. 74 samt dispensasjon fra krav om balansert ventilasjon i tekniske forskrifter.

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-3.

Bygningsmyndigheten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i kommunestyrevedtak av 15.12.2016, sak 64/16.

Tidligere gitt tillatelse:

- Tillatelse til tiltak datert 10.04.2019, vedtaksnummer 7/19.

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 20-1 og 21-4 godkjennes søknaden om endring av tidligere gitt tillatelse til tilbygg til bolig.

I medhold av plan- og bygningsloven §§19-2 og 31-2 gis det dispensasjon fra krav om balansert ventilasjon.

Denne tillatelse og de kart og tegninger den henviser til skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

Bortfall av tillatelse

En endringstillatelse er kun en justering av en allerede gitt tillatelse. 3-årsfristen for bortfall av tillatelse løper fra da den første tillatelsen ble gitt. Tillatelse er gitt 10.04.2019 og tiltaket må

Postadresse/Besøksadresse
Rådhuset, Aremarkveien 2276
AREMARK

E-post:
post@aremark.kommune.no

Telefon
69 19 96 00

www.aremark.kommune.no

Bank
1050.07.01329

Org.nr
940875560

derfor være igangsatt innen 10.04.2022 for at tillatelsen ikke skal falle bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn to år.

Følgende dokumenter er lagt til grunn for tillatelsen

- Søknad om endring av gitt tillatelse datert 12.12.2019
- Søknad om sanitærinstallasjoner datert 03.03.2020
- Søknad om fravik fra TEK datert 08.12.2019
- Situasjonsplan datert 22.11.2019
- Gjenpart av nabovarsel datert 27.11.2019
- Tegninger av plan, snitt og fasader datert 24.11.2019
- Gjennomføringsplan datert 12.12.2019
- Erklæring om ansvarsrett fra Fosser og Nakkim bygg AS datert 08.12.2019
- Erklæring om ansvarsrett fra R-Beting AS datert 08.12.2019
- Erklæring om ansvarsrett fra SH prosjekt AS datert 08.12.2019
- Erklæring om ansvarsrett fra Kopperud Murtnes bygg AS 08.12.2019
- Erklæring om ansvarsrett fra F. Jørgensen AS datert 03.03.2020
- Erklæring om ansvarsrett fra Park og anlegg AS datert 07.02.2019
- Søknad om ansvarsrett i tiltaksklasse 1 fra Park og anlegg datert 17.02.2019
- Bunnledningsplan datert 24.11.2019

Saksopplysninger

Planstatus

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Arebekken hytteområde, og eiendommen er avsatt til boligformål.

Relevante bestemmelser for tiltaket er:

- *2.2.3 Maksimal mønehøyde fra gjennomsnittlig planert terreng er 8,5 m. Gesimshøyde fra gjennomsnittlig planert terreng skal være maks 6,5 m. Synlig grunnmur skal være maksimalt 1,2 m. over ferdig planert terreng.*
- *3.1.2 Områdene for boligbebyggelse, skal det oppføres frittliggende småhusbebyggelse med garasje/carport, uthus og bod.*
- *3.1.3 Tillatt bebygd areal for boligtomter, (BYA) kan maksimalt være 20 % og uten særlig begrensning av bruksareal.*

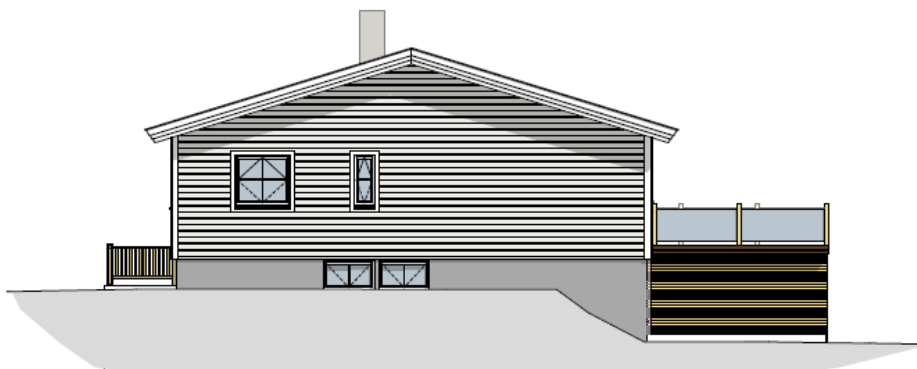
Omsøkte tiltak

10.04.2019 ble det gitt tillatelse til utvidelse av bolig mot nord. Tilbygget var omsøkt med bruksareal (BRA) med 182,6 m² og 95,7 m² bebygd areal (BYA). Mønehøyden var vist til 6,48 meter, og gesimshøyden vist til 4,15 meter.

Det søkes nå om endring av denne tillatelsen. Boligen har i dag BRA på 219,5m². Det søkes nå om et tilbygg med BYA på 63,1 m² og BRA på 101,9 m². Mønehøyden er vist til 5,693 meter og gesimshøyden er vist til 3,8 meter. Tilbygget er vist med kjeller som inneholder vaskerom, gang og to soverom. Første etasje er vist med to soverom, gang og bad. Innvendig takhøyde er vist til 2,4 meter.



1:100 Fasade Vest



1:100 Fasade Nord



Det er også sendt inn ny ansvarsretter.

Park og anlegg har søkt om ansvarsrett for prosjektering av sprenging og gravearbeider. Etter § 11-3 må foretaket har fag- eller svennebrev for å kunne stå ansvarlig utførende i tiltaksklasse 1. Dette foreligger ikke. Etter byggesaksforskriften (SAK) § 11-4 sjette ledd, kan foretak som ikke oppfyller formalkravene til utdanning og praksistid ikke erklære ansvaret. For arbeider i tiltaksklasse 1 kan kommunen etter søknad godkjenne at foretak som ikke oppfyller formalkravene påtar seg ansvarsrett. Dette kan skje i to tilfeller, enten blir kravet til praksis redusert for ansvarlig søker og ansvarlig prosjekterende ved relevant utdanning, eller så kan kravet til utdanning reduseres ved relevant praksis av lengre varighet og god kvalitet. Park og anlegg AS har bred erfaring innen feltet, og ansvarsretten blir derfor godkjent.

Eiendommens areal

Tomta har et areal på 1 777 m². Etter utvidelse vil tomten være bebygd med 220,8 m², dette gir en grad av utnyttning på 15,98 % - BYA.

Byggetomten, beliggenhet og høydeplassering

Eksisterende terreng er definert på kote + 117 moh. Overkant gulv i første etasje i tilbygget er +118 moh.

Vann og avløp

Eiendommen er tilkoblet offentlig vann og avløp. Det er søkt om utvidelse av eksisterende anlegg med innvendig vann og spillvannsledninger.

Nabovarsel

Samtlige naboer og gjenboere er varslet om tiltaket. Det foreligger ikke merknader.

Fravik fra tekniske krav i TEK 17

Det er søkt om fravik fra energikravet knyttet til balansert ventilasjon. Siden dette er et nybygg er det ikke anledning til å gi fravik fra tekniske krav. Det er likevel mulig å søke dispensasjon fra krav som det ikke er mulig å oppfylle. Vi tolker derfor søknaden om fravik som søknad om dispensasjon i denne saken. Siden dette er dispensasjon fra tekniske krav blir denne behandlet administrativt på delegert fullmakt og ikke i Drift- og utviklingsutvalget.

§ 13-1. Generelle krav til ventilasjon

(1) Bygningen skal ha ventilasjon som sikrer tilfredsstillende luftkvalitet ved at

- a) ventilasjonen er tilpasset rommenes utforming, forutsatte bruk, forurensnings- og fuktbelastning
- b) luftkvaliteten i bygningen er tilfredsstillende med hensyn til lukt
- c) inneluften ikke inneholder forurensning i konsentrasjoner som kan gi helseskade eller irritasjon.

Hensynet bak det generelle kravet til ventilasjon er å sikre tilfredsstillende luftkvalitet, varmegjenvinning og redusere eksponering for radon. Det er ikke balansert ventilasjon i resten av boligen i dag. Søker forklarer at tilfredsstillende ventilasjon vil bli ivaretatt med naturlig eller mekanisk ventilasjon. Alle oppholdsrom vil ha åpningsbare vinduer, slik at kravet til god luftkvalitet kan ivaretas med naturlig ventilasjon. Det vil bli satt inn ventiler på alle yttervegger, og våtrom vil ha mekanisk avtrekk som tilfredsstiller kravene. Det forutsettes at alle andre tekniske krav blir ivaretatt ved oppføring av tilbygget, slik at resterende tekniske krav blir ivaretatt. Kostnadene må vurderes opp mot nytten som balansert ventilasjon gir. Når eksisterende boliger ikke har slik ventilasjon, vil effekten av anlegget være lite for tilbygget. Bygningsmyndigheten mener derfor at hensynet bak kravet ikke blir vesentlig tilsidesatt, og at fordelene er vesentlig større enn ulempene dersom skisserte løsninger. Det gis derfor dispensasjon fra kravet i teknisk forskrift om balansert ventilasjon.

Bygningsmyndighetens vurdering

Kulturminneloven

I naturbasen er det ikke oppgitt noen kjente kulturminner i det området som det omsøkte tiltaket berører.

Dersom det under anleggsarbeidene treffes på automatisk fredete 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.

Naturmangfoldloven

I naturbasen er det ikke registrert utvalgte naturtyper eller prioriterte arter i tiltaksområdet.

Det omsøkte tiltaket er etter en konkret vurdering ikke i konflikt med biologisk mangfold eller utvalgte naturtyper, jf. lov om Naturmangfold.

Estetiske krav

Etter bygningsmyndighetens vurdering får det omsøkte tiltaket gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til tiltakets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Konklusjon

Det omsøkte tiltaket er, med unntak av gitte dispensasjoner, i samsvar med gjeldene plan samt øvrig gjeldene regelverk gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. På bakgrunn av dette finner bygningsmyndigheten å kunne godkjenne omsøkte tiltak.

Kontroll

Det vises til plan- og bygningsloven kapittel 23 og byggesaksforskriften kapittel 12 for redegjørelse av det ansvar som påligger tiltakshaver, ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende.

Ferdigattest

Søknadspiktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver. Se vedlagte skjema.

Gebyr

Byggesaksgebyr

Byggesøknader gebyrlegges i henhold til kommunens budsjett fra 2019. Datert 01.01.2019. For denne saken beregnes gebyret slik

- 3-9: Endring av tillatelse, 50 % av fullt gebyr: **kr. 5 950,-**

Det blir sendt en egen faktura fra kommunen.

Klageadgang

Det kan klages på vedtaket innen en frist på tre uker fra vedtaket er mottatt. Klagen sendes til Aremark kommune fortrinnsvis på e-post post@aremark.kommune.no Alternativt kan den sendes med post til Aremark Kommune, Rådhuset, Aremarkveien 2276, 1798 Aremark. I klagen skal det angis hva som ønskes endret i vedtaket og begrunne dette. Kommunen kan veilede. Klageinstans er fylkesmannen. Før klagen sendes dit, skal bygningsmyndighetene vurdere om det er grunn til å endre vedtaket.

Med hilsen

Henriette Cecilie Wisur-Olsen
Virksomhetsleder

Martine Hakelund Hansen
Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Kopi til:
Morten André Lund Knausen



AREMARK
KOMMUNE

Plan - miljø og teknisk

Delegert vedtak

Vedtak nr 16/20

Delegert TEKN

Tom Øystein Kystad

Hanseringen 40
3406 Tranby

Vår ref:

2017/821-1104/2020

Saksbehandler:

Martine Hakelund Hansen

Dato:

24.03.2020

TILLATELSE TIL TILTAK UTEN KRAV OM ANSVARSRETT

Svar på søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-4.

Tiltakshaver:
Tom Øystein Kystad, Hanseringen 40, 3406 Tranby
Tiltakets art:
Eablering av veranda
Eiendom:
Gnr. 57 bnr. 1 fnr. 88

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-4 godkjennes søknad om oppføring av veranda som tilbygg til fritidsbolig.

Det er satt følgende vilkår for tillatelsen

1. Det vil bli beregnet og tilsendt et eget behandlingsgebyr for tiltaket. Tillatelsen er betinget av at behandlingsgebyret innbetales.

Den som utfører eller lar utføre arbeidet skal påse at arbeidet ikke strider mot bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Bygningsavfall må sorteres og deponeres på godkjent avfallsplass.

Tiltaket tillates igangsatt etter denne tillatelsen.

Bortfall av tillatelse

Tillatelsen gjelder i 3 år. Dersom tiltaket ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Arbeidene må ikke sto i ro i mer enn 2 år om gangen.

Følgende dokumenter er lagt til grunn for tillatelsen

- Søknad datert 20.02.2020

Postadresse/Besøksadresse
Rådhuset, Aremarkveien 2276
AREMARK

E-post:
post@aremark.kommune.no

Telefon
69 19 96 00

www.aremark.kommune.no

Bank
1050.07.01329

Org.nr
940875560

- Gjenpart av nabovarsel datert 20.02.2020
- Tegninger av plan, snitt og fasader mottatt 09.03.2020
- Situasjonsskart datert 19.03.2020

Saksopplysninger

Planstatus

Eiendommen er omfattet av reguleringsplan for «Utvidelse av Skogsbergåsen hyttefelt» planidentifikasjon 20000002, og er avsatt til jord- og skogbruk. Dette området er avsatt til punktfester for hytter. Eiendommen er også omfattet av kommunedelplan for Aremark, og er avsatt til fritidsformål. Reguleringsplanen står ikke på listen over planer som skal gjelde foran kommuneplanens arealdel i punkt §1.1, slik at kommuneplanens arealdel med bestemmelser gjelde foran reguleringsplanens bestemmelser ved motstrid. Det foreligger ikke motstrid mellom bestemmelsene i kommuneplanens bestemmelser og reguleringsplanen når det gjelder arealbegrensning. Derfor gjelder reguleringsplanens § 5 som sier at hvert punkt feste kan bygges med en hytte med grunnflate inntil 95 m².

Begrepet «grunnflate» må defineres nærmere. Reguleringsplanen ble vedtatt i 2000, og det er derfor plan- og bygningsloven av 1985 som ble anvendt. I veilederen for grad av utnyttning fra 1997 (T-1205) og rundskriv H – 18/90 står det at prosent bebygd areal er bygningsgens grunnflate i prosent av tomtearealet. Videre i T-1205 står det da «*bebygd areal omfatter alle bygninger på tomte. Det omfatter også overbygd areal, og areal under utkragede eller understøttende bygningsdeler, som i stor grad på virker brukbarheten av terrenget under*». «*Terrasser som kommer mer en 0,5 m over terrenget regnes med*». Det står også at i bebygd areal medregnes ikke: utvendig trapp, bygningsdeler som ikke, eller bare ubetydelig går over terrengnivå, f.eks. lyssjakt, utvendig kjellertrapp, terrasser, gårdsplasser over kjelleretasje. Denne terrassen kan ikke sies å være ubetydelig over terrengnivå, og må derfor medregnes i BYA og derfor grunnflate. Konklusjonen er derfor at grunnflate må forstås med prosent bebygd areal, og at terrasser skal medregnes.

Sakens bakgrunn

I november 2014 ble det søkt om oppføring av fritidsbolig på eiendom gnr. 57 bnr. 1 fnr. 88 i Skogsbergåsen. Det ble gitt tillatelse 11.11.2014 for oppføring av fritidsbolig med bruksareal (BRA) på 48,1 m² og bebygd areal (BYA) på 52,4 m². Det ble ikke søkt om terrasser i den forbindelse.

I mai 2017 ble det søkt om midlertidig brukstillatelse for fritidsboligen, og denne ble gitt 13.06.2017. Ansvarlig søker påpeker i søknaden om midlertidig brukstillatelse at det som gjensto før ferdigattest kunne gis var: glass i rekkverk, gelender rundt terrasse og trapp.

I august 2017 ble det søkte om endring av tillatelsen som ble gitt 11.11.2017, til å omfatte terrasse over to plan på 107 m² BYA, samt to trapper. Tidligere saksbehandler sendte i september 2017 svar om at tidligere gitte tillatelse ikke gjaldt terrassen, og at det derfor ikke kunne søkes om endring. Han informerte videre om at tiltaket var betinget av at det blir gitt dispensasjon, og at det derfor måtte søkes om dispensasjon fra arealbegrensning på 95,5 m² grunnflate i reguleringsplanen § 5.

Søknad om dispensasjon ble mottatt 11.09.2017. Søknad om byggingen av selve terrassen ble mottatt 08.06.2018. Etter en ny måling av terrassen, gjennomført av tiltakshaver, er arealet på terrassen 95,5 m² og ikke 107 m² bebygd areal (BYA).

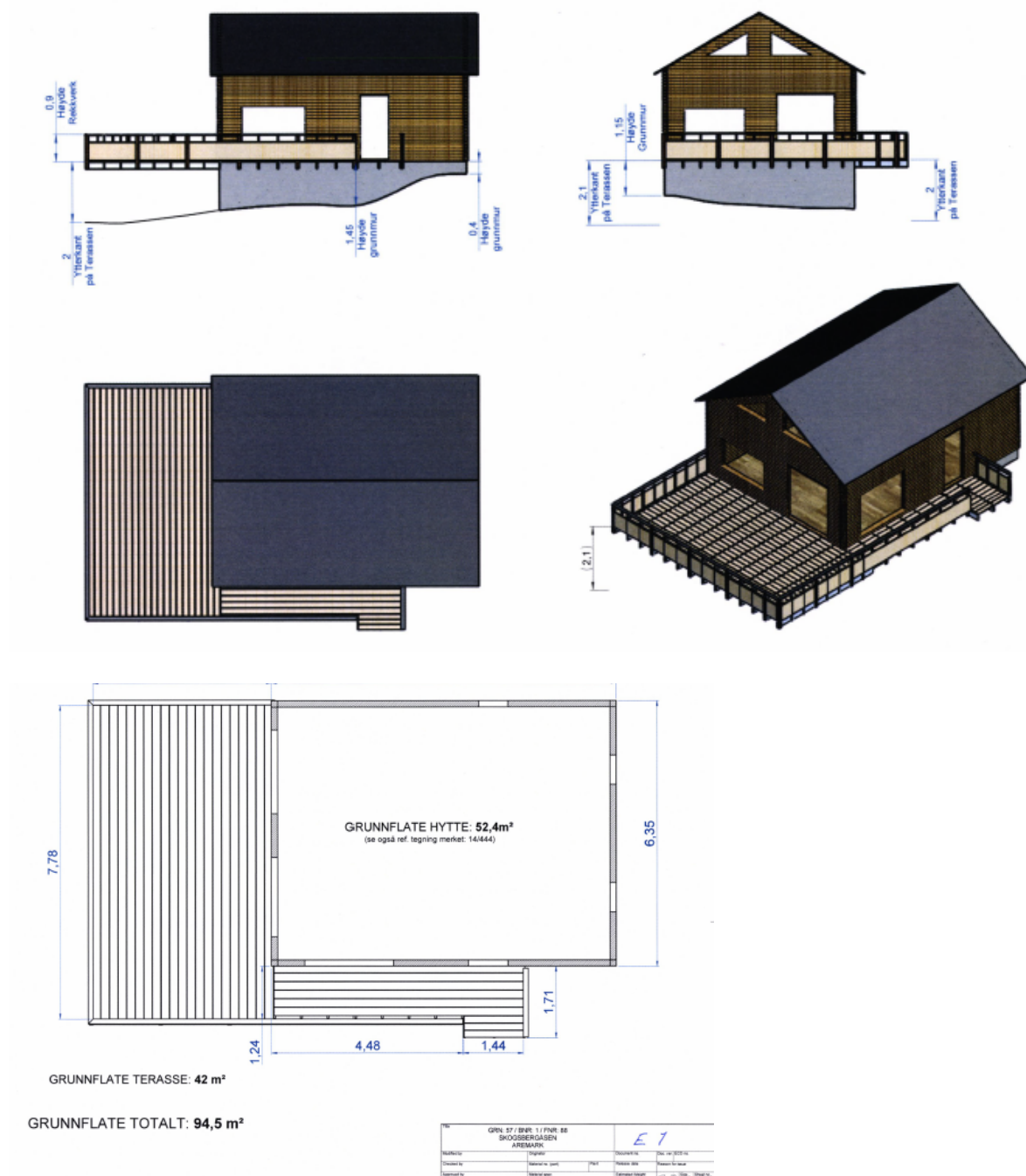
Dispensasjonssøknaden ble første gang lagt frem til behandling i Drift og utviklingsutvalget 28.06.2018, hvor saken ble utsatt for befarung.

