



SWECO NORGE AS

Postboks 80 Skøyen
0212 OSLO

Deres referanse

Vår referanse

2017/20103-22-233951/2018-SEMA

Klassering

M20

Dato

20.11.2018

Trolldalen, Kråkerøy Innvilgelse av dispensasjon Godkjent søknad om vann- og avløpsledninger og pumpehus tilth: Fredrikstad kommune

Delegert vedtak

Behandlet av

Delegert saksnr.

Vi viser til søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2 jfr § 20-3. Søknad er mottatt 30.11.2017. Foreløpig svar er sendt 03.01.2018, Komplette søknad er mottatt 27.09.2018. Siste uttalelse fra Fylkesmannen i Østfold mottatt 15.10.2018.

Saksopplysninger

Saken gjelder

Det søkes om tillatelse til legging av nye vann- og avløpsledninger samt oppføring av pumpehus i Sandbukta i forbindelse med sanering av eksisterende ledninger fra Sandklova og Losfjellet ut til Sandbukta. Det er planlagt sanering og legging av nye ledninger på tilsammen ca 450m.

Langs traseen er det registrert flere forekomster av utvalgt naturtype – hule eiker.

Av innsendt nabovarsel og tegninger, vises det også et fortau ned mot Trolldalen. Dette er behandlet i sak 2017/13364.

Planstatus

Området for tiltaket omfattes av følgende planer:

Området øst for Trolldalbakken, planid 0106208 – formål, anlegg for lek, frittliggende småhusbebyggelse.

Trolldalkrysset – Puttesund, del av Kjøkkøy, planid 0106177 – formål kjørevei, offentlig friområde.

Virksomhet Regulering og byggesak

Besøksadresse: Nygaardsgt. 16, 1606 Fredrikstad
E-postadresse: postmottak@fredrikstad.kommune.no
Telefon: 69 30 60 00 Org.nr: 940039541

Postadresse: Postboks 1405, 1602 Fredrikstad
Webadresse: www.fredrikstad.kommune.no
Tlf. saksbeh.: 69 30 56 25 Bankkonto:

Kystsoneplan for Fredrikstad kommune 2011-2023, planid 0106904- formål LNF med hensynssone landskap.

Kommuneplan for Fredrikstad kommune 2011-2023, plan id 0106906 formål LNF og byggeområde for bebyggelse og anlegg.

Deler av tiltaket blir liggende i 100- metersbeltet langs sjøen.

Eiendommens areal

Ikke relevant.

Søknad om dispensasjon fra

Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra arealformålet og byggeforbudet i 100- metersbeltet.

Rettslig grunnlag

Plan- og bygningslovens § 1-8 sier følgende:

«I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. Dette er likevel ikke til hinder for fradeling ved innløsning av bebygd festetomt etter tomtefestelova.

Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jf. §§ 11-9 nr. 5 og 12-7 nr. 2.(...)»

Plan- og bygningslovens § 11-6, 2 ledd, sier følgende:

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

Plan- og bygningslovens § 12-4, 2. ledd sier følgende:

«Tiltak etter § 1-6 første ledd, herunder bruksendring etter § 31-2, jf. også § 1-6 andre ledd, må ikke være i strid med planens arealformål og bestemmelser».

Søkers begrunnelse

«I forbindelse med at det søkes om tillatelse til oppføring av pumpehus samt legging av nye vann- og avløpsledninger på ovennevnte eiendommer, søkes det med dette om dispensasjon fra pbl § 1-8 samt kommuneplanen.

(...) LNF

hensynet bak at et område reguleres til LNF- formål er å ivareta hensyn til landbruk, natur og/eller friluftsmål. LNF områdene skal gi et sammenhengende, eller tilnærmet sammenhengendevegetasjonspreget område som ligger innenfor eller i tilknytning til en by eller et tettsted. Formålet ivaretar kommunens behov for å avgrense hovedstrukturen av natur- og landbruksområder i og ved byer og tettsteder. Arealet hvor det søkes gjennomført tiltak er ikke en del av dyrket mark, og det antas at det er natur og/eller friluftsmålet som er gjeldende her.

I dette tilfellet er tiltaket vann- og avløpsledninger som skal graves ned i terrenget. Når grøftene skal graves igjen vil terrenget i størst mulig grad bli tilbakeført slik det var før tiltaket ble igangsatt.

Videre skal det oppføres et pumpehus som tilknyttes vann- og avløpssystemet. Pumpehuset er prosjektert slik at det minst mulig grad kommer i konflikt med natur- og friluftsmålet i området. Selve pumpehuset får en grunnflate på 6m² og en høyde på 3,3m. Videre er pumpehuset lagt slik i terrenget at det i minst mulig grad skal virke forstyrrende for mennesker og natur.

Det vil i den forbindelse informeres om at tiltaket er utredet i forhold til inngrep i natur og omgivelser, og som nevnt over, prosjektert i samsvar med dette.

