



Saksframlegg

PlanID 012420180007 - Detaljregulering for boligområde på Hon nordre, Gbnr 60/2 - Sluttbehandling

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Kristian Larsen	PLANID-012420180007, PLANNAVN-Planinitiativ, PLANTYPE-34, FA-L13, GBNR-60/2, HIST-ASK 18/2841	20/32749

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
010/25	Plan- og bygningsutvalget	PS	29.01.2025
008/25	Kommunestyret	PS	11.02.2025

Vedtak som innstilling fra Plan- og bygningsutvalget, 29.01.2025 - 010/25

Indre Østfold kommunestyre vedtar forslaget til Detaljreguleringsplan for Hon Nordre gbnr. 60/2, PlanID 012420180007 som vist på kart datert 19.01.2021 og revidert 29.08.2024, med bestemmelser sist revidert av forslagsstiller 5.5.2024, og justert av kommunedirektøren 6.1.2025.

Vedtaket har hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.

Planen erstatter delvis gjeldende reguleringsplan for «Et område ved Gartneriveien og Buerbakken» vedtatt 27.11.2003.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Indre Østfold kommunestyre vedtar forslaget til Detaljreguleringsplan for Hon Nordre gbnr. 60/2, PlanID 012420180007 som vist på kart datert 19.01.2021 og revidert 29.08.2024, med bestemmelser sist revidert av forslagsstiller 5.5.2024, og justert av kommunedirektøren 6.1.2025.

Vedtaket har hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.

Planen erstatter delvis gjeldende reguleringsplan for «Et område ved Gartneriveien og Buerbakken» vedtatt 27.11.2003.



Kommunestyret i sak 008/25 11.02.2025

Behandling:

Ingen forslag.

Votering:

Plan- og bygningsutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

Kommunestyret - Vedtak

Indre Østfold kommunestyre vedtar forslaget til Detaljreguleringsplan for Hon Nordre gbnr. 60/2, PlanID 012420180007 som vist på kart datert 19.01.2021 og revidert 29.08.2024, med bestemmelser sist revidert av forslagsstiller 5.5.2024, og justert av kommunedirektøren 6.1.2025.

Vedtaket har hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.

Planen erstatter delvis gjeldende reguleringsplan for «Et område ved Gartneriveien og Buerbakken» vedtatt 27.11.2003.

Plan- og bygningsutvalget i sak 010/25 29.01.2025

Behandling:

Enhetsleder for plan, Kristian Larsen, redegjorde for saken.

Votering:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Plan- og bygningsutvalget - Vedtak

Indre Østfold kommunestyre vedtar forslaget til Detaljreguleringsplan for Hon Nordre gbnr. 60/2, PlanID 012420180007 som vist på kart datert 19.01.2021 og revidert 29.08.2024, med bestemmelser sist revidert av forslagsstiller 5.5.2024, og justert av kommunedirektøren 6.1.2025.

Vedtaket har hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.

Planen erstatter delvis gjeldende reguleringsplan for «Et område ved Gartneriveien og Buerbakken» vedtatt 27.11.2003.

Bakgrunn og saksopplysninger:

Innledning og sammendrag

Forslag til detaljreguleringsplan for boligområde på Hon nordre er utarbeidet av Østre Linje Arkitektur og Landskap AS på vegne av Sarpsborg og Omegns Boligbyggelag.

Planarbeidet har vært en pågående prosess siden årsskiftet 2018/2019. Planforslaget tar utgangspunkt i de topografiske forholdene og legger til rette for en utbygging av opptil 144 boenheter i varierte bygninger av frittliggende- og konsentrert småhusbebyggelse, atriumshus og blokker på opptil 4 etasjer med tilhørende utearealer. Det legges også til rette



for å opprettholde de nedre delene av ravinene med dagens vegetasjon, og dermed også for en naturlig håndtering av regnvann i bunnen av ravinene. De høyereliggende arealene som skal gi plass til bygninger, skal skaves ned. Dette skal gi lavere marktrykk mot de skrånningene som blir værende og redusere faren for utglidning.

Enkelte av dagens boliger langs adkomstveien vil bli mer støyutsatt, derfor er det nye krav om støytiltak.

Om planområdet

Planområdet ligger i østre del av Askim, i forlengelsen av Simenrudveien og øst for Østliveien. Området består av skog som har tilhørt Hon nordre, gbnr 62/2, og en tomt som tidligere har vært benyttet av Seim trær og planter as, gbnr 59/27 og deler av området er gjengrodd.

