



## MØTEINNKALLING

### Plan- og miljøutvalget

**Dato:** 04.02.2019 kl. 17:00  
**Sted:** Formannskapssalen Vestby rådhus

Møtet er åpent for publikum i alle saker med mindre saken er unntatt offentlighet, eller møtet lukkes.

Dokumentene publiseres på [www.vestby.kommune.no](http://www.vestby.kommune.no).

#### Saksliste

			Side
<b>Saker til behandling</b>			
<a href="#">4/19</a>	17/01955-49	2. gangs behandling - Søndre Follo renseanlegg - Detaljregulering	2
<a href="#">5/19</a>	15/00836-69	Klage - Ileggelse av tvangsmulkt og tvangsmulktens størrelse - Gnr 65 Bnr 29 - Vadbakkveien 12 - Ulovlighetssak - Utførte tiltak i strandsonen	19

<b>Vestby, 17.01.2019</b>	<b>Eventuelt forfall eller inhabilitet meldes til utvalgssekretær Elin Westengen Tokerød på tlf. 64980106 (dagtid) eller e-post: <a href="mailto:Elin.tokerod@vestby.kommune.no">Elin.tokerod@vestby.kommune.no</a></b>
<b>Trond Finstad Leder</b>	<b>Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.</b>

# Vestby kommune

## Saker til behandling

### PLM-4/19

#### 2. gangs behandling - Søndre Follo renseanlegg - Detaljregulering

Saksbehandler: Sven-Ola Brænd

Saksnr.:

17/01955-49

---

#### Saksgang

#### Møtedato

1 Plan- og miljøutvalget

4/19

04.02.2019

---

#### Rådmannens innstilling:

Detaljregulering for Søndre Follo renseanlegg med reguleringskart datert 07.05.2018 og bestemmelser datert 09.01.2019, egengodkjennes i henhold til plan- og bygningslovens § 12-12.

#### Vedlegg:

Vedlegg 1 - Planbeskrivelse

Vedlegg 2 - Bestemmelser

Vedlegg 3 - Plankart

Vedlegg 4 - ROS-analyse

Vedlegg 5 - Skredfarevurdering

Vedlegg 6 - Trafikkvurdering

Vedlegg 7 - vedlegg til planbeskrivelse

# Vestby kommune

## **TIDLIGERE BEHANDLING:**

### **fastsetting av planprogram detaljregulering av Søndre Follo renseanlegg.**

#### **Plan- og miljøutvalgets vedtak 15.01.2018:**

Plan- og miljøutvalget fastsetter planprogrammet for Søndre Follo renseanlegg med følgende tillegg:

- Under 10.6. Trafikk  
Det må lages en trafikkanalyse for å finne mest optimale utkjøringspunkt fra renseanlegget med tanke på sikt, trafikksikkerhet og at lastebiler skal få noe fart før de begynner på bakken opp til Hauger gård.
- Under 10.7.3. Forurensning til terreng og vann  
Det må gjennomføres vannkvalitetsmålinger i Emmerstadbekken både ovenfor og nedenfor renseanlegget i dag. I tillegg må det utarbeides et forslag til hvordan vannkvalitetsmålinger skal gjennomføres under og etter at nytt renseanlegg er i drift.
- I tillegg må det utredes en trasé for gang- og sykkelvei fra Bjørnestadveien, forbi renseanlegget og fram til Emmerstadveien. Dette vil medføre en utvidelse av planområdet.
- Det må analyseres forekomster av lukt og forurensning ved eksisterende anlegg og planen må ta hensyn til funn og forbedringer i eksisterende og fremtidig anlegg.

## **TIDLIGERE BEHANDLING:**

### **1. gangs behandling – Søndre Follo renseanlegg**

#### **SAKSUTREDNING:**

##### **Sammendrag:**

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utvikling av Søndre Follo Renseanlegg IKS. Det innebærer nytt renseanlegg vest for dagens anlegg og deretter rive det eksisterende. Dagens eksisterende tomt og lokalisering er definert til formålet i kommuneplanen.

#### **Bakgrunn for saken:**

Søndre Follo renseanlegg (SFR) eies av Ås kommune (62%) og Vestby kommune (38%).

Representantskapet i SFR har tidligere støttet styrets vedtak, 31.05.2016, om utredning av et forprosjekt med detaljprosjektering for et renseanlegg med kapasitet på 54.000 Pe (personekvivalent).

Pr i dag foreligger det et krav fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus om å inneha utvidet rensekapasitet innen utgangen av 2019. SFR har som mål å kunne presentere et forprosjekt for renseprosess for SFRs styrende organer i

# Vestby kommune

november/desember 2017.

SFR står ovenfor en utbygging og utvikling av dagens anlegg på grunn av økt befolkning. Dagens anlegg har en kapasitet på 25.000 Pe. Nytt anlegg for Vestby og Ås er beregnet til 54.000 Pe. Styret vedtok den 29.08.2017 å planlegge og regulere for et nytt og større renseanlegg for 100.000 Pe for kommunene Nesodden, Frogn, Ås og Vestby, i det tilfellet Nesodden og Frogn også vil levere avløpsvann til anlegget.

Det er ikke tatt en beslutning om hvordan et nytt renseanlegg skal bygges og driftes, men det er gjort arealanalyser av eiendommen for å skissere hvordan et anlegg med rensekapasitet for 100 000 Pe vil kunne innpasses i planområdet.

Det er også mulig å bygge på eksisterende anlegg trinnvis. Det er viktig at reguleringsplanen gir mulighet for utvikling uten å låse SFR til en bestemt løsning før det er tatt en beslutning om videre utvikling.

SFR planlegger for en sirkulær økonomi og et grønt skifte, noe som innebærer å levere energi for salg laget av avløpsvannet som kommer inn i anlegget. Driftsoverskuddet til SFR vil komme innbyggerne til gode i form av lavere avgifter. Det planlegges et samarbeid med NMBU om et forprosjekt på en forskningscamp inne på SFRs område, hvor hensikten er forskning og innovasjon.

Ved fristens utløp var det kommet inn 10

uttalelser: 1. NVE, 04.10.2017 samt email

18.09.2017

2. Miljørettet Helsevern for Moss, Rygge, Råde, Vestby og Våler, 09.10.2017
3. Akershus fylkeskommune, 01.11.2017
4. Hafslund Nett, 09.11.2017
5. Fylkesmannen i Oslo og Akershus, 15.11.2017
6. Petter Olsen (Ramme), 16.11.2017
7. Naturvernforbundet i Vestby (Kristian Vahl Østbye), 17.11.2017
8. Follo Fjernvarme AS, 22.11.17
9. Mattilsynet, Seksjon planter, fôr og innsatsvarer Østfold og Follo, 23.11.2017
10. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), 23.11.2017

## **Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)**

Som et bidrag i vurderingen av hvordan tema innenfor NVEs forvaltningsområder kan ivaretas i planleggingen, har NVE lagt ved en sjekklister. Dersom planarbeidet berører noen av temaene på sjekklisten skal NVE ha planen på høring.

I en e-post, datert 18.09.17, til forslagstillers sier NVE at det nye anlegget må planlegges med tilstrekkelig sikkerhet mot flom og skred, jf. Byggteknisk forskrift (TEK17) med veiledning.

### Forslagstillers kommentar

# Vestby kommune

Reguleringsforslaget vil inneholde utredninger i tråd med NVEs sjekklister og NVEs krav og anbefalinger for øvrig. Innplassering av sikkerhetsklasse for renseanlegget vil bli en del av utredningsarbeidet.

## **Miljørettet helsevern for Moss, Rygge, Råde, Vestby og Våler**

Miljørettet helsevern har en liste over temaer som må avklares/utredes. Saksbehandler har tatt ut punktene som ikke er relevante for denne plansaken.

Merknaden kan sees i sin helhet i vedlegg 11: *Forslagstillers kommentarer til forhåndsuttalelser.*

Støyhensyn i anleggsfasen. Her skal T-1442 (2016) kap. 4 gjelde for støy som kan sjenere omgivelsene, herunder støyfølsomme boliger, institusjoner o.l.

Vurdering av infrastruktur og trafikk. Tungtransport vil medføre økt trafikk, støy og forurensning for naboer.

Universell utforming – anlegget bør være tilpasset funksjonshemmede.

Kapasitet og rensemetoder – anlegget bør tilpasses befolkningsprognoser og fremtidens behov for kapasitet. Det bør velges de rensemetoder som gir minst skadevirkninger på helse og miljø.