Av disse grunner vil tiltaket i liten grad redusere brukbarheten av området som natur eller fritidsområde.

Hensynene bak LNF- formålet i kommuneplanen kan ikke sies å bli vesentlig tilsidesatt i dette tilfellet.

Fordelene med en dispensasjon for dette tiltaket, er at det blir tilrettelagt for et helt nytt VA anlegg som kan betjene beboerne av boliger/fritidsboliger i området i mange år fremover.

Tiltaket har positive konsekvenser for helse, miljø og sikkerhet fordi man tilrettelegger for et helt nytt VA- anlegg som vil ivareta behovene til beboerne i området i lang tid fremover. Det skal også nevnes at det i Kystsoneplanen for Fredrikstad kommune pkt.2.4 spesifikt nevnes at «kommunen ser på slike anlegg som et miljøtiltak med hensyn til å redusere utslipp».

Pbl. § 1-8

Hensynet bak byggeforbudet i strandsonen er å ta vare på og å videreutvikle kvaliteter knyttet til biologisk mangfold, landskap, kulturminner, bygningsmiljø og allmenn ferdsel. Det omsøkt etiltak er plassert innenfor 100- metersbeltet og vil følgelig være avhengig av dispensasjon fra forbudet mot tiltak langs sjø og vassdrag.

Det ovennevnte tiltak vil ikke medføre at hensynene bak byggeforbudet i strandsonen blir vesentlig tilsidesatt.

Sandbukta benyttes idag som småbåthavn, videre er det oppført noe fritidsbebyggelse i nærliggende område. Som nevnt over, er tiltaket utredet i forhold til inngrep i natur og omgivelser og prosjektert i henhold til dette.

Selve pumpehuset er prosjektert i god avstand til vannkanten og vil ikke være til hinder for den allmenne ferdsel i området og langs sjøkanten. Ny overvannsledning fra pumpehuset og ut i sjø, er lagt slik at den i minst mulig grad skal komme i konflikt med trafikkerende på sjøen.

Videre er pumpehuset lagt i umiddelbar nærhet til eksisterende vei. Noe som medfører at det ikke er behov for å anlegge nye vei, som kunne ha skadet urørt eller lite berørte områder i nærheten.

Avslutningsvis, skal det som nevnt over, informeres om at kommunen i kystsoneplanen åpner for oppføring av slike VA anlegg.

Hensynene bak byggeforbudet i strandsonen kan ikke sies å bli vesentlig tilsidesatt i dette tilfellet. Fordelen med å gjennomføre de planlagte tiltak vil være å etablere traseer der det legges tilstrekkelig store vann- og avløpsrør med et tilknyttet pumpehus for boliger/fritidsboliger i området. Fordelene ved at det gis dispensasjon må sies å klart overveie ulempen i dette tilfellet.»

Høringsuttalelser

Søknaden med tilhørende dokumenter er oversendt til Fylkesmannen i Østfold, Østfold Fylkeskommune, virksomhet miljø og landbruk og virksomhet for vann- og avløp for uttalelse.

Østfold Fylkeskommune har ingen innvendinger til tiltaket i sin uttalelse mottatt 14.06.2018.

Fylkesmannen i Østfold uttaler følgende i sin uttalelse mottatt 26.06.2018:

«Vi viser til deres brev datert 04.06.2018 vedrørende søknad om dispensasjon for legging av vann- og avløpsledninger samt oppføring av pumpehus.

Det må avklares om tiltaket kan gjennomføres uten å berøre eiker som inngår i den utvalgte

naturtypen hule eiker. Ved behov for inngrep i eikene, inkludert røttene, kreves konsekvensanalyse. Vi ber om å få tilsendt slik informasjon før vi avgir uttalelse i saken.

Det søkes om legging av nye vann- og avløpsledninger samt oppføring av pumpehus i Sandbukta i forbindelse med sanering av eksisterende ledninger fra Sandklova og Losfjellet ut til Sandbukta. Det er planlagt sanering og legging av nye ledninger på tilsammen ca. 450m. Området for tiltaket omfattes av følgende planer: Området øst for Trolldalbakken, formål, anlegg for lek, frittliggende småhusbebyggelse. Trolldalkrysset – Puttesund, del av Kjøkøy, formål kjørevei, offentlig friområde. Kystsoneplan formål LNF med hensynssone landskap. Kommuneplan formål LNF og byggeområde for bebyggelse og anlegg. Deler av tiltaket blir liggende i 100- metersbeltet langs sjøen.

Kommunen skriver i sin oversendelse at de er kjent med at det i området er mange registrerte (og uregistrerte) eiketrær. Dispensasjonssøknaden begrunnes med at når grøftene skal graves igjen vil terrenget i størst mulig grad bli tilbakeført til slik det var før tiltaket ble igangsatt.

Roller i saken

Kommunen vurderer søknaden etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven kapittel 19, og fatter vedtak. Fylkesmannens uttalelse i saken inngår i kommunens grunnlag for å foreta den interesseavveining som en dispensasjonssøknad krever.