Avstand fra planområdet til Korsgård skole er ca 1,3 km og avstanden til Askim sentrum ca 1,6 km. Nærmeste bussholdeplass ligger 250 meter fra planområdet. Eiendommen ble lagt ut til framtidig boligformål i kommuneplanens arealdel for Askim av 2018.

Planområdet er en del av et ravinelandskap som for det meste er nedbygget, men landskapet henger naturlig sammen med skogområdet nord for eiendommen, som inngår i LNF-området ut mot jordbrukslandskapet. Raviner er en verdifull landskapstype som kan være geoteknisk utfordrende for utbygging.

Det er faresoner for ras/skredfare i nedre del av ravinene, så planen må sikre god kontroll på grunnforholdene og samtidig opprettholde deler av landskapsformen.

Beskrivelse av planforslaget

Hensikten med planen er å gi helhetlige rammer for utvikling av et boligområde med varierte boligtypologier. Planområdet er på 83,2 daa og foreslås bebygd med inntil 144 boenheter fordelt på anslagsvis 10 eneboliger, 52 rekkehus, 16 enheter i karrebygg, 30 enheter i blokkbebyggelse og 36 enheter blokkbebyggelse med felles funksjoner. Et mindre friområde mellom Simenrudveien og Buerbakken foreslås omregulert til byggeområde for bolig. I tillegg inngår Simenrudveien fram til og med krysset med Askimveien (fv 128) og en gangforbindelse til Østliveien i planområdet. Adkomst til området er planlagt fra Simenrudveien.

Sakshistorikk

- Planarbeidet startet opp i januar 2019 i tidligere Askim kommune.
- Oppstart av planarbeidet ble varslet i mai 2020. Det er vurdert at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning.
- Planforslaget ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn av Plan- og bygningsutvalget i Indre Østfold kommune den 7. juni 2023, sak 040/23.
- Høring og offentlig ettersyn ble gjennomført i perioden 1. juli - 12. september 2023. Det ble avholdt et informasjonsmøte for berørte parter 28. august 2023, hvor det ble reist og besvart en del spørsmål.

Kommunen mottok følgende uttalelser under høring og offentlig ettersyn:



1. Bane NOR
2. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)
3. Nabo og eier av grunn, Simenrudveien 6
4. Statsforvalteren i Oslo og Viken (SFOV)
5. Statens vegvesen (SVV)
6. Viken fylkeskommune (VF)
7. Nabo/eier av gbnr 54/101

Uttalelsene er omtalt i eget vedlegg «*Sammendrag av merknader under offentlig ettersyn med kommentarer*»

Det er ikke fremmet innsigelser under offentlig ettersyn, og reguleringsforslaget kan engengodkjennes av Indre Østfold kommunestyre.

Endringer etter offentlig ettersyn

Forslagsstiller har hatt anledning til å kommentere innkomne uttalelser, revidere plandokumenter og fremme forslag til endringer i planforslaget. Etter tilbakemelding fra planmyndigheten har forslagsstiller foretatt oppmåling av eiendomsgrense og revidert støytutredningen etter støyretningslinjens kap. 5.2.2. Forslagsstiller har justert planforslaget og overvannsnottet for å imøtekomme flere av uttalelsene, og har også på eget initiativ revidert geoteknisk utredning.

Kommunedirektøren har vurdert innspill fra forslagsstiller, opprettholdt eller endret forslagsstillers forslag til endringer i planforslaget og fremmet egne forslag til endringer i planforslaget.

Planbeskrivelsen gjør rede for de endringer forslagsstiller har fremmet. Endringer som Kommunedirektøren fremmer, er beskrevet og vurdert i vedlegget «*Sammendrag av merknader under offentlig ettersyn med kommentarer*».

Selve reguleringskartet er i all hovedsak det samme som ble lagt ut til offentlig ettersyn.

Forslag til reviderte bestemmelser omfatter endringer fra forslagsstiller som kommunedirektøren anbefaler videreført og kommunedirektørens egne forslag. Kommunedirektørens forslag til justeringer er merket med farget- og strøket tekst. Disse siste endringene er kommunisert med forslagsstiller, som har samtykket til dem.