Sørge for at avløpsanlegget dimensjoneres, bygges, drives og vedlikeholdes på en slik måte at omgivelsene ikke utsettes for sjenerende lukt.

Sørge for at avløpsnettets dimensjoneres, bygges, drives og vedlikeholdes med utgangspunkt i den beste tilgjengelige teknologi og fagkunnskap, særlig med hensyn til avløpsvannets mengde og egenskaper, forebygging av lekkasjer, og begrensnings av forurensning av resipienten som følge av overløp.

Sørge for at renseanlegget dimensjoneres, bygges, drives og vedlikeholdes av fagkyndige slik at det har tilstrekkelig ytelse under alle klimatiske forhold som er normale for stedet der det ligger.

Sikre at det ikke slippes ut avløpslam eller ristgods i en vannforekomst, verken ved dumping fra skip, utslipp fra rørledninger eller på noen annen måte.

Renset avløpsvann skal gjenbrukes når dette er hensiktsmessig.

Sørge for at utslippsstedet for avløpsvann lokaliseres og utformes slik at virkningene av utslippet på resipienten blir minst mulig og at brukerkonflikter unngås, herunder slik at utslippet ikke medfører fare for forurensning av drikkevann.

Renseanlegget må ikke komme i konflikt med nåværende og fremtidige drikkevannskilder.

# Vestby kommune

Sørge for at avfallsproduktet dumpes/gjenvinnes/utnyttes på en helsemessig forsvarlig måte. Drikkevannskilder, brønner o.l. må ikke forringes ved dumping/bruk av avfallsslam.

Sikre beredskap for uønskede hendelser som overløp i kummer/anlegg, ulike skader på anlegg og prosess mv.

Sikre at anlegget beskyttes mot terror eller andre sikkerhetsmessige trusler.

## Forslagstillers kommentar

Merknadene fra Miljørettet Helsevern for Moss, Rygge, Råde, Vestby og Våler vil bli ivaretatt i det videre arbeidet med reguleringssaken. Krav til driftsfasen må settes spesifikt i detaljprosjekteringen.

## **Akershus fylkeskommune**

Tiltaket er vurdert ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet og som fagmyndighet for kulturminnevern. Fylkesrådmannen har følgende merknader til varselet:

Fylkesrådmannen mener begrensning i parkeringsdekning er et egnet virkemiddel for å stimulere til bruk av gange-, sykkel- og kollektivtransport fremfor bilbruk. Dette er særlig viktig for arbeids- og kundeintensive virksomheter, som genererer et stort transportbehov.

Området er ikke befart. Uttalelsen gis på grunnlag av arkivmateriale. Det er ingen registrerte fornminner innenfor området. Det vil bli gitt en endelig uttalelse når planen legges ut til offentlig ettersyn.

Planområdet ligger innenfor vannområdet Morsa. Vannområdet har ambisjon om å innfri vannkvalitetsmålene innen 2021. Fylkesrådmannen forutsetter at tiltakene planen legger til rette for ikke reduserer muligheten for å oppfylle kravene i vannforskriften.

På bakgrunn av det tilsendte materialet, mener fylkesrådmannen at tiltaket er i samsvar med vedtatt kommuneplan og gjeldende regionale planer, og har ingen ytterligere merknader.

## Forslagstillers kommentar

Merknadene fra Akershus fylkeskommune vil bli ivaretatt i det videre arbeidet med reguleringssaken.

## **Hafslund Nett**

Hafslund har elektriske anlegg i planområdet. Planforslaget må ta høyde for og hensyn til de anlegg som det er nødvendig for nettselskapet å drifte og etablere. HN har også høyspenningsskabler innenfor planområdet. Normalt kan det iverksettes tiltak (inkludert planting av trær) så nært inntil kabelgrøften som 1 meter målt horisontalt fra kabelgrøftens ytterkant. Det er imidlertid viktig at

# Vestby kommune

fremtidig tilkomst til kabelgrøftene ikke hindres, og det må heller ikke gjøres inngripen i terrenget som medfører endring av overdekningen over kabler.

En utvidelse av renseanlegget kan føre til behov for å etablere en ny nettstasjon eller oppgradere eksisterende nettstasjon. Dette er avhengig av effektbehovet til planområdet, og nettselskapet ber om at forslagsstiller oppgir hvilket effektbehov planområdet har.

HN ønsker at utbygger tar kontakt i god tid før utbygging for å avklare hvordan ny bebyggelse skal forsynes med elektrisk strøm samt planlegge nye elektriske anlegg.

## Forslagstillers kommentar

Merknadene fra Hafslund Nett AS vil bli ivaretatt i det videre arbeidet med reguleringsaken.

## **Fylkesmannen i Oslo og Akershus**

Det er varslet oppstart av detaljregulering for utvidelse av Søndre Follo renseanlegg. Det oppgis at planområdet er på ca. 3 dekar, men det korrekte tallet er 30. Av dette består ca. 9 dekar av fulldyrket jord av svært god jordkvalitet.

Tiltaket vil medføre nedbygging av verdifull jord som det er et nasjonalt mål om å ivareta. Planens virkninger for jordvern og matproduksjon bør framgå. Det bør vurderes om planområdet kan innskrenkes slik at vestlige deler av jordet kan benyttes til matproduksjon, muligens i sammenheng med driften av tilgrensende eiendom. Planens bestemmelser bør videre sikre at jordressursene fra arealer som ikke kan unngås nedbygget, bevares og brukes til matproduksjon andre steder.

Innenfor planområdet er det i henhold til Miljødirektoratets naturbase registrert naturtypen Rik edellauvskog med B-verdi. I planprogrammet står det at området ikke vil bli direkte berørt av nytt anlegg, og vi forutsetter dermed at lokaliteten blir ivaretatt i planen. Denne lokaliteten ble imidlertid kartlagt i 2003, og det bør dermed vurderes ny kartlegging i forbindelse med detaljregulering av området.

## Forslagstillers kommentar

Merknadene fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus vil bli ivaretatt i det videre arbeidet med reguleringsaken. Planprogrammet vil bli korrigert til at planområdet er 30 dekar.

## **Petter Olsen (Ramme eiendom)**

Petter Olsen er hjemmelshaver av gnr. 60 bnr. 1 og nærmeste nabo til SFR. Ramme eiendom har delt merknaden opp i 6 punkter.

## Eierforhold

Ramme eiendom bemerker at tiltaket vil få konsekvenser for deres jordbruksareal med planlagt ny innkjøring. Forslag om makeskifte av eksisterende vei og ny vei er lite interessant for Ramme eiendom. Jordbruksarealet mellom de to innkjøringene

# Vestby kommune

blir lite tilgjengelig. For deres del skriver Ramme eiendom at det ville vært bedre å få tilleggsareal mot SFR sin grense i vest, venstre del av planområde slik at de opprettholder et sammenhengende jorde. Forutsatt at jordmassene ikke er forurenset.

## Næringsliv og sysselsetting

SFR ser for seg mer næring enn tilfelle er i dag. Både utvidelse av renseanlegget og økt næring vil føre med seg mer trafikk. Hauerveien går igjennom gårdstunet til Hauer gård. Olsen ber derfor om at det etableres 2 fartsdumper ved Hauer gård.

Ramme eiendom ønsker også å bemerke trafikkfarlig avkjøring til Emmerstadbukta hvor det er en bakketopp på Hauerveien rett før avkjøringen til Emmerstad. Selv om det ligger utenfor planområde vil økt trafikk på Hauerveien øke faren for trafikkuhell i avkjøringen til Emmerstad. Bakketoppen bør senkes slik at krysset blir oversiktlig.

## Forurensning

Ramme gård og Hauer gård driver økologisk landbruk. Det er derfor viktig at det stilles store krav til sikkerhet mot forurensning av jordbruksarealene.

## Friluftsliv

Ramme Eiendom stiller seg positiv til gang- og sykkelsti mellom Pepperstad og Emmerstadbukta. Det blir viktig at passeringen forbi renseanlegget blir mest mulig idyllisk og beplantet. Vi ønsker et nært samarbeid med Vestby kommune på utvikling av turveier i område som innlemmer Bygdeborgen og turvei langs elva.

Statnett vil bekoste de nedre deler av turveisystemet pga. anleggstrafikk på Emmerstadveien.

## Kulturlandskap og estetikk

Ramme eiendom ønsker å bli holdt orientert om byggets utforming og at det legges vekt på en riktig estetisk stedstilpasset utforming.

## Landbruk/energibruk

Ramme eiendom ønsker et samarbeid med SFR om utnyttelse av spillvarme. I stedet for at gassen brennes opp, vil vi vurdere et prosjekt hvor spillvarmen kan utnyttes i forbindelse med et mulig fremtidig veksthusanlegg tilknyttet området.