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 i fylket.

Dette skjer ved at vi avgir uttalelser i saken før kommunen fatter vedtak. Vi har da 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 Østfold klager på et kommunalt dispensasjonsvedtak, vil det være Fylkesmannens juridiske avdeling i et annet fylke som behandler klagen.

Vurdering

Kommunen skriver i sitt oversendelsesbrev at de er kjent med at det i området er mange registrerte (og uregistrerte) eiketrær.

Tiltaket ser ut til å gå svært nær to kartlagte hule eiker som står ved veien mellom Stenbukta 6 og 7. Det er også andre kartlagte eiker i området, og det bør avklares om avstanden til tiltaket er tilstrekkelig til at disse ikke blir berørt. Eiker med omkrets på minst 200 cm eller synlig hule eiker med omkrets på minst 95 inngår i den utvalgte naturtype hule eiker, jf. forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven § 3.

Det fremgår av naturmangfoldloven § 53 at det er krav om konsekvensanalyse før man eventuelt tillater inngrep i en slik eik (inkluderer også røttene). Vi viser også til byggesaksforskriften §§ 1-4, 5-4 h) og byggteknisk forskrift § 9-4.

Vi ønsker en avklaring på hvorvidt det er mulig å gjennomføre tiltaket uten å gjøre inngrep i trærne, inkludert røttene. Dette krever en avklaring av om det er tilstrekkelig avstand.

Dersom det tiltaket krever inngrep i røttene eller andre inngrep i slike hule eiker er det altså krav om konsekvensanalyse. En slik konsekvensanalyse må vurdere de berørte trærne og sedisse i en større sammenheng, lokalt, regionalt og nasjonalt. Det må i slike tilfeller også vurderes avbøtende tiltak. Det er behov for å benytte kompetent biolog eller lignende for å utarbeide en eventuell konsekvensanalyse. Vi viser til veileder til forskrift om utvalgte naturtyper punkt 3.4 om krav til å klarlegge konsekvenser.

I tillegg til de kartlagte eikene i området bør prosjektert trasé gjennomgå slik at man får avklart om det også finnes andre eiker i området inngår i den utvalgte naturtypen og som ikke er kartlagt i Miljødirektoratets Naturbase».

Fylkesmannen i Østfold uttaler følgende i sin uttalelse mottatt 15.10.2018:

«Vi viser til deres brev datert 05.10.2018 hvor det anmodes om en ny uttalelse til søknad om dispensasjon.

Miljøvernavdelingen 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.

Fylkesmannen har tidligere uttalt seg til søknaden i brev datert 26.06.2018. I vår konklusjon skrev vi blant annet at det må avklares om tiltaket kan gjennomføres uten å berøre eiker som inngår i den utvalgte naturtypen hule eiker.

Sweco har i ettertid utarbeidet en rapport hvor det er foretatt en vurdering av tiltaket på de aktuelle eiketrærne.

Roller i saken

Kommunen vurderer søknaden etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven kapittel 19, og fatter vedtak. Fylkesmannens uttalelse i saken inngår i kommunens grunnlag for å foreta den interesseavveining som en dispensasjonssøknad krever.

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 i fylket. Dette skjer ved at vi avgir uttalelser i saken før kommunen fatter vedtak. Vi har da 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 Østfold klager på et kommunalt dispensasjonsvedtak, vil det være Fylkesmannens juridiske avdeling i et annet fylke som behandler klagen.

Vurdering

I rapporten fra Sweco fremgår det at det vil være 9 eiketrær i tiltaksområdet som vil bli berørt av tiltaket. Av disse er det 6 som omfattes av forskrift om utvalgte naturtyper. Sweco har i rapporten vurdert hvordan gravearbeidet vil påvirke de ulike trærne langs planlagte trase. Det fremgår av rapporten at eik nr. 4 sannsynligvis må fjernes, mens de andre ikke blir berørt i så stor grad at fjerning er aktuelt. Rotsonen til flere av trærne vil likevel trolig bli berørt. Sweco skriver at der man kommer i kontakt med trærnes røtter må disse i størst mulig grad kappes over mest mulig direkte, slik at man unngår å flise opp røttene eller rive de opp innover mot stammen mer enn nødvendig. Sweco mener at en ved å justere gravearbeidet så langt vekk fra de berørte eiketrærne som mulig, trolig kunne begrense de negative virkningene. Et generelt råd fra Sweco er å gjennomføre gravearbeidene mest mulig på sørsiden av Stenbukta, og spare nordsiden så mye som mulig. Sweco skriver også at det vil være behov for å sikre noen av trærne mot skader i forbindelse med transport av anleggsmaskiner. Dette gjelder særlig eik nr. 1 og nr. 2.