Dersom plan- og bygningsutvalget vedtar å ytterligere endre planforslaget, må endringene fortrinnsvis innarbeides før sluttbehandlingen i kommunestyret.

Kommunedirektørens alternative-/tilleggsinnstilling omfatter forslag om endring av plankartet, som det går frem av «*Alternative løsninger/Politisk handlingsrom*» nedenfor. Se også administrasjonens kommentar til merknad fra NVE. Om kommunestyret vedtar disse endringene av plankartet, vil det kun innebære en mindre endring i forslagsstillers planforslag, og krever ikke nytt offentlig ettersyn.

Aktuelle planer, vedtak og dokumenter:



Den gjeldende kommuneplanens arealdel ble vedtatt etter at dette planforslaget hadde ligget ute til offentlig ettersyn og det er derfor kommuneplanens arealdel for Askim kommune, vedtatt i 2018, som hovedsakelig er lagt til grunn for planforslaget.

Utkast til bestemmelser for parkering i den nå vedtatte arealdelen for Indre Østfold kommune er brukt i siste fase av planarbeidet.

[Kommuneplanens arealdel for Indre Østfold kommune](#)

Alternative løsningsmuligheter/politisk handlingsrom:

Forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven (Pbl) § 12-3 skal behandles av plan- og bygningsutvalget som gir innstilling til kommunestyret. Kommunestyret fatter endelig reguleringsvedtak i samsvar med Pbl § 12-12.

Følgende alternativer kan vurderes ved behandling av saken:

1. Kommunedirektørens forslag vedtas uendret, med reguleringsbestemmelser. Reguleringsplanen er da rettskraftig etter vedtak i Kommunestyret. Et reguleringsvedtak kan påklages iht. forvaltningsloven § 28, jf. Plan- og bygningsloven § 1-9.
2. Planen kan vedtas med mindre endringer (f. eks endre ordlyden i bestemmelser). Reguleringsplanen er da også rettskraftig, og kan påklages.
3. Reguleringsplanen kan sendes tilbake til kommunedirektøren, med ønske om endringer, nye utredninger e.l. Endringer kan medføre at planforslaget må legges ut på ny høring.
4. Reguleringsplanen kan avvises med en begrunnelse. Det er ikke klagerett på vedtak om å ikke vedta planforslaget.

I alle tilfeller er det kommunestyret selv som fatter vedtak i saken.

Alternativt vedtak:

Et alternativt vedtak kan være som alternativ 1, men med følgende tillegg, fordi deler av byggeområdet inngår i faresone – ras-/skredfare:

«Formåls grensene skrenkes inn slik at boligformål ikke går inn i faresone – ras/skredfare».

Vurderinger knyttet til FN's bærekraftsmål:

Planforslaget vurderes opp mot: FNs bærekraftsmål nr. 11 – Bærekraftige byer og lokalsamfunn.

FNs bærekraftsmål nr. 11 skal sikre at byer og lokalsamfunn er inkluderende, trygge, robuste og bærekraftige.

Planforslaget har varierte boligtyper, et variert terreng og byggeområder som er oppdelt i mindre grupper med grønstruktur og turveier imellom. Dette gir gode forutsetninger for utvikling av et spennende og godt bomiljø. Foreslått regulering av fortau, gang- og sykkelvei og turstier sikrer trygg forbindelse til bussholdeplass og eksisterende gang- og sykkelvei langs Askimveien (fv 128), til skolevei og eksisterende bebyggelse nord for planområdet og



mellom de ulike byggeområdene innenfor planområdet. Tilrettelegging for ferdsel for gående og syklende er godt ivaretatt. Planen har bestemmelser som ivaretar visuelle kvaliteter i området og krav til beplantning og bevaring av eksisterende vegetasjon.

Fortetting og utvikling av nye områder i Askim småby er en påregnelig utvikling. Samtidig har dette området en egenverdi som må tas hensyn til i utbyggingen. Om området utvikles med kvalitet, øker muligheten for opplevelser og rekreasjon i nærområdet.

Vurdering av gevinster og økonomiske konsekvenser:

Hovedveien med fortau inn i området foreslås som offentlig vei som må driftes og vedlikeholdes av kommunen. Utover dette skal ikke planforslaget medføre økonomiske konsekvenser for Indre Østfold kommune.

