INDRE ØSTFOLD KOMMUNE
– på kornet

Saksframlegg

Detaljreguleringsplan for felles avløpsrenseanlegg på Stegen - gbnr. 69/3 m.fl - 1. gangsbehandling. Behandling før høring og offentlig ettersyn

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Mari Høgås Steen Dalhus		24/9664

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
044/26	Plan- og bygningsutvalget	PS	28.10.2026

Kommunedirektørens forslag til vedtak:
Forslag til detaljregulering for felles avløpsrenseanlegg på Stegen, gbnr. 69/3 m.fl, med tilhørende plankart, sist datert 22.09.2026, reguleringsbestemmelser datert 05.10. 2026 og planbeskrivelse sist datert 05.10.2026, legges ut til offentlig ettersyn i samsvar med plan- og bygningsloven § 12-10.

Innenfor planavgrensningen til detaljreguleringsplan for felles avløpsrenseanlegg på Stegen, oppheves gjeldende reguleringsplaner i samsvar med plan- og bygningsloven § 12-14. Det gjelder deler av følgende planer:

- Reguleringsplan for Rv. 115 fra Vamma til Ringnesdalen, ikraftsatt 24.04.2008
- Detaljregulering for del av Stegen avfallsanlegg, ikraftsatt 16.02.2017
- Reguleringsplan for ny fyllplass Stegen, ikraftsatt 22.12.1976

Plan- og bygningsutvalget i sak 044/26 28.10.2026

Behandling:
Tilleggsforslag, foreslått av Bjørnar Grønbech, Kristelig Folkeparti

1. Jordvern: Prosjektet må ikke komme i konflikt med jordvern, fordi IØK har nullvisjon om nedbygging av matjord.
2. Skjerming av industriområdet. Det er ønskelig med trær langs kanten mot Vammalinna. Det vil hjelpe med vegetasjon i et belte langs linna, noe som også vil dempe noe av støyen fra Stegen. Det forutsettes at renseanlegget ikke gir skjemmende lukt for naboene rundt anlegget.

Direktør for plan og teknikk, Hilde Brandsrud redegjorde for saken. Presentasjonen er vedlagt sak 040/26 Orienteringer.

Votering:

- Kommunedirektørens innstilling ble vedtatt med 10 mot 1 (FS) stemme.
- Forslaget fra Bjørnar Grønbech (KRF) falt med 2 (1KRF og 1H, Løken) mot 9 stemmer.

Plan- og bygningsutvalget - Vedtak

Forslag til detaljregulering for felles avløpsrenseanlegg på Stegen, gbnr. 69/3 m.fl, med tilhørende plankart, sist datert 22.09.2026, reguleringsbestemmelser datert 05.10. 2026 og planbeskrivelse sist datert 05.10.2026, legges ut til offentlig ettersyn i samsvar med plan- og bygningsloven § 12-10.
Innenfor planavgrensningen til detaljreguleringsplan for felles avløpsrenseanlegg på Stegen, oppheves gjeldende reguleringsplaner i samsvar med plan- og bygningsloven § 12-14. Det gjelder deler av følgende planer:

- Reguleringsplan for Rv. 115 fra Vamma til Ringnesdalen, ikraftsatt 24.04.2008
- Detaljregulering for del av Stegen avfallsanlegg, ikraftsatt 16.02.2017
- Reguleringsplan for ny fyllplass Stegen, ikraftsatt 22.12.1976

Bakgrunn og saksopplysninger:
Forslagsstiller: Indre Østfold kommune.
Plankonsulent: Sweco Norge AS
Grunneiere. Private grunneiere, Indre Østfold renovasjon IKS (IØR) og Østfold fylkeskommune.

Planområdet er på om lag 66 daa og ligger syd for Askim sentrum og E18. Planområdet grenser til fv. 115 Skiptvetveien og fv.1242 Skjørtensvingen. Området ligger som en forlengelse av IØRs anlegg på Stegen.

<u>Planområdet i dag (null-alternativ):</u>
Store deler av planområdet består av dyrka mark, men planområdet omfatter også kantvegetasjon langs fylkesveiene og grønne buffersoner på renovasjonsanlegget. Eksisterende bolig, Skjørtensvingen 17, reguleres revet og eksisterende adkomstvei i planområdet skal fjernes. En eksisterende bolig utenfor planområdet har i dag adkomst fra veien som skal fjernes. Denne boligen har fått rivningstillatelse, og eies av renovasjonselskapet.

<u>Planens hensikt:</u>
Hensikten med planen er å tilrettelegge for et nytt felles avløpsrenseanlegg for Indre Østfold kommunen som skal sikre tilstrekkelig rensekapasitet og bygges for å imøtekomme fremtidige rensekrav. Med bakgrunn i skjerpede krav til avløpsrensing og behov for et robust renseanlegg har kommunestyret vedtatt planlegging at et sentralt renseanlegg på Stegen i Askim med et mål om ferdigstillelse i 2032, jf. sak 113/24 « Nytt renseanlegg – vurdering av fordelene med å etablere et avløpsrenseanlegg kontra to avløpsrenseanlegg.

Målet med planen er å redusere overløp av avløpsvann og forbedre miljøtilstanden i kommunens vassdrag. Dagens anlegg har flere avvik og kapasitetsutfordringer, og dette har medført at Statsforvalteren tidligere har varslet at det kan være aktuelt å vedta byggeforbud i kommunen inntil vedtatte realistiske planer for et nytt anlegg foreligger. Indre Østfold

kommune følges i dag opp av Statsforvalteren gjennom en forpliktende fremdriftsplan med varslet vedtak om tvangsmulkt for ulike milepælene. Vedtaket innebærer oppstart av prøvedrift 01.01.2031 og ferdigstillelse av renseanlegget 01.01.2032. Det planlagte renseanlegget på Stegen vil erstatte dagens renseanlegg på Elvestad, Solbergfoss, Revaug og Mysen. Kommunens renseanlegg på Ringvoll skal videreføres.