## Forslagstillers kommentar

Merknadene fra Petter Olsen (Ramme eiendom) vil bli ivaretatt i det videre arbeidet med reguleringssaken. Angående pkt om forslag til å få kompensert tapt areal i vest av foreslått planområde, så må en eventuell utvidelse vestover varsles som en endring/en utvidelse av planområdet.

## **Naturvernforbundet i Vestby (Kristian Vahl Østbye)**

Naturvernforbundet har delt opp merknaden i 4 punkter:



# Vestby kommune

Emmerstadbekken renner i gjennom området som i dag er benyttet til renseanlegg og har derfor trolig dårlig vannkvalitet. Dette sees på grå farge i vannet. Bør prøves ut med test av vannkvalitet. Videre lurer naturvernforbundet på om dette er tatt med i prosessen.

Naturvernforbundet bemerker at landskapskvalitet er et utredningstema i plansaken, og spør om det har blitt tatt høyde for at det finnes en bygdeborg i området. «Dette er jo ikke en naturkvalitet i egentlig forstand, men bør uansett inn i saken, fordi dette er et mål for friluftaktivitet.»- skriver naturvernforbundet.

Naturvernforbundet lurer også på om tiltaket fører med seg grøfting og annet utenfor planområdet?

Avslutningsvis bemerker naturvernforbundet at det står noen eiker i skråningen opp mot nord; og spør om disse blir berørt? Videre poengteres det at eik i den dimensjon omfattes av Naturmangfoldloven.

## Forslagstillers kommentar

Det vil bli utført målinger av vannkvalitet i Emmerstadbekken før, under og etter anleggsarbeidet.

Både landskapskvaliteter og utforming av ny bygningsmasse vil bli utformet slik at omgivelsene blir tatt hensyn til. I den grad bygdeborgen og nytt renseanlegg vil påvirke hverandre og den samlede opplevelsen i området, så vil dette bli tatt hensyn til i det videre arbeidet.

Vedrørende grøfting og annet utenfor planområdet, så vil dette kunne komme frem av det videre reguleringsarbeidet når det er sett nærmere på konsekvensene av tiltaket.

Trær og annen vegetasjon vil bli tatt hensyn til, også i lys av Naturmangfoldloven.

## **Vestby fjernvarme AS**

Dette er utenfor vårt konsesjonsområde og dermed irrelevant.

## **Mattilsynet, seksjon for planter, fôr og innsatsvarer Østfold og Follo.**

Mattilsynet har lest planutkastet til utvidet/nytt renseanlegg på Vestby, og vi har ingen innvendinger.

## **Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)**

DSB er kjent med at Søndre Follo Renseanlegg har et anlegg for biogass som benyttes som energikilde for kjel og at overskuddsgass fakes. Etter det DSB er kjent med foreligger det ikke på nåværende tidspunkt planer om å oppbevare biogass i mengde som overstiger innslagspunktet for anvendelse av storulykkeforskriften ved anlegget. Anlegget er i dag og vil fortsatt være omfattet av forskrift om håndtering av farlig stoff.

# Vestby kommune

Oppsamling og bruk av biogass vil innebære fare for brann- og eksplosjon som man må være oppmerksom på, også i forbindelse med det nye renseanlegget. Virksomheten er pliktig å utarbeide risikoanalyse for vurdering av disse farene etter blant annet forskrift om farlig stoff. Denne problemstillingen må derfor vurderes i forbindelse med konsekvensutredning og ROS-analyse knyttet til reguleringsplanen for anlegget.

## Forslagstillers kommentar

Merknadene fra DSB vil bli ivaretatt i det videre arbeidet med reguleringsplanen.

## **Miljømessige konsekvenser:**

I forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan og konsekvensutredning for Søndre Follo renseanlegg er det laget et miljøprogram med en miljøoppfølgingsplan, samt en konsekvensutredning for naturmangfold.

Begge utredningene vil bli belyst under Vurdering.

## **Vurdering:**

### Trafikksituasjon

Dagens adkomst beholdes i planforslaget. I varsel om planoppstart ble det annonsert at renseanlegget skulle få ny innkjøring lenger mot vest. Det var ikke ønskelig å dele opp landbruksarealene mellom SFR og Hauerveien slik varslingskartet viste da en del av landbruksarealene da ville bli inneklemte mellom eksisterende og ny adkomst. Dette ville redusere bruksverdien av de inneklemte arealene.

Det er derfor prosjektert ny adkomst. Ny adkomstvei er en bredere adkomstvei enn hva vegnormalen krever, dette for å få til en lettere utkjøring for vogntog som skal kjøre opp Hauerveien. Avsatte kjørearealer i adkomstveien inn til SFR er foreslått som et bredt kjøreareal for å lette svingebevegelsene for vogntog både mot vest og mot øst. Konsekvensene av endringen vil gjøre adkomstforholdene oversiktlige for kjøretøy som skal inn og ut på anlegget. Selv om trafikken til og fra SFR fortsatt vil være svært begrenset er det lagt inn arealer for at ny adkomstsituasjon vil ha plass til at to vogntog kan møtes i adkomstveien inn og ut av anlegget. Trafikken fra SFR har og skal ha vikeplikt for trafikken i Hauerveien.

Ved ferdig nytt anlegg vil trafikk til og fra renseanlegget være tilnærmet som i dag, trolig vil ÅDT øke fra 16 til 28.

*Ansattkjøring* – Det er i dag maksimalt 6 ansatte på jobb samtidig ved renseanlegget. Ved ny situasjon vil det trolig bli 7 ansatte på jobb samtidig.

*Tungtransport* – Det er i dag enten 2 eller 3 vogntog pr uke til renseanlegget og 4 lastebiler pr uke, i tillegg er det 1 kjemikalielevering i uken. Varetransport skjer sporadisk, men er begrenset. Ved ny situasjon vil det trolig være 3 eller 4 vogntog pr uke og 6 lastebiler pr uke. Det ventes 2 kjemikalieleveringer pr uke for ny situasjon. Varetransporten vil skje sporadisk som i dag.

## Flom i vassdrag

# Vestby kommune

Flom som oversvømmer anlegget kan vaske ut urensset avløpsvann og slam til arealer og resipient, og kan føre til driftsavvik mens anlegget repareres og igangsettes. Dette kan ha store innvirkninger på nærområdet, lokale resipienter og Oslofjorden.

I forbindelse med utredningen av planen ble det gjort flomberegninger for planområdet (se vedlegg 14 – Flomlinjeberegning). Her blir det konkludert med at det er nødvendig med flomreduserende tiltak for å sikre eksisterende anlegg og området hvor utbygging vurderes.

Bakgrunnen for denne konklusjonen er at vannføringen forbi renseanlegget begrenses av to kulverter som ikke har kapasitet til å håndtere flomvannsføring tilsvarende dimensjonerende flom.

I flomlinjeberegningen er de mest aktuelle tiltakene listet opp:

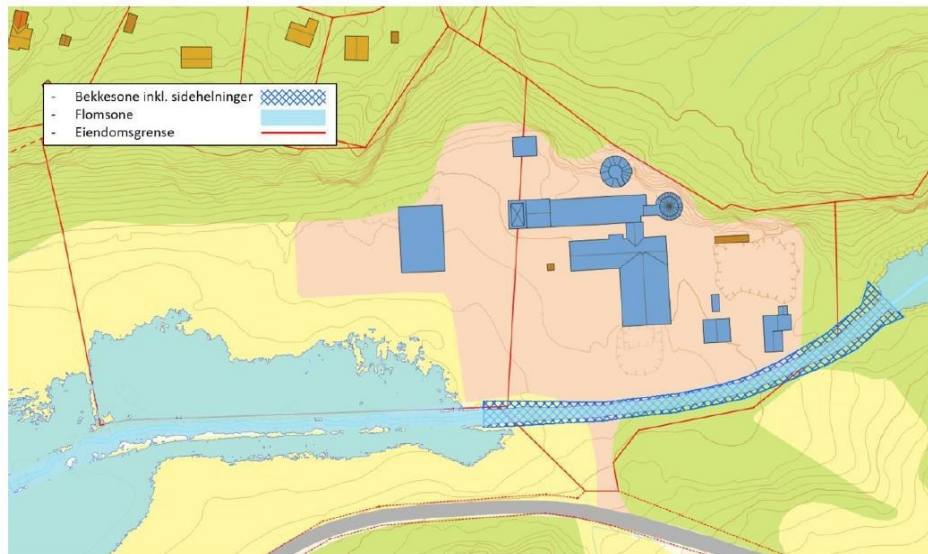
- Åpning av kulvert 1 slik at Emmerstadsbekken renner i dagen
- Flomvoll rundt hele eller deler av renseanlegget
- Større kulvertdimensjon ved kulvert 2
- Heve terrenget ved nytt anlegg

I planforslaget er det foreslått å åpne bekken i full lengde (se vedlegg 6 – Bekkeåpning).