Kommunedirektørens vurderinger:

Planforslaget balanserer en variert utbygging og bevaring av ravinelandskapet

Planområdet har naturgitte kvaliteter i dag og er en bevart ravine. Nærheten til Askim sentrum tilsier at utnyttelsen bør være høy, slik at det har vært viktig å balansere disse divergerende hensynene i ett og samme område. Det endelige planforslaget legger til rette for en akseptabel utnyttelse med opptil 144 varierte boenheter. Det foreslås både konsentrert småhusbebyggelse/rekkehus i det sentrale hovedfeltet, omgitt av frittliggende småhus, atriumshus og blokkbebyggelse. Variasjonen i boligtyper vil skape et godt bomiljø.

Selve byggearealene utgjør i overkant av 37 daa, hvilket gir ca. 3,9 boenheter per daa byggeareal. Grønne arealer utgjør omtrent en tredel av området og legger til rette for å opprettholde en viss sammenheng med det naturlige landskapet på nordsiden. Området blir en del av randbebyggelsen rundt Askim sentrum og det er ikke planlagt annen utvikling på nordsiden.

Det er et viktig premiss å sikre ravinene under utbygging og for ettertiden

Ravinelandskap har en egenverdi. Det er kjennetegnet med bekker og fuktige soner i forsenkninger, og grunn som er preget av myk leire i fuktige perioder. Bekker og vannsig gir gode livsvilkår for planter, fugl, vilt og organismer i vann og bidrar til å forsinke avrenningen. I tillegg er dette en truet landskapsform som har en geologisk opplevelses- og kunnskapsverdi.

Regionale myndigheter har rettet fokus på hensynet til miljøverdier i ravinelandskap og bekker i sine merknader, og planmyndigheten har i økende grad blitt opptatt av dette underveis i prosessen. Planforslaget sikrer at de lavere delene av ravinene ikke fylles ut, med unntak av arealet ved planlagt gang- og sykkelbro over til Østliveien. Dette grepet er viktig for å ivareta ravinene som landskapstype.

Avlastning av skråningstopp og plassering av bebyggelse tett ut mot skråningskant er et inngrep i ravinelandskapet og er derfor vurdert nøye. Dette skal ikke påvirke vannmiljøet, men vil føre til at bebyggelsen kommer tett på/inn i den midtre ravinen. Dette har en



konsekvens for opplevelsen av landskapet og kan ifølge uttalelsen fra NVE føre til bakkeerosjon. Fordi det er en risiko for erosjon over tid, kombinert med at det er en hensynssone for ras- og skredfare på området, er det svært viktig at utbyggingsarealene er optimalt plassert.

Det er gjennomført en uavhengig kontroll av geoteknisk rapport, slik at det foreligger tilstrekkelig dokumentasjonen på at områdestabiliteten er god nok, men forutsatt at det gjøres nødvendige tiltak i form av avlastning av skråningstopp.

Den midtre ravinen er smal, og det er usikkert om det lar seg gjøre å opprettholde denne i opprinnelig form med bebyggelse plassert så vidt nær kantene. Terrenget i området hvor planteskolen tidligere lå er muligens noe planert fra tidligere.

Det valgte planrepet gir området romslige og gode grønt- og lekearealer

En tredel av området er regulert til blå/grønnstruktur. Ved å ta vare på så vidt mye grøntareal er det gode muligheter for at den naturlige vegetasjonen kan bestå, og at de avsatte lekearealene knyttet til grøntområdene kan bli integrert i dette. Utbyggingen desimerer samtidig muligheten for skjermende vegetasjon på skråningstoppene, så bebyggelsen vil bli dominerende i det grønne rommet. Det blir viktig å re-etablere tilstrekkelig robust vegetasjon i de grønne sonene som etableres, for å sikre gode overganger. Forutsatt god tilgjengelighet blir den midtre ravinen et viktig felles grøntområde for beboerne.

Fylkeskommunen etterspør i sin uttalelse behovet for en strøkslekeplass. Den nye kommuneplanen stiller ikke krav til dette. Avstanden til Korsgård skole overskrider minste avstand til strøkslekeplass på 500 meter etter tidligere krav i kommuneplanen for Askim. Det antas likevel at det kan være attraktivt for barn på mellomtrinnet å bruke utearealene på skolen utenfor skoletiden.

For å ta uttalelsen delvis til følge, kunne BKS5 som ligger sentralt i nordenden av det midtre grøntdraget byttes ut med lekeplass. Det ville gitt lekeplassen en optimal plassering, men samtidig redusert bebyggelsen med ett atriumshus. Vi ser ikke at det er aktuelt å legge BKS5 andre steder i området, spesielt på grunn av aktsomhetssonen for ras.