Befaring ble gjennomført ved møte i Drift- og utviklingsutvalget 23.08.2018. I møtet ble rådmannens innstilling om avslag på søknaden om dispensasjon enstemmig vedtatt. Vedtaket om avslag ble påklaget av eier. Klagen på avslaget ble behandlet ved møte i Drift- og utviklingsutvalget 06.12.2018. Klagen ble ikke tatt til følge. Klagen på vedtaket om avslag ble derfor oversendt Fylkesmannen i Oslo og Viken for endelig klagebehandling.

Fylkesmannen i Oslo og Viken stadfestet kommunens vedtak 24.05.2019. Fylkesmannens vedtak er endelig og kan ikke påklages, jf. forvaltningsloven § 28 tredje ledd. Det ble derfor sendt ut varsel om pålegg om retting og tvangsmulkt.

Omsøkte tiltak

Bygningsmyndigheten har nå mottatt søknad om reduksjon av verandaen. Siden verandaen aldri har vært omsøkt og godkjent, blir den behandle for første gang nå. Verandaen er vist med et areal på 42 m² bebygd areal.



Eiendommens areal

Eiendommen er en festetomt som ikke er oppmålt. Eiendommen er fra før av bebygd med 52,4 m², og etter utvidelsen på 42 m² blir bebygd areal 94,4 m². Bebyggelse er derfor i tråd med reguleringsplanen, og det er ikke behov for dispensasjon.

Nabovarsel

Samtlige naboer og gjenboere er varslet om tiltaket. Det foreligger ingen merknader.

Bygningsmyndighetens vurdering

Estetiske krav

Etter bygningsmyndighetens vurdering får det omsøkte tiltaket gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til tiltakets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Kulturminneloven

I naturbasen er det ikke oppgitt noen kjente kulturminner i det området som det omsøkte tiltaket berører.

Dersom det under anleggsarbeidene treffes på automatisk fredete 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.

Naturmangfoldloven

I naturbasen er det ikke registrert utvalgte naturtyper eller prioriterte arter i tiltaksområdet. Det omsøkte tiltaket er etter en konkret vurdering ikke i konflikt med biologisk mangfold eller utvalgte naturtyper, jf. lov om Naturmangfold.

Forurensningsforskriften

I henhold til kommunens forurensningskart er det ikke registrert grunnforurensning på eiendommen. Dersom det under graving/grunnarbeider oppdages olje, kjemikalier, unormal lukt, forskjellige rivningsmasser, søppel eller at utførende kjenner kvalme, hodepine eller annet ubehag skal arbeidene stanses og forurensningsmyndigheten varsles omgående.

Konklusjon

Det omsøkte tiltaket er i samsvar med gjeldene plan samt øvrig gjeldene regelverk gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. På bakgrunn av dette finner bygningsmyndigheten å kunne godkjenne omsøkte tiltak.

Ansvar

Det søkes om tillatelse til tiltak som kan forestås av tiltakshaver, jf. pbl. § 20-4. Der tiltaket ikke krever særskilt kvalifiserte foretak, eller på de områder av tiltaket som ikke er tilstrekkelig belagt med ansvarlige foretak, har tiltakshaver ansvaret alene, jf. pbl. § 23-1.

Ferdigattest

Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver. Se vedlagte skjema.

Gebyr

Byggesaksgebyr

Byggesøknader gebyrlegges i henhold til kommunens budsjett fra 2018. Datert 14.12.2017.

For denne saken beregnes gebyret slik

3-2-1 Tilbygg BRA over 15m²: **kr. 8 000,-**

Det blir sendt en egen innbetalingsblankett fra regnskapsavdelingen.

Klageadgang

Det kan klages på vedtaket innen en frist på tre uker fra vedtaket er mottatt. Klagen sendes til Aremark kommune fortrinnsvis på e-post post@aremark.kommune.no Alternativt kan den sendes med post til Aremark Kommune, Rådhuset, Aremarkveien 2276, 1798 Aremark. I klagen skal det angis hva som ønskes endret i vedtaket og begrunne dette. Kommunen kan veilede. Klageinstans er fylkesmannen. Før klagen sendes dit, skal bygningsmyndighetene vurdere om det er grunn til å endre vedtaket.

Med hilsen

Henriette Cecilie Wisur-Olsen
Virksomhetsleder

Martine Hakelund Hansen
Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.



Delegert vedtak

Vedtak nr 17/20
Delegert TEKN

PEWI AS

Postboks 266
3051 MJØNDALEN

Vår ref:
2020/162-1299/2020

Saksbehandler:
Martine Hakelund Hansen

Dato:
22.04.2020

Tiltakshaver: Gerd Åse Strøm, Vestsia 1353, 1798 Aremark	
Tiltakets art: Rehabilitering av pipe	
Ansvarlig søker: PEWI AS, Postboks 266, 3051 MJØNDALEN	Gnr/bnr: 70/17 Vestsia 1353

Tillatelse til tiltak - piperehabilitering - gnr/bnr 70/17 - Vestsia 1353

TILLATELSE - ETT TRINN

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-3.

Bygningsmyndigheten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i kommunestyrevedtak av 15.12.2016, sak 64/16.

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-3 og 21-2 godkjennes søknaden om rehabilitering av skorstein.

Tillatelsen er gitt på følgende vilkår

1. Det vil bli beregnet og tilsendt et eget behandlingsgebyr for tiltaket. Tillatelsen er betinget av at behandlingsgebyret innbetales.

Bortfall av tillatelse

En tillatelse gjelder i 3 år. Tiltaket må være satt i gang innen 3 år, ellers faller tillatelsen bort, jf. pbl. § 21-9. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn to år.

Følgende dokumenter er lagt til grunn for tillatelsen

- Søknad om tillatelse datert 19.03.2020

Postadresse/Besøksadresse
Rådhuset, Aremarkveien 2276
AREMARK

E-post:
post@aremark.kommune.no

Telefon
69 19 96 00

www.aremark.kommune.no

Bank
1050.07.01329

Org.nr
940875560

- Oversiktsbilde mottatt 20.03.2020
- Gjennomføringsplan datert 19.03.2020
- Erklæring om ansvarsrett fra PEWI AS datert 19.03.2020
- Fullmakt fra tiltakshaver datert 16.04.2020
- Uttalelse fra Viken Fylkeskommune datert 21.04.2020

Saksopplysninger

Planstatus

Eiendommen omfattes av reguleringsplanen: «*Omregulering av Strømfossen*» og er avsatt til boligbebyggelse. Eiendommen er SEFRAK-registret. Saken har blitt sendt over til Viken Fylkeskommune for uttalelse. De svarte i epost datert 21.04.2020 at ikke har noen innvendinger til tiltaket.

Omsøkte tiltak

Det omsøkte tiltaket beskrives som rehabilitering av skorstein. Skorsteinen betjener to ildsteder.

Det samme tiltaket ble godkjent 31.01.2019 med vedtaksnummer 2/19. På grunn av sotbrann må arbeides utføres på nytt.

Nabovarsel

Omsøkte tiltak berører ingen naboer. Det er derfor ikke blitt sendt ut nabovarsel jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-7 andre ledd.

Bygningsmyndighetens vurdering

Kulturminneloven

I naturbasen er det ikke oppgitt noen kjente kulturminner i det området som det omsøkte tiltaket berører.

Dersom det under anleggsarbeidene treffes på automatisk fredete 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.

Naturmangfoldloven

I naturbasen er det ikke registrert utvalgte naturtyper eller prioriterte arter i tiltaksområdet. Det omsøkte tiltaket er etter en konkret vurdering ikke i konflikt med biologisk mangfold eller utvalgte naturtyper, jf. lov om Naturmangfold.

Estetiske krav

Etter bygningsmyndighetens vurdering får det omsøkte tiltaket gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til tiltakets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Konklusjon

Det omsøkte tiltaket er i samsvar med gjeldene plan samt øvrig gjeldene regelverk gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. På bakgrunn av dette finner bygningsmyndigheten å kunne godkjenne omsøkte tiltak.

Kontroll

Det vises til plan- og bygningsloven kapittel 23 og byggesaksforskriften kapittel 12 for redegjørelse av det ansvar som påligger tiltakshaver, ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende.

Ferdigattest

Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver. Se vedlagte skjema.

Gebyr

Byggesaksgebyr

Byggesøknader gebyrlegges i henhold til kommunens budsjett fra 2020. Datert 01.01.2020.

For denne saken beregnes gebyret slik

3-6-9 Søknadspliktig endring av pipe: **kr. 2 200,-**

Det blir sendt en egen faktura fra kommunen.

Klageadgang

Det kan klages på vedtaket innen en frist på tre uker fra vedtaket er mottatt. Klagen sendes til Aremark kommune fortrinnsvis på e-post post@aremark.kommune.no Alternativt kan den sendes med post til Aremark Kommune, Rådhuset, Aremarkveien 2276, 1798 Aremark. I klagen skal det angis hva som ønskes endret i vedtaket og begrunne dette. Kommunen kan veilede. Klageinstans er fylkesmannen. Før klagen sendes dit, skal bygningsmyndighetene vurdere om det er grunn til å endre vedtaket.

Med hilsen

Henriette Cecilie Wisur-Olsen
Virksomhetsleder

Martine Hakelund Hansen
Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Kopi til:
Gerd Åse Strøm Vestsia 1353



AREMARK
KOMMUNE

Plan - miljø og teknisk

Delegert vedtak

Vedtak nr 19/20

Delegert TEKN

Jon Terje Stensrud

Lillebyåsen 32
1798 Aremark

Vår ref:

2020/150-1523/2020

Saksbehandler:

Martine Hakelund Hansen

Dato:

21.04.2020

TILLATELSE TIL TILTAK UTEN KRAV OM ANSVARSRETT

Svar på søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-4.

Tiltakshaver: Jon Terje Stensrud, Lillebyåsen 32, 1798 Aremark		
Tiltakets art: Tilbygg til garasje – sommerstue		Bruksareal: 12,47 m ²
Eiendom: Gnr. 23 bnr. 125 – Lillebysåsen 32	Søknad mottatt: 19.03.2020	

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-4 godkjennes søknaden om oppføring av tilbygg til garasje som inneholder sommerstue.

Det er satt følgende vilkår for tillatelsen

1. Det vil bli beregnet og tilsendt et eget behandlingsgebyr for tiltaket. Tillatelsen er betinget av at behandlingsgebyret innbetales.
2. Tiltaket må brannsikres i samsvar med gjeldene lover og tilhørende forskrifter, både for bygninger på naboeiendommen og for boligene internt på eiendommen, som kommer nærmere enn 8 meter i fra tiltaket.

Den som utfører eller lar utføre arbeidet skal påse at arbeidet ikke strider mot bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Bygningsavfall må sorteres og deponeres på godkjent avfallsplass.

Tiltaket tillates igangsatt etter denne tillatelsen.

Bortfall av tillatelse

Postadresse/Besøksadresse

Rådhuset, Aremarkveien 2276
AREMARK

E-post:

post@aremark.kommune.no

Telefon

69 19 96 00

Bank

1050.07.01329

Org.nr

940875560

www.aremark.kommune.no

Tillatelsen gjelder i 3 år. Dersom tiltaket ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Arbeidet kan ikke så i ro i mer enn 2 år om gangen.

Følgende dokumenter er lagt til grunn for tillatelsen

- Søknad datert 19.03.2020
- Gjenpart av nabovarsel datert 19.03.2020
- Nabosamtykke fra fester 15.03.2020
- Nabosamtykke fra hjemmelshaver datert 10.04.2020
- Tegninger av plan, snitt og fasader original dato 10.07.2009, mottatt 19.03.2020
- Situasjonsskart mottatt 19.03.2020

Saksopplysninger

Planstatus

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Lillebyåsen, plan-id 19770001, og er avsatt til bolig.

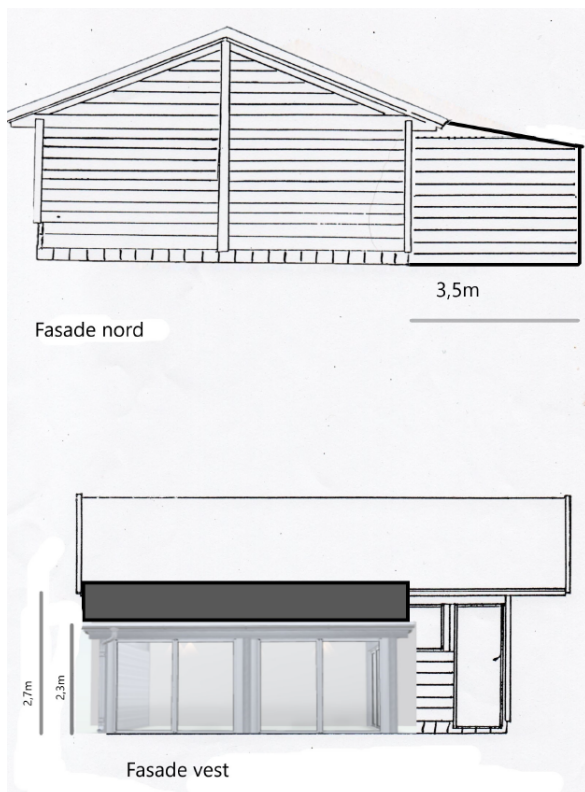
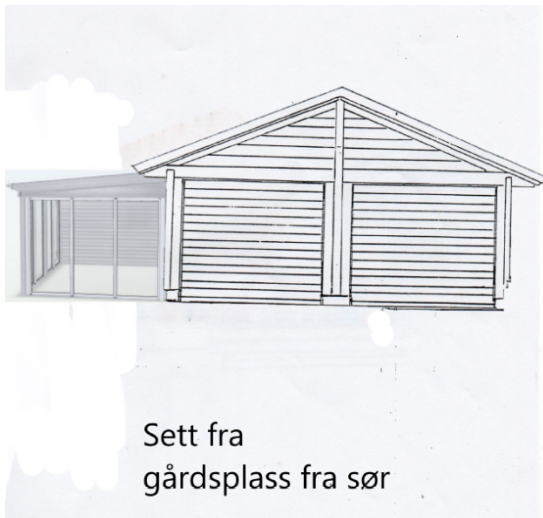
Eiendommen omfattes av kommunedelplan for Fosby sentrum 2014-2026 og er avsatt til boligbebyggelse. Etter kommunedelplanen § 1.1 skal *vedtatte reguleringsplaner i kommunedelplanområdet er gjeldende. Der det ikke er samsvar mellom kommunedelplanen og vedtatt reguleringsplan før 2014, gjelder kommunedelplanen foran.*

I dette tilfelle er det samsvar mellom reguleringsplanen og kommunedelplanen, slik at reguleringsplanen gjelder sammen med kommunedelplanen. Grad av utnytting for eiendommen er 25 % BYA.

Omsøkte tiltak

Omsøkte tiltak beskrives som oppføring av sommerstue som tilbygg til garasje på fasade vest. Sommerstuen er tenkt oppført i glass og panel. Tiltaket er vist med pulttak med laveste gesims på 2,3 meter og høyeste gesims på 2,7 meter. Sommerstuen er vist med et areal på 14,7 m² bebygd areal (BYA) og 12,47 m² bruksareal (BRA).





Eiendommens areal

Tomta har et areal på 1 011 m². Eiendommen er i dag bebygd med 214 m² BYA. Med utvidelsen på 15 m² BYA, blir totalt bebygdareal 229 m². Dette gir en grad av utnyttning på 22,6 %- BYA.

Beliggenhet og høydeplassering

Tiltaket søkes oppført med en minsteavstand på 1,2 meter til nabogrensen gnr. 23 bnr. 129. Det foreligger erklæring om samtykke fra berørte nabo. Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre brannsikring.

Tilbygget er vist med en avstand på 1,1 meter til boligene på eiendommen. Det vil bli satt vilkår om brannsikring.

Nabovarsel

Samtlige naboer og gjenboere er varslet om tiltaket. Det foreligger ikke protester.

Bygningsmyndighetens vurdering

Estetiske krav

Etter bygningsmyndighetens vurdering får det omsøkte tiltaket gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til tiltakets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Kulturminneloven

I naturbasen er det ikke oppgitt noen kjente kulturminner i det området som det omsøkte tiltaket berører.

Dersom det under anleggsarbeidene treffes på automatisk fredete 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.

Naturmangfoldloven

I naturbasen er det ikke registrert utvalgte naturtyper eller prioriterte arter i tiltaksområdet. Det omsøkte tiltaket er etter en konkret vurdering ikke i konflikt med biologisk mangfold eller utvalgte naturtyper, jf. lov om Naturmangfold.

Konklusjon

Det omsøkte tiltaket er i samsvar med gjeldene plan samt øvrig gjeldene regelverk gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven forutsatt at branntekniske tiltak ivaretas etter forskriften. På bakgrunn av dette finner bygningsmyndigheten å kunne godkjenne omsøkte tiltak.

Ansvar

Det søkes om tillatelse til tiltak som kan forestås av tiltakshaver, jf. pbl. § 20-4. Der tiltaket ikke krever særskilt kvalifiserte foretak, eller på de områder av tiltaket som ikke er tilstrekkelig belagt med ansvarlige foretak, har tiltakshaver ansvaret alene, jf. pbl. § 23-1.

Ferdigattest

Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstilling fra tiltakshaver. Se vedlagte skjema.

Gebyr

Byggesaksgebyr

Byggesøknader gebyrlegges i henhold til kommunens budsjett fra 2020. Datert 01.01.2020.

For denne saken beregnes gebyret slik

3-2-1 Tilbygg BRA t.o.m 15m²: **kr. 4 400,-**

Det blir sendt en egen innbetalingsblankett fra regnskapsavdelingen.

Klageadgang

Det kan klages på vedtaket innen en frist på tre uker fra vedtaket er mottatt. Klagen sendes til Aremark kommune fortrinnsvis på e-post post@aremark.kommune.no Alternativt kan den sendes med post til Aremark Kommune, Rådhuset, Aremarkveien 2276, 1798 Aremark. I klagen skal det angis hva som ønskes endret i vedtaket og begrunne dette. Kommunen kan veilede. Klageinstans er fylkesmannen. Før klagen sendes dit, skal bygningsmyndighetene vurdere om det er grunn til å endre vedtaket.

Med hilsen

Henriette Cecilie Wisur-Olsen
Virksomhetsleder

Martine Hakelund Hansen
Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.



AREMARK
KOMMUNE

Plan - miljø og teknisk

Delegert vedtak

Vedtak nr 20/20
Delegert TEKN

PEWI AS

Postboks 266
3051 MJØNDALEN

Vår ref:
2020/179-1594/2020

Saksbehandler:
Martine Hakelund Hansen

Dato:
08.04.2020

Tiltakshaver: Thor Arild Holth, Aremarkveien 2586, 1798 Aremark	
Tiltakets art: Rehabilitering av teglsteinsskorstein	Adresse: Aremarkveien 2586
Ansvarlig søker: PEWI AS, Postboks 266, 3051 MJØNDALEN	Gnr/bnr: 18/40

Tillatelse til tiltak - skorsteinsrehabilitering - gnr/bnr 18/40 - Aremarkveien 2586

TILLATELSE - ETT TRINN

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-3.

Bygningsmyndigheten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i kommunestyrevedtak av 15.12.2016, sak 64/16.

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-3 og 21-2 godkjennes søknaden om rehabilitering av teglsteinsskorstein.

Tillatelsen er gitt på følgende vilkår

1. Det vil bli beregnet og tilsendt et eget behandlingsgebyr for tiltaket. Tillatelsen er betinget av at behandlingsgebyret innbetales.