Bygningsmessige tiltak:
3D-modell av tiltakene som planen legger opp til kan sees her: Reguleringsplaner | 3D Prosjekter. Her kan man rotere seg rundt bygningene og se tiltaket i landskapet.

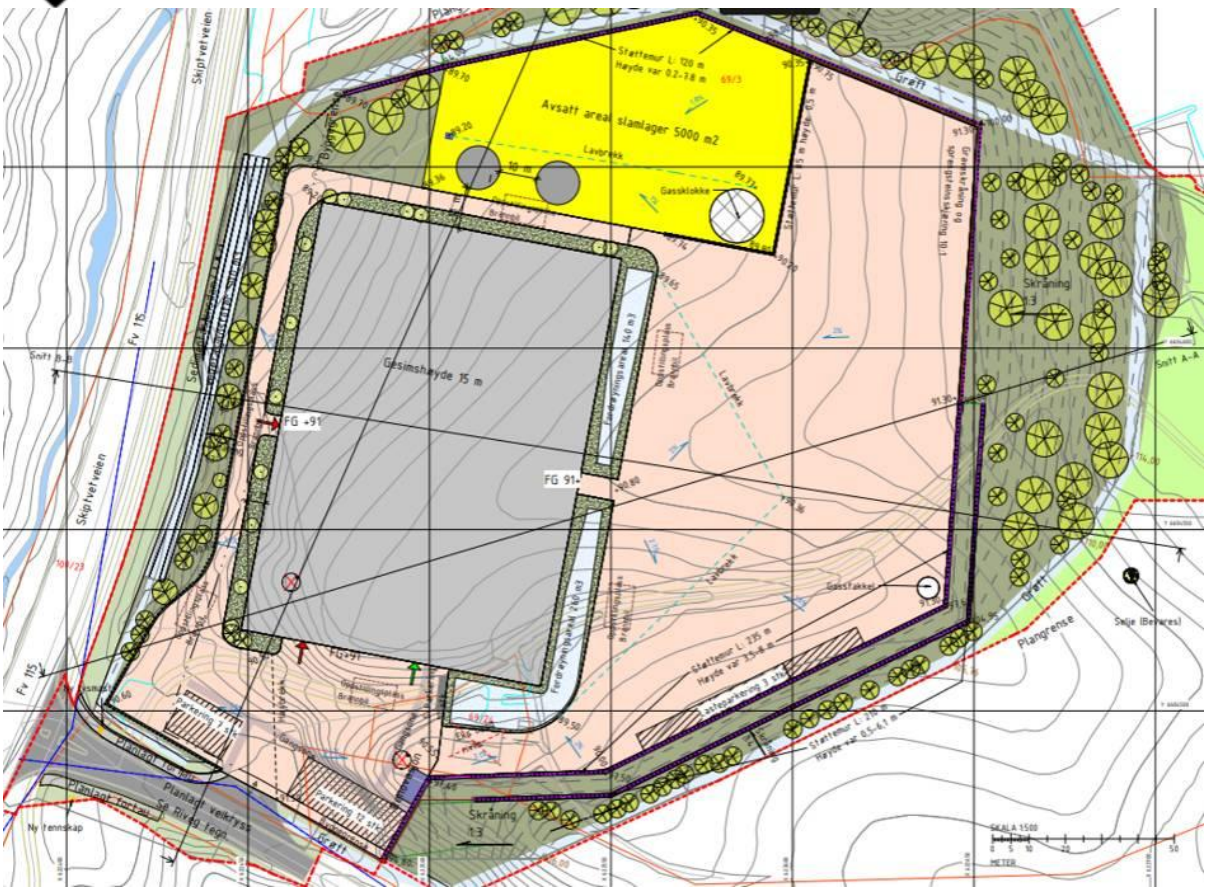
Planforslaget åpner opp for bebyggelse og anlegg på inntill 21 600 m^2. Dette inkluderer renseanlegget, herunder kontor og fasiliteter for ansatte (maks 15 000 m^2), samt et biogassanlegg (maks 5 000 m^2), parkeringsplasser og fremtidige utvidelser av renseanlegget. Anlegget dimensjoneres for 60 000 pe (personekvivalenter) med utvidelsesmuligheter til 83 000 pe. Området skal inngjerdes og ikke opparbeides som rekreasjonsareal. Reguleringsplanen legger ikke opp til synergier mellom renovasjonsanlegget og avløpsrenseanlegget, men plasseringen på Stegen setter ikke begrensning for evt. fremtidige samarbeid.

Byggehøyden for renseanlegget i planforslaget tilsvarer 15 m over terreng for flatt tak/pulttakk. Deler av bygningen planlegges under bakken (illustrert 15 m under terrengnivå). Det tillates også solscelleanlegg på tak og tekniske takoppbygg på inntil 7 m over gesimshøyde på en liten del av takflaten. Renseanlegget er regulert i plankartet til avløpsanlegg/energianlegg.

I illustrasjonen er renseanlegget dimensjonert med fasader som er 123 m x 84 m mot fylkesveiene, men illustrasjonene og dimensjonene kan endres ved detaljprosjektering. Samtidig viser vedlegg 6 – illustrasjonsplanen et noe mindre bebygd areal enn den juridiske maksimale utnyttelsesgraden i planforslaget, og teknisk takoppbygg framgår ikke. Fjernvirkningen er vurdert å være begrenset og nærvirkningen langs fylkesveiene vil styres av estetiske tiltak på fasade og beplantning/trevegetasjon i området.