BLK6 i sørspissen av ravinetoppen ligger sentralt i aktsomhetssonen for ras og er det største arealet satt av til fri lek. Å legge til rette for ballek der ville legge beslag på en viktig del av skogen, hvor trærne bør beholdes og terrenginngrep begrenses.

Håndtering av lokalt overvann er godt sikret, men flomsituasjoner kan skape uforutsette situasjoner nedstrøms

Engerbekken som kommer inn i området fra nord har et nedbørsfelt på 0.28 kvadratkilometer. Vannet blir ledet ut av planområdet gjennom en privat overvannsledning, men kommunen har ikke nøyaktige data på hvor denne ligger, så det er ukjent hvor vannet fra bekken ledes videre. Nedstrøms for planområdet er det ikke noe naturlig bekkedrag i terrenget før ca 580 meter lenger ned. Flomveien i grøntdraget vest for Simenrudveien er



delvis nedbygd, og det vurderes ikke som tilstrekkelig trygt å planlegge for at flomvann ledes på terreng langs dette, slik planforslaget legger til rette for.

Planforslaget skal sikre god håndtering av det regnvannet som oppstår i planområdet lokalt. Mye av det lavere terrenget foreslås bevart, og det legges til rette for infiltrasjon av regnvann fra boligtomtene, som skal minimere avrenningen nedstrøms.

Ravinebunnen vi fungere som et naturlig oppsamlingspunkt, hvor det ved store nedbørmengder/flom kan oppstå vannstand på opp til 1,5 meter dybde før vannet ledes videre.

Administrasjonen har kommentert at flomveier må belyses bedre i overvannsnotatet som følger saken. Det er beskrevet en situasjon med oppstuvning av vann ved kraftig nedbør, og notatet anbefaler at dagens overvannsrør byttes ut for å oppdimensjonere avrenningskapasiteten. Fastsatt maks påslipp til kommunalt nett på 3-5 l/s gjør imidlertid at den økte rørkapasiteten ikke nødvendigvis vil kunne utnyttes. Det er ikke avklart hvordan dette grepet påvirker avrennings-situasjonen nedstrøms. Overvannsrøret er privat, og ansvaret for eventuelle konsekvenser og avtaler med andre grunneiere som kan bli berørt, ligger hos utvikler.

Det er tidvis mye vann i Engerbekken i perioder med mye regn og det kan bli utfordrende å opprettholde stier og brukonstruksjoner i et slikt miljø.

Det er ikke endelig avklart i hvilken grad påslipp av flomvann til terreng kan økes utover dagens nivå uten at det er fare for skader lenger ned i bekken. Samtidig kan oppdemming av vann i ravinebunnen ved flomsituasjoner være en sikkerhetsrisiko spesielt for barn, men vannet vil bli liggende i den uberørte delen av området omgitt av naturlig vegetasjon.

Forslaget til reguleringsbestemmelser sikrer at det skal redegjøres for konsekvenser av at overvannsledningen skiftes ut, at dimensjoneringen på denne skal spesifiseres av kommunen, og at det skal hentes tillatelse fra grunneiere nedstrøms hvis flomavrenningen blir endret som følge av dette.

Vannkvaliteten skal ikke bli negativt påvirket av planforslaget, forutsatt at overvannsløsninger fungerer og at urensset overvann under anleggsperioden håndteres i tråd med bestemmelsene. Dette er sikret i planforslaget.

Enkelte av dagens boliger blir utsatt for mer trafikkstøy og skal ha avbøtende tiltak

Den reviderte støyutredningen viser at tre boenheter får økt støynivå med 1,5 dB eller mer over maksimal grenseverdi. Støyretningslinjen T 1442, kap 5.2.2 presiserer at eiendommer som får økning i støy på 1-2 dB og har støynivå over anbefalt maksverdi, 55 dB, skal tilbys støytiltak. Bestemmelsene er justert slik at disse kriteriene er sikret.