Denne tillatelse og de kart og tegninger den henviser til skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

Bortfall av tillatelse

En tillatelse gjelder i 3 år. Tiltaket må være satt i gang innen 3 år, ellers faller tillatelsen bort, jf. pbl. § 21-9. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn to år.

Postadresse/Besøksadresse
Rådhuset, Aremarkveien 2276
AREMARK

E-post:
post@aremark.kommune.no

Telefon
69 19 96 00

www.aremark.kommune.no

Bank
1050.07.01329

Org.nr
940875560

Følgende dokumenter er lagt til grunn for tillatelsen

- Søknad om tillatelse datert 23.03.2020
- Fullmakt datert 22.03.2020
- Situasjonsplan mottatt 24.03.2020
- Monteringsanvisning mottatt 24.03.2020
- Gjennomføringsplan datert 23.03.2020
- Erklæring om ansvarsrett fra Pewi AS datert 23.03.2020

Saksopplysninger

Planstatus

Eiendommen omfattet av kommuneplanens arealdel for Aremark kommune 2007-2019, og er avsatt til LNF-formål. Eiendommen er også omfattet av byggeforbudet i 100-metersbelte. Tiltaket er hverken i strid med LNF-formålet eller 100-metersbelte, og er derfor ikke betinget av dispensasjon.

Omsøkte tiltak

Det omsøkte tiltaket beskrives som rehabilitering av teglsteinsskorstein ved at et 180 mm stålrør trekkes innvendig i skorsteinen.

Nabovarsel

Omsøkte tiltak berører ingen naboer. Det er derfor ikke blitt sendt ut nabovarsel jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-7 andre ledd.

Bygningsmyndighetens vurdering

Kulturminneloven

I naturbasen er det ikke oppgitt noen kjente kulturminner i det området som det omsøkte tiltaket berører.

Dersom det under anleggsarbeidene treffes på automatisk fredete 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.

Naturmangfoldloven

I naturbasen er det ikke registrert utvalgte naturtyper eller prioriterte arter i tiltaksområdet. Det omsøkte tiltaket er etter en konkret vurdering ikke i konflikt med biologisk mangfold eller utvalgte naturtyper, jf. lov om Naturmangfold.

Konklusjon

Det omsøkte tiltaket er i samsvar med gjeldene plan samt øvrig gjeldene regelverk gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. På bakgrunn av dette finner bygningsmyndigheten å kunne godkjenne omsøkte tiltak.

Kontroll

Det vises til plan- og bygningsloven kapittel 23 og byggesaksforskriften kapittel 12 for redegjørelse av det ansvar som påligger tiltakshaver, ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende.

Ferdigattest

Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver. Se vedlagte skjema.

Gebyr

Byggesaksgebyr

Byggesøknader gebyrlegges i henhold til kommunens budsjett fra 2020. Datert 01.01.2020.

For denne saken beregnes gebyret slik

3-6-9 søknadspliktig endring av pipe: **kr. 2 200,-**

Det blir sendt en egen faktura fra kommunen.

Klageadgang

Det kan klages på vedtaket innen en frist på tre uker fra vedtaket er mottatt. Klagen sendes til Aremark kommune fortrinnsvis på e-post post@aremark.kommune.no Alternativt kan den sendes med post til Aremark Kommune, Rådhuset, Aremarkveien 2276, 1798 Aremark.

I klagen skal det angis hva som ønskes endret i vedtaket og begrunne dette. Kommunen kan veilede. Klageinstans er fylkesmannen. Før klagen sendes dit, skal bygningsmyndighetene vurdere om det er grunn til å endre vedtaket.

Med hilsen

Henriette Cecilie Wisur-Olsen
Virksomhetsleder

Martine Hakelund Hansen
Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.



AREMARK
KOMMUNE

Plan - miljø og teknisk

Delegert vedtak

Vedtak nr 21/20

Delegert TEKN

STENSETH GRIMSRUD ARKITEKTER AS

Postboks 91
1751 HALDEN

Vår ref:

2017/607-1615/2020

Saksbehandler:

Martine Hakelund Hansen

Dato:

14.04.2020

Tiltakshaver: Nils Loe Lexerød, Forstrøms Vei 31, 1778	
Tiltakets art: Fritidsbolig	
Ansvarlig søker: STENSETH GRIMSRUD ARKITEKTER AS, Postboks 91, 1751 HALDEN	Gnr/bnr: 13/3/33

Igangsettelsestillatelse for oppføring av fritidsbolig - gnr/bnr/fnr 13/3/33 - Lexrød

IGANGSETTELSESTILLATELSE NR. 1

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-3.

Bygningssmyndigheten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i kommunestyrevedtak av 15.12.2016, sak 64/16.

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-3 og 21-2 godkjennes søknaden om igangsettelsestillatelse for oppføring av fritidsbolig.

Arbeid i henhold til rammetillatelse datert 30.05.2017, vedtaksnummer 27/17, tillates nå igangsatt.

Igangsettingstillatelsen omfatter hele tiltaket.

Tillatelsen er gitt på følgende vilkår

1. Det vil bli beregnet og tilsendt et eget behandlingsgebyr for tiltaket. Tillatelsen er betinget av at behandlingsgebyret innbetales.

Postadresse/Besøksadresse

Rådhuset, Aremarkveien 2276
AREMARK

E-post:

post@aremark.kommune.no

Telefon

69 19 96 00

Bank

1050.07.01329

Org.nr

940875560

www.aremark.kommune.no

Denne tillatelse og de kart og tegninger den henviser til skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

Bortfall av tillatelse

En tillatelse gjelder i 3 år. Tiltaket må være satt i gang innen 3 år, ellers faller tillatelsen bort, jf. pbl. § 21-9. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn to år.

Følgende dokumenter er lagt til grunn for tillatelsen

- Søknad om igangsetting datert 24.03.2020
- Rammetillatelse datert 30.05.2017
- Gjennomføringsplan datert 23.03.2020
- Erklæring om ansvarsrett fra Tømrermesterne Trollnes & Strøm AS datert 23.03.2020
- Erklæring om ansvarsrett fra Kolås Eftf AS datert 23.03.2020
- Erklæring om ansvarsrett fra Park og Anlegg AS datert 23.03.2020

Omsøkte tiltak

Det ble gitt rammetillatelse til oppføring av ny fritidsbolig datert 30.04.2017. Det søkes nå om igangsettelsestillatelse for hele tiltaket. Reguleringsplanens § 10 sier at eksisterende skogshusvær må rives i forbindelse med oppføring av fritidsbolig på denne eiendommen. Skogshusværet er under 15 m² bebyggdareal og bruksareal, og det er derfor unntatt søknadsplikt å rive, jf. SAK § 4-1 første ledd bokstav c.

Park og anlegg har erklært ansvarsrett for utføring av VA-anlegg på eiendommen samtidig med denne søknad om igangsettelse. Det ble i vedtak datert 29.06.2017, vedtaksnummer 38/17, godkjent et minirensanlegg med tilhørende infiltrasjonsgrøft, montering av pumpestasjon, legging og kobling av vann- og avløpsrør til tomtene gnr./bnr/fnr 13/3/22 og 13/3/33. Byggningsmyndighet mener derfor at arbeidet som omfatter dette anlegget samt stikkledningen er omfattet av godkjenning fra 2017 og trenger derfor ikke ytterligere godkjenning.

Kontroll

Det vises til plan- og bygningsloven kapittel 23 og byggesaksforskriften kapittel 12 for redegjørelse av det ansvar som påligger tiltakshaver, ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende.

Ferdigattest

Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver.

Gebyr

Byggesaksgebyr

Byggesøknader gebyrlegges i henhold til kommunens budsjett for 2020, vedtatt 01.01.2020.

For denne saken beregnes gebyret slik

Igangsettingstillatelse: **kr 4 400,-**

Det blir sendt en egen innbetalingsblankett fra regnskapsavdelingen.

Klageadgang

Det kan klages på vedtaket innen en frist på tre uker fra vedtaket er mottatt. Klagen sendes til Aremark kommune fortrinnsvis på e-post post@aremark.kommune.no Alternativt kan den sendes med post til Aremark Kommune, Rådhuset, Aremarkveien 2276, 1798 Aremark. I klagen skal det angis hva som ønskes endret i vedtaket og begrunne dette. Kommunen kan veilede. Klageinstans er fylkesmannen. Før klagen sendes dit, skal bygningsmyndighetene vurdere om det er grunn til å endre vedtaket.

Med hilsen

Henriette Cecilie Wisur-Olsen
Virksomhetsleder

Martine Hakelund Hansen
Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Kopi til:
Nils Loe Lexerød Forstrøms Vei 31



AREMARK
KOMMUNE

Plan - miljø og teknisk

Delegert vedtak

Vedtak nr 14/20

Delegert TEKN

PÖYRY NORWAY AS

Hundskinnveien 96
1711 SARPSBORG

Vår ref:

2019/606-1015/2020

Saksbehandler:

Martine Hakelund Hansen

Dato:

12.03.2020

Tiltakshaver: Skodsbergåsen V/A invest AS	
Tiltakets art: Etablering av vann- og trykkavløpsledninger	
Ansvarlig søker: Pöry Norway AS	Gnr/bnr: 57/1

Tillatelse til dispensasjon og tillatelse til tiltak for etablering av vann- og trykkavløpsledningen for Skodsberg hyttefelt.

TILLATELSE - ETT TRINN

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-3.

Svar på søknad om dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2

Etter avklaring med leder av Drift- og utviklingsutvalget har bygningsmyndigheten fått delegert myndighet til å fatte dette vedtaket, på grunn av situasjonen med coronaviruset.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel og fra § 6 i reguleringsplanens «Skodsbergåsen hyttefelt». Lovens krav om å kunne innvilge dispensasjon ansees å være oppfylt. Hensynet bak aktuelle planer blir ikke vesentlig tilsidesatt, og fordelene er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Dispensasjon gis på følgende vilkår:

- Terrengarbeidene må utføres skånsomt med hensyn til natur og landskap, terrenginngrepene må begrenses til et minimum. Anleggsbredden og terrenginngrepene må holdes på et minimum og tas hensyn til eksisterende vegetasjon.

Postadresse/Besøksadresse
Rådhuset, Aremarkveien 2276
AREMARK

E-post:
post@aremark.kommune.no

Telefon
69 19 96 00

www.aremark.kommune.no

Bank
1050.07.01329

Org.nr
940875560

- Ved utarbeidelse av VA-anlegget må det være fokus på god massehåndtering, slik at toppmassene havner øverst ved igjenfylling av grøftene.
- For tildekking av ledninger som legges i grunne grøfter og klover i berget er det viktig at det kun benyttes stedeegne masser slik at faren for å endre naturen på stedet reduseres.
- Det må være fokus på gravearbeider ikke endrer vannets naturlige løp. Dette er spesielt viktig ved kryssing av evt. bekker og grøfter og utgjøre størst fare der det brukes pukk og lignende i grøftene.
- Dersom det benyttes eksisterende stier må disse tilbakeføres til opprinnelig tilstand etter utført arbeid, og de må ikke gjøres tilrettelagt for motorisert ferdsel dersom de ikke er det i dag.
- Tiltaket må ikke føre til at allmennhetens mulighet til ferdsel.
- Meldeplikten fra Østfold fylkeskommune (nå Viken fylkeskommune) må følges.
- Det må være inngått avtaler med berørte grunneiere og avtalene må være sendt til Kartverket til tinglysning før arbeidene starter. Kommunen må få kopi av oversendelsen til Kartverket.
- Skodsberg VA-lag må selv ivareta drift av anlegget som omsøkt og godkjent. Dette inkluderer drift- og vedlikehold av pumpestasjoner samt å inngå nødvendige vedlikeholdsavtaler.

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 20-3 og 21-4 godkjennes legging av vann- og avløpsanlegg med stikkledninger og tilhørende installasjoner som omsøkt. Stikkledninger til hytter som kun skal ha sommervann og de hytter som ikke skal ha innlagt vann i denne omgangen omfattes ikke av denne tillatelsen. Disse tiltakene må omsøkes når det blir aktuelt med tilkobling.

Det er satt følgende vilkår for tillatelsen:

- Tillatelsen er beting av at behandlingsgebyr innbetales.
- Tillatelsen forutsetter at omsøkte tiltak utføres i henhold til «*Standard abonnementsvilkår for vann og avløp*» vedtatt i Aremark kommunestyre 25.04.2013 med senere endringer.
- Før igjenfylling av grøft for utvendig vann- og avløpsledning kan igangsettes må VA-ingeniør varsles på telefon 911 20 667 eller på epost til maiken.balder@aremark.kommune.no med kopi til post@aremark.kommune.no. Det må varsles minst 4 arbeidsdager før planlagt igjenfylling. Det er ikke anledning til å fylle igjen grøfter før kommunen har gitt klarsignal.

Denne tillatelse og de kart og tegninger den henviser til skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

Bortfall av tillatelse

En tillatelse gjelder i 3 år. Tiltaket må være satt i gang innen 3 år, ellers faller tillatelsen bort, jf. pbl. § 21-9. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn to år.

Følgende dokumenter er lagt til grunn for søknaden:

- Søknad om tillatelse til tiltak datert 12.12.2019
- Søknad om dispensasjon datert 09.01.2020
- Grunneieravtale mottatt 13.12.2019
- Gjennomføringsplan datert 12.12.2019
- Erklæring om ansvarsrett fra Pöyry Norway AS datert 12.12.2019

- Erklæring om ansvarsrett fra Park og anlegg AS datert 12.12.2019
- Tegninger datert 15.01.2020
- Situasjonsskart datert 10.03.2020
- Kart over felt 1 til 3 datert 10.03.2020
- Uttalelse fra Østfold Fylkeskommune datert 06.12.2019
- Uttalelse fra Fylkesmannen i Oslo og Viken datert 23.01.2020
- Referat fra forhåndskonferanse datert 19.11.2019

Sammendrag

Det søkes om etablering av vann- og trykkavløpsledninger på Skodsberg hyttefelt. Hytteområdet skal kobles til offentlig vann- og avløp via en nytt privat ledningsnett i hyttefeltet. Det er kun 52 hytter som skal kobles til både vann- og avløp som omfattes av søknaden. 27 hytter har bestemt at de etterhvert kun skal ha sommervann. Det er 9 hytter som ikke har bestemt seg for løsning enda, og er derfor ikke omfattet av denne søknaden. Hytteområdet har i dag offentlig vannforsyning, men ingen offentlig avløpsløsning. Stikkledningene for de hyttene som kun skal ha sommervann er markert i kartet med blå farge. For disse hyttene skal det kun avsettes stikk på hovedledningene, fordi traseen for sommervannet ikke er bestemt enda. Før tilknytning til disse hyttene skjer må tiltakene som omfatter stikkledningene være omsøkt og godkjent.

Søknaden som nå behandles er søknaden om dispensasjon for hele ledningsanlegget og søknad om tillatelse til tiltak for hovedledningsnettet med stikkledninger frem til hyttene. Tilhørende tekniske installasjoner er også omfattet av søknaden. Den enkelte eier må søke fritidsboligen tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett med egen søknad om tilknytning og sanitærabonnement via kvalifisert foretak.

1. Saksopplysninger

1.1. Plangrunnlag

Traseen ligger i et området omfattet av både kommuneplanens arealdel for Aremark kommune 2007-2019 og reguleringsplan for Skodsbergåsen hyttefelt 1. I kommuneplanens arealdel ligger planlagte trase i område avsatt til LNF-formål og i område avsatt til formål fritidsbebyggelse. Området som er omfattet av reguleringsplanen for Skodsberg hyttefelt 1 er avsatt til formål jord- og skogbruk.

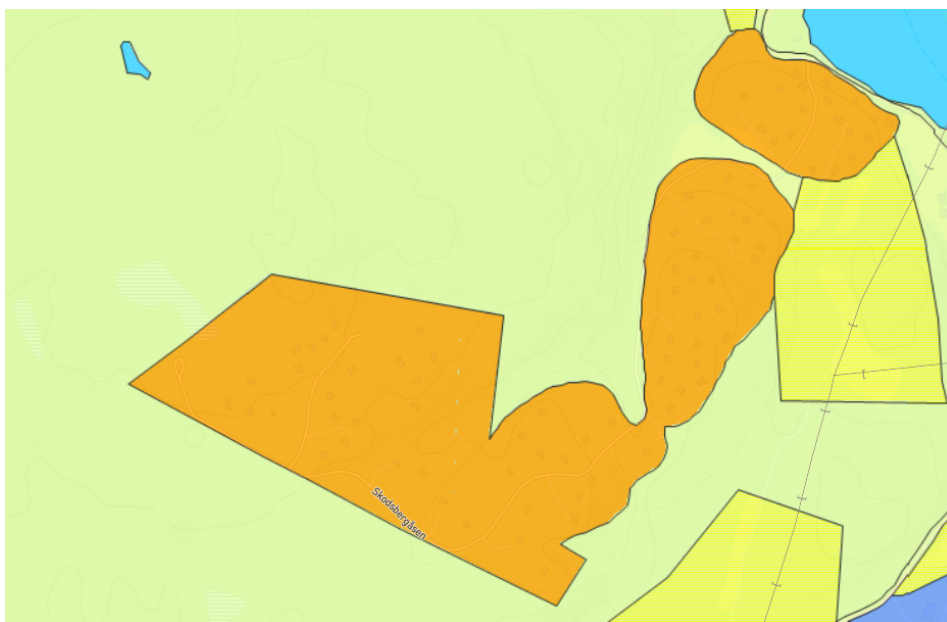
Av kommuneplanens arealdel § 1.1 er det listet opp en rekke reguleringsplaner som skal gjelde foran kommuneplanens areadel. I punkt 12.00 «Retningslinjer til kommuneplanens arealdel», er det gitt retningslinjer uavhengig av arealkategori jf. punkt 12.1. I punkt 12.1.1 om rettsvirkning fremgår følgende: *«Reguleringsplaner som skal gjelde foran kommuneplanens arealdel m/bestemmelser er angitt ide utfyllende bestemmelsene til kommuneplanen jfr. § 1.1.*

For de øvrige regulerings-/ disposisjonsplaner i kommunen vil arealdelen med bestemmelser gjelde foran disse (jfr. PBL § 20-6)».

Reguleringsplan for Skodsbergåsen hyttefelt er ikke angitt i kommuneplanens punkt 11 § 1.1, så da vil kommuneplanens arealdel med bestemmelser gjelde foran reguleringsplanens bestemmelser ved motstrid. Det er motstrid ved arealformålet, slik at arealformålet fritidsbebyggelse i kommuneplanen vil gå foran. Reguleringsplanen har en bestemmelse som sier at det ikke er tillatt å legge inn varmtvannsantegning/dusj i fritidsboligene, jf. § 6.

Kommuneplanens arealdel har ingen tilsvarende bestemmelse, slik at denne bestemmelsen vil gjelde sammen med kommuneplanens areadel. Det er derfor søkt om dispensasjon fra denne bestemmelsen. Det er videre søkt om dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel.

Utsnitt av kommuneplankartet:



I forhåndskonferansen ble det informert om at tiltaket var i strid med byggeforbudet i 100-metersbelte, og det er søkt om dispensasjon fra dette byggeforbudet. Etter nærmere vurdering av trassen vil den ikke komme i konflikt med byggeforbudet, og er derfor ikke betinget av dispensasjon fra byggeforbudet i 100-metersbelte. Traseen er plassert i område avsatt til fritidsbebyggelse som er nærmere vannkanten enn 100-meter, men i kommuneplanene §1.2 står det at byggeforbudet ikke gjelder for områder som er avsatt til byggeområder, slik som områder avsatt til fritidsbebyggelse.

1.2. Omsøkte tiltak

Aremark kommune har mottatt søknaden i ett trinn for etablering av vann- og trykkavløpsledninger samt stikkledninger frem til de enkelte fritidsboligene som er med i denne søknadsrunden (alle med vann og avløp). I denne saken vil ikke tilkoblingene til offentlig vann og avløp av de enkelte fritidsboligene bli behandlet. Dette må hver enkelt eier søke om for sin eiendom via kvalifisert foretak. Som nevnt i sammendraget er ikke sommervannet omfattet av denne søknaden, selv om stikkledningene er vist med blå farge på tegningene.