Biogassanlegg reguleres med en byggehøyde som tilsvarer 20 m fra nytt planlagt terrengnivå, og er plassert i retning mot renovasjonsanlegget. Det planlegges biogassanlegg kun for avløpsslam. Restmassen som blir igjen etter biogassproduksjonen/råstoffet, vil brukes som biogjødsel i landbruket og bortkjøres omtrent en gang i året. Planen åpner for at råstoffet kan lagres åpent og utvendig på plate som er dimensjonert med en størrelse på 5000 m2. Biogassanlegget er regulert i plankartet til avløpsanlegg/energianlegg, og skal plasseres innenfor angitte felter (#1).

Utredningsalternativ:
I oppstart av planfasen ble det det utarbeidet flere konsepter for anlegget. Det ble lagt til grunn at renseanlegget skulle plasseres langt vest i planområdet, slik at det kan plasseres så lavt som mulig i terrenget. På den måten vil man maksimere effekten av selvfall på overføringsledninger frem til renseanlegget. Nedenfor illustreres alternativet som er lagt til grunn i konsekvensutredningen (KU) alternativ 1.



Konseptet viser en worst-case- situasjon mht arealinngrep.

<u>Overføringsledninger og utløpsledning:</u>
Nye overføringsledninger fra Mysen og Revaug, samt utløpsledning som skal føres direkte til Glomma inngår ikke som del av planforslaget og vil ivaretas gjennom en egen prosess. Se utarbeidet forprosjekt for overføringsledning mellom Mysen og renseanlegget, som ble orientert om i formannskapet og kommunestyret sak 079/26, den 19. juni 2026. Se link nedenfor.

<u>Terrengendring:</u>
Tiltaket vil medføre betydelige terrenginngrep på grunn av dagens terrengforskjeller, utfordrende grunnforhold og forurenset grunn, herunder funn av deponigass i planområdet. For å redusere terrenginngrepet kan det etableres støttemurer innenfor plankartets felt BAA. Støttemurer er illustrert i høyden 0,5 – 8 m mot nord, sør og øst i illustrasjonsplanen. Støttemurene blir i stor grad skjermet visuelt av renseanlegget.

<u>Adkomst:</u>
Adkomst planlegges fra Skjørtensvingen. Det er vurdert at det ikke er nødvendig med oppgradering av eksisterende kryss fv. 115 Skiptvetveien x fv.1242 utover et nytt fortau i Skjørtensvingen frem til adkomst og kantsteinstopp i kjørebanen for bussholdeplassen.

<u>Medvirkning:</u>
Det ble gjennomført varsel av oppstart av planarbeid med brev til berørte parter og offentlige myndigheter, samt ved annonsering i Smaalenenes avis og på kommunens

nettsider 4. mars 2025. Varsel om oppheving av de gjeldende, eldre reguleringsplanene ble også varslet samtidig.

Det kom inn 8 uttalelser til varsel om oppstart av planarbeid fra:

- Direktorat for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)
- Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)
- Elvia
- Mattilsynet
- Østfold fylkeskommune
- Statsforvalteren
- Martin Fugleskjelle
- Marit Lund Haugteien

Forslagsstillers sammendrag og kommentarer til innspillene framgår av vedlegg 8 - "Merknadsbehandling av innspill til varsel om oppstart og varsel om oppheving av plan". For innspillene i sin helhet, se vedlegg 7 – «Innkomne merknader i sin helhet».

I uttalelsene er man opptatt av:

- Jordvern
- Naturfare; områdestabilitet, flomfare og overvannshåndtering
- Vegetasjon, rekreasjon og landskap
- Lukt, støy og luftforurensing
- Drikkevannshensyn
- Adkomst, parkering, trafikksikkerhet og energianlegg
- Universell utforming
- Byggegrense
- Vannmiljø og kantvegetasjon
- Synergieffekt

<u>Uttalelse fra barn og unges representanter/folkehelse/miljørettet helsevern</u>
Barn og unges representanter i kommunen, folkehelserådgiver og miljørettet helsevern har uttalt seg til planforslaget, se vedlegg 31. Uttalelsen gjelder i hovedsak bekymring for støy og luft og hensynet til sårbare grupper, eksempelvis Moen skole. Forholdene er omtalt nedenfor under kommunedirektørens vurderinger.

<u>Konsekvensutredninger (KU):</u>
Planen utløser krav om KU uten planprogram. Tiltaket faller inn under forskrift om KU § 8a, vedlegg II pkt 11). Tiltaket anses å kunne få vesentlige virkninger for miljø og samfunn etter forskriftens § 10, fordi planen medfører:

- at et større landbruksområde omdisponeres og matjord må flyttes,
- tiltaket vil medføre betydelig utslipp av renset vann til Glomma og
- det er vurdert risiko for ulykker ved biogassanlegg som planlegges. Det er også faresoner for ras, skred og flom i planområdet.

Konsekvensutredningen er vedlagt, se vedlegg 9 "-Konsekvensutredning sammenstilt". I vedlegget redegjøres det for en sammenstilling av alle fagtemaer. KU-apportene for de ulike fagområdene er vedlagt, se vedlegg 5 og vedlegg 10-15.

INDRE ØSTFOLD KOMMUNE
– på kornet

Alternativer som er kosekvensutredet:
I konsekvensutredningen skal de relevante og realistiske alternativene vurderes opp mot hverandre. Det er ansett at utbyggingen som vist i planforslaget (alternativ 1) og ingen utbygging (null-alternativet) er de relevante og realistiske alternativene for området.