Figur 1 Oversvømt område ved Søndre Follo renseanlegg Q1000

# Vestby kommune



Figur 2 Flomutbredelse (Q1000) og omfang av bekkeåpning

Generelt er tverrsnittet der bekken åpnes større enn tverrsnittet i eksisterende kanal. Det vil derfor være nødvendig å etablere en kulvert, eventuelt en mindre bro der tilkomstvegen krysser bekken. Siden det er planlagt terrengheving av området ved innkjørsel til anlegget vil en bro trolig ligge godt over forventet flomvannstand.

Dimensjoner på kulvert avhenger av lengden på veggen og må vurderes på et senere tidspunkt.

## Miljøoppfølging

I forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan og konsekvensutredning for Søndre Follo renseanlegg er det laget et miljøprogram med en miljøoppfølgingsplan (vedlegg: Vedlegg 7 - Miljøprogram med miljøoppfølgingsplan). I dette dokumentet blir det presentert tiltak for bl.a. lukt. Dette var et eget kulepunkt i Plan- og miljøutvalgets vedtak 15.01.2018.

**Lukt** - Naboer opplever i dag tidvis lukt fra anlegget. Det må vurderes om omlegging og oppkjøring av nytt anlegg kan føre til ytterligere luktulempere i en begrenset periode. Søknad om ny utslippstillatelse peker på at i nytt renseanlegg vil renseprosessene foregå inne i bygg som ventileres, der ventilasjonsluften behandles via UV-lys og kullfilter før utslipp til friluft. Dette vil gi en forbedring for naboene.

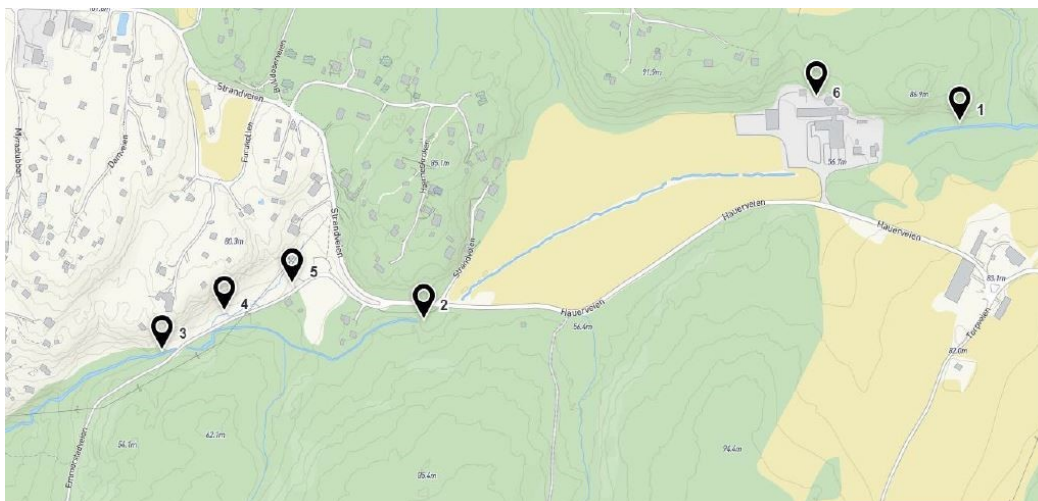
Det er ført opp 4 tiltak i miljøoppfølgingsplanen:

1. På kort sikt planlegges midlertidige overbygg på eksisterende rensebasseng, for å redusere luktproblemet.
2. Ny løsning skal prosjekteres og bygges med renseprosesser inne i bygg, med UV- og kullfilter for å rense ventilasjon.
3. Innkjøring av nytt anlegg må planlegges med luktproblematikk i minne.
4. Dersom de eksisterende rensebassengene skal tømmes og rives bør det treffes tiltak for å hindre økt lukt under tømning og rivning.

# Vestby kommune

## Plan for vannkvalitetsprøver av bekk, før og etter renseanlegget

Som en kontrollrutine for eventuelle utslipp til lokal bekk forårsaket av SFR innehar virksomheten egne kontrollrutiner for sporing av avløpsvann med påfølgende bakterietelling. Tre vannprøver hentes inn fire ganger i året, se kart under. Alle analyseprøver lagres på LANDAX. Teamleder ved SFR er ansvarlig for at vannprøver hentes og analyseres etter oppsatt plan. Alle avvik rapporteres videre av Daglig leder, SFR.



Bilde 1: Lokasjon for vannprøver i bekk.

Dersom vannprøver viser unormalt høye bakterieverdier skal nye vannprøver/analyser foretas. Viser vannprøvene da fortsatt høye verdier skal Vestby Kommune v/ RO leder Kommunalteknikk kontaktes.

## Gang- og sykkelvei

I vedtaket fra fastsettelsen av planprogram, 15.01.18, kom det frem at det måtte utredes en trasé for gang- og sykkelvei fra Bjørnstadveien, forbi renseanlegget og frem til Emmerstadveien. Etter nærmere evaluering av omfanget mener rådmannen at dette er en så stor utredning at det ikke vil la seg gjennomføre for en detaljregulering av denne størrelsesorden.

Innenfor planområdet er det lagt inn tilstrekkelig areal for at en gang- og sykkelvei skal kunne plasseres mellom Hauerveien og porten inn til renseanlegget.

## Naturmangfold

Det har blitt utført en konsekvensutredning for naturmangfold.

I nærhet til planområdet finnes det enkelte større naturverdier, blant annet flere naturtyper. Det er ikke funnet noen rødlistearter i nærhet til planområdet. Imidlertid er ble det funnet forekomster av svartelistearter på planområder, slik at det i henhold til naturmangfoldloven kapittel IV og Forskrift for fremmede arter må unngås at masser infisert med fremmede arter spres til nye områder. Hvis infiserte masser skal flyttes ut av området må de håndteres i tråd med forskriften, eksempelvis ved leveranse til

# Vestby kommune

mottak som er godkjent for håndtering av dette.

Innenfor planområdet er mange av naturverdiene allerede kraftig forringet. Det aller meste av de eksisterende naturverdiene i området blir ikke berørt av tiltaket. Selve virksomheten inne på planområdet kommer til å beslaglegge nye arealer, men siden dette området er så godt som fritt for naturverdier kommer ikke tiltaket til å føre til noen endring i forhold til 0-alternativet. Derfor vurderes hele tiltaket samlet å ha en Ingen til ubetydelig/liten negativ konsekvens (0 – 0/-) for fagtema naturmangfold. (se vedlegg: 8 - konsekvensutredning av naturmangfold)

## **Teknisk infrastruktur – VA**

Ved utbygging av nytt renseanlegg vil dette kunne gi behov for omlegging av eksisterende vann- og avløpsledninger samt nye tilknytningspunkter for vann og avløp. Det kan i tillegg gi behov for etablering av nye kummer/hydranter for uttak av brannvann på området, som må ha tilstrekkelig kapasitet i henhold til kravene i TEK17.

## **Konklusjon:**

Planforslaget er komplett og utredningene som ble vedtatt i planprogrammet er i hovedsak ivaretatt. Det er blitt foretatt enkelte mindre justeringer i de innsendte bestemmelsene for å forenkle og tilpasse bestemmelsene til kommunens mal, samt for å presisere enkelte forhold. Rådmannen anbefaler derfor å sende forslaget ut på offentlig ettersyn, men med noen tilpassinger – se forslag til vedtak.

## **Plan- og miljøutvalgets behandling 21.08.2018:**

### **Votering:**

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

### **Plan- og miljøutvalgets vedtak 21.08.2018:**

Forslag til detaljplan for Søndre Follo renseanlegg med bestemmelser datert 25.06.2018 og plankart datert 07.05.2018 legges ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningslovens § 12 - 11.

Før planen legges ut til offentlig ettersyn må planområdet utvides og planbestemmelsene justeres slik at det settes krav til å omfatte åpning av kulvert 1 og større rørdimensjon i kulvert 2. Det må også utarbeides en trafikkanalyse som viser at foreslått adkomst er tilfredsstillende.