Ansvarlig søker forklarer at etableringen av trykkavløp vil minimere faren for uregelmessige sanitære utslipp til nærområde og sårbare resipienter. Videre mener de at en slik løsning vil gi kommunen bedre kontroll over mulige ulovlige utslipp.

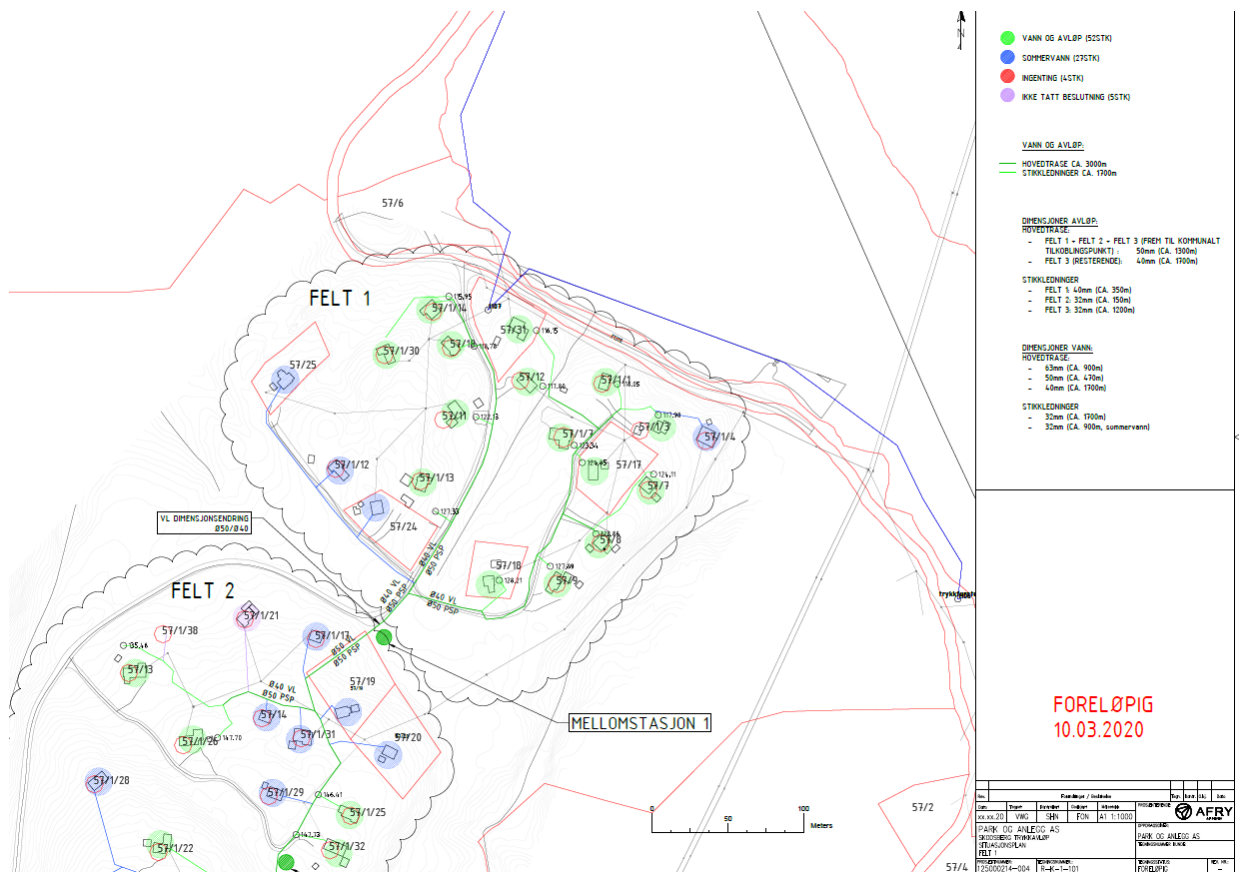
Anlegget vil overholde utslippstillatelsen til Skodsborg RA sitt rensedistrikt.

Den private ledningen skal kobles til offentlig vann- og avløpsledninger via en nye ledninger som skal etableres av Aremark kommune (se markering på kartet nedenfor). Det gjøres oppmerksom på at grensesnittet mellom privat og kommunalt nett går i selve

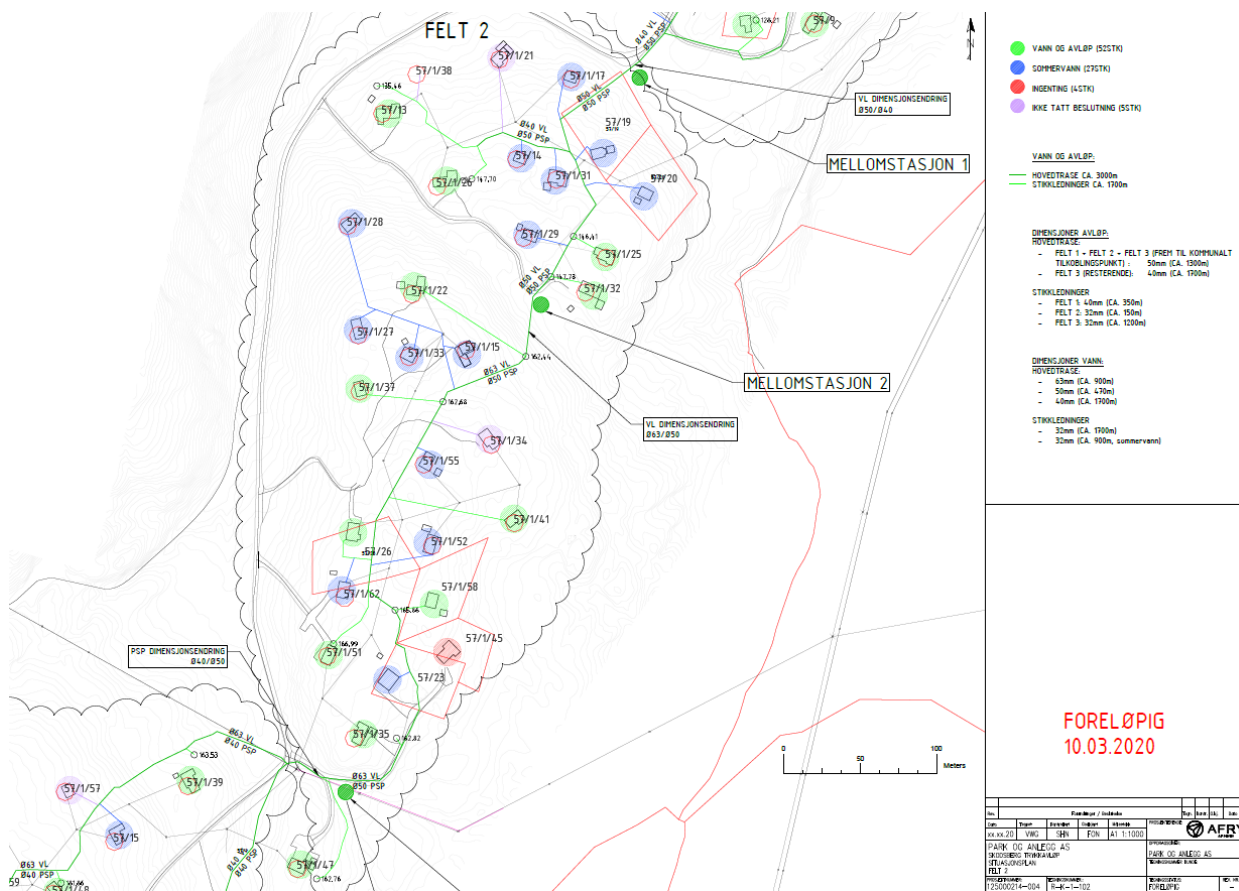
[illegible]

Anlegget deles opp i tre felt:

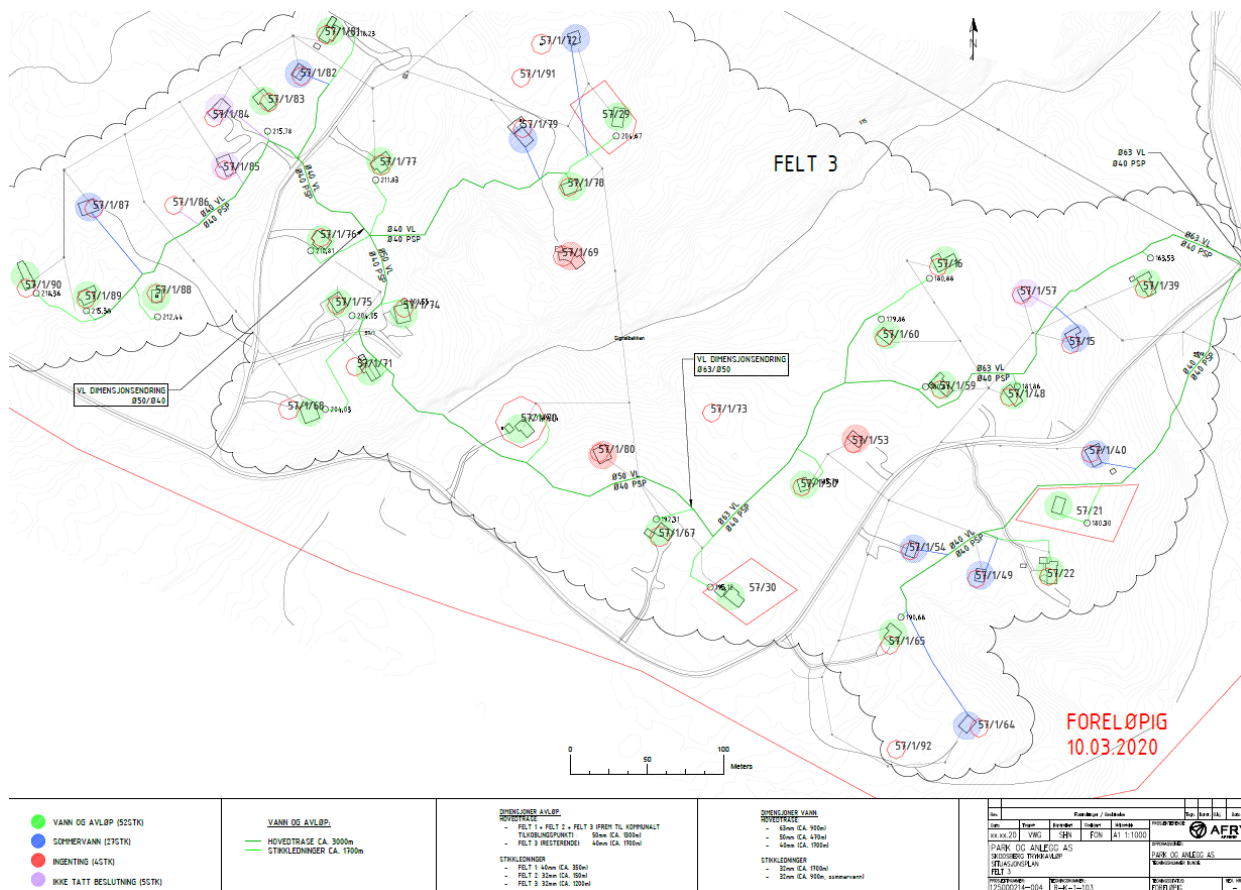
Felt 1:



Felt 2:



Felt 3:



Ansvarlig søker forklarer utførelsen av anlegget slik:

«Trykkavløp vil bli etablert på en så skånsom måte som mulig for natur og terreng. Hovedfokuset vil være at inngrepet etter et par år ikke vil være synlig. Ledningstraseen vil følge terrengets topografi og naturlige føringsveier for å unngå uønskede og store inngrep i terrenget. Det vil også bli benyttet preisolerte rør med varmekabel slik at man unngår unødvendig sprengning. Disse rørene vil kun få lett overdekning for å sikre de mot fysiske påvirkninger. Det vil også bli benyttet så små beltegående maskiner som mulig. Det vil i hovedsak ikke bli transportert bort eller tilkjørt eksterne masser til anlegget. Ved bruk av stedlige masser kan man også redusere faren for utilsiktet drenering av terrenget, og tilføring av masser fra fremmed flora unngås. Man unngår også spredning av uønskede arter.

Hver og en eiendom vil ha egne kvernpumper som maler opp faste stoffer i avløpsvannet. På den måten kan små ledningsdimensjoner benyttes og ledningen er veldig fleksible å etablere. Pumpene vil ikke ha overløp men alarmer ved driftsforstyrrelser. Pumpenes motorstørrelse tilsier et strømforbruk mellom 1000-1500 W som ikke vil forstyrre det lokale elnettet».

1.3 Byggetomt

Området traseene er plassert i er i stor grad eksisterende hyttefelt med skogspartier. Det forutsettes at sertifikatholder av skogen er informert om planene og ikke har innvendinger til disse.

1.4 Forhold til naboer

Det foreligger grunneieravtale med eier av gnr. 57 bnr. 1. Traseen har blitt endret to ganger underveis i søknadsprosessen, og søker opplyser at grunneier er orientert. Traseen går også

over tre andre eiendommer: gnr. 57 bnr. 19, 57 bnr. 23, og gnr. 57 bnr. 26. Søker er i dialog med grunneierne, men har når saken skrives ikke avtale med de enkelte. Det settes derfor som vilkår i saken at disse avtalene må være inngått og sendt til tinglysning før arbeidene starter opp i marka. Kopi av oversendelse til Kartverket må sendes til kommunen. Det foreligger en bekreftelse fra datteren til eieren av gnr. 57 bnr. 23 om at de er kjent med planene. Det foreligger også en usignert avtale med eier av gnr. 57 bnr. 19.

1.5 Dispensasjonssøknad

Det søkes om dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel. Det søkes videre om dispensasjon fra reguleringsplanens § 6:

§6.

Kloakkutslipp skal utføres i henhold til forskrifter om utslipp av kloakk fra spredt bebyggelse. Toalettløsning av type multromprinsipp. Varmtvanninnretning / dusj ikke tillatt.

Drikkevann skal hytteeierne selv stå for når feltet er etablert.

Ansvarlig søker begrunner søknadene om dispensasjon med følgende:

Søknaden om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og 100-meters beltet begrunnes med at etablering av trykkavløp vil minimere faren for uregelmessige sanitære utslipp til nærområde og sårbare resipienter. Videre vil en slik løsning gi kommunen bedre kontroll over mulige ulovlige utslipp.

Etablering av vannledning vil bidra til et mer levende hyttmiljø og bidra til bygdas næringsliv.

Søknaden om dispensasjon fra reguleringsplan § 6 begrunnes med at alt avløp vil bli ivaretatt på en forsvarlig måte. Utslipet vil være regulert i henhold til utslippstillatelsen i Skodsberg RA sitt rensedistrikt.

Entreprenøren vil ha stort fokus på at inngrepet i naturen skal begrenses til et minimum. Avslutning av anleggsarbeidene og opprydding vil skje så raskt som mulig etter at arbeidene er utført. Inngrepet langs hele traséen vil bli holdt på et minimum, og det tilstrebes at berørt natur vil bli tilbakeført til sin opprinnelige tilstand etter at arbeidene er utført.

Videre er tiltaksområdet regulert til fritidsbebyggelse og LNF-område i kommuneplanens arealdel med plannavn «Aremark kommuneplanens arealdel» med ikrafttredelsesdato 29.10.2009 og PlanID 01.

Tiltaket som gjelder trykkavløp og vannoverføringsledning vil medføre ulemper for området ved nedleggelse av ledningene ved anleggsarbeider og tiden det tar for at vegetasjon ol. rehabiliteres. Ved å ha godt fokus på massehåndtering slik at toppmasser tilbakeføres ved igjenfylling av grøften vil terrenget rehabiliteres så raskt som mulig. Den omsøkte vannledningen vil bidra til å sikre vannforsyningen til hyttene. Videre til fordelene med å etablere trykkavløp å minimere faren for uregelmessige sanitære utslipp til nærområde og sårbare resipienter. Samtidig vil en slik løsning gi kommunen bedre kontroll over mulige ulovlige utslipp. Søknaden om dispensasjon fra reguleringsplan § 6 begrunnes med at alt avløp vil bli ivaretatt på en forsvarlig måte. Utslipet vil være regulert i henhold til

utslippstillatelsen i Skodsberg RA sitt rensedistrikt.

Søker anser at hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene vil også være klart større enn ulempene.

På bakgrunn av ovenstående søkes det om dispensasjon LNF-formålet i kommuneplanens arealdel, byggeforbud innenfor 100-metersbelte og reguleringsplanens § 6.

Som tidligere omtalt i saken det også søkt om dispensasjon fra byggeforbudet i 100-metersbelte. Etter en nærmere vurdering av traseen er det allikevel ikke behov å søke om dispensasjon fra byggeforbudet i 100-metersbelte og man ser bort fra dette punktet i den videre behandlingen av dispensasjonssøknaden.

1.6 Uttalelser fra regionale myndigheter

Østfold Fylkeskommune uttalte seg i saken datert 06.12.2019:

Vi viser til deres brev datert den 21.11.19. Saken gjelder søknad om etableringa av V/A-ledninger på flere eiendommer – hyttefelt på Skodsberg, Aremark kommune.

Det er ikke registrert kulturminner innenfor tiltaksområdet. Det gjøres oppmerksom på at det er registrert flere gravrøyser (ID 10044, 19894 og 78059) ca. 150 meter nord for tiltaksområdet

Gravrøysene ligger lokalisert rundt 250 moh., mens V/A-ledningen blir plassert mellom 130 og

200 moh. Underlaget er stedvis meget kupert, og for høyt for potensiale for steinalder.

Vi ser det som mindre sannsynlig for at det skal kunne finnes spor etter automatisk fredete kulturminner på eiendommen. Fylkeskonservatoren i Østfold fylkeskommune har ingen merknader til at tiltaket blir iverksatt som beskrevet i søknaden.

Vi ber tiltakshaver være oppmerksom på meldeplikten:

Dersom en under arbeid i området treffer på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein eller

lignende, skal arbeidet stanses og fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om

kulturminner (Kulturminneloven) § 8, annet ledd. Fylkeskonservatoren lover rask tilbakemelding og avklaring ved denne type forhold.

Fylkesmannen i Oslo og Viken uttalte seg i saken datert 23.01.2020:

For at 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 ledningsnettet 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 gjenfylling 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.

I tilfeller hvor man benytter eksisterende stier må disse tilbakeføres til opprinnelig tilstand etter

utført arbeid. Nedlegging av vann- og avløpsledninger skal ikke resultere i en automatisk teknisk oppgradering av stier og veier. Om det foretas gravearbeider ved stier som kun er tilrettelagt for ferdsel til fots, må disse ikke oppgraderes for mulig motorisert ferdsel i etterkant av gravearbeidene.

Tiltaket må ikke føre til at allmennhetens muligheter til ferdsel og opphold hindres.

1.7 Bygningsmyndighetens kommentar til uttalelsene

Det vil bli satt vilkår i samsvar med uttalelse fra berørte myndigheter.

1.8 Naturmangfold, fremmede og rødlista arter

Ansvarlig søker sier følgende om fremmede og rødlista arter:

NIBIOs database Kilden viser funn av fremmede arter som hagelupin og kanadagullris langs deler av traseen. Relevant anleggsutstyr vil bli vasket i henhold til en prosjektilpasset vaskeplan før det flyttes i anleggsperioden. Dette for å forhindre spredning av ovenfor nevnte arter.

Databasen viser også funn av furupiggmusling ved Vardeåsen. Imidlertid viser databasen at artens utbredelsesområde ikke overlapper tiltaksområdet. Tiltaket anses derfor ikke å påvirke arten negativt.

Det er viktig at utarbeidet vaskeplan følges, slik at spredning av hagelupin og kanadagullris hindres.