Når det gjelder eik nr. 4 som sannsynligvis må fjernes, mener Sweco at konsekvensen av dette ikke vil medføre vesentlig negativ konsekvens for eikemiljøet i området og naturtypens utbredelse og kvalitet. Dette begrunnes med at eik nr. 4 er vurdert som lokalt viktig, samt at det befinner seg en rekke andre eiketrær vurdert som svært viktig og viktig langs Stenbukta og Trollaldalen. Dersom eik nr. 4 fjernes kan et avbøtende tiltak være å plassere stammen og grove greiner i området rundt eik nr. 3, slik at stammen kan få funksjon som et liggende dødt tre.

Miljøvernavdelingen anser Swecos rapport og konsekvensanalyse av omsøkte tiltaks påvirkning av lokaliteten med eiketrær i denne saken som tilfredsstillende. Dersom det settes vilkår om de avbøtende tiltak som er anbefalt i Swecos rapport vil vi ikke ha noen

innvendinger til omsøkte tiltaks påvirkning på eiketrærne som inngår i den utvalgte naturtypen hule eiker.

Når det gjelder planlagte arbeider utenfor området med eiketrær ser vi det som viktig at tiltaket i minst mulig grad medfører ulemper for naturverdiene i området. Ved nedlegging av ledningsnett er det viktig at arbeidet utføres skånsomt mot terreng og natur. Anleggsbredde og terrenginngrep må holdes på et minimum, og det må legges vekt på god massehåndtering slik at toppmassene havner øverst ved igjenfylling av grøftene. På denne måten vil terrenginngrepene restaureres raskest mulig.

Tiltaket må ikke medføre at allmennhetens muligheter til ferdsel hindres, eller at eksisterende stier og veier oppgraderes slik at det tilrettelegges for motorisert ferdsel».

Nabomerknader

Ingen merknader registrert.

Det kan se ut til at eiere av eiendom 434/78 (Losfjellet 12) og 434/79 (Losfjellet 5) ikke er nabovarslet om tiltaket.

Kopi av dette vedtaket sendes derfor dem til orientering.

Vurdering

Dispensasjon

Bestemmelsene om dispensasjon er nedfelt i plan- og bygningsloven kapittel 19.

Loven fastslår følgende i § 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.

Kommunens adgang til å gi dispensasjon er begrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt, og det må i tillegg foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Det innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.

Arealformålet og forbudet mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag

Ved vurdering av dispensasjon fra arealformålet og byggeforbudet i 100-metersbeltet, skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv og andre allmenneinteresser, dette følger direkte av plan- og bygningslovens § 1-8.

Blir hensynet bak arealformålet og byggeforbudet i 100- metersbeltet vesentlig tilsidesatt?

Først vurderes vilkåret om hensynet bak arealformålet og byggeforbudet i 100- metersbeltet blir vesentlig tilsidesatt. Videre må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Det søkes om tillatelse til legging av nye vann- og avløpsledninger samt oppføring av pumpehus på ca 6kvm i Sandbukta i forbindelse med sanering av eksisterende ledninger fra Sandklova og Losfjellet ut til Sandbukta. Det er planlagt sanering og legging av nye ledninger på tilsammen ca 450m.

Ledningene skal i sin helhet graves ned i bakken og vil ikke beslaglegge arealer på bakkenivå. Avløpspumpestasjon er gitt en mønehøyde på 3,3m og en bredde på 2,4m. Deler av traseen berører område med utvalgt naturtype- hule eiker. Vurderingen av disse fremgår under eget punkt. Forholdet til utvalgte naturtyper.

Forholdet til utvalgte naturtyper

For alle saker som berører naturmangfold følger det av naturmangfoldloven § 7 at prinsippene i §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, og det skal fremgå av beslutningen hvordan disse prinsippene er vurdert og

vektlagt i saken. Når det gjelder kravet til kunnskap om naturmangfold i naturmangfoldloven § 8 har man undersøkt offentlige tilgjengelige databaser, kommunen har besiktiget området og Sweco har utarbeidet en konsekvensanalyse om eiketrærne i området.

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

Det er langs traseen for vann- og avløpsledningene registrert 5 eiketrær som er registrert som utvalgt naturtype. Ved befaring den 26.06.2018 registrerte Sweco, i tillegg til de allerede registrerte eiketrærne, 4 andre større eiketrær, hvorav en av disse også omfattes av forskrift om utvalgte naturtyper.

Sweco vurderer følgende i notat mottatt 28.09.2018, datert 02.07.2018.

«Gravearbeider Stenbukta – vurdering hule eiker

Bakgrunn

Fredrikstad kommune planlegger gravearbeider langs Stenbukta på Kråkerøy i forbindelse med rehabilitering av VA-anlegg. Det er strekningen mellom Stenbukta 3 og ned til småbåthavn i øst som berøres. Tiltaket består i graving av 1-1,2 m bred grøft i selve kjørevegen.