I vedlegg 4 – «Planbeskrivelsen» er det beskrevet sannsynlige varianter av planforslaget med mindre asfaltareal og terrenginngrep enn plankartet åpner for. Planforslaget gir ingen begrensning for at disse variantene kan bygges, men disse alternativene er ikke vurdert som fullverdige, relevante KU-alternativer. Grunnen til dette er at det juridiske plankartet må gi en stor grad av fleksibilitet mht. plassering og evt. rotering av anlegget. Siden det ikke foreligger et forprosjekt eller avklaring av alle tekniske valg, og ettersom kommunen samtidig er bundet av fremdriftsplanen, anses det ikke relevant å begrense plankartet iht. disse alternativene. En slik avgrensning kan medføre for lite handlingsrom i reguleringsplanen for justeringer og for fremtidige utvidelsesmuligheter av anleggene. Dette kan igjen medføre tidkrevende reguleringsendringer som kan forsinke den avtalte fremdriften for renseanlegget.

Det er derfor valgt et worst-case-scenario som grunnlag for utbyggingen/alternativ 1 i konsekvensutredningen.

Resultat av konsekvensutredningen:
Tabellen nedenfor viser hvilke temaer som er konsekvensutredet. I tillegg viser tabellen forskjellen mellom konsekvensene for miljø og samfunn for utbygging (alternativ 1) kontra ingen utbygging (null-alternativet).

Hovedkonklusjon og funn i konsekvensutredningen

Tabell 0-1: Sammenstilling av konsekvens for alle klima og miljø-tema vurdert etter M1941 og V712- metoder for konsekvensutredning

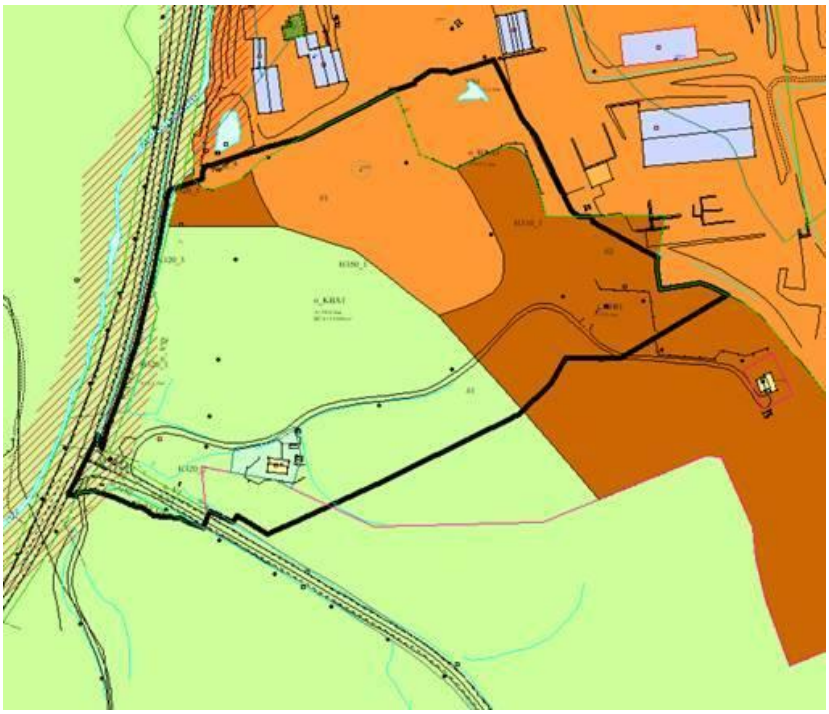
Fagtema	Null-alternativet	Utbyggingsalternativet
Landskap	0	Noe negativ konsekvens (-)
Forurensning til luft	0	Noe negativ konsekvens (-)
Klimagassutslipp	0	Svært stor negativ konsekvens (4-)
Forurensing til grunn	0	Positiv konsekvens (+)
Vannmiljø	0	Positiv konsekvens (+)
Jordvern	0	Middels negativ konsekvens (2-)
ROS (innkl. Klimaendringer og områdestabilitet)	0	Middels risiko for uønsket hendelse
Samlet konsekvens	0	Stor negativ konsekvens

Konsekvensutredningen viser at utbyggingen/alternativ 1 samlet har stor negativ konsekvens, som følge av negative konsekvenser for landskap, forurensing til luft (lukt), klimagassutslipp, jordvern og beredskap og ulykkesrisiko. For 2 av 7 temaer rangeres utbyggingen positiv; forurensing til grunnen og vannmiljø. Det er vurdert at det er særlig viktig med avbøtende tiltak for klimagassutslipp, oppfølging av avbøtende tiltak for matjord og gjennomføring av tiltak for å hindre spredning av forurensing i grunn i anleggsfasen.

Resultatet i konsekvensutredningen har medført flere juridiske, avbøtende tiltak i planforslaget, slik at negative konsekvenser ikke blir ytterligere forsterket. Eksempelvis skal klimagassregnskap vurderes og minimeres som del av miljøoppfølgingsplanen i byggesaken, matjord skal flyttes og ivaretas iht. matjordplanen, samt skal det være tiltaksplan som beskriver forsvarlige massehåndtering i anleggsperioden.

Aktuelle planer, vedtak og dokumenter:
Kommuneplanens arealdel 2024 - 2035, Indre Østfold kommune, vedtatt 06.02.2024

Kommuneplanens arealdel avsetter ca 35 daa i planområdet til LNFR (landbruk, natur og friluftsliv), samt spredt bebyggelse og ca 31 daa til nåværende og framtidig avfallsanlegg (felt ABA og ABA6). Deler av planområdet er avsatt med flomfaresoner. Planforslagets er ikke i tråd med kommuneplanens arealdel. Planavgrensningen er vist med svart strek. Arealet viser kommuneplanens arealdel i farger.