2. Dispensasjonsvurdering

For at kommunen skal kunne gi dispensasjon, så må søker sannsynliggjøre at vilkårene for å gi dispensasjon i plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt. Disse vilkårene er:

- 1) Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse (pbl § 1-1) må ikke bli vesentlig tilsidesatt.
- 2) I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

2.1 Hensynet bak LNF-formålet

Hensynene bak LNF-formålet er mange. I natur- og friluftsområder er det spesielt viktig å bevare eksisterende landskapsbilde, friluftsliv med mer. I landbruksområder er det særlig viktig å forhindre tiltak som kan føre til en nedbygging av landbruket, eller som kan føre til ulemper for landbruksnæringen på annen måte.

2.2 Vurdering av dispensasjon fra LNF-formålet

Hensynet bak formålet LNF er å ivareta landbruks-, - natur- og friluftsinnteresser i området. Slik bygningsmyndigheten ser det vil ikke det aktuelle tiltaket være i konflikt med verken landbruks-, natur-, eller friluftsinnteresser i området. Det skal ikke tillates tiltak som

hindrer allmennhetens tilgang til naturområder, eller som hindrer drift av landbruksområder.

Ut ifra opplysninger i saken vil ikke anlegget medføre vesentlige ulemper for landskap, natur eller landbruket foruten om i anleggstiden forutsatt at vilkår i uttalelser fra berøre myndigheter ivaretas. Ved blant annet å ha fokus på god massehåndtering slik at toppmassen tilbakeføres, vil landskapet rehabiliteres så fort som mulig og området blir etter hvert omtrent som tidligere. Det er utarbeidet vaskeplan for å unngå spredning av uønskede arter. Ved at det settes vilkår om at Fylkesmannens momenter ivaretas er bygningsmyndigheten av den oppfatning at hensynet bak LNF-formålet ikke blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å etablere et slikt anlegg er også ansett for å være klart større enn ulempene. Tiltaket vil i stor grad bidra til å forhindre forurensing ved at det rydder opp i utslippssituasjonen for de som knytter seg til. Lovens krav for å kunne innvilge dispensasjon ansees dermed å være oppfylt.

2.3 Hensynet bak bestemmelse § 6 i reguleringsplanen

Reguleringsplanen for Skodsborgåsen hyttefelt ble vedtatt i 2000. Det var ikke så vanlig å ha innlagt vann i fritidsboliger slik det er i dag. Formålet bak bestemmelsen om at toalettløsninger kun skal være av type multiromprinsipp og at varmvanninnretning og dusj ikke er tillatt var nok for å begrense bruken av vann og dermed mengden av utslipp. Dette kan henge sammen med at det ikke var etablert offentlig avløp i området, og at hver enkelt fritidsbolig måtte ha egen avløpsløsning.

2.4 Vurdering av dispensasjon fra bestemmelse § 6 i reguleringsplanen

Ved at det nå søkes om å legge vann- og avløpsledninger vil konsekvensene være at fritidsboligene blir i strid med reguleringsplanens bestemmelse dersom anlegget godkjennes. Det søkes om å etableres et moderne og sikkert vann- og avløpsanlegg som skal sørge for rent drikke vann og bortledning av avløpsvann til godkjent renseanlegg. Bygningsmyndigheten anser at det vil være i tråd med kommunens ønsker og strategi å legge til rette for en standardheving av hyttene, slik utviklingene er i samfunnet forøvrig. Det vil være lite hensiktsmessig å ikke tillatte varmtvannsinnetning og dusj i fritidsboligene så lenge avløp er ivaretatt på en god måte. Bygningsmyndigheten er av den oppfatning at hensynet bak bestemmelsen blir ikke vesentlig tilsidesatt ved at det blir en lovlig og godkjent avløpsløsning i området. Kommunen er kjent med at det er etablert ulovlige avløpsløsninger på hyttefeltet, og er av den oppfatning at det er en stor fordel i forhold til forurensing og miljøet at avløpsvannet blir håndtert på en god måte. Etter en helhetsvurdering er fordelene klart større enn ulempene, og bygningsmyndigheten mener derfor at det ligger til rette å gi dispensasjon fra reguleringsplanens § 6. Lovens krav for å kunne innvilge dispensasjon ansees dermed å være oppfylt og kommunen innvilger dispensasjon som ansees å gjelde hele hytteområder som er omfattet av reguleringsplanen slik at de som søker om tilknytning senere ikke trenger å søke om dispensasjon. Dette er under forutsetning av at det søkes om tillatelse til tiltak før dispensasjonene går ut om 3 år. Kommunen gjør forøvrig oppmerksom på at ulovlig utslipp vil bli fulgt opp.

3. Bygningsmyndighetens vurdering

3.1 Kulturminneloven

I naturbasen er det ikke oppgitt noen kjente kulturminner i det området som det omsøkte tiltaket berører, ref. også uttalelse fra Østfold Fylkeskommune.

Dersom det under anleggsarbeidene treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskonservator varsles, jf. lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 § 8.

3.2 Naturmangfoldloven

I henhold til naturmangfoldloven § 7 skal prinsippene i §§ 8-12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger, jf. § 8.

Kommunen anser at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig i denne saken, slik at bestemmelsene i § 9 (føre-var-prinsippet) ikke kommer til anvendelse.

I henhold til § 10 skal en påvirkning av et økosystem vurderes ut fra den samlede belastningen som økosystemet er eller vil bli utsatt for. Søker opplyser at tiltaket ikke vil påføre permanente inngrep i naturen. Det skal felles noen trær, og det vil ikke bli fortatt terrengendringer. Bygningsmyndigheten kan ikke se at dette tiltaket, sammen med andre tiltak/inngrep i området, vil føre til en for stor samlet påvirkning på økosystemet.

Det settes vilkår om at arbeidet skal utføres på en mest mulig skånsom måte, jf. naturmangfoldloven § 12 og Fylkesmannen i Oslo og Vikens vilkår i sin uttalelse.

Ut fra en helhetlig vurdering av kunnskapsgrunnlaget og tiltakets plassering og gjennomføring, mener vi at omsøkte tiltak ikke vil påvirke naturmangfoldet negativt.

3.3 Forurensningsforskriften

I henhold til kommunens forurensningskart er det ikke registrert grunnforurensning på eiendommene. Dersom det under graving/grunnarbeider oppdages olje, kjemikalier, unormal lukt, forskjellige rivningsmasser, søppel eller at utførende kjenner kvalme, hodepine eller annet ubehag skal arbeidene stanses og forurensningsmyndighetene varsles omgående.

3.4 Konklusjon

Bygningsmyndigheten finner at lovens krav for å kunne innvilge dispensasjoner som omsøkt ansees å være oppfylt slik at dispensasjoner kan innvilges som omsøkte slik at søknad om tillatelse til tiltak også kan godkjennes. Det vises i den sammenheng også til ovennevnte vurdering av dispensasjonssøknaden i forhold til aktuelle bestemmelser i kommuneplanen, reguleringsplanen og plan- og bygningsloven. Det vises til plan- og bygningsloven kapittel 23 og byggesaksforskriften kapittel 12 for redegjørelse av det ansvar som påligger tiltakshaver, ansvarlig søker, prosjekterende og ansvarlig utførende.

Kontroll

Det vises til plan- og bygningsloven kapittel 23 og byggesaksforskriften kapittel 12 for redegjørelse av det ansvar som påligger tiltakshaver, ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende.

Ferdigattest

Søknadspiktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver.

Gebyr

Byggesaksgebyr

Byggesøknader gebyrlegges i henhold til kommunens budsjett fra 2018. Datert 14.12.2018.
For denne saken beregnes gebyret slik

- 3-6-2 privat stikkledninger à kr. 4 000 (+ 25% for mangelfull søknad) * 52 hytter: kr. 260 000,-
- Dispensasjon for VA-ledninger: kr. 10 800,-

Sum Kr: 270 800,-

Det blir sendt en egen faktura fra kommunen.

Klageadgang

Det kan klages på vedtaket innen en frist på tre uker fra vedtaket er mottatt. Klagen sendes til Aremark kommune fortrinnsvis på e-post post@aremark.kommune.no Alternativt kan den sendes med post til Aremark Kommune, Rådhuset, Aremarkveien 2276, 1798 Aremark.

I klagen skal det angis hva som ønskes endret i vedtaket og begrunne dette. Kommunen kan veilede. Klageinstans er fylkesmannen. Før klagen sendes dit, skal bygningsmyndighetene vurdere om det er grunn til å endre vedtaket.

Med hilsen

Henriette Cecilie Wisur-Olsen
Virksomhetsleder

Martine Hakelund Hansen
Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Kopi til:

FYLKESMANNEN I OSLO OG VIKEN
VIKEN FYLKESKOMMUNE

Postboks 325
Postboks 220

Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Drift- og utviklingsutvalget	12/20	07.05.2020

Søknad om dispensasjon og rammetillatelse for etablering av kommunal vann- og avløpsledninger til Skodsbergåsen hyttefelt

Vedlegg

- 1 Søknad om rammetillatelse - Vann og avløpsledning Skodsberg hyttefelt - gnr/bnr 53/5
- 2 Redegjørelse - andre natur-og miljøforhold
- 3 Tegning ny plan
- 4 Tegning ny snitt
- 5 Kartutsnitt
- 6 Referat fra forhåndskonferanse
- 7 Dispensasjonssøknad Skodsberg
- 8 Fylkeskommunens uttalelse til byggesak - gbnr 53/5 mfl. - Skodsborg hyttefelt - VA-ledning - Aremark kommune
- 9 Aremark - Skotsberg hyttefelt - Søknad om dispensasjon for trase for vann og avløpsledning - Uttalelse

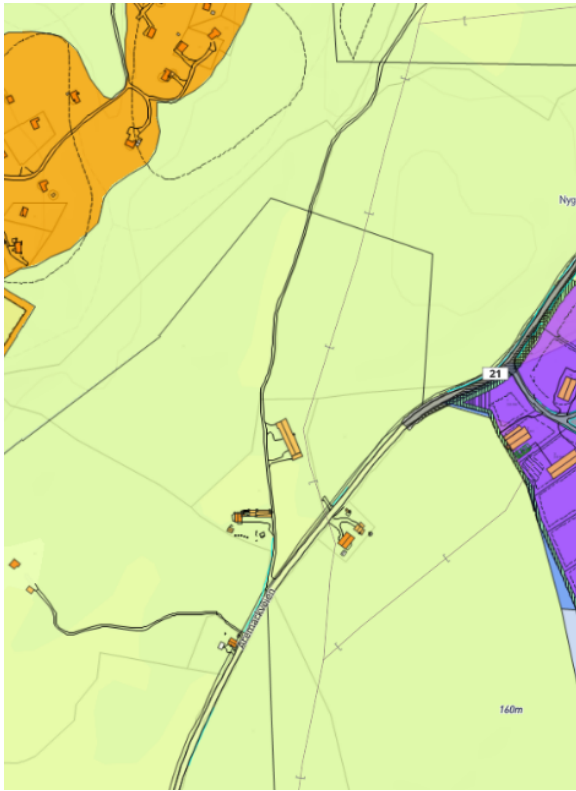
Sammendrag

Det søkes om etablering av kommunal vann- og avløpsledning som skal være tilførselsledninger til et nytt privat vann- og avløpsanlegg på Skodsbergåsen hyttefelt. Det søkes også om trykkøkingsstasjon. Det privat vann- og avløpsanlegg til Skodsbergåsen hyttefelt ble godkjent 12.03.2020, vedtaksnummer 14/20. De nye ledningene tenkes koblet til eksisterende kommunale vann- og avløpsledninger ved Løkka, sør øst for Skodsbergåsen hyttefelt, og rett nord for Aremarkveien (fv. 21).

1. Saksopplysninger

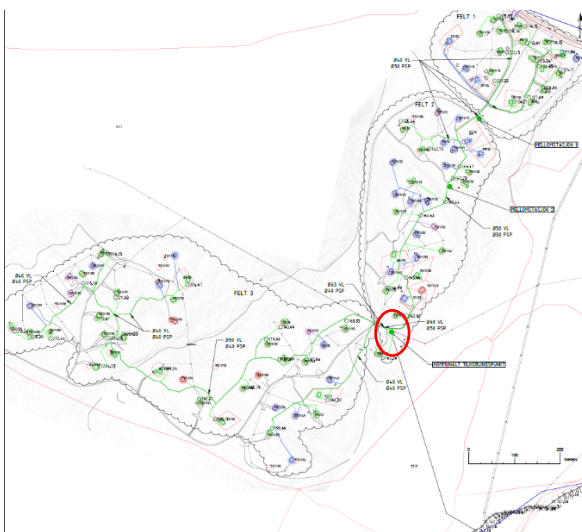
1.1. Plangrunnlag

Traseen er omfattet av både kommuneplanens arealdel for Aremark kommune 2007-2019 og reguleringsplan for Skotsbergåsen hyttefelt 1. Denne reguleringsplanen har ingen bestemmelser, og er delvis erstattet med nyere reguleringsplaner. Kommuneplanen går derfor foran i plansammenheng. I kommuneplanens arealdel er traseen avsatt til LNF-formål og LNF-formål med spredt boligbebyggelse samt til fritidsbebyggelse.

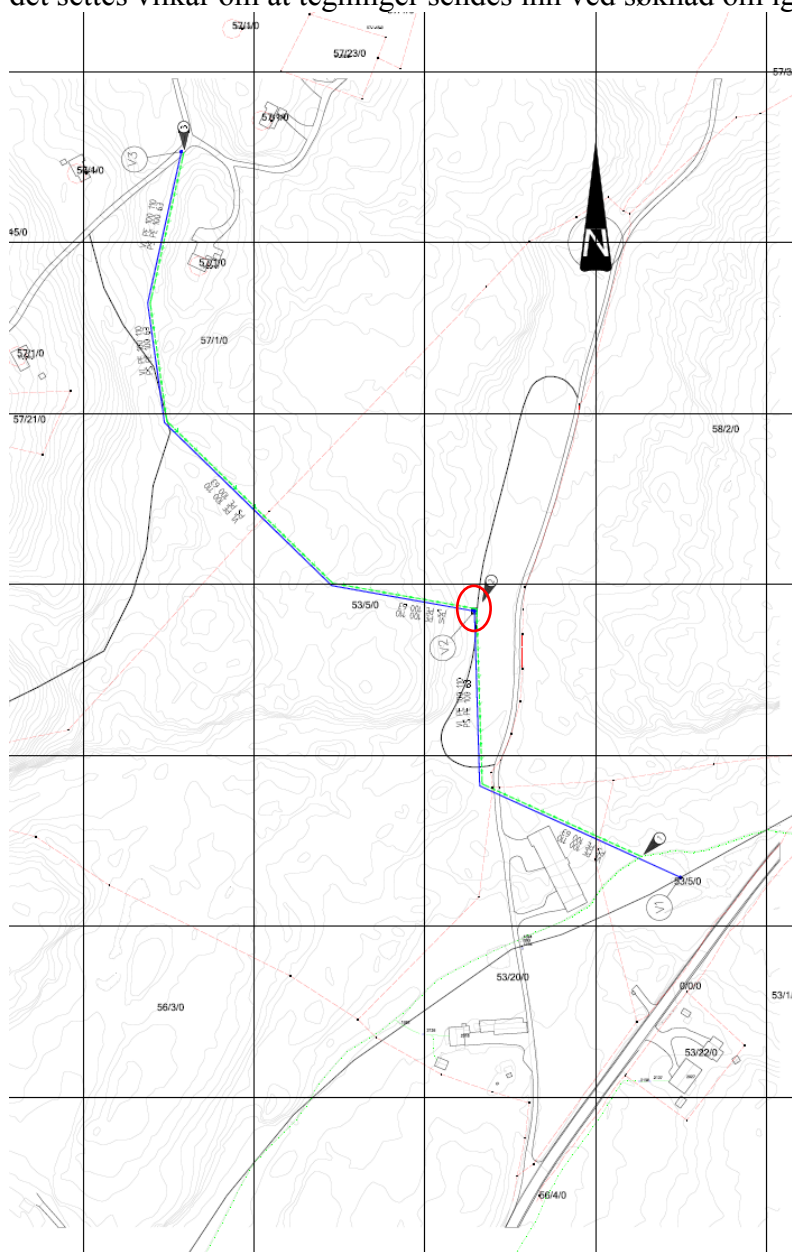


1.2. Omsøkte tiltak

Aremark kommune har mottatt rammesøknad for etablering av kommunalt vann- og avløpsanlegg som skal kobles til et nytt privat vann- og avløpsanlegg på Skodsbergåsen og være tilførselsledninger for dette. Det er også søkt om rammetillatelse for etablering av en trykkøkingsstasjon for vann på 9 m² bebygd areal. Det private anlegget ble godkjent 12.03.2020 i sak vedtaksnummer 14/20. Nedenfor er kartutsnitt av det private anlegget med tilkoblingspunktet til kommunalt ledningsnett markert.

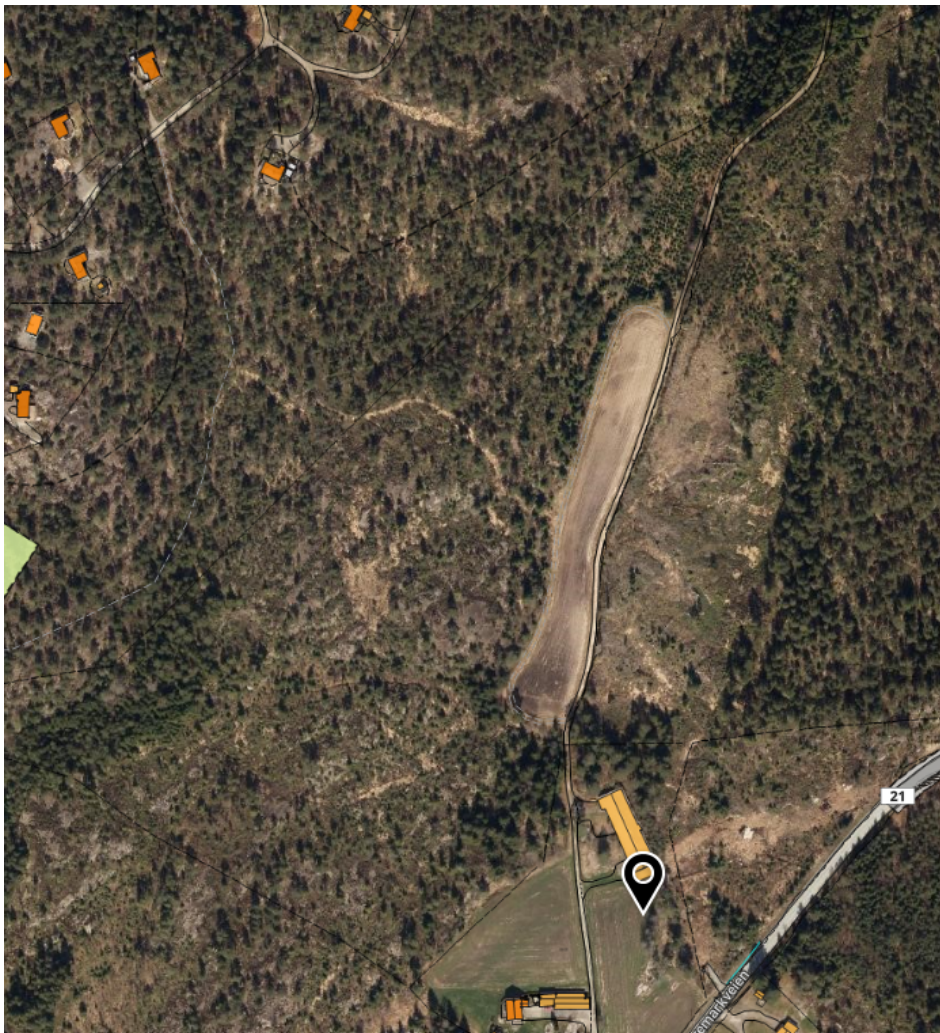


De nye ledningene blir tilkoblet eksisterende kommunale vann- og avløpsledning ved Løkka, sør-øst for Skodsborgåsen hyttfelt og rett nord for Aremarkveien (fv. 21). Ledningene føres deretter nordover mot hyttfeltet. VA-traseen er ca. 700 meter lang. Vannledning er vist med en dimensjon på 110 mm, og avløpsledningen er vist med dimensjon på 63 mm. Trykkøkningsstasjon er vist med rød sirkel på kartet nedenfor. Den er vist til 3*3 meter, som er 9 m² bebygd areal. Det foreligger ikke tegninger av stasjonen, og rådmannen anbefaler derfor at det settes vilkår om at tegninger sendes inn ved søknad om igangsettelsestillatelse.