# Vestby kommune

## 2. gangs behandling – Søndre Follo renseanlegg

### SAKSUTREDNING:

#### **Bakgrunn for saken:**

Reguleringsplanen ble lagt ut til offentlig ettersyn 19.10.18 med frist 30.11.18. Det kom inn totalt 7 merknader hvorav 1 er en innsigelse.

#### **Akershus fylkeskommune**

På bakgrunn av det innsendte materialet, mener fylkesrådmannen at tiltaket er i samsvar med vedtatt kommuneplan og gjeldende regionale planer, og har ingen ytterligere merknader.

#### **Fylkesmannen i Oslo og Akershus**

Fylkesmannen viser til innsigelse fra Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) og minner om at ny faglig vurdering av steinsprangfaren må inn i ROS-analysen. Dersom ny vurdering viser at planen innebærer eller er utsatt for fare, risiko eller sårbarhet skal området avmerkes i plankartet med hensynssone, og det må eventuelt innarbeides nødvendige bestemmelser

#### Rådmannens kommentar

Viser til Rådmannens kommentar til merknaden fra NVE.

#### **Hafslund nett**

HN er tilfreds med at forslagstiller har imøtekommet deres innspill, og har ingen ytterligere bemerkninger til planen.

#### **MOVAR, Mosseregionens interkommunale brann og redning**

Utover det som kommer frem av risiko- og sårbarhetsanalysen vil brannvesenet forutsette at krav til tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap i distriktet er ivaretatt.

#### Rådmannens kommentar

Rådmannen viser til forslagstillers kommentar til merknaden:

*Det har vært gjennomført branntilsyn i 2017 og 2018. Begge tilsynene konkluderte med null avvik. Tilsynsrapportene er vedlagt. Kommunen har ansvaret for å sørge for at det er tilstrekkelig slukkevann frem til tomtegrensen. Det jobbes for tiden med fremføring av ny hovedvannledning fra Rygge til Vestby. Vi forutsetter at det er tilstrekkelig med slukkevann (trykk og mengde) frem til tomtegrensen. Det finnes brannvannskum rett utenfor porten til SFR og en brannvannskum inne på området rett bak inntaksbygget.*

*Nærmeste brannstasjon er i Vestby sentrum, uttrykningstid fra brannstasjonen til SFR er anslått til 8-10 minutter.*



# Vestby kommune

*Det er tilrettelagt for store kjøretøy på SFR sitt område samt for atkomstveien inn fra Hauerveien. På tomten til SFR er det store åpne asfalterte flater som egner seg til oppstillingsplass for brannbil.*

*Det er to høye bygninger på tomten, den ene er en råtnetank og den andre er siloen. Det er ikke oppholdsrom eller personalrom i de høye bygningene og forslagsstiller og konsulent anser det ikke som nødvendig med stigebil (høyderedskap) for rømning av personell fra bygninger i brann.*

## **NVE, Norges vassdrags- og energidirektorat**

NVE fremmer innsigelse. Lokale terrengforhold i og nord for planområdet tilsier at steinsprangfaren må vurderes av fagkyndige for å ivareta sikkerhet mot skred i henhold til byggt teknisk forskrift (TEK17) § 7-3. NVE fremmer innsigelse til reguleringsplanen inntil slik dokumentasjon foreligger.

## Rådmannens kommentar

Forslagstiller har gjennomført en skredfarevurdering for å imøtekomme NVEs innsigelse (vedlagt). I vurderingen kommer det fram at det må utføres sikringstiltak innenfor to områder for å tilfredsstille kravene til sikkerhet mot skred. I området nordvest for eksisterende renseanlegg må det utføres rensk av skjæringen samt bolting av større ustabile blokker som ikke lar seg renske ned. I området nordøst for eksisterende renseanlegg er det ikke like mye større blokker, men vegetasjon må fjernes og løse steiner og blokker må renskes for at området nedenfor skal tilfredsstille kravene til skredsikkerhet. Resultatene fra denne rapporten har blitt lagt inn i ROS-analysen og områdene er avmerket som hensynssoner i plankartet. Det er innarbeidet nødvendige bestemmelser som sikrer at avbøtende tiltak må gjennomføres før det kan gis tillatelse til utbygging. NVE har i brev av 08.01.2019 trukket innsigelsen.

## **Søndre Follo renseanlegg og Norconsult**

SFR og forslagstiller har sendt inn en merknad hvor de ønsker å endre på to punkter i planforslaget.

Først ønsker forslagstiller å fjerne formålsområdet TI fra kart og bestemmelser. Dette formålsområdet er en kulvert under Hauerveien. Dette formålet ble tatt inn i forslaget etter 1. gangs behandlingen. I ekstreme flomsituasjoner som 1000-års flom, vil røret ikke klare å føre nok flomvann gjennom, og vannet vil oppstaves mot SFR før vannet når et nivå som gjør at det renner over veien og ned mot fjorden. I rapport om bekkeåpning av 09.04.2018 kommer det frem at det ikke er denne kulverten som vil utgjøre en fare for at renseanlegget vil legges under vann. Forslagstiller ber derfor om at rekkefølgekravet som gjelder utbedring av kulverten før byggetiltak innenfor planområdet for KT1 blir fjernet fra bestemmelsene og fra plankartet.

Det er bekkelukkingen gjennom renseanlegget som er den største faren for at deler av renseanlegget kan oversvømmes. Åpning av bekken er et stort og kostbart prosjekt, og hvis andre tiltak som ikke er like kostnadsdrivende og som kan gi en fullgod sikring mot oversvømmelse kan iverksettes, synes åpning av bekken å være et uforholdsmessig stort og kostbart tiltak. Et fullgodt tiltak kan være å etablere en



# Vestby kommune

flomvoll rundt hele eller deler av renseanlegget, dette vil sikre byggegrunnen innenfor SFR sin eiendom. Da vil også en eventuell åpning av Emmerstadbekken kunne unnlates. Andre tiltak for å sikre byggegrunn mot oversvømmelse vil kunne være å heve terrenget ved nytt anlegg. Det er dermed ikke gitt at åpning av bekken er eneste løsning for å sikre anlegget mot flom. Norconsult og SFR mener derfor at rekkefølgebestemmelsen ikke trenger å peke på en bestemt løsning, men at rekkefølgekravet kan kreve flomsikring uten å spesifisere løsningen.

Forslagstiller foreslår derfor å legge til følgende setning i reguleringsbestemmelsene § 1 Fellesbestemmelser; Rekkefølge

*Før byggetiltak kan iverksettes innenfor felt KT1 må det dokumenteres at nytt tiltak ikke vil bli påvirket av en 1000-års flom.*

## Rådmannens kommentar

Merknaden fra forslagstiller og ROS-analyse er sendt til NVE for gjennomgang for å se om de foreslåtte endringene i rekkefølgebestemmelsene kan godkjennes. NVE mener at de foreslåtte rekkefølgebestemmelsene ivaretar krav til flomfare i henhold til byggteknisk forskrift (TEK17) § 7-2.

## **Statens vegvesen**

SVV kan ikke se at reguleringen vil påvirke drift, vedlikehold, trafikksikkerhet eller fremkommelighet på fylkesveg 2 eller 6. Det er positivt med hensyn til trafikksikkerhet at adkomsten til anlegget planlegges oppgradert etter Statens vegvesens vegnormaler.

## **Vurdering:**

### *Trafikk*

Etter forrige vedtak av 21.08.2018 har Norconsult gjennomført en trafikkvurdering av ny adkomstveg (vedlegg 6). Denne vurderingen konkluderer med at trafikksikkerheten vil bli vesentlig forbedret. Det vil bli bedre oversikt i avkjørselen for bilister ut fra SFR, og det blir bedre svingeforhold inn mot Hauerveien i begge retninger. Det blir lettere for lastebiler å holde en riktigere fart inn mot krysset med Hauerveien, da atkomstveien til renseanlegget blir mindre bratt.

Det kommer også frem at nytt renseanlegg på det meste vil genere 28 daglige turer til/fra renseanlegget. Dette er så lite, at det ikke vil påvirke trafikkflyten langs Hauerveien.

### *Flomsikring*

I merknad til offentlig ettersyn har forslagstiller problematisert bekkeåpning som er et stort og kostbart prosjekt. Forslagstiller mener at dersom andre tiltak som ikke er like kostnadsdrivende kan gi en fullgod sikring mot oversvømmelse, synes åpning av bekken å være et uforholdsmessig stort og kostbart tiltak. Forslag til dette kan være både flomvoll, eller eventuelt å heve terrenget ved nytt anlegg.