Vedtatte reguleringsplaner:
Omtrent halvparten av planområdet er regulert. Gjeldende reguleringsplaner i planområdet foreslås opphevet, men det gjelder kun arealene innenfor planavgrensningen for nytt felles avløpsrenseanlegg, som vist innenfor den svarte streken (planavgrensningen):



Følgende gjeldende reguleringsplaner forslås delvis opphevet:

- PlanID 012419760007 - Reguleringsplan for ny fyllplass på Stegen: https://arealplaner.no/indreostfold3118/arealplaner/230, vedtatt 22.12.1976. Arealet som foreslås opphevet er avsatt for deponi og bygg og anlegg for deponivirksomheten. Arealet er tenkt omregulert til avløpsanlegg, energianlegg, vegetasjonsskjerm, midlertidig bygg og anleggsplass og kombinerte hovedformål; bebyggelse og anlegg/grønnstruktur (dvs. terrengtilpasning, støttemur og grønnstruktur).
- PlanID 012420140001- Detaljregulering for del av Stegen avfallsanlegg: https://arealplaner.no/indreostfold3118/arealplaner/488, vedtatt 16.02.2017. Arealet som foreslås opphevet er avsatt til vegetasjonsskjerm og renovasjonsanlegg. Arealet er tenkt omregulert til vegetasjonsskjerm, midlertidig bygg og anleggsplass og kombinerte hovedformål; bebyggelse og anlegg/grønnstruktur (dvs. terrengtilpasning, støttemur og grønnstruktur).
- PlanID 012420080004 - Reguleringsplan for Rv. 115 fra Vamma til Ringnesdalen: https://arealplaner.no/indreostfold3118/arealplaner/439 , vedtatt 24.04.2008. Arealet som foreslås opphevet er avsatt til landbruksformål, annen veggrunn og felles kjørevei. Arealet erstattes med annen veggrunn, vegetasjonsskjerm og renseanlegg/energianlegg.

Øvrige vedtak:
Med bakgrunn i at planarbeidet ikke er i samsvar med kommuneplanens arealdel, ble det utført en overordnet konsekvensutredning med tre alternative plasseringer av renseanlegget. Stegen ble vedtatt som mest aktuell lokalisering overfor plassering på Revaug og Vammeli.

Følgende lå til grunn av oppstart av reguleringsplanen:

- Kommunestyret, 11.02.2025, sak 012/25: Nytt avløpsrenseanlegg - valg av tomt: https://www.io.kommune.no/api/presentation/v2/nye-innsyn/filer/v-3b7df91f__5807__41bf__a969__7557a3057327-2330750_10_P!d-2021460782!dCmgic?pid=1
- Kommunestyret, 11.02. 2025, sak 013/25: Nytt renseanlegg - etablering av biogassanlegg: https://www.io.kommune.no/api/presentation/v2/nye-innsyn/filer/v-3b7df91f__5807__41bf__a969__7557a3057327-2327091_14_P!d-2021458844!oIJoYJ?pid=1
- Kommunestyret, 17.09.2024, sak 113/24 : Nytt renseanlegg - vurdering av fordelene med å etablere et avløpsrenseanlegg kontra to avløpsrenseanlegg: https://www.io.kommune.no/api/presentation/v2/nye-innsyn/filer/v-3b7df91f__5807__41bf__a969__7557a3057327-2240548_8_A!d-2021415651!oIqVpu?pid=1
- Kommunestyret, 23.04.2024, sak 050/24: Nytt avløpsrenseanlegg: https://www.io.kommune.no/api/presentation/v2/nye-innsyn/filer/v-3b7df91f__5807__41bf__a969__7557a3057327-2092947_12_A!d-2021339820!XayvvO?pid=1
- Orientering kommunestyre sak 079/26, den 19. juni 2026: Orienteringssak - overføringsledning fra Mysen renseanlegg til nytt renseanlegg på Stegen: https://www.io.kommune.no/api/presentation/v2/nye-innsyn/filer/v-3b7df91f__5807__41bf__a969__7557a3057327-2676328_7_P!d-2021632361!NtPiDB?pid=1
- Orientering i formannskapet, 13.11.2024, sak 076/24: Orientering - Nytt renseanlegg - videre fremdrift og entreprisevalg: https://www.io.kommune.no/api/presentation/v2/nye-innsyn/filer/v-3b7df91f__5807__41bf__a969__7557a3057327-2295775_2_A!d-2021443755!AKaqMg?pid=1
- Orientering i plan- og bygningsutvalget, 30.10.2024, sak 059/24: Orienteringer - Konsekvensutredning - alternative tomter nytt renseanlegg: https://www.io.kommune.no/api/presentation/v2/nye-innsyn/filer/v-3b7df91f__5807__41bf__a969__7557a3057327-2283273_2_A!d-2021437433!osy4cI?pid=1
- Kommunestyret, 30.11.2022, sak 151/22: Kommunedelplan vann og avløp 2023-2034: https://www.io.kommune.no/api/presentation/v2/nye-innsyn/filer/v-3b7df91f__5807__41bf__a969__7557a3057327-1802671_7_A!d-2021188255!Ftvid5?pid=1
- Kommunestyret, 01.11.2022, Sak 137/22; Revaug renseanlegg - Helhetlig avløpsløsning (mulighetstudie): https://www.io.kommune.no/api/presentation/v2/nye-innsyn/filer/v-3b7df91f__5807__41bf__a969__7557a3057327-1803990_2_A!d-2021189064!UukuN0?pid=1