1.3 Byggetomten

Traseen går over eiendommene gnr. 53 bnr. 5, gnr. 57 bnr. 1 og gnr. 53 bnr. 20. Området er til dels bart fjell og tynt vegetasjonsdekket. Traseen vil i hovedsak legges langs eksisterende skogsbilveier. Det forutsettes at sertifikatholder av skogen er informert om planene og ikke har innvendinger til disse.



1.4 Forhold til naboer

Tiltaket er nabovarslet, det foreligger ikke merknader. Det foreligger grunneieravtale med eier av gnr. 53 bnr. 5, gnr. 57 bnr. 1 og med eier av gnr. 53 bnr. 20. Disse avtalene er ikke tinglyst. Det anbefales derfor at det settes vilkår i saken om at disse avtalene må være sendt til tinglysning før det gis igangsettelsestillatelse. Kopi av oversendelse til Kartverket må sendes til kommunen.

1.5 Dispensasjonssøknad

Tiltaket er betinget av dispensasjon fra formål i kommuneplans arealdel om LNF-formål og LNF-formål med spredt boligbebyggelse. Ansvarlig søker begrunner dispensasjonssøknaden følgende:

Det søkes herved om dispensasjon fra kommuneplanens Arealplan kapittel 6, i områdene som er avsatt til LNF-formål og LNF-formål med spredt boligbebyggelse. I plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 stilles det vilkår om at det ikke gis dispensasjon «dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelser, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering». To vilkår må være oppfylt for at det skal kunne gis dispensasjon. For det første må dispensasjonen ikke innebære at hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra blir «vesentlig tilsidesatt». For det andre må fordelene ved dispensasjon være «klart større» enn ulempene ved å dispensere.

Hensynet bak at området er regulert til LNF-områder er for å opprettholde verdiskapningen i landbruket, stimulere til bærekraftig bruk og variert bruksstruktur, opprettholde bosetningen i landbruksområder, samt ivareta viktige natur-, kulturlandskap og sikre et biologisk mangfold. Tiltaket går gjennom et område med til dels bart fjell og tynt vegetasjonsdekke. Ledningene vil i hovedsak legges langs eksisterende skogsbilveier der det er mulig, og berørte områder vil bli tilbakestilt med naturlig revegetering. Tiltaket vil ikke gå ut over dyrking av mark. Det vil heller ikke komme i konflikt med viktige kulturelle-, landskapsmessige-, eller biologiske verdier. Vann- og avløps trasé vil ha en lengde ca 615 meter.

Det vil bli lagt stor vekt på en skånsom gjennomføring av tiltaket av hensyn til natur og landskapskvaliteter i området. Dette for å minimere ulempene et terrenginngrep kan medføre ved fremføring av anlegget. Det tilstrebes minst mulig sprenging av fjell, samt tilbakeføring av stedlige masser som gir det samme inntrykket som området hadde før tiltaket. Revegetasjonen vil dermed sørge for at man etter noen år ikke vil legge merke til traseen. Va-anlegget vil ikke legge noen hinder for den bruken som området er avsatt til.

Hensynet bak formålet settes derfor ikke vesentlig til side ved å gjennomføre tiltaket. Fordelene ved etablering av offentlig VA-anlegg føre til at diverse lokale løsninger hos hytteeierne vil bortfalle og tiltaket vil bidra til en godkjent lukket avløpsløsning. Dette er viktig med tanke på å redusere forurensning av grunnvann, bekker og vannresipienter. Det vil også være med på å oppfylle kravene i EU's vanndirektiv om å bedre den økologiske og kjemiske tilstanden i kystvann, innsjøer, elver og grunnvann. Tiltaket vil gi store miljømessige forbedringer. Det vurderes til at tiltaket kan gjennomføres uten at det medfører noen ulemper for planformålet. Fordelene er derfor klart større enn ulempene.

1.6 Uttalelser fra regionale myndigheter

Viken Fylkeskommune uttalte seg i saken datert 06.12.2019:

Det er ikke kjent noen automatisk fredete kulturminner som berøres av planene. Avdeling for Kulturarv i Viken fylkeskommune har ingen innvendinger til tiltaket.

Vi ber om at dere gjør søker oppmerksom på meldeplikten:

Dersom en under arbeid i området treffer på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein eller lignende, skal arbeidet stanses og Viken fylkeskommune varsles, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 8, annet ledd. Viken fylkeskommune lover rask tilbakemelding og avklaring ved denne type forhold.

Rådmannen har vært i kontakt med Viken fylkeskommune i forhold til avstanden til fylkesveien. De svarte i epost datert 26.03.2020 at tiltaket ikke krevet dispensasjon fra vegloven.

Fylkesmannen i Oslo og Viken uttalte seg i saken datert 26.03.2020:

For at 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 gjenfylling 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 stedeagne masser slik at faren for å endre naturen på stedet reduseres.

I tilfeller hvor man benytter eksisterende stier må disse tilbakeføres til opprinnelig tilstand etter utført arbeid. Nedlegging av vann- og avløpsledninger skal ikke resultere i en automatisk teknisk oppgradering av stier og veier. Om det foretas gravearbeider ved stier som kun er tilrettelagt for ferdsel til fots, må disse ikke oppgraderes for mulig motorisert ferdsel i etterkant av gravearbeidene. Tiltaket må ikke føre til at allmennhetens muligheter til ferdsel og opphold hindres.

1.7 Rådmannens kommentar til uttalelsene

Det anbefales at det settes vilkår i samsvar med uttalelse fra berørte myndigheter.

1.8 Naturmangfold, og kulturarv

Ansvarlig søker sier følgende om naturmangfold og kulturarv:

«Det foreligger ikke informasjon om registrert naturverdier innenfor tiltaksområdet. Det er heller ikke registrert svartelistede arter som kan bli berørt av tiltaket. Ikke alle forekomster av uønskede arter er registret i offentlige databaser. Erfaringsmessig kan det forekomme uønskede arter langs offentlige veier. I dette tilfellet skal det ikke gjennomføres gravearbeider i umiddelbar nærhet til offentlig vei. Det antas derfor at det ikke er nødvendig med særskilte tiltak for å forebygge spredning av uønskede arter».

«Temaet kulturarv omfatter kulturminner som har en juridisk og/eller kjente/identifiserte kulturminner som er gitt en verdi. Kulturminner er definert som alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser til, tro eller tradisjon til. Tiltaket kommer ikke i berøring med automatisk fredete kulturminner. Det er ikke funnet behov for avbøtende tiltak eller oppfølgende undersøkelser for temaet kulturmiljø. Hvis det under anleggsarbeidene allikevel påtreffes mistanke om slike forekomster, skal arbeidet stanses inntil forholdet er avklart med kulturmyndighetene».

2. Dispensasjonsvurdering

For at kommunen skal kunne gi dispensasjon, så må søker sannsynliggjøre at vilkårene for å gi dispensasjon i plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt. Disse vilkårene er:

- 1) Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse (pbl § 1-1) må ikke bli vesentlig tilsidesatt.
- 2) I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulemper etter en samlet vurdering.

2.1 Hensynet bak LNF-formålet og LNF-formålet med spredt boligbebyggelse

Hensynet bak LNF- formålet og LNF-formål med spredt boligbebyggelse er i stor grad sammenfallende, slik at dispensasjonene blir behandlet under ett. Hensynene bak LNF-formålet er mange. I natur- og friluftsområder er det spesielt viktig å bevare eksisterende landskapsbilde, friluftsliv med mer. I landbruksområder er det særlig viktig å forhindre tiltak som kan føre til en nedbygging av landbruket eller som kan føre til ulemper for landbruksnæringen på annen måte. For områder som er avsatt til LNF-formål med spredt boligbebyggelse er det mange av de samme hensynene som ligger bak, men i tillegg er det tillatt med tiltak som er i tråd med boligformålet. I dette tilfellet skal vann- og avløpsledningen tjene fritidsboliger, slik at tiltaket er i strid med formålet.

2.2 Vurdering av dispensasjon fra LNF-formålet og LNF-formålet med spredt boligbebyggelse

Hensynet bak formålet LNF er å ivareta landbruks-, - natur- og friluftsinnteresser i området. Slik rådmannen ser det vil ikke det aktuelle tiltaket være i konflikt med verken landbruks-, natur-, eller friluftsinnteresser i området. Det skal ikke tillates tiltak som hindrer

allmennhetens tilgang til naturområder, eller som hindrer drift av landbruksområder. Det er heller ikke tillatt med tiltak som er til hinder for boligformålet.

Ut ifra opplysninger i saken vil ikke anlegget medføre vesentlige ulemper for landskap, natur eller landbruket foruten om i anleggstiden forutsatt at vilkår i uttalelser fra berøre myndigheter ivaretas og at sertifikatholder av skogen er informert om planene og ikke har innvendinger til disse. Ved gjennomføring skal det være fokus på skånsom gjennomføring av tiltaket med hensyn til natur og landskapskvalitet i området. Ansvarlig søker opplyser at det skal tilstrebes minst mulig sprengning av fjell samt tilbakeføring av stedlige masser slik at området vil gi samme inntrykk som før tiltaket. Revegetasjonen vil sørge for at tiltaket ikke er synlig etter noen år og vil dermed ikke hindre bruk av området. Ved at det settes vilkår om at Fylkesmannens momenter og eventuelle synspunkter fra sertifikatholder av skogen ivaretas er rådmannen av den oppfatning at hensynet bak LNF-formålet ikke blir vesentlig tilsidesatt. Rådmannen anser heller ikke at hensynet bak LNF-formålet med spredt boligbebyggelse blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å etablere et slikt anlegg er også ansett for å være klart større enn ulempene. Tiltaket vil i stor grad bidra til å forhindre forurensing ved at det ryddes opp i utslippssituasjonen i området.

3 Vurdering av byggesøknaden

Følgende dokumenter er lagt til grunn for søknaden:

- Søknad om rammetillatelse datert 05.02.2020
- Søknad om dispensasjon datert 23.03.2020
- Grunneieravtale med eieren av gnr. 53 og bnr. 5 og gnr. 57 bnr. 1 mottatt 30.03.2020
- Grunneieravtale med eier av gnr. 53 bnr. 20 mottatt 27.04.2020
- Opplysninger gitt i nabovarsel datert 05.02.2020
- Gjennomføringsplan datert 05.02.2020
- Erklæring om ansvarsrett fra Multiconsult Norge AS datert 05.02.2020
- Tegninger datert 13.01.2020
- Situasjonsskart datert 10.01.2020
- Uttalelse fra Østfold Fylkeskommune datert 07.04.2020
- Uttalelse fra Fylkesmannen i Oslo og Viken datert 26.03.2020
- Referat fra forhåndskonferanse datert 11.12.2019
- Epost fra Viken fylkeskommune om behov for dispensasjon fra vegloven datert 26.03.2020

Bortfall av tillatelse

En tillatelse gjelder i 3 år. En dispensasjon gjelder også i 3 år. Tiltaket må være satt i gang innen 3 år, ellers faller tillatelsen bort, jf. pbl. § 21-9. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn to år.

Igangsettingstillatelse

Tiltaket tillates igangsatt når ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Vedtak om igangsettingstillatelse fattes når det foreligger dokumentasjon i henhold til SAK 10 §§5-1 og 5-4.

Kulturminneloven

I naturbasen er det ikke oppgitt noen kjente kulturminner i det området som det omsøkte tiltaket berører, ref. også uttalelse fra Østfold Fylkeskommune.

Dersom det under anleggsarbeidene treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc.,

skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskonservator varsles, jf. lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 § 8.

Naturmangfoldloven

I henhold til naturmangfoldloven § 7 skal prinsippene i §§ 8-12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger, jf. § 8.

Kommunen anser at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig i denne saken, slik at bestemmelsene i § 9 (føre-var-prinsippet) ikke kommer til anvendelse.

I henhold til § 10 skal en påvirkning av et økosystem vurderes ut fra den samlede belastningen som økosystemet er eller vil bli utsatt for. Søker opplyser at tiltaket ikke vil påføre permanente inngrep i naturen. Det skal felles noen trær, og det vil ikke bli fortatt terrengendringer.

Rådmannen kan ikke se at dette tiltaket, sammen med andre tiltak/inngrep i området, vil føre til en for stor samlet påvirkning på økosystemet.

Det settes vilkår om at arbeidet skal utføres på en mest mulig skånsom måte, jf. naturmangfoldloven § 12 og Fylkesmannen i Oslo og Vikens vilkår i sin uttalelse.

Ut fra en helhetlig vurdering av kunnskapsgrunnlaget og tiltakets plassering og gjennomføring, mener vi at omsøkte tiltak ikke vil påvirke naturmangfoldet negativt.

Forurensningsforskriften

I henhold til kommunens forurensningskart er det ikke registrert grunnforurensning på eiendommene. Dersom det under graving/grunnarbeider oppdages olje, kjemikalier, unormal lukt, forskjellige rivningsmasser, søppel eller at utførende kjenner kvalme, hodepine eller annet ubehag skal arbeidene stanses og forurensningsmyndighetene varsles omgående. Kommunen er imidlertid klar over at det er utslippsforhold på området som ikke er tilfredsstillende. De eiendommene som ikke tilkobles kommunalt nett og som har innlagt vann vil bli fulgt opp.

Konklusjon

Rådmannen finner å kunne anbefale at dispensasjon innvilges slik at omsøkte tiltak kan godkjennes. Det vises i den sammenheng også til ovennevnte vurdering av dispensasjonssøknaden i forhold til aktuelle bestemmelser i kommuneplanen og plan- og bygningsloven. Det vises til plan- og bygningsloven kapittel 23 og byggesaksforskriften kapittel 12 for redegjørelse av det ansvar som påligger tiltakshaver, ansvarlig søker, prosjekterende og ansvarlig utførende.

Ferdigattest

Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse.

Gebyr

Tiltaket blir gebyrlagt etter gjeldende gebyrregulativ.

4. Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra LNF-formålet og LNF-formålet med spredt boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Lovens krav om å kunne innvilge dispensasjon ansees å være oppfylt. Hensynet bak aktuelle planer blir ikke vesentlig tilsidesatt, og fordelene er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Dispensasjon gis på følgende vilkår:

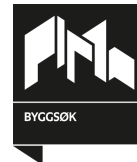
- Terrengarbeidene må utføres skånsomt med hensyn til natur og landskap, terrenginngrepene må begrenses til et minimum. Anleggsbredden og terrenginngrepene må holdes på et minimum og tas hensyn til eksisterende vegetasjon.
- Ved utarbeidelse av VA-anlegget må det være fokus på god massehåndtering, slik at toppmassene havner øverst ved igjenfylling av grøftene.
- 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.
- Dersom det benyttes eksisterende stier må disse tilbakeføres til opprinnelig tilstand etter utført arbeid, og de må ikke gjøres tilrettelagt for motorisert ferdsel dersom de ikke er det i dag.
- Tiltaket må ikke føre til at allmennhetens mulighet til ferdsel.
- Meldeplikten til Østfold fylkeskommune (nå Viken fylkeskommune) må følges.
- Grunneieravtalene må sendes til tinglysning før det gis tillatelse til igangsettelse.
- Det må sendes inn tegninger av trykkøkningsstasjonen ved søknad om igangsettelsestillatelse.

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 20-3 og 21-4 godkjennes rammesøknad for etablering av kommunal vann- og avløpsledning og trykkøkningsstasjon som omsøkt med følgende vilkår:

- Tillatelsen er beting av at behandlingsgebyr innbetales.

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



Søknaden gjelder

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Aremark	53	5	1798 AREMARK

Tiltakets art

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Anleggstype
Rammetillatelse	Nytt anlegg/konstruksjon	E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet	vann

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Organisasjonsnummer	Telefon
foretak	AREMARK KOMMUNE	Aremarkveien 2276, 1798 AREMARK	940875560	69199600

e-postadresse
post@aremark.kommune.no

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse
MULTICONSULT NORGE AS	918836519	Postboks 1424, 1601 FREDRIKSTAD

Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon	e-postadresse
Ann Cathrin Bøhaugen	21580000	90640982	acb@multiconsult.no

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling

Det foreligger ingen merknader fra naboer eller gjenboere

Følgebrev

Det skal etableres kommunal vann- og avløpsledning for Skodsberg hyttefelt.

Tiltaket innebærer graving av trase for fremføring av vann- og avløpsledning til Skotsberg hyttefelt. Ledningene skal kobles til eksisterende VA ledning rett nord for Fv 21 (Aremarksveien). Ledningen føres så nordover gjennom LNF område til eksisterende hyttefelt.

Tiltaket går gjennom områder med til dels bart fjell og tynt vegetasjonsdekke. Ledningen vil i hovedsak legges langs eksisterende skogsbilveier.

Aremark kommune er selv i dialog med grunneier vedrørende avtale og den vil bli ettersendt så snart den foreligger. Senest ved søknad om IG.

Forhåndskonferanse

Forhåndskonferanse er avholdt

Dispensasjonsøknad

Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Komm. vedtekter til plan- og bygningsloven, Arealplaner

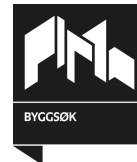
Begrunnelse for dispensasjon:

Dette nye VA anlegget skal dekke Skodsberg hyttefelt. Disse vil få nye vann - og spillvannsledninger.

Tiltaket innebærer graving av trase for fremføring av VA ledning og etablering av en trykkøkerstasjon på 3x3 meter gjennom LNF område. VA- traseen utgjør ca 700 meter.

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



Tiltaket går gjennom områder med til dels bart fjell og tynt vegetasjonsdekke. Ledningen vil i hovedsak legges langs eksisterende skogsbilveier.

Vurdering av relevante miljøtemaer som kan bli berørt av tiltaket viser at fremføring av ny VA ledning til Skodsberg hyttefelt vil med stor sannsynlighet ikke komme i konflikt med viktige naturverdier, eller andre relevante miljøtema.

Det søkes dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser om tiltak i område som er avsatt til LNF-formål og LNF-formål med spredt boligbebyggelse.

Tiltaket vil bidra til en godkjent avløpsløsning for ovennevnte hytteeiere. Dette er viktig med tanke på å redusere forurensning av grunnvann, bekker og vannresipienter. Vi mener at nytten av tiltaket veier opp for hensynssonene og tilfører mer enn det reduserer hensynssonene.

Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan	Navn på plan
Kommuneplanens arealdel	Kommuneplan for Aremark 2007-2019
Reguleringsformål	LNF-formål og LNF-formål med spredt boligbebyggelse, samt fritidsbebyggelse.
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Grad av utnytting iht. gjeldende plan
Annet	-

Krav til byggegrunn

Flom

Ikke relevant

Andre natur- og miljøforhold (plan- og bygningsloven § 28-1)

Det foreligger fare eller vesentlig ulempe som følge av andre natur- og miljøforhold, se vedlegg

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst

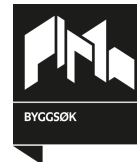
Tiltaket gir ikke ny/endret atkomst.

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Kvittering for nabovarsel	C	Opplysninger gitt i nabovarsel	Vedlagt søknaden
Tegning ny plan	E	GH001	Vedlagt søknaden
Tegning ny snitt	E	GH201	Vedlagt søknaden
Redegjørelse - miljøforhold	F	10215589-02-RIM-NOT-001 Miljøutredning Skodsberg	Vedlagt søknaden
Forhåndskonferanse	J	Referat fra forhåndskonferansen	Vedlagt søknaden
Annet	Q	W001-W004	Vedlagt søknaden

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



Erklæring og signering

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig søker

Tiltakshaver

Ansvarlig søker bekrefter at tiltakshavers underskrift på Dato _____
en kopi av søknaden kan dokumenteres.