# Vestby kommune

Norconsult mener derfor at rekkefølgebestemmelsen ikke trenger å peke på en bestemt løsning, men at rekkefølgekravet kan kreve flomsikring uten å spesifisere løsningen.

Dette er rådmannen enig i. Forslaget ble sendt til NVE for uttalelse sammen med oppdaterte bestemmelser og plankart. NVE mener at de nye foreslåtte rekkefølgebestemmelsene ivaretar krav til flomfare i henhold til byggt teknisk forskrift (TEK17) § 7-2.

## *Sikring mot steinsprang*

Forslagstiller har gjennomført en skredfarevurdering for å imøtekomme NVEs innsigelse (vedlegg 5). Resultatene fra denne rapporten har blitt lagt inn i ROS-analysen og områdene er avmerket som hensynssoner i plankartet. Det er innarbeidet nødvendige bestemmelser som sikrer at avbøtende tiltak må gjennomføres før det kan gis tillatelse til utbygging. NVE har i brev av 08.01.2019 trukket innsigelsen.

## **Alternativer:**

Det foreligger ingen alternativer.

## **Konklusjon:**

Rådmannen mener at planforslaget er godt med de endringer som har blitt gjort siden 1. gangsbehandlingen. Søndre Follo renseanlegg står friere i forbindelse med utvidelsen av renseanlegget samtidig som bestemmelsene ivaretar risiko for flom og steinsprang. Rådmannen anbefaler at planforslaget vedtas.

# Vestby kommune

## PLM-5/19

### Klage - Ileggelse av tvangsmulkt og tvangsmulktens størrelse - Gnr 65 Bnr 29 - Vadbakkveien 12 - Ulovlighetssak - Utførte tiltak i strandsonen

Saksbehandler:	Eline Rummelhoff-Larsen	Saksnr.:	15/00836-69
<b>Saksgang</b>			<b>Møtedato</b>
1 Plan- og miljøutvalget		5/19	04.02.2019

#### Rådmannens innstilling:

Klage på ileggelse av tvangsmulkten tas ikke til følge.

Det er ikke foretatt retting i henhold til vedtaket av 07.09.2015. Kommunen har dermed hjemmel til å ilegge tvangsmulkt i henhold til vedtaket.

#### Tvangsmulkten fastsettes til:

Engangsbeløp på kr. 2000,-

Løpende mulkt på kr. 100,- pr. dag

Mulkten vil ikke løpe før klagebehandlingen av saken er ferdig, ettersom det i beslutning av 14.01.2019 er gitt utsatt iverksetting av tidligere gitt pålegg datert 07.09.2015.

Det vil gis informasjon til klager når det er fastsatt ny frist for retting, og dermed også når vedtaket om tvangsmulkt vil begynne å løpe.

#### Vedlegg:

Vedlegg 1 - Pålegg om retting og vedtak om tvangsmulkt

Vedlegg 2 - Fylkesmannens vedtak

Vedlegg 3 - Brev med svar på møteforespørsel og ny frist for retting

Vedlegg 4 - Retting ikke ansett gjennomført - Ileggelse av tvangsmulkt

Vedlegg 5 - Klage på ileggelse av tvangsmulkt

Vedlegg 6 - Merknader til klage på ileggelse av tvangsmulkt

Vedlegg 7 - Oppklaring om ileggelse av tvangsmulkt

Vedlegg 8 - Beslutning om utsatt iverksetting

Vedlegg 9 - Klage på pålegg om retting

# Vestby kommune

## SAKSUTREDNING:

### Bakgrunn for saken:

Bakgrunnen for saken er tidligere gitt pålegg om retting av tiltak/innretninger etter plan- og bygningsloven § 32-3 og friluftsløven § 40 annet ledd, datert 07.09.2015 (Vedlegg 1). Pålegget ble påklaget, men ble opprettholdt ved politisk behandling i Plan- og miljøutvalget ved møte 16.01.2017. Saken ble oversendt Fylkesmannen i Oslo og Akershus for endelig avgjørelse. Fylkesmannen stadfestet kommunens vedtak i vedtak av 03.03.2017 (Vedlegg 2).

I brev datert 20.04.2017 fra advokat Jan Gudmund Aanerud, på vegne av tiltakshaver, ble det vist til at saken ville bringes inn for Sivilombudsmannen, eventuelt også domstolene. Det ble vist til at klage til Sivilombudsmannen ville bli inngitt med det første. Det ble anmodet om at kommunen ga vedtaket oppsettende virkning i samsvar med forvaltningsloven § 42 første ledd andre og tredje punktum. Det ble fattet beslutning om utsatt iverksetting på vilkår av at klage ble sendt inn til Sivilombudsmannen innen tre uker etter mottak av brev om utsatt iverksetting.

Sivilombudsmannen fant ikke grunn til å iverksette nærmere undersøkelser av saken. Advokat Jan Gudmund Aanerud, på vegne av tiltakshaver, ba i brev av 08.11.2017 om møte med kommunen for å drøfte enkelte løsningsforslag i saken. Administrasjonen fant at løsningsforslagene i brevet ville stride mot de forutsetninger som ble lagt til grunn både av kommunen og Fylkesmannens behandling av saken og klagesaken. Anmodning om møte ble derfor avslått, og det ble satt ny frist for gjennomføring av pålegget i vedtaket av 07.09.2015. Frist for retting ble satt til 31.05.2018 (Vedlegg 3).

I brev av 20.04.2017, ble det opplyst på vegne av tiltakshaver, fra advokat Jan Gudmund Aanerud, at den femte kjøkkenhagekassen var fjernet. I brev datert 31.05.2018 fra advokat Jan Gudmund Aanerud ble det bekreftet at tredje og fjerde kjøkkenhagekasse samt kajakkstativet var gjennomført fjernet.

Det ble gjennomført uanmeldt inspeksjonstilsyn på eiendommen den 29.06.2018. På bakgrunn av tilsynet fant bygningsavdelingen at tredje, fjerde og femte kjøkkenhagekasse fortsatt stod på eiendommen. Det ble registrert at kun treverket rundt hagekassene var blitt fjernet. På denne bakgrunn ble det nedlagt tvangsmulkt i henhold til pålegget datert 07.09.2015, ettersom fristen til å rette innen 31.05.2018 ikke ble ansett oppfylt. Dette ble fastsatt i brev av 17.07.2018 (Vedlegg 4).

Det ble mottatt klage på ileggelsen av tvangsmulkten datert 02.08.2018 (Vedlegg 5). I brev av 14.08.2018 ble det mottatt ytterligere merknader til klagen på ileggelse av tvangsmulkten (Vedlegg 6).

Det påpekes i klagen at kajakkstativet på eiendommen var fjernet. Kajakkstativet som det vises til i brev der tvangsmulkten ilegges, viste seg å være et annet kajakkstativ enn det som stod på eiendommen tidligere. Ettersom klagen viser til at det er fattet vedtak om tvangsmulkt i brevet datert 17.07.2018, ble det også skrevet i

# Vestby kommune

brev av 29.08.2018, at brevet ikke innebærer annet enn en oppfølging av vedtak fattet 07.09.2015, og ikke innebærer et vedtak i seg selv (Vedlegg 7).

Begrunnelse for klagen:

## Utsatt iverksetting

Under henvisning til forvaltningsloven § 42 første ledd første punktum imøteser klager en snarlig beslutning om utsatt iverksetting. Det anføres at vedtaket etter sin art er av inngripende karakter og at det foreligger et klart behov for overprøving.

Vedtaket er ugyldig som følge av feil i saksbehandlingen, bevisbedømmelsen og rettsanvendelsen.