Alternative løsningsmuligheter/politisk handlingsrom:
Forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven (PBL) § 12-3 legges fram for plan- og bygningsutvalget. Utvalget skal avgjøre om planforslaget skal legges ut til offentlig ettersyn i samsvar med pvl § 12-10. Det politiske handlingsrommet består av fire alternativ:

1. Vedta kommunedirektørens forslag. Det innebærer at utvalget kan slutte seg til planforslaget slik det foreligger. Planforslaget legges da uendret ut til høring og offentlig ettersyn
2. Foreslå mindre endringer i planen (f. eks endre ordlyd i bestemmelser) og legge planen ut til høring og offentlig ettersyn. Endringene skal foreligge før høring og offentlig ettersyn.
3. Sende planforslaget tilbake til kommunedirektøren, med ønske om endringer, nye utredninger e.l.
4. Avvise planforslaget. Planforslaget vil da ikke bli sendt på høring og offentlig ettersyn.

Merk; dersom det skal fattes andre vedtak enn kommunedirektørens forslag, må vedtaket begrunnes.

Vurderinger knyttet til FNs bærekraftmål:
Planforslaget vurderes opp mot følgende bærekraftsmål:

- FNs bærekraftsmål nr. 2: Matsikkerhet og Bærekraftig landbruk
- FNs bærekraftsmål nr. 3 God helse og livskvalitet
- FNs bærekraftsmål nr. 6: Rent vann og gode sanitærforhold
- FNs bærekraftsmål nr. 11: Bærekraftige byer og lokalsamfunn
- FNs bærekraftsmål nr. 12: Ansvarlig forbruk og produksjon
- FNs bærekraftsmål nr. 13: Stoppe klimaendringene
- FNs bærekraftsmål nr. 14: Livet i havet
- FNs bærekraftsmål nr. 15: Livet på land

Anlegget vil gi bedre rensing av avløpsvann, redusert tilførsel av nitrogen i vann og dermed bidra positivt til folkehelse (nr. 3), sanitærforhold (nr. 6), vannmiljø (nr. 6 og 14) og muligheten for videre befolknings- og næringsutvikling på en miljømessig, forsvarlig måte i kommunen (nr. 11 og 12). Ved å fremme bærekraftig avfallshåndtering og resirkulering, inkludert avløpsvann, kan vi bidra til mer ansvarlig forbruk og produksjon (nr. 12). Det kan også gi muligheter for energi og ressursgjenvinning i forbindelse med biogassanlegget (nr. 12 og 13).

Samtidig medfører tiltaket negative virkninger, særlig knyttet til nedbygging av matjord (nr. 2 og 15), landskapsinngrep og potensielle ulemper for støy, lukt, anleggstrafikk og energibruk (mål 3,11,12 og 13). Disse forholdene reduseres gjennom avbøtende tiltak.

Vurdering av gevinster og økonomiske konsekvenser:
Planforslaget vil gi store miljømessige gevinster.

Prosjektet er forankret i kommunedelplan for vann og avløp og i handlings- og økonomiplanen. Prosjektet vil være under arbeid frem til 2032, og ytterligere investeringsmidler framgår av den 10-årige investeringsplanen som er innarbeidet i handlings- og økonomiplan.

Ettersom det fortsatt er stor fleksibilitet i hvordan anlegget utformes, på hvilket terrengnivå det plasseres og hvilken teknologi som velges, er det fortsatt usikkerhet i endelig kostnadsramme for etablering av anlegget. Tiltaket vil uansett innebære betydelige

investeringskostnader, som dekkes inn via selvkost. Etableringen av et nytt renseanlegg vil dermed påvirke kommunale gebyrer. Tiltaket innebærer også erverv av privat grunn og bygging av fortau langs en kort strekning langs Skjørtensvingen.

Samtidig vil et felles anlegg kunne gi kostnadsgevinster mht. drift, som også dekkes inn via selvkost. En videreføring av dagens renseanlegg fremfor bygging av et nytt felles anlegg, innebærer også betydelige kostnader. Det gjelder særlig oppgraderinger for nye rensekrav og tilstrekkelig kapasitet.

Dersom fremdriftsplanen og milepæler, som er avtalt med Statsforvalteren forskyves i tid vil det være kostnader for kommunen knyttet til tvangsmulkt.

Kommunedirektørens vurderinger:
Kommunedirektøren anser at konsekvenser av planforslaget er tilstrekkelig utredet og anbefaler at forslaget til detaljregulering for felles avløpsrenseanlegg på Stegen- gbnr. 69/3 m.fl fremmes ved å legges ut på høring og offentlig ettersyn slik det foreligger. Planforslaget vil ivareta kommunens mål og arealstrategier om:

- Nr. 4: Vi skal ha rene vassdrag og sikre godt drikkevann
- Nr. 6: Det skal planlegges for minimere skader forårsaket av klimaendringer. Naturbaserte og flerfunksjonelle overvannsløsninger skal foretrekkes.
- Nr. 9: Vi skal satse på grønn mobilitet for å bidra til å redusere klimautslipp og økt stedsattraktivitet, herunder bygging av gang- og sykkelveier
- Nr 12. Lokalisering av næring skal følge ABC-prinsippet.
- Nr 13. Indre Østfold skal legge til rette for en betydelig arbeidsplassvekst. Gjennom bedre balanse mellom antall innbyggere og antall arbeidsplasser skal vi skape økt boattraktivitet og lavere klimagassutslipp. Det må derfor sikres store nok næringsarealer i arealplanen.
- Nr 14. Vi skal til enhver tid ha en variert arealreserve med ubebygde næringsarealer der atkomst, tilstrekkelig vann- og avløpskapasitet, kraftforsyning og internettilknytning er avklart.
- Nr. 18: Vi skal sikre tilstrekkelig areal for framtidig kommunal tjenesteyting.