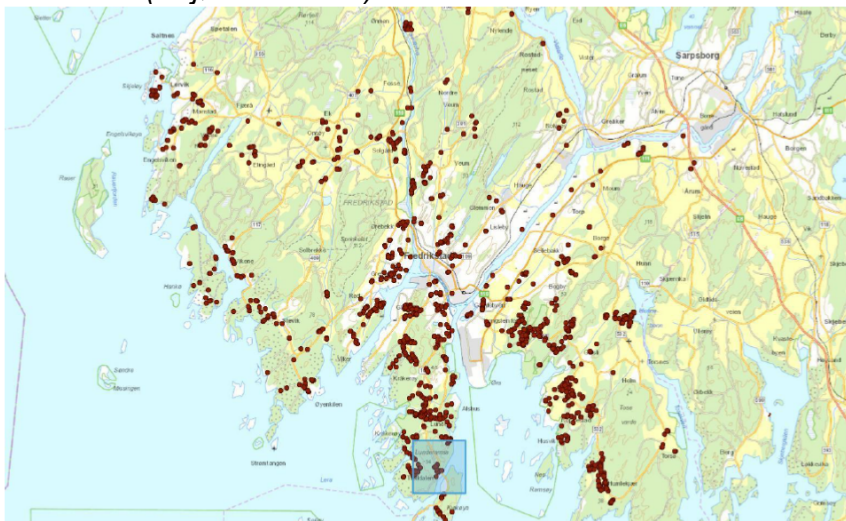
Langs tiltaksområdet ved Stenbukta er det tidligere registrert fem eiketrær som faller inn under definisjonen hule eiker slik dette er definert i forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven (Naturbase), og som dermed kan bli påvirket av tiltaket.

Formålet med forskriften er å ivareta mangfoldet av naturtyper innenfor deres naturlige utbredelsesområde og med det artsmangfoldet og de økologiske prosessene som kjennetegner den enkelte naturtype.

Med hule eiker menes eiketrær som har en diameter på minst 63 cm, tilsvarende omkrets på 200 cm, samt eiketrær som er synlig hule og med en diameter på minst 30 cm, tilsvarende omkrets på minst 95 cm. Diameter og omkrets måles i brysthøyde (1,3 m) over bakken. Synlig hule defineres til å være eiketrær med et indre hulrom som er større enn åpningen og der åpningen er større enn 5 cm.

Ved utøving av offentlig myndighet og ved forvaltning av fast eiendom skal det tas særskilt hensyn til forekomster av en utvalgt naturtype slik at forringelse av naturtypens utbredelse og forekomstenes økologiske tilstand unngås. Før det treffes en beslutning om å gjøre inngrep i en forekomst av en utvalgt naturtype, må konsekvensene for den utvalgte naturtypen klarlegges, jf. nml. § 53. Ved vurderingen av om den utvalgte naturtypes utbredelse eller økologiske tilstand forringes, skal det legges vekt på forekomstens betydning for den samlede utbredelse og kvalitet av naturtypen og om en tilsvarende forekomst kan etableres eller utvikles på et annet sted.

Figur 1 viser registrerte forekomster av hule eiker for Fredrikstad kommune og omegn i Naturbase (Miljødirektoratet).



Figur 1. Registrerte hule eiker i Fredrikstad kommune. Tiltaksområdet befinner seg sør på Kråkerøy (blå markering). Kilde: Naturbase.

Eiker omfattet av forskrift om utvalgte naturtyper langs Stenbukta

Tabell 1 og figur 2 viser oversikt over eiketrær i tiltaksområdet langs Stenbukta. I tillegg til de fem allerede registrerte forekomstene i Naturbase ble det under befaring i området 26.06.2018 også registrert fire andre større eiketrær langs Stenbukta. En av disse (nr. 9) omfattes av forskrift om utvalgte naturtyper.

Tabell 1. Eiketrær som blir berørt av tiltaket

Nr.	Naturbase ID	Ca. avstand vei (m)	Verdi	Kommentar	Berørt
1	BN00095579	0,5	Svært viktig	Synlig hul , omkrets: 260	Berøres i liten grad, aktsomhet under transport/anlegg
2	BN00095438	1	Viktig	Ikke synlig hul , omkrets: 300	Berøres i liten grad, aktsomhet under transport/anlegg
3	BN00096572	9	Viktig	Ikke synlig hul , omkrets: 325	Berøres i liten grad
4	BN00096216	0,5	Lokalt viktig	Ikke synlig hul , omkrets: 205	Berøres i stor grad, må sannsynligvis fjernes
5	BN00096317	4,5	Lokalt viktig	Ikke synlig hul , omkrets: 240	Rotsystemet berøres i noen grad
6	-	5	Ikke forskriftseik	Ikke synlig hul , omkrets: 174	Rotsystemet berøres i noen grad
7	-	5	Ikke forskriftseik	Ikke synlig hul , omkrets: 178	Rotsystemet berøres i noen grad
8	-	3	Ikke forskriftseik	Ikke synlig hul , omkrets: 167	Rotsystemet berøres i noen grad
9	-	3,5	Lokalt viktig	Ikke synlig hul , omkrets: 210	Rotsystemet berøres i noen grad



Figur 2. Tidligere (brun) og nye (blå) registreringer av eik langs tiltaksområdet. Eik nr. 1-5 og 9 omfattes av forskrift om utvalgte naturtyper. Kilde: Naturbase.