## Kjøkkenhagekassene

Det anføres i klagen at tre av kjøkkenhagekassene (nummer tre, fire og fem) er fjernet i samsvar med pålegget om retting. Som begrunnelse for påstanden fremsettes følgende, sammenfattet:

- I vedtaket av 07.09.2015 gjelder pålegget kassene som sådanne, det vil si de etablerte trekonstruksjonene. Rettingspålegget sier intet om fjerning av verken matjord eller planter.
- I saksfremlegget for møtet i Plan- og miljøutvalget 16.01.2017 følger det at det er «laget» frem kvadratiske «blomsterkasser/kjøkkenhagekasser». Videre står det at «kassene» er «oppført» mellom 2008 og 2012. Uttalelsene bekrefter at pålegget gjelder selve trekassene. Matjord og planter er ikke noe man «lager» eller «oppfører».
- Det er klart at vedtaket fra Fylkesmannen gjelder trekassene som sådanne. Det fremgår av vedtaket at kjøkkenhagekassene er å anse som tiltak etter plan- og bygningsloven. Det er presisert at «kassene» er av «relativt stort omfang», og at de fremstår som «mer permanente med en mer varig innramming av matjord». Fylkesmannen konkluderer på denne bakgrunn med at «kassene» er i strid med tiltaksforbudet i strandsonen. Det er ikke sagt noe i Fylkesmannens vedtak om legging av matjord eller dyrking av planter.
- I brev 20.04.2017 og 31.05.2018 ble det meddelt at Gunnar Grosvold hadde fjernet tredje, fjerde og femte kjøkkenhagekasse. Forholdene ble dokumentert med fotografi (Bilag 3 og 4). I bilag 3 viser fotografiet at trekassen er fjernet (den femte kjøkkenhagekassen). Matjorden hever seg over bakkenivå. Beplantning er også synlig, men omfanget er begrenset av årstiden. Bilag 4 viser tydelig ikke bare fjerning av de to kassene (tredje og fjerde kjøkkenhagekasse), men også nivået på matjord og omfang av beplantning. Det gir ingen mening når kommunen etter tilsyn hevder å ha «oppdaget» at innretningene på eiendommen fortsatt står der, eller at de har «registrert» at treverket er blitt fjernet men at innholdet er uendret. Forholdene var allerede på det rene ved utgangen av mai 2018.
- Tilnæringsmåten fremstår som et forsøk på å tøyne og bøye innholdet i pålegget av 07.09.2015. Anførselen om at pålegget også gjaldt matjord og planter er uholdbar jf. gjennomgangen av vedtakene fra både kommunen og Fylkesmannen. Pålegget gjaldt bare kjøkkenhagekassene, det vil si selve trekonstruksjonen.
- Rettingspålegget står uten drøftelse av spørsmålet om plan- og bygningslovgivningen gir hjemmel til å vedta pålegg om fjerning av matjord og

# Vestby kommune

planter. Vedtaket er en bekreftelse på at pålegget om retting var begrenset til trekassene.

- Matjord og planter er ikke omfattet av pålegget om retting, og kommunen står derfor uten hjemmel til å ilegge tvangsmulkt.
- Kommunen er underlagt legalitetsprinsippet som innebærer at vedtak må være formulert på en klar og entydig måte. Fastholder kommunen pålegget om retting er vedtaket åpenbart i strid med klarhetskravet.

## Subsidiære anførsler knyttet til tvangsmulkten

Plan- og bygningsloven § 32-10 første ledd første punktum fastslår at en sanksjon skal stå i rimelig forhold til ulovligheten. Kravet til forholdsmessighet er ikke oppfylt i vår sak. Etter klagebehandling av pålegg om retting og fastsatt tvangsmulkt er enkelte innretninger konstatert å være lovlige, andre innretninger er det inngitt søknad om etterfølgende godkjenning.

Saksforholdet gir ikke grunnlag for å fastsette bruken av et engangsbeløp på kr 10 000 og en dagsmulkt på kr 500. Det er ingen spor av at kommunen har vurdert kravet til forholdsmessighet.

Plan- og bygningsloven § 32-2 foreskriver at den ansvarlige skal få forhåndsvarsel før det blir ilagt tvangsmulkt. I vår sak er det ikke gitt nødvendig forhåndsvarsel knyttet til det nye vedtaket om tvangsmulkt.

## **Vurdering:**

### Utsatt iverksetting

Underinstansen har gitt utsatt iverksetting av vedtaket fattet 07.09.2015 i brev av 14.01.2019. Denne delen av klagen anses ferdig behandlet (Vedlegg 8).

### Vedtaket er ugyldig som følge av feil i saksbehandlingen, bevisbedømmelsen og rettsanvendelsen.

#### Det rettslige utgangspunktet for klageadgangen

Rådmannen vil først og fremst bemerke at det henvises til «vedtaket» av 17.06.2018. Det rettslige utgangspunktet er at selve illeggelsen av tvangsmulkt ikke er et enkeltvedtak. Dette fordi det kun er en konstatering av at vilkårene for inndrivelse foreligger. I brevet fra kommunen 17.07.2018 (Vedlegg 4), ble det anvendt feil mal i forsendelsen. Dette medførte at det i brevet er henvist til «vedtak» og at det på siste side i brevet er satt inn standardtekst om «klagerett på vedtak om oppheving».

Det ble i brev datert 29.08.2018 (Vedlegg 7) opplyst om at brevet av 17.06.2018 kun er en oppfølging av tidligere gitt pålegg og vedtak om tvangsmulkt, og at brevet ikke er et vedtak i seg selv. Videre er det henvist til at det under overskriften «vedtak» nettopp er henvist til det faktiske vedtaket brevet er ment å følge opp, samt at brevet uansett ikke er et «vedtak om oppheving» slik det henvises til under informasjonen om klagerett. Vi anser denne feilen som rettet i det etterfølgende brevet der forholdene er vist til, og legger til grunn at brevet datert 17.06.2018 ikke er et enkeltvedtak.

# Vestby kommune

I henhold til forvaltningsloven § 51 siste ledd følger det at «[f]orhold knyttet til ileggelsen av tvangsmulkten kan påklages særskilt». Bestemmelsen gir en særskilt klagemulighet for de forholdene forvaltningen må ta stilling til for å konstatere om betingelsene for å ilegge tvangsmulkten er oppfylt. Anførselene knyttet til kjøkkenhagekassene er i hovedsak knyttet til at pålegget om retting i vedtaket av 07.09.2015 kun gjelder trekonstruksjonene og ikke også innholdet i kjøkkenhagekassene. Rådmannen legger derfor til grunn at klagen er knyttet til forhold ved ileggelse av tvangsmulkten, og at den særskilte klagemuligheten i fvl. § 51 kommer til anvendelse.

## Pålegg om retting gjelder kun trekonstruksjonene og ikke planter og jord

Det er i forbindelse med klagen vist til pålegget datert 07.09.2015, saksfremlegget for møtet i Plan- og miljøutvalget 16.01.2017, samt Fylkesmannens vedtak. Det anføres i klagen at pålegget kun gjelder trekonstruksjonene, altså plankene rundt kjøkkenhagene på eiendommen. Det anføres derfor at retting i henhold til vedtaket av 07.09.2015 er oppfylt, og at det ikke foreligger hjemmel for å ilegge tvangsmulkt.

Rådmannen er av en annen oppfatning knyttet til innholdet i vedtaket, og vil begrunne dette i det følgende.

Det er i pålegg om retting og vedtak om tvangsmulkt ikke foretatt noen særskilt vurdering av om pålegget kun omfatter treplankene eller også innholdet i kjøkkenhagekassene. Dette er rimelig, ettersom et tiltak som er beskrevet som «kjøkkenhagekasser/blomsterkasser» ikke kan splittes opp i vurderingen av om kun deler av selve tiltaket utgjør et tiltak etter plan- og bygningsloven. Det er dermed ikke nærliggende å foreta sonderingen i verken vedtak eller varsel om pålegg om retting.

Kjøkkenhagekasser/blomsterkasser som det henvises til i saken omfatter etter rådmannens syn både plankene rundt og innholdet i dem. Ser man på hensynet bak bestemmelsene knyttet til både byggeforbudet fastsatt i medhold av plan- og bygningsloven og forbud mot ulovlige stengsler etter friluftsløven mener rådmannen det ikke kan være tvil om at vedtaket også omfatter innholdet i kjøkkenhagekassene. Å påstå at kun plankene utgjør tiltaket, og ikke resten av innretningen, mener rådmannen baserer seg på en svært anstrengt fortolkning. Denne tolkningen er heller ikke lagt til grunn av klager selv tidligere i sakens prosess. Dette vil begrunnes nedenfor.

Som det fremgår av vedtaket fattet av Fylkesmannen 03.03.2017 (Vedlegg 2), ble varselet ansett å være noe upresist, jf. side 4 i vedtaket. Det var likevel gitt varsel om hvilke innretninger som ble ansett å være ulovlige, og kommunen ble ansett å spesifikt angi hvilke tiltak kommunen mener var ulovlige på eiendommen. Rådmannen mener på denne bakgrunn at fylkesmannens vurdering av hvilke deler av tiltaket/innretningene som omfattes av pålegget dermed må kunne sies å ha betydning for hvorvidt tolkningen av pålegget lagt til grunn i klagen kan opprettholdes.