Planforslaget bygger opp om arealstrategiens prinsipp om at nyetablering skal skje i nærhet til eksisterende teknisk infrastruktur.

Planforslaget ivaretar ikke prinsippet om gjenbruk av areal og eksisterende bebyggelse før nye arealer tas i bruk, og det er ikke i samsvar med nullvisjon om nedbygging av matjord, samt opprettholdelse av naturmangfold. Dette vurderes nærmere nedenfor.

Disse problemstillingene har vært sentrale i planarbeidet etter varsel om oppstart:

- Vannmiljø sett i sammenheng med samfunnsutviklingen
- Kompakt utvikling og jordvern
- Konsekvensutredningens resultater sett opp mot samfunnsnytte
- Klimagassutslipp
- Naturfare, beredskap og ulykkesrisiko
- Landskap og naturmangfold
- Forurenset grunn

- Andre miljøhensyn

Vannmiljø sett i sammenheng med samfunnsutviklingen

Statsforvalteren har i forventningsbrevet til kommune fremhevet sin bekymring rundt avløpssituasjonen. Tilstanden for vassdragene, Glomma og Oslofjorden er alvorlig, og det vil kreves mye for å sikre fjordens og vassdragenes kvalitet for fremtiden. Det forventes at kommunen starter planlegging og setter av midler til oppgraderingen av renseanlegg, slik at lovens bestemmelser om forsvarlig bortledning av avløpsvann ivaretas før det gis ytterligere tillatelser om påslipp. Vannforskriften setter begrensninger for økte utslipp av avløpsvann. Forurensingsregelverk og plan- og bygningsloven setter også føringer for forsvarlig bortledning av avløpsvann. Dersom ytterligere abonnenter tilknyttes et avløpsanlegg som er i brudd med tillatelse eller forurensningsregelverk, er dette å anse som en økning i ulovlige utslipp og et brudd på forurensingsloven.

Kommunen har over tid ikke overholdt kravene i gjeldende utslippstillatelser og dagens anlegg er sterkt overbelastet. Det innebærer i praksis en utbyggingsstopp i kommunen dersom det ikke gjøres tiltak. Dette vil gjelde alle fremtidige påslipp og planer for både næringsområder, boligområder, offentlig tjenesteyting, herunder også fortetting etc. Statsforvalteren vil kunne kreve at det påføres rekkefølgekrav i alle reguleringsplaner som medfører ytterligere påkobling ift. avløpssituasjonen. Planforslaget vil derfor være helt sentralt for tillatelser for vekst og utviklingen i kommunen. Et nytt, moderne renseanlegg vil formes for å imøtekomme fremtidige rensekrav, eksempelvis krav til nitrogenrensing, og kunne ivareta tilstrekkelig rensegrad for både dagens og fremtidens situasjon.

Kompakt utvikling og jordvern:

Kommunen har et særlig ansvar for å unngå tap av dyrka og dyrkbar mark, og jordvernet har blitt betydelig skjerpet de siste årene. Kommunen må utvise en svært restriktiv praksis for omdisponering av dyrka mark i arealplanleggingen, da dette strider med nasjonale mål for økt selvforsyning, nasjonal jordvernstrategi og også kommunens egen vedtatte jordvernstrategi. Dette gjelder særlig fordi arealet som reguleres er i strid med kommuneplanens arealdel der arealet er avsatt til LNF-område og avfallsanlegg. Planforslaget innebærer omdisponering av totalt 41,7 daa fulldyrka jord, og som dermed regnes som permanent beslaglagt dyrka mark. Samtidig vurderer kommunedirektøren at tiltaket som planlegges er helt nødvendig for samfunnsnytten. En nødvendig premiss for flytting av matjorda er derfor at all fulldyrka jord skal gjenbrukes til jordbruksproduksjon, og at konkret utførelse av jordflytting skjer iht matjordplanen. Dette er sikret gjennom planbestemmelsene.

I innspill til varsel om oppstart av planarbeid ber Statsforvalteren om en helhetlig vurdering av det framtidige arealbehovet for både de etablerte og for nytt renseanlegg og et mulig biogassanlegg. Dette bør gjøres med tanke på arealbegrensninger av hensyn til jordvern. Statsforvalteren ber om at planområdet utvides slik at kommunens framtidige areal til avfallsanlegg reguleres til LNF-området. Det gjelder de fulldyrkede arealene syd for Skjørtensvingen ved gbnr. 69/1 og 69/3.

I Statsforvalterens uttalelse heter det blant annet: *"Vi mener kommunen må gjøre en grundig vurdering av arealbruken ved Stegen, og at det legges stor vekt på kompakt utbygging og gjenbruk av arealer. Stortingets nasjonale jordvernstrategi innebærer at terskelen for å omdisponere dyrka jord er svært høy, og at kommunene må gjøre harde*

prioriteringer av hvilke tiltak som kan gjennomføres. Dette er forhold som vil ha avgjørende betydning for vår vurdering av hvorvidt nasjonale jordvernhensyn er ivaretatt i planforslaget."

Kommunedirektøren mener at Indre Østfold kommune viser god forståelse for viktigheten av jordvern, noe vedtatt arealstrategien "Nullvisjon for nedbygging av matjord" i kommunens samfunnsdel 2021-2032 viser. I arbeidet med kommuneplanens arealdel (KPA) stod hensynet til matjord sentralt. 548 daa dyrket mark, som var avsatt til andre formål, ble tilbakeført til LNF. Totalt innebar ny KPA for Indre Østfold kommune at avsatt utbyggingsareal på dyrket mark ble redusert med 490 daa, sammenlignet med de fem tidligere kommuneplanene.