Dato 05.02.2020

Signatur _____

Signatur Søknaden er elektronisk signert
MULTICONSULT NORGE AS

Gjentas med blokkbokstaver

NOTAT

OPPDAG	Rammesøknad vann- og avløpsledning til Skotsberg hyttefelt	DOKUMENTKODE	10215589-02-RIM-NOT-002
EMNE	Miljøutredning	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDAGSGIVER	Aremark kommune	OPPDAGSLEDER	Hans Gustav Andersen
KONTAKTPERSON		SAKSBEHANDLER	Jan Raymond Sundell
KOPI		ANSVARLIG ENHET	Multiconsult ASA

SAMMENDRAG

Multiconsult har fått i oppdrag av Aremark kommune å søke om rammetillatelse for etablering av kommunal vann- og avløpsledning for Skotsberg hyttefelt. I den forbindelse er det gjort en vurdering av relevante miljøtemaer som kan bli berørt av tiltaket.

Fremføring av ny VA ledning til Skotsberg hyttefelt vil med stor sannsynlighet ikke komme i konflikt med viktige naturverdier eller andre relevante miljøtema.

1 Bakgrunn

Multiconsult har fått i oppdrag av Aremark kommune å søke om rammetillatelse for etablering av kommunal vann- og avløpsledning for Skotsberg hyttefelt. I den forbindelse er det gjort en vurdering av relevante miljøtemaer som kan bli berørt av tiltaket.

2 Om tiltaket

Tiltaket innebærer graving av trase for fremføring av vann- og avløpsledning til Skotsberg hyttefelt. Ledningene skal kobles til eksisterende VA ledning rett nord for Fv 21 (Aremarkveien), se punkt C1 i Figur 1. Ledningen føres så nordover gjennom LNF område til eksisterende hyttefelt, se punkt C2 i Figur 1. VA-traseen utgjør ca. 700 meter.

Tiltaket går gjennom områder med til dels bart fjell og tynt vegetasjonsdekke. Ledningen vil i hovedsak legges langs eksisterende skogsbilveier.

00	15.01.2019	Vurdering av naturmiljø	Jan Raymond Sundell	Silje Røysland	
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

The map displays a coastal region with various landforms and water bodies. Key features include:

- Water Bodies:** Signalbekken, Vabuttangen, and Vabuttangvatnet.
- Landmarks:** Søndre Skotsberg, Nygård, Søimerro, Vesttjørn, Løkke, and Myrtrangen.
- Topography:** Contour lines indicating elevation, with labels such as 175, 200, 250, 300, 350, 400, 425, 450, 500, 550, 600, 650, 700, 750, 800, 850, 900, 950, 1000, 1050, 1100, 1150, 1200, 1250, 1300, 1350, 1400, 1450, 1500, 1550, 1600, 1650, 1700, 1750, 1800, 1850, 1900, 1950, 2000, 2050, 2100, 2150, 2200, 2250, 2300, 2350, 2400, 2450, 2500, 2550, 2600, 2650, 2700, 2750, 2800, 2850, 2900, 2950, 3000, 3050, 3100, 3150, 3200, 3250, 3300, 3350, 3400, 3450, 3500, 3550, 3600, 3650, 3700, 3750, 3800, 3850, 3900, 3950, 4000, 4050, 4100, 4150, 4200, 4250, 4300, 4350, 4400, 4450, 4500, 4550, 4600, 4650, 4700, 4750, 4800, 4850, 4900, 4950, 5000, 5050, 5100, 5150, 5200, 5250, 5300, 5350, 5400, 5450, 5500, 5550, 5600, 5650, 5700, 5750, 5800, 5850, 5900, 5950, 6000, 6050, 6100, 6150, 6200, 6250, 6300, 6350, 6400, 6450, 6500, 6550, 6600, 6650, 6700, 6750, 6800, 6850, 6900, 6950, 7000, 7050, 7100, 7150, 7200, 7250, 7300, 7350, 7400, 7450, 7500, 7550, 7600, 7650, 7700, 7750, 7800, 7850, 7900, 7950, 8000, 8050, 8100, 8150, 8200, 8250, 8300, 8350, 8400, 8450, 8500, 8550, 8600, 8650, 8700, 8750, 8800, 8850, 8900, 8950, 9000, 9050, 9100, 9150, 9200, 9250, 9300, 9350, 9400, 9450, 9500, 9550, 9600, 9650, 9700, 9750, 9800, 9850, 9900, 9950, 10000.
- Infrastructure:** Roads and railways are shown as black lines.
- Legend:**
 - Bruk knappen for å veksle mellom tegnforklaringene.** (Topografi) >>>
 - Løsmasser** (forenklet tegnforklaring)
 - Tynn morene
 - Tykk morene
 - Avsmeltingsmorene
 - Randmorene
 - Breelavsetning
 - Bresjø-/innsjøavsetning
 - Tynn hav-/strandavsetning
 - Tykk havavsetning
 - Marin strandavsetning
 - Elveavsetning
 - Vindavsetning
 - Forvitringsmateriale
 - Skrudmateriale
 - Steinbreavsetning
 - Torv og myr
 - Tynt humus-/torvdekke
 - Fyllmasse
 - Bart fjell, stedvis tynt dekke

Side 2 av 3

3 Miljø

Dette kapittelet beskriver nærmere hva som finnes av offentlig tilgjengelig kunnskap som kan være relevant for tiltaksområdet. Det er gjort søk i sentrale databaser over miljøtemaer som kan være relevante for tiltaket. Blant annet er det benyttet informasjon fra naturbase.no¹. I tillegg er det gjort søk i grunnforurensningsdatabasen til Miljødirektoratet for evt. lokaliteter som kan inneholde forurensede masser². Det er også gjort søk i kulturminnedatabasen til Riksantikvaren for evt. forekomster som er viktig å hensynta³.

3.1 Naturmangfold

Naturmiljø omfatter det biologiske mangfoldet samt leveområder til organismer. Temaet omfatter alt fra enkeltarter til økosystem. Temaet inkluderer effekten av prosjektet på naturmiljøet og hvordan det kan rehabiliteres etter inngrepet.

Det foreligger ikke informasjon om registrert naturverdier innenfor tiltaksområdet. Det er heller ikke registrert svartelistede arter som kan bli berørt av tiltaket. Ikke alle forekomster av uønskede arter er registrert i offentlige databaser. Erfaringsmessig kan det forekomme uønskede arter langs offentlige veier. I dette tilfellet skal det ikke gjennomføres gravearbeider i umiddelbar nærhet til offentlig vei. Det antas derfor at det ikke er nødvendig med særskilte tiltak for å forebygge spredning av uønskede arter.

3.2 Forurensning til grunn og vann

Tiltaket berører ikke området hvor det er registrert forurensede masser i grunnen. Hvis det allikevel under gravearbeidene påtreffes avfall eller masser som mistenkes å være forurenset skal arbeidene stanses inntil forholdet er avklart med miljøgeolog.

Det er ikke registrert viktige vannforekomster som kan bli berørt av tiltaket.

3.3 Kulturarv

Temaet kulturarv omfatter kulturminner som har en juridisk og/eller kjente/identifiserte kulturminner som er gitt en verdi. Kulturminner er definert som alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser til, tro eller tradisjon til.

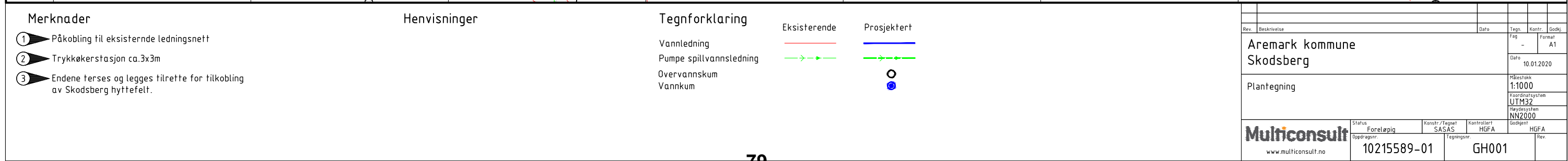
Tiltaket kommer ikke i berøring med automatisk fredete kulturminner. Det er ikke funnet behov for avbøtende tiltak eller oppfølgende undersøkelser for temaet kulturmiljø. Hvis det under anleggsarbeidene allikevel påtreffes mistanke om slike forekomster, skal arbeidet stanses inntil forholdet er avklart med kulturmyndighetene.

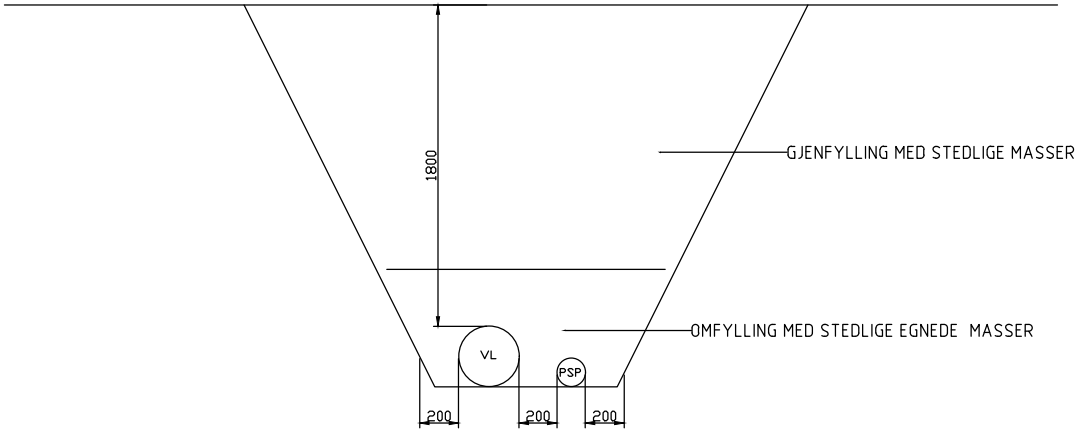
4 Oppsummering

I henhold til det som foreligger av informasjon i sentrale databaser foreligger det ikke naturverdier som vil komme i direkte konflikt med tiltaket.

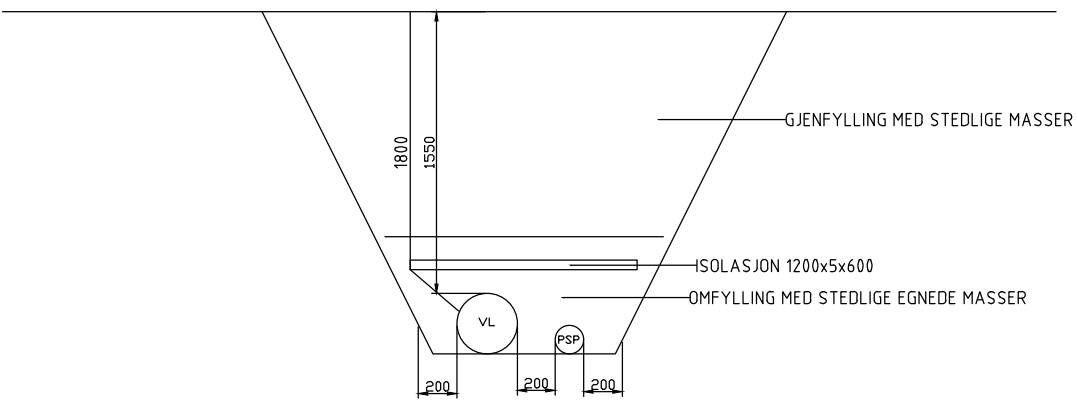
5 Referanser

- 1 [Naturbase.no](https://naturbase.no)
- 2 Grunnforurensningsdatabasen til Miljødirektoratet, <https://grunnforurensning.miljodirektoratet.no/>
- 3 Kulturminnedatabasen til Riksantikvaren, <https://kulturminnesok.no/>

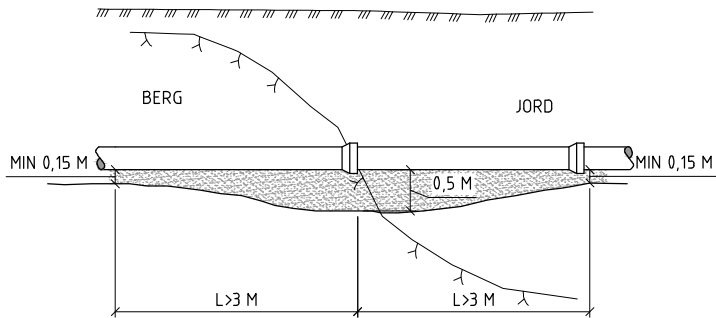




GRØFTESNITT 2 RØR 1 NIVÅ



GRØFTESNITT 2 RØR 1 NIVÅ M/ISOLASJON



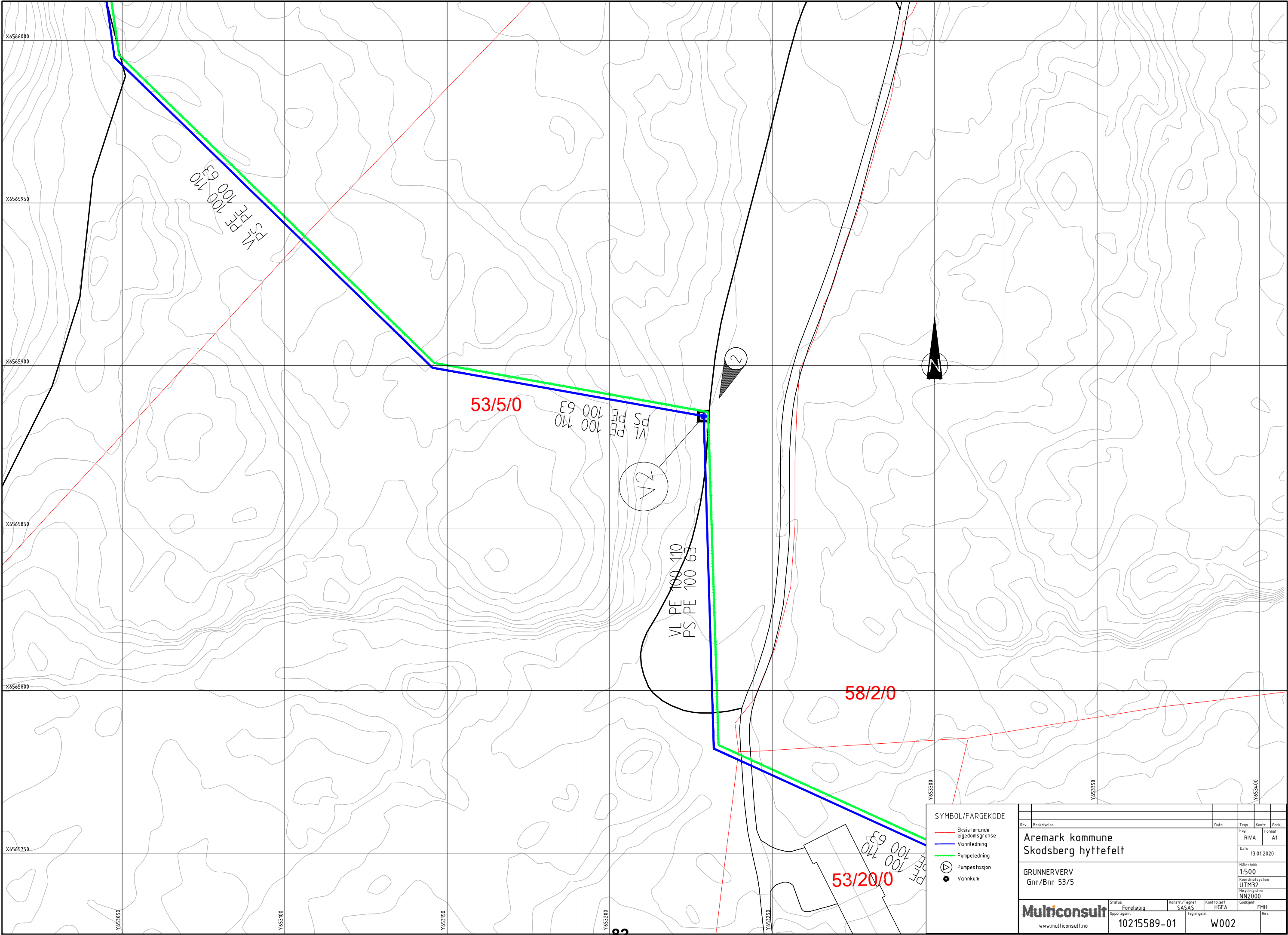
DENNE UTSPISSINGEN NYTTES VED OVERGANG BERG/JORD OG VED OVERGANG FASTE/LØSE MASSER

UTSPISSINGEN FORETAS I SAMME BREDDE SOM GRØFTEN FORØVRIG

UTSPLEISING VED OVERGANG BERG/JORD

GRØFTEBREDDER FLEKSIBLE RØR (UTFØRELSE: 4.7 VA-MILJØBLAD NR. 5)		
Rørdiameter (mm)	Til grøfteside (mm)	Mellom rør (mm)
$DN \leq 225$	200	200
$225 < DN \leq 350$	250	200
$350 < DN \leq 700$	350	250
$700 < DN \leq 1200$	425	400
$1200 < DN$	500	500

Rev.	Beskrivelse	Dato	Taget	Kontrollert	Godkjent
Fas	RIVA	13.01.2020	Format	A1	
Aremark kommune Skodsborg			Målestokk 1:20		
Grøftesnitt			Koordinatsystem UTM32		
			Høydesystem NN2000		
Multiconsult		Status	Foreløpig	Konstr./Tegnet	SASAS
www.multiconsult.no		Oppdragsnr.	10215589-01	Kontrollert	HGFA
		Tegningsnr.	GH201	Godkjent	FMH
		Rev.			







Plan - miljø og teknisk

AREMARK
KOMMUNE

MULTICONSULT NORGE AS v/ Hans Gustav Andersen
Nedre Skøyen vei 2
0276 OSLO

Deres ref:	Vår ref 2019/649-2	Saksbehandler Martine Hakelund Hansen	Dato 11.12.2019
-------------------	------------------------------	---	---------------------------

REFERAT FRA FORHÅNSKONFERANSE OM LEGGING AV VA LEDNINGER PÅ SKOTSBERG OG BUER HYTTEOMRÅDE

Referatet er basert på det underlag av materiale som er fremlagt i forhåndskonferansen.

Dato og sted for forhåndskonferansen:

03.12.2019, Aremark rådhus.

Forhåndskonferansen avholdes vedrørende tiltak/ eiendom

Legging av kommunale VA-ledning til Skotsberg og Buer hyttefelt.

Møtedeltagere

Hans Gustav Andersen- Multiconsult

Ann Cathrin Bøhaugen – Multiconsult

Maiken Balder- VA ingeniør, Aremark kommune

Martine Hakelund Hansen – byggesaksbehandler, Aremark kommune

Bakgrunn

Multiconsult har blitt engasjert av Aremark kommune for å søke om rammetillatelse for etablering av kommunal vann og avløpsledning for Skotsberg og Buer hyttefelt. Multiconsult skal ikke detaljprosjekttere. Det vil bli sendt inn to separate søknader.

Skotsberg hyttefelt

Plangrunnlag

Traseen er omfattet av både kommuneplanens arealdel for Aremark kommune 2007-2019 og reguleringsplan for Skotsberg hyttefelt 1. Denne reguleringsplanen har ingen bestemmelser, og er delvis erstattet med nyere reguleringsplaner. Kommuneplanen går derfor foran.

Postadresse Rådhuset, Aremarkveien 2276, 1798 AREMARK	Besøksadresse Rådhuset, Aremarkveien 2276	Telefon 69 19 96 00	Bank 1050.07.01329
E-post: post@aremark.kommune.no	www.aremark.kommune.no	Telefaks	Org.nr 940875560

I kommuneplanen er traseen avsatt til LNF-formål og LNF-formål med spredt boligbebyggelse, samt fritidsbebyggelse.

Hva må søknaden inneholde?

På forhåndskonferansen ble det diskutert hva slags dokumentasjon som må foreligge ved søknaden om rammetillatelse og igangsettelsestillatelse. Det er ikke tilstrekkelig at vi mottar en skisse av traseen ved søknad om rammetillatelse, vi må motta et typisk tverrsnitt som viser type grøft og opparbeidelsen av den. Tegningene må vise plassering av eventuelle pumpestasjoner og trykkøkingsstasjoner.