Kommunen har vært i kontakt med Fylkesmannen i Oslo og Akershus vedrørende vurderingen av hvorvidt «kjøkkenhagekassene» kun ble ansett å omfatte

# Vestby kommune

trekonstruksjonene rundt matjord og planter, eller om både planker og innhold ble ansett å utgjør selve innretningen/tiltaket. Fylkesmannen har uttrykt at tiltaket som beskrives i vedtaket som «blomsterkassene» både omfatter planker og innholdet i dem. Fylkesmannen er dermed enig i kommunens vurdering.

Rådmannen vil trekke frem at dersom det forelå tvil fra Fylkesmannens side om hvilke deler av innretningene som var ment å omfattes av pålegget, ville dette under vurderingen av hvorvidt varselet er upresist, naturlig vært vurdert. Dette forholdet er ikke tatt opp i vurderingen. Det er samtidig bekreftet av Fylkesmannen i ettertid, at retting ut fra deres synspunkt både innebærer fjerning av trekonstruksjoner og innholdet innenfor. Rådmannen mener at dersom det var ansett nødvendig og naturlig å bemerke at kjøkkenhagekasser ikke kun utgjør plankene, ville dette vært redegjort for både fra kommunens og fra Fylkesmannens side.

I klagen på vedtaket datert 28.09.2015 (Vedlegg 9) er det etter rådmannens mening lagt til grunn fra klagers side at også innholdet i kjøkkenhagekassene omfattes av det gitte pålegget. Under overskriften til punkt 4.1.3 i klagen, Skillet mellom innmark og utmark – «dyrket mark» er det anført:

«Spørsmålet om hva som utgjør «dyrket mark» er av direkte betydning for det vedtaket punkt 1 bokstav c omtaler som «blomsterkasser» og «kjøkkenhagekasser».

Som det fremgår av Rt. 1998 s. 1164 (Furumoa) på s. 1171, er «dyrket mark» en kategori av innmark som tar sikte på «utnyttelse av markens produktive evne», hvilket nettopp er tilfelle i den foreliggende saken.»

Her er det under henvisning til vedtakets punkt om «blomsterkasser» og «kjøkkenhagekasser» lagt til grunn at disse innretningene på eiendommen utgjør «dyrket mark». Ut fra dette, er det klart at klager selv har lagt til grunn at pålegget om retting hva gjelder kjøkkenhagekassene, også omfatter innholdet innenfor plankene. Skulle dette blitt oppfattet som et pålegg som kun omfattet plankene rundt innholdet, ville det vært unaturlig å anføre i klagen at kjøkkenhagekassene utgjør «dyrket mark». En innramming i treverk er klart nok ikke å anse som «dyrket mark».

Videre er det også skrevet i klagen av 28.09.2015:

«På eiendommen er det opparbeidet fem kvadratiske kjøkkenhager. Hver av de fem kjøkkenhagene er rammet inn med planker som har en høyde på cirka 25 centimeter.»

Også dette utdraget av klagen henviser til at klager sikter til at «kjøkkenhager» utgjør matjord og planter, og at dette tiltaket er «rammet inn med planker». Også her legger klager selv til grunn at kjøkkenhagene ikke kun utgjør trekonstruksjonene, men selve innholdet i dem også. På side 12 i klagen, er dette skrevet under punkt 4.2.3:

«Beplantningen av tomten er nærmere omtalt under punkt X ovenfor, og slik klager ser det, kan det ikke være tvilsomt at kjøkkenhagene er å anse som



# Vestby kommune

«dyrket mark». Like klart må det være at kjøkkenhagene, som er opparbeidet i umiddelbarnærhet av fritidsboligen, befinner seg på hustomten til klager.»

Også dette utdraget viser en forståelse av at kjøkkenhagekassene som omtales i pålegget både innebærer innrammingen av beplantningen og selve innholdet i dem.

At det ved ileggelse av tvangsmulkten er påstått at klager er av den oppfatning at det kun er treplankene som utgjør tiltaket og dermed omfattes av pålegget, har ingen dekning hverken i kommunens pålegg, fylkesmannens vedtak, eller klagers egen forståelse av pålegget, jf. det som er henvist til i klagen av 28.09.2015.

Retting er ikke foretatt i henhold til vedtaket. At det er foretatt delvis retting, fjerning av plankene, oppfyller etter rådmannens syn, ikke det vedtatte pålegget.

## Øvrige momenter i klagen

Når det gjelder anførselene i klagen knyttet til bilagene, kan ikke rådmannen se at bildematerialet har betydning for hvorvidt retting er foretatt i henhold til pålegget.

Anførselene knyttet til at kommunen ikke har hjemmel til å ilegge tvangsmulkt anses å være besvart ut fra ovennevnte vurdering. Kommunen har fattet et gyldig vedtak om retting og ileggelse av tvangsmulkt, jf. Fylkesmannens stadfesting av kommunens pålegg om retting etter frilufsloven og plan- og bygningsloven.

Anførselen knyttet til legalitetsprinsippet og påstanden om at pålegget om retting åpenbart er i strid med klarhetskravet, er basert på den påståtte uklarheten til hva som omfattes av pålegget om retting. Ut fra den vurdering som er gjort ovenfor, mener rådmannen at også klager har lagt til grunn at pålegget om retting/fjerning av kjøkkenhagekassene omfatter hele tiltaket, der vil si både plankene/trekonstruksjonene og innholdet innenfor plankene.

På denne bakgrunn mener rådmannen at vedtaket ikke er i strid med klarhetskravet.

## Den subsidiære anførselen knyttet til tvangsmulkten

Den anføres i klagen at kravet til forholdsmessighet nedfelt i plan- og bygningsloven § 32-10 første ledd første punktum ikke er oppfylt.

Det er enighet om at flere av tiltakene/innretningene på eiendommen er fjernet, og at det er inngitt søknad om etterfølgende godkjenning for andre tiltak/innretninger. I vedtak om pålegg om retting datert 07.09.2015, er det fastsatt et engangsbeløp på kr 10 000 og en dagsmulkt på kr 500 uten at det er sondret mellom beløpsgrensene i pålegget for de ulike innretningene på eiendommen.

Rådmannen er enig i at det ikke er foretatt noen vurdering av forholdsmessigheten ved oppfølgingen av det gitte pålegget. Ettersom det er gitt utsatt iverksetting i saken, ved beslutning av 14.01.2019 (Vedlegg 8), anser rådmannen det som riktig å sette ned tvangsmulktens størrelse.

# Vestby kommune

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 32-5 fastsettes det tvangsmulkt i form av et engangsbeløp på kr. 2000,- dersom pålegget ikke er oppfylt innen frist som vil angis etter at klagen er ferdig behandlet. Med hjemmel i pbl. § 32-5 fastsettes det en løpende mulkt på kr. 100,- pr. dag fra og med ny frist som vil angis etter at klagen er ferdig behandlet, inntil tiltaket er rettet i samsvar med vedtatte pålegg datert 07.09.2015.

Retting vil innebære å foreta retting i samsvar med pålegget som er gitt av 07.09.2015, med forståelse av innholdet i pålegget som er lagt til grunn i ovennevnte vurdering, altså at fjerning av trekonstruksjonene innebærer at retting er foretatt. Også innholdet i kassene må fjernes i sin helhet for at retting skal anses gjennomført.

I fastsettelsen av tvangsmulkten, er det lagt vekt på at tiltaket er i strid med arealplan og byggeforbud i 50-metersbeltet langs sjø. Kommunen mener engangsbeløpet og den løpende dagmulkt satt i denne saken, vil motivere til å rette opp det ulovlige forholdet og gjennomføre pålegget. I varselet ble det oppgitt et høyere engangsbeløp enn hva som er satt etter klagebehandlingen av forholdsmessigheten av tvangsmulkten. I lys av saken har kommunen nedjustert både engangsbeløpet og den løpende mulkten til da det dreier seg om vesentlig færre innretninger/tiltak på eiendommen som vurderingen nå retter seg mot.

## **Konklusjon:**

Klagen på ileggelse av tvangsmulkten tas ikke til følge.

Det er ikke foretatt retting i henhold til vedtaket av 07.09.2015. Kommunen har dermed hjemmel til å ilegge tvangsmulkt i henhold til vedtaket.

## Tvangsmulkten fastsettes til:

Engangsbeløp på kr. 2000,-

Løpende mulkt på kr. 100,- pr. dag

Mulkten vil ikke løpe før klagebehandlingen av saken er ferdig, ettersom det i beslutning av 14.01.2019 er gitt utsatt iverksetting av tidligere gitt pålegg datert 07.09.2015.

Det vil gis informasjon til klager når det er fastsatt ny frist for retting, og dermed også når vedtaket om tvangsmulkt vil begynne å løpe.