Eik nr. 1. er en stor og synlig hul eik som er vurdert som svært viktig. Eiketreet vurderes å ikke bli berørt av selve VA-tiltaket, men det er viktig å sikre treets stamme slik at det ikke blir skadet i forbindelse med transport av anleggsmaskiner til og fra tiltaksområdet.

Eik nr. 2 er vurdert som viktig. VA-tiltaket er prosjektert ca. 10 m fra stammen, og eiken anses som å bli berørt i liten grad. Eiken står imidlertid utsatt til med tanke på transport, og det er viktig å sikre treets stamme slik at det ikke blir skadet i forbindelse med transport av anleggsmaskiner til og fra tiltaksområdet.

Eik nr. 3 er vurdert som viktig. Eiken befinner seg et stykke opp i skråningen over Stenbukta, og antas å bli berørt i liten grad. Gravetiltaket bør likevel gjennomføres så langt vekk fra stammen som terrenget tillater.

Eik nr. 4 er vurdert som lokalt viktig. Eiken blir berørt i stor grad, og må sannsynligvis fjernes.

Siden det er selve Stenbukta som skal graves opp, og eiken er plassert like inntil veien, vil sannsynligvis rotsystemet bli svekket i svært stor grad, samt at treet vil bli mindre vindstabilisert med økt fare for rotvelt.

Eik nr. 5 er vurdert som lokalt viktig. Selv om treet står like innenfor det som vanligvis ansees som minimumsavstand, er treet plassert på en slik måte i skråningen ovenfor Stenbukta at inngrepet trolig ikke blir alvorlig. Gravetiltaket bør likevel gjennomføres så langt vekk fra stammen som terrenget tillater.

Eik nr. 6 og 7 er ikke eiketrær som omfattes av forskrift om utvalgte naturtyper, men disse har en betydning som rekrutteringstrær i området, har en fin plassering i terrenget, og bør tas hensyn til så langt det lar seg gjøre.

Eik nr. 8 omfattes ikke av forskrift om utvalgte naturtyper, og er ikke synlig hult eller spesielt stort. Rotsonen blir berørt i noen grad, men kan bli stående dersom det ikke kommer i direkte konflikt med gjennomføringen av tiltaket.

Eik nr. 9 vurderes som lokalt viktig. Treet står plassert svært nær tiltaket, men samtidig litt høyere enn veien og på andre siden av en dreneringsgrøft. Eikens rotsystem berøres derfor trolig ikke i alvorlig grad. Gravetiltaket bør likevel gjennomføres så langt vekk fra stammen som terrenget tillater.

Anbefalinger og avbøtende tiltak

De mest verdifulle eiketrærne i området vurderes å være eik nr. 1, 2 og 3.

Eik nr. 4 må sannsynligvis fjernes. Gitt at eik nr. 4 er vurdert til lokal verdi, og at det befinner seg en rekke andre eiketrær vurdert som svært viktig og viktig langs Stenbukta og Trollaldalen, vurderes det som at dette ikke vil få vesentlig negativ konsekvens for eikemiljøet i området og naturtypens utbredelse og kvalitet.

De andre eikene anses å ikke bli berørt i så stor grad at de må fjernes. Rotsonen til flere av trærne vil likevel trolig bli berørt. Minimumssonen for gravearbeider rundt et stort tre anses generelt å være 5 m. Treets rotsone strekker seg som regel ut over dette. Treet kan likevel overleve og klare seg bra selv om rotsonen berøres av graving. Samtidig kan et stort inngrep i treets rotsone svekke vannopptaket, og treets overlevelse på sikt.

Der man kommer i kontakt med trærnes røtter må disse i størst mulig grad kappes over mest mulig direkte, slik at man unngår å flise opp røttene eller rive de opp innover mot stammen mer enn nødvendig. Dette gir best forutsetninger for rotsystemets videre utvikling, og reduserer risiko for at trærne blir infisert av sykdom.

Ved å justere gravearbeidet så langt vekk fra de berørte eiketrærne som mulig, vil man trolig kunne begrense de negative virkningene. Et generelt råd er å gjennomføre gravearbeidene så mye på sørsiden av Stenbukta som mulig, og spare nordsiden så mye som mulig. Det vil være behov for å sikre noen av trærne mot skader i forbindelse med transport av anleggsmaskiner. Dette gjelder særlig eik nr. 1 og nr. 2.

Liggende eik (læger) har viktig funksjon som levested for lav, moser og ulike vedboende insekter som er avhengig av tilgang på død ved. Dersom eik nr. 4 fjernes kan et avbøtende tiltak være å plassere stammen og grove greiner i området rundt eik nr. 3, slik at stammen kan få funksjon som et liggende dødt tre».