Videre må grunneieravtaler foreligge ved søknad om rammetillatelse. I søknaden om rammetillatelse må det ligge ved erklæringer om ansvarsrett som ansvarlig søker og for prosjekteringene av tiltaket. Gjennomføringsplanen må vise alle ansvarsområdene som er nødvendig for hele prosjektet, selv om det kun er de overnevnte som må oppføres med ansvarlig foretak ved rammesøknaden. Søker må undersøke om tiltaket kan komme i konflikt med naturtype eller kulturminner.

Dispensasjon

Tiltaket er betinget av dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser om LNF-formål og LNF-formål med spredt boligbebyggelse. En slik dispensasjon vil bli sendt på høring til Fylkesmannen i Oslo og Viken og Østfold Fylkeskommune.

Buer hyttefelt

Plangrunnlag

Den delen av traseen som går over vannet er omfattet av kommuneplan og er avsatt til LNF-område i sjø og vassdrag. Videre er traseen omfattet av reguleringsplan for Buer hyttefelt og omfatter følgende formål: friluftsområde i sjø/vassdrag, privat småbåthavn, jord og skogbruk samt kombinert formål.

Hva må søknaden inneholde?

Søknaden må inneholde det samme som søknaden for Skotsberg hyttefelt. I tillegg må det spesielt gjøres rede for forhold til makrellterna som er registret i området, og eventuelt andre naturtyper og kulturminner som det skal tas hensyn til. Vi ønsker at dere innhenter uttalelse fra Kanalselskapet i forhold til at de kjører båt i det aktuelle området.

Dispensasjon

Tiltaket er betinget av dispensasjon fra kommuneplanen formål om LNF-område i sjø og vassdrag, samt aktuelle formål fra reguleringsplanen. En slik dispensasjon vil bli sendt på høring til Fylkesmannen i Oslo og Viken, Østfold Fylkeskommune og Marinteknisk museum

Saksbehandlingstid

Saksbehandlingstiden for dispensasjoner er 12 uker. Annen myndighet har frist på 4 uker til å uttale seg. Denne tiden kan legges på saksbehandlingstiden.

Gebyr

Meldings- og søknadsppliktige tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrregulativ.

For hver søknaden vil saksbehandlingsgebyret bli fakturert etter gebyrregulativet punkt 3-6-3: offentlig felles VA ledninger pr påbegynte 1000 løpemeter kr. 8 000,-.

Gebyret for dispensasjon for VA-ledninger er 10 800 kr.

Satsene er hentet fra årets gebyrregulativ. Det vil bli fakturert etter de gebyrene som gjelder på søketidspunktet.

Det gjøres oppmerksom på at forhåndskonferansen kun har karakter som gjensidig orientering og den gir ikke noen av partene rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter og politiske vedtak mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, forlenget saksbehandlingstid og endring av saksbehandlingsprosessen.

Referatet skal vedlegges eventuell melding eller byggesøknad som senere innsendes.

Vedlegg til referatet

Vedlagt referater er situasjonskart med kommuneplan og reguleringsplan, de ulike planbestemmelsene, samt nabolister. Nabolistene er kun et utgangspunkt, og det er ikke sikkert alle på listen må varsels, det kan også hende at dere mener at det er flere som bør varsels. Ta kontakt før nabovarsel sendes ut om det er behov for avklaringer rundt dette. Eieren som står øverst på nabolisten må også varsels.

Med hilsen

Martine Hakelund Hansen

Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Aremark kommune

Att.: Martine Hakelund Hansen

Rådhuset

Aremarkveien 2276

1798

AREMARK

DERES REF: 2020/67-2 | VÅR REF: acb

DOKUMENTKODE:

TILGJENGELIGHET: Åpen

Fredrikstad, 23. mars 2020

SKODSBERG HYTTEFELT VA-LEDNINGER

Dispensasjonssøknad

På vegne av tiltakshaver Aremark kommune søkes det herved om dispensasjon for eiendom 53/5 mfl, VA-ledning til Skodsberg hyttefelt, for tiltak i områder som er avsatt til LNF-formål og LNF-formål med spredt boligbebyggelse.

Bakgrunn:

Det skal etableres kommunal vann- og avløpsledning for Skodsberg hyttefelt. Det nye VA-anlegget skal dekke Skodsberg hyttefelt. Disse vil få nye vann- og spillvannsledninger. Tiltaket innebærer graving av trase for fremføring av vann- og avløpsledninger, og etablering av en trykkøkerstasjon på ca 3x3 meter gjennom LNF-områder

Vurdering av relevante miljøtemaer, jamfør vedlagt 10215589-02-RIM-NOT-001 miljøutredning Skodsberg, som kan bli berørt av tiltaket viser at fremføring av nye VA-ledninger til Skodsberg hyttefelt med stor sannsynlighet ikke vil komme i konflikt med viktige naturverdier, eller andre relevante miljøtemaer.

Dispensasjon:

Det søkes herved om dispensasjon fra kommuneplanens Arealdel kapittel 6, i områdene som er avsatt til LNF-formål og LNF-formål med spredt boligbebyggelse.

I plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 stilles det vilkår om at det ikke gis dispensasjon «dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelser, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering».

To vilkår må være oppfylt for at det skal kunne gis dispensasjon. For det første må dispensasjonen ikke innebære at hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra blir «vesentlig tilsidesatt». For det andre må fordelene ved dispensasjon være «klart større» enn ulempene ved å dispensere.

Planformålet:

Hensynet bak at området er regulert til LNF-områder er for å opprettholde verdiskapningen i landbruket, stimulere til bærekraftig bruk og variert bruksstruktur, opprettholde bosetningen i landbruksområder, samt ivareta viktige natur-, kulturlandskap og sikre et biologisk mangfold.

Dispensasjonssøknad

Tiltaket går gjennom et område med til dels bart fjell og tynt vegetasjonsdekke. Ledningene vil i hovedsak legges langs eksisterende skogsbilveier der det er mulig, og berørte områder vil bli tilbakestilt med naturlig revegetering. Tiltaket vil ikke gå ut over dyrking av mark. Det vil heller ikke komme i konflikt med viktige kulturelle-, landskapsmessige-, eller biologiske verdier. Vann- og avløps trasé vil ha en lengde ca 615 meter.

Det vil bli lagt stor vekt på en skånsom gjennomføring av tiltaket av hensyn til natur og landskapskvaliteter i området. Dette for å minimere ulempene et terrenginngrep kan medføre ved fremføring av anlegget.

Det tilstrebes minst mulig sprenging av fjell, samt tilbakeføring av stedlige masser som gir det samme inntrykket som området hadde før tiltaket. Revegetasjonen vil dermed sørge for at man etter noen år ikke vil legge merke til traseen. Va-anlegget vil ikke legge noen hinder for den bruken som området er avsatt til.

Hensynet bak formålet settes derfor ikke vesentlig til side ved å gjennomføre tiltaket. Fordelene ved etablering av offentlig VA-anlegg føre til at diverse lokale løsninger hos hytteeierne vil bortfalle og tiltaket vil bidra til en godkjent lukket avløpsløsning. Dette er viktig med tanke på å redusere forurensning av grunnvann, bekker og vannresipienter. Det vil også være med på å oppfylle kravene i EU's vanndirektiv om å bedre den økologiske og kjemiske tilstanden i kystvann, innsjøer, elver og grunnvann. Tiltaket vil gi store miljømessige forbedringer. Det vurderes til at tiltaket kan gjennomføres uten at det medfører noen ulemper for planformålet. Fordelene er derfor klart større enn ulempene.

Med vennlig hilsen

Multiconsult Norge AS

Ann Cathrin Bøhaugen

Ann Cathrin Bøhaugen

Aremark kommune
RÅDHUSET
1798 AREMARK

Vår ref.: 197698/2020 - 2020/110048
Deres ref.: 2020/67
Dato: 07.04.2020

Fylkeskommunens uttalelse til byggesak - gbnr 53/5 mfl. - Skodsberg hyttefelt - VA-ledning - Aremark kommune

Vi viser til deres brev datert 26.03.2020, angående planlagte VA-ledninger for Skotsberg hyttefelt 1.

Det er ikke kjent noen automatisk fredete kulturminner som berøres av planene. Avdeling for Kulturarv i Viken fylkeskommune har ingen innvendinger til tiltaket.

Vi ber om at dere gjør søker oppmerksom på meldeplikten:

Dersom en under arbeid i området treffer på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein eller lignende, skal arbeidet stanses og Viken fylkeskommune varsles, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 8, annet ledd. Viken fylkeskommune lover rask tilbakemelding og avklaring ved denne type forhold.

Vennlig hilsen

Sigrid Mannsåker Gundersen

Arkeolog/konservator

e-post: sigridg@viken.no

tlf.: 48 11 65 90

KULTUR Arkeologiseksjon

Postadresse: Postboks 220, 1702 SARPSBORG

Besøksadresse: Galleri Oslo Schweigaards gate 4, 0185 OSLO

Telefon: 32 30 00 00

E-post: post@viken.no

Internett: www.viken.no

Org.nr.: 921693230



Aremark kommune
Rådhuset
1798 AREMARK

Saksbehandler, innvalgstelefon
Ole Martinsen, 69247046

Aremark - Skotsberg hyttefelt - Søknad om dispensasjon for trase for vann og avløpsledning

Uttalelse

Vi viser til dere brev datert 26.03.2020 vedrørende søknad om dispensasjon for trase for vann og avløpsledning.

Vi vil ikke ha noen innvendinger til en eventuell dispensasjon forutsatt at det settes vilkår vedrørende de elementer som er nevnt i vår vurdering.

Vi ber om å få tilsendt vedtaket i saken.

Tiltaket innebærer graving av trase for fremføring av vann- og avløpsledning til Skotsberg hyttefelt. Ledningene skal kobles til eksisterende VA ledning rett nord for Fv 21 (Aremarkveien). Ledningen føres så nordover gjennom LNF område til eksisterende hyttefelt. VA-traseen utgjør ca. 700 meter. Tiltaket går gjennom områder med til dels bart fjell og tynt vegetasjonsdekke. Ledningen vil i hovedsak legges langs eksisterende skogsbilveier. Tiltaket vil ikke berøre noen kartlagte naturtyper.

Søknaden begrunnes blant annet med at tiltaket vil bidra til en godkjent avløpsløsning for hytteeierne. Dette er viktig med tanke på å redusere forurensning av grunnvann, bekker og vannresipienter. Søker mener at nytten av tiltaket veier opp for hensynssonene og tilfører mer enn det reduserer hensynssonene.

Lovverk og Fylkesmannens rolle

Kommunen kan bare gi dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsen eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningsloven kapittel 19. Fordelene ved en dispensasjon skal primært knyttes til de offentlige hensyn som planen skal ivareta og de formål og hensyn som plan- og bygningsloven fastsetter.



Fylkesmannen skal påse at dispensasjoner ikke gis i strid med nasjonale og viktige regionale interesser innen miljøvern, landbruk, samfunnssikkerhet, folkehelse og barn og unges interesser. Vi skal følge opp Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innenfor våre ansvarsområder. Dette skjer ved at vi avgir uttalelser i saken før kommunen fatter vedtak. Vi har også klagerett på kommunens vedtak.

For ordens skyld gjør vi oppmerksom på at det er Fylkesmannens juridiske avdeling som behandler eventuelle klager på kommunens vedtak. Dersom Fylkesmannen i Oslo og Viken klager på et kommunalt dispensasjonsvedtak vil det være en annen Fylkesmann som behandler klagen.

Vurdering

For at 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 gjenfylling 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.

I tilfeller hvor man benytter eksisterende stier må disse tilbakeføres til opprinnelig tilstand etter utført arbeid. Nedlegging av vann- og avløpsledninger skal ikke resultere i en automatisk teknisk oppgradering av stier og veier. Om det foretas gravearbeider ved stier som kun er tilrettelagt for ferdsel til fots, må disse ikke oppgraderes for mulig motorisert ferdsel i etterkant av gravearbeidene.

Tiltaket må ikke føre til at allmennhetens muligheter til ferdsel og opphold hindres.

Med hilsen

Carl Henrik Jensen
seniorrådgiver

Ole Martinsen
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Viken fylkeskommune Postboks 220 1702 SARPSBORG

Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Drift- og utviklingsutvalget	13/20	07.05.2020

næringspris og pris for byggeskikk/kulturlandskap - statutter

Vedlegg

1 statutter til priser i Aremark

Saksopplysninger

I budsjettvedtak for 2020 (punkt 27 i KS sak 126/19 av 12.12.2019) ble det vedtatt å dele ut 2 nye priser i tillegg til kulturprisen som det allerede er tradisjon for å dele ut i Aremark. Vedtaket var: *Det er viktig at innbyggernes deltagelse og engasjement i kommunen både blir sett og verdsatt. Kommunen deler i dag ut en kulturpris. Fra og med 2020 skal det i tillegg deles ut to nye priser. En pris for næringsutvikling og en pris for byggeskikk/kulturlandskap. Prisene skal være av samme beløp som kulturprisen 5000,-. Ansvaret for utdeling av de nye prisene, legges til Råd for drift og utvikling. Kulturprisen deles ut av Levekårsutvalget.*

Vurdering

Rådmannen har funnet det hensiktsmessig å utarbeide et felles dokument som ivaretar alle 3 prisene som det deles ut. Dette dokumentet følger vedlagt saken kalt *Statutter for kulturpris, næringsutviklingspris og byggeskikk-/kulturlandskapspris*. Det er vedtatt at prisen utgjør et kronebeløp p.t. 5000,- kroner samt et diplom. Rådmannen foreslår at hver av prisene deles ut hvert tredje år i forbindelse med juleveipåpning. Videre foreslås at ordføreren deler ut prisen med diplom og at utvalgsleder deltar ved prisutdeling og begrunner valget av prisvinner.

Prisens utforming (beløpets størrelse mm) foreslås vurdert av kommunestyret i forbindelse med budsjettprosessen hvert tredje år. På den måten får de som vinner prisen samme beløp og beløpet/prisen vurderes når hver pris har vært delt ut en gang. Ettersom kulturprisen ble delt ut i 2019 foreslås rådmannen at næringsutviklingsprisen deles ut i 2020 og at byggeskikk-/kulturlandskapspris deles ut i 2021. Deretter blir det samme rekkefølge igjen med kulturpris i 2022.

Videre er det i statuttene foreslått:

Enkeltpersoner, lag og foreninger kan sende inn skriftlige og begrunnede forslag på kandidater til kommunen innen 15. oktober. Rådmannen kan også foreslå kandidater. Invitasjon til komme med kandidater skal kunngjøres i lokalpressen og på Aremark kommunes hjemmeside samt Facebook innen 15. august samme år.

Henholdsvis Levekårsutvalget (kulturprisen) og Drift- og utviklingsutvalget (pris for næringsutvikling og pris for byggeskikk/kulturlandskap) vurderer kandidatene og tildeler prisen. Rådmannen (eller dennes representant i utvalget) er i dette arbeidet den som forbereder sak (unntatt offentlighet) om kandidater uten innstilling. Opplysninger om kandidatene behandles fortrolig inntil prisutdeling skjer. Leder av det enkelte utvalg orienterer prisvinnerne i forkant av prisutdelingen.

Drift og utvikling har fått ansvar for å dele ut 2 priser. Rådmannen har utarbeidet forslag til kriterier for hver av disse prisene basert på innspill fra blant annet utvalgets medlemmer. Kriteriene er ment å favne vidt slik at mange kan være kandidater til prisene.

Levekårsutvalget skal godkjenne statutter for kulturprisen.

Når de to fagutvalgene har behandlet hver sin sak sendes legges det en samlet sak for alle prisene til formannskapet hvor vedtak fra fagutvalg følger saken. Formannskapet innstiller overfor kommunestyret slik at statuttene blir endelig godkjent der.

Det er foreslått de samme prinsipper og tidsfrister for alle de 3 prisene som er vedtatt skal deles ut. Rådmannen anser dette er hensiktsmessig både for administrasjonen, politikere og kommunens innbyggere. Man tilstreber da samme prosess til samme tid hvert år.

Folkehelse

Ingen direkte konsekvens men det er et positivt tiltak i et helhetlig perspektiv.

Rådmannens innstilling

Drift og utvikling gir sin tilslutning til statuttene som er vedlagt saken på punktene under *Felles prinsipper for alle de tre prisene* og for *Næringsutviklingspris* og *Pris for god byggeskikk og kulturlandskap*.



AREMARK
KOMMUNE

Statutter for kulturpris, næringsutviklingspris og byggeskikks-/kulturlandskapspris

Bakgrunn:

I budsjettvedtak for 2020 (punkt 27 i KS sak 126/19 av 12.12.2019) ble det vedtatt å dele ut 2 nye priser; *Det er viktig at innbyggernes deltagelse og engasjement i kommunen både blir sett og verdsatt. Kommunen deler i dag ut en kulturpris. Fra og med 2020 skal det i tillegg deles ut to nye priser. En pris for næringsutvikling og en pris for byggeskikk/kulturlandskap. Prisene skal være av samme beløp som kulturprisen 5000,-. Ansvaret for utdeling av de nye prisene, legges til Råd for drift og utvikling. Kulturprisen deles ut av Levekårsutvalget.*

Felles prinsipper for alle de tre prisene:

Prisene er fastsatt til 5000,- kroner, og hver av prisene deles ut hvert tredje år i forbindelse med juleveipåpning. Ordføreren foretar selve utdelingen av prisen med diplom. Utvalgsleder deltar ved prisutdeling og begrunner valget av prisvinner.

Prisens utforming vurderes av kommunestyret i forbindelse med budsjettprosessen hvert tredje år.

Enkelt personer, lag og foreninger kan sende inn skriftlige og begrunnede forslag på kandidater til kommunen innen 15. oktober. Rådmannen kan også foreslå kandidater. Invitasjon til komme med kandidater skal kunngjøres i lokalpressen og på Aremark kommunes hjemmeside samt Facebook innen 1. september samme år.

Henholdsvis Levekårsutvalget (kulturprisen) og Drift- og utviklingsutvalget (næringsutviklingspris og byggeskikks-/kulturlandskapspris) vurderer kandidatene og tildeler prisen. Rådmannen (eller dennes representant i utvalget) er i dette arbeidet den som forbereder sak (unntatt offentlighet) om kandidater og legger frem saken uten innstilling. Opplysninger om kandidatene behandles fortrolig inntil prisutdeling skjer. Leder av det enkelte utvalg orienterer prisvinnerne i forkant av prisutdelingen.

Kulturprisen

Aremark kommunes kulturpris har som formål å stimulere til kulturarbeid (utvidet kulturbegrep) og gjennom prisen vise at det offentlige anerkjenner og setter pris på det frivillige kulturarbeidet som utføres. Kulturprisen deles ut til enkeltpersoner eller grupper med tilknytning til kommunen. Lag, foreninger eller institusjoner i Aremark kan også tildeles prisen.

Næringsutviklingsprisen

Aremark kommunes Næringsutviklingspris har som formål å stimulere til næringsutvikling og gjennom prisen vise at det offentlige anerkjenner og setter pris menneskers nytenkning og etablering/videreutvikling av lokalt næringsliv. Næringsprisen deles ut til enkeltmannsforetak eller bedrifter som nylig har etablert seg i kommunen eller etablerte bedrifter som har utvidet sin virksomhet, og gjennom det tilført arbeidsplasser i lokalsamfunnet.

Pris for god byggeskikk og kulturlandskap

Aremark kommunes pris for byggeskikk/kulturlandskap har som formål å stimulere til god byggeskikk og god forvaltning av kulturlandskap i kommunen og gjennom prisen vise at det offentlige anerkjenner og setter pris på det arbeidet som legges ned på disse områdene. Pris for god byggeskikk/kulturlandskap deles ut til enkeltpersoner, ideelle organisasjoner eller grupper med tilknytning til kommunen. Lag, foreninger eller institusjoner i Aremark kan også tildeles prisen. For søknadspliktige tiltak må det foreligge ferdigattest før prosjektet kan nomineres til byggeskikksprisen.

PS 14/20 Forespørsler

PS 15/20 Orienteringer