Illustrasjoner som følger et planforslag må vise maksimal utnyttelse for ikke å være misvisende

Illustrasjoner som følger et planforslag skal vise hva som faktisk kan bygges ut med hjemmel i planen, altså det maksimale byggevolumet. De illustrasjonene som er lagt ved planforslaget viser i realiteten kun et eksempel på hvordan området kan bygges ut, men i hovedsak



anviser de i denne saken utnyttelse. Om illustrasjoner skulle vise en mindre/lavere utbygging enn planforslaget i realiteten åpner opp for, ville de være misvisende.

Grunnforholdene skal være tilfredsstillende, men faresone – ras-/skredfare opprettholdes

Den geotekniske rapporten som fulgte planforslaget ved offentlig ettersyn viste funn av kvikkleire, og to nye kvikkleiresoner ble avgrenset som fareområder i plankartet. Planmyndigheten vurderte derfor at det var behov for sikringstiltak. Rapporten nevnte flere tiltak, blant annet avlastning på skråningstopp, fylling i underkant av skråning, kompensert fundamentering (lette fyllmasser) og erosjonssikring.

Ved offentlig ettersyn uttalte NVE at konsekvensene av sikringstiltak ikke var vurdert og ga kommunen et *sterkt faglig råd* om å vurdere om bebyggelsen kan plasseres utenfor faresoner slik at sikringstiltak ikke blir nødvendig.

Det finnes mange eksempler på bebyggelse ut i raviner, hvor terreng er flatet ut, bekker lagt i rør og opprinnelig landskap er visket ut. Ravinenes økologiske funksjon er da blitt borte/svekket. Med den bakgrunnen er det stilt spørsmål om det bør tillates terrenginngrep i raviner innenfor tettbebyggelsen.

På grunn av de naturlige prosessene som skjer i slike områder, må det påregnes at tiltak må vedlikeholdes og fornyes jevnlig, og det må aksepteres at de bratteste og mest fuktige områdene ikke vil være lett tilgjengelige. Tilrettelegging for ferdsel i grøntarealer i tettbebygde strøk er viktig, men tiltak i slike områder må gjøres uten større terrenginngrep, og skjøtsel av vegetasjon vil være et viktig tiltak. Det er derfor stilt krav om skjødselsplan for grøntarealene. Dette utgangspunktet har vært lagt til grunn ved vurdering av uttalelsen fra NVE og må være et viktig utgangspunkt for kommunens vurdering av planforslaget.

Samtidig er hensynssonen for ras- og skredfare opprettholdt i planforslaget, og boligformålet går inn i denne hensynssonen basert på konklusjonene i den geotekniske rapporten.

Om kommunestyret allikevel vurderer at byggeområdene bør trekkes lengre bort fra ravinekantene slik at hensynssonen for skredfare ikke blir berørt, kan det fattes et annet vedtak. En eventuell konklusjon av en slik vurdering er tatt inn i alternativ forslag til vedtak under «*Alternative løsningsmuligheter/Politisk handlingsrom*» ovenfor her. Dette vil selvfølgelig medføre at antallet boenheter blir redusert.

Orientering om Statsforvalterens innskjerping av innsigelsespraksis for avløpssituasjonen

Allerede ved varsel om oppstart av planarbeidet viste Statsforvalteren i Oslo og Viken til den krevende avløpssituasjonen i kommunen. Kapasiteten på avløpsnett i Askim er kritisk, spesielt vestover. Statsforvalteren har hatt tilsyn på det kommunale avløpsrensaneanlegget og ledningsnett, og tillater ikke mer påslipp av spillvann før avløpsrensaneanlegget er oppgradert. Eventuelt må Indre Østfold kommune bekrefte mindre påslipp ved sanering av avløpssystemet og reduksjon av fremmedvann/innlekk.

Statsforvalteren har varslet en strengere innsigelsespraksis i et eget brev datert 30.1.2024 om ivaretagelse av avløphåndtering i kommunenes arealplanlegging. De anbefaler at det



INDRE ØSTFOLD
KOMMUNE
- på komnet

innarbeides rekkefølgebestemmelser ved planlagt utbygging i områder med utilfredsstillende avløpsløsning. Om kommunen skal imøtekomme Statsforvalterens tidligere uttalelser fullt ut, må det tas inn en rekkefølgebestemmelse om dette, men med den konsekvens at området ikke kan tas i bruk før nytt hovedrenseanlegg er i drift eller det totale påslippet til avløpsnett er redusert.

Konklusjon

Etter en samlet vurdering av de forholdene som er omtalt vil kommunedirektøren anbefale at planforslaget blir vedtatt.