§ 9 Føre-var-prinsippet

Målet med føre-var prinsippet er å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Vesentlig skade skal forstås som alvorlig eller irreversibel skade. Vurderingen etter §§ 8-10 tilsier at føre-var prinsippet blir ivarettatt i denne saken. Kunnskapsgrunnlaget anses å være tilstrekkelig. Jfr. Konsekvensutredning fra Sweco og uttalelse fra Fylkesmannen i Østfold.

§ 10 Økosystemtilnærming og samlet belastning/§ 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

I følge naturmangfoldloven § 10 skal påvirkning på et økosystem, vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller blir utsatt for.

De avbøtende tiltakene som er foreslått i konsekvensutredningen skal følges.

For å minimere den samlede belastningen på eiketrærne i området bør det vises varsomhet ovenfor alle trærne i anleggsfasen. Vi anbefaler at følgende retningslinjer følges ved anleggsarbeid langs trær (ref. uttalelse fra virksomhet miljø og landbruk i sak 2017/13364):

- Dersom anleggsarbeidet påvirker treet bør arbeidet kvalitetssikres av en trefaglig rådgiver. Arbeidet bør som hovedregel utføres 5 meter fra stammen og utenfor dryppsonen. Arbeid nærmere enn dette, krever stammevern (f.eks isolasjonsmatter).
- Kjøring og lagring i rotsonen kan skade treet. Det bør benyttes et beskyttelsesgjærde i dryppsonens ytterkant. Graving med maskin innenfor dryppsonen må ikke forekomme. Røtter med diameter over 30 mm bør ikke håndteres med gravemaskin.
- Lekkasjer av kjemikalier i rotsonen må unngås. Varm eksos fra anleggsmaskiner kan ødelegge kronen.
- I tørre eller kalde perioder må blottlagte røtter tildekkes med isolerende materiale.
- Området skal tilbakeføres til minst den stand den hadde før graving ble igangsatt.

§ 11 Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

Dersom tiltaket innebærer ekstra kostnader for å begrense skadene på omgivelsene skal denne kostnaden bæres av tiltakshaver.

Fylkesmannens miljøvernavdeling anser Swecos rapport og konsekvensanalyse av omsøkte tiltaks påvirkning på lokaliteten av eiketrær som tilfredsstillende, forutsatt at det settes vilkår om avbøtende tiltak som nevnt i rapporten har de ingen innvendinger til tiltaket.

Tiltaket vil utover dette ikke berøre kulturmiljø, friluftsliv eller allmennhetensinteresser – eller på annen måte tilsidesette intensjonen med arealformålet og byggeforbudet i 100-metersbeltet. Det vil derfor ligge til rette for å kunne innvilge dispensasjon. Det er en forutsetning for fremføring av omsøkte VA- ledninger at nedgravingen i terrenget skjer mest mulig skånsomt. Anbefalinger og avbøtende tiltak i Swecos konsekvensanalyse skal følges. Mest mulig av vegetasjonen må bevares. Der ledningene ikke kan graves ned, skal de legges slik at de blir til minst mulig sjenanse. Grøfter skal gjenfylles med stedlige masser - og det vil ikke tillates at traseen gruses eller at det anlegges nye stier/veier i terrenget som en følge av tiltaket. Det skal legges vekt på god massehåndtering.

Omsøkte tiltak anses ikke å komme ytterligere i konflikt arealformålet eller hensynet til friluftsliv, natur og landskap, allmennhetens interesser på stedet. Forholdet til viktige allmenne hensyn synes å være avklart.

Hensynet bak arealformålet og byggeforbudet i 100- metersbeltet blir ikke vesentlig tilsidesatt.

Er fordelene klart større enn ulempene?

For å kunne gi dispensasjon er det ikke tilstrekkelig at hensynet bak arealformålet og byggeforbudet i 100- metersbeltet ikke blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon, må også være klart større enn ulempene

Det er først og fremst samfunnsmessige fordeler, og særlig arealdisponeringshensyn, som må tillegges vekt i vurderingen. Personlige fordeler for tiltakshaver er også relevant, men har klart mindre vekt i en dispensasjonsvurdering. I forarbeidene til loven står det at det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon i den enkelte sak. Dette tilsier at det ikke er nok i seg selv at ulempene er små. Det må kunne vises til relevante fordeler som er klart større enn ulempene.

Det anses som en klar fordel at eiendommene i området får tilfredsstillende vann- og avløpsløsning. Tiltaket ivaretar hensynet til friluftsliv, natur og landskap på en tilfredsstillende måte. Allmennhetens interesser blir ikke berørt som følge av tiltaket. Bygningsmyndighetene

mener at en dispensasjon i denne saken ikke undergraver de intensjoner som ligger til grunn for planen.