Samtidig skal kommunen også ivareta andre vesentlige samfunnsinteresser. Forskriftsmessig og forsvarlig håndtering av avløp er en av kommunens hovedoppgaver, både for å kunne tilrettelegge for vekst og utbygging, men like viktig for å ivareta folkehelse og biologisk mangfold, ikke minst i vassdrag.

Det er vurdert alternative plasseringer av framtidig renseanlegg i området langs fv. 115 mellom E-18 og Glomma, som vil være renseanleggets resipient, jf. kommunestyre sak 12/25. Dette området har i innledende mulighetsstudie pekt seg ut som mest gunstig for et nytt, felles avløpsrenseanlegg for hele kommunen. Det har vist seg å være krevende å finne plassering av et anlegg av denne størrelsen uten å berøre dyrket mark eller fordrive annen samfunnskritisk funksjon som dagens avfallsanlegg på Stegen.

I arbeidet med planforslaget er det blitt klart at arbeidet med nytt biogassanlegg for organisk avfall i tillegg til avløpsslam ikke ville bli avklart i tide til å kunne inngå i denne reguleringsprosessen. For å kunne holde vedtatt og forpliktende framdriftsplan har kommunen derfor valgt å gå videre med et planarbeid som omfatter kun nytt avløpsrenseanlegg for å sikre at et nytt renseanlegg er i drift innen Statsforvalterens frist. Av samme grunn har kommunen valgt å ikke utvide planområdet mot sør og øst, noe som vil medføre nytt varsel om oppstart og ytterligere forsinkelser.

Kommunedirektøren er av den oppfatning at de helhetlige vurderinger Stasforvalteren etterspør, best gjøres i forbindelse med kommuneplanens arealdel. Det gir mulighet til å se kommunen under ett, og vurdere, som i forrige KPA-prosess, tilbakeføring til LNF av arealer på dyrket mark som er avsatt eller regulert til andre formål.

<u>Konsekvensutredningens resultater sett opp mot samfunnsnytte</u>
Konsekvensutredningen viser til at tiltaket oppsummert får en stor negativ konsekvens. Samtidig er det lite aktuelt å fortsette driften slik som i dag. I den sammenheng er det viktig å være klar over hvordan konsekvensutredningen skal utføres iht. standardiserte metoder. Når konsekvenser sammenlignes, vurderes utbyggingsalternativet ut ifra et valgt geografisk influensområde i konsekvensutredningene, som for dette planforslaget er Stegen og nærliggende områder. Det vil si at utbyggingen ikke er vurdert opp mot faktiske konsekvensene fra eksisterende VA-anlegg i hele kommunen i dag eller konsekvenser som følge av en annen plassering av renseanlegget.

Utbyggingsalternativet er eksempelvis ikke vurdert opp mot klimagassutslipp fra eksisterende VA-anlegg, konsekvenser av å fortsette med ytterligere avvik på renseanleggene, konsekvenser for landskap og jordvern som følge av en annen plassering av

anlegget etc. Kommunedirektøren legger derfor til grunn at konsekvensgraden sannsynligvis ikke ville vært like negativ i et samfunnsmessig perspektiv, både mht. klimagassutslipp, luktspredning, ulykkesrisiko og sannsynligvis omdisponering av dyrket mark.

Klimagassutslipp

Gjennom konsekvensutredningen er det utarbeidet beregninger av klimagassutslipp. Beregningene omfatter utslipp knyttet til arealbeslag, materialforbruk i bygg og anlegg, transportutslipp i anlegg og drift, energi og kjemikalieforbruk i drift og prosessutslipp. Resultatet indikerer at tiltaket kan ha betydelig negative effekter på klima. Samtidig må det understrekes at beregningen er svært konservativ og at det er stor usikkerhet i tallene og forutsetningene for endelig teknisk løsningen og utbyggingen. Klimagass skal følges opp og minimeres i detaljprosjekteringen. Når renseanlegget er ferdigstilt er det et mål at anlegget samtidig skal være klimanøytralt. Det forventes at biogass benyttes i driften, og det er også åpnet opp for solcelleanlegg på tak.

Naturfare,beredskap og ulykkesrisiko

Det er utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse i planforslaget som ligger til grunn for konsekvensutredningen av beredskap og ulykkesrisiko. Det er konkludert med at ingen av de forholdene som er avdekket i analysen er av en slik karakter at det medfører så stor risiko at det skulle tilsi at utbyggingen ikke bør gjennomføres. Kommunedirektøren vurderer at fare er utredet tilstrekkelig i planforslaget.

1. Områdestabilitet:
   Grunnundersøkelsene viser krevende grunnforhold med kvikkleire/sprøbruddsmateriale over store deler av tomten. Kvikkleiren ligger hovedsakelig fra 9-12 m dybde. Gjennom grunnundersøkelser og geoteknisk notat er det vurdert at tiltaket tilfredsstiller sikkerhetskravene, men det forutsetter stabiliserende tiltak. Uavhengig foretak har kvalitetssikret det geotekniske notatet, og har også konkludert med at det foreligger tilfredsstillende sikkerhet. Kommunedirektøren understreker viktigheten av sikkerhet for ras og skred i alle faser av utbyggingen. Planbestemmelsene setter føringer for at det sikres tilfredsstillende områdestabilitet og lokalstabilitet i både anleggsfase og permanent situasjon

2. Flomfare:
   Deler av planområdet består av en flomfaresone. I planarbeidet er flomfaren utredet, og faresonen har blitt vesentlig redusert. Planbestemmelsene sikrer at tiltak ikke utsettes for flomfare.