Andre forhold

Det er søkers/tiltakshaveres ansvar å påse at alle nødvendige rettigheter fra berørte parter er innhentet før arbeidene igangsettes. Det forutsettes at grunneier har gitt tillatelse til å ha ledningene liggende på sin eiendom.

Oppsummering og konklusjon

Legging av nye vann- og avløpsledninger samt oppføring av pumpehus i Sandbukta i forbindelse med sanering av eksisterende ledninger fra Sandklova og Losfjellet ut til Sandbukta. Det er planlagt sanering og legging av nye ledninger på tilsammen ca 450m som omsøkt her, ivaretar hensynet til friluftsliv, natur og landskap på en tilfredsstillende måte. Allmennhetens interesser blir ikke berørt som følge av tiltaket. Bygningsmyndighetene mener at en dispensasjon i denne saken ikke undergraver de intensjoner som ligger til grunn for planen.

Man finner etter en omfattende vurdering, også sett hen til søknad om dispensasjon og fylkesmannens uttalelse at det ligger til rette for sanering og legging av nye vann- og avløpsledninger samt oppføring av pumpehus som omsøkt.

Hensynene bak den bestemmelsen det søkes dispensasjon fra blir ikke vesentlig tilsidesatt, og fordelene synes klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jfr. Vurderingstemaet i plan- og bygningslovens § 19-2.

Vedtak

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gis det dispensasjon fra Arealformålet i kommuneplanens arealdel, plan nr 106 906
Arealformålet, i kystsoneplanen, plan nr 106 904
Arealformålet, i reguleringsplan nr 106 208 og nr 106 177

Byggforbudet i 100- metersbeltet, jfr. Plan- og bygningslovens § 1-8.

Dispensasjon gis på følgende vilkår:

Anbefalinger og avbøtende tiltak i konsekvensanalyse fra Sweco skal følges.

Søknad om sanering og legging av nye vann- og avløpsledninger samt oppføring av pumpehus godkjennes i medhold av plan- og bygningsloven av 27.juni 2008 nr.71, med tilhørende bestemmelser og forskrifter. Tegninger mottatt 30.11.2018 (ikke tegninger av fortau) , er lagt til grunn for godkjenning av tiltaket.

Igangsettingstillatelse for tiltaket er med dette gitt.

Foretak som har erklært ansvarsrett for tiltaket:

Sweco Norge as

Jørgensen og Jørgensen as

Det er av stor viktighet, og en forutsetning for at tiltaket godkjennes, at utplasseringen gjøres nøyaktig slik som vist på situasjonsplanen. Godkjent plassering danner grunnlaget for innlegging av bygningen i kommunens grunnlagskart.

Ansvarlig søker har ansvar for at oppdatert gjennomføringsplan og andre kontrolldokumenter for utførelsen leveres til kommunen sammen med anmodning om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse etter plan- og bygningsloven § 21-10.

I tillegg skal det vedlegges innmålingsrapport for tiltaket. Eventuelle avvik fra plasseringen av tiltaket slik som vist på godkjent situasjonsplan, skal dokumenteres.

Tiltaket, eller deler av tiltaket, må ikke tas i bruk før ferdigattest/midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. plan- og bygningsloven § 21-10.

Vi gjør oppmerksom på at alle meddelelser i byggesaker sendes til ansvarlig søker. De er som søker ansvarlig for at all informasjon om saken i nødvendig grad blir videresendt til tiltakshaver og andre berørte parter.

Gebyr for byggesaksbehandling sendes tiltakshaver – og beregnes slik:

Gebyrregulativ for 2017 er lagt til grunn:

Dispensasjon:	14 400,-
Per påbegynt 200lm: 2800x2 (450 lm vann- og avløpsledninger)	5 600,-

Faktura vil bli ettersendt.

Klagemulighet

Det kan klages på vedtaket innen en frist på tre uker fra vedtaket er mottatt. Klagen sendes til den instansen som har fattet vedtaket. I klagen skal det angis hva som ønskes endret i vedtaket og begrunne dette. Kommunen vil kunne gi veiledning. Klageinstans er fylkesmannen. Før klagen sendes dit, skal den instansen i kommunen som fattet vedtaket, vurdere om det er grunn til å endre det.

Vilkår satt med hjemmel i Forvaltningsloven § 27 b): Det er et vilkår for senere søksmål om gyldigheten av vedtaket at du først benytter adgangen til å klage. Det samme gjelder for krav om erstatning.

Med hilsen

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Anna Auganes

regulerings- og byggesakssjef

Stine Elisabeth Markussen

avdelingsingeniør

Kopi til eksterne mottakere:

FYLKESMANNEN I ØSTFOLD
Jan Berthelsen

Ann Karin Brest

Rune Johnny Brest

POSTBOKS 325	1502	MOSS
Losfjellet 12	1676	Kråkerø
		y
Losfjellet 5	1676	Kråkerø
		y
Losfjellet 5	1676	Kråkerø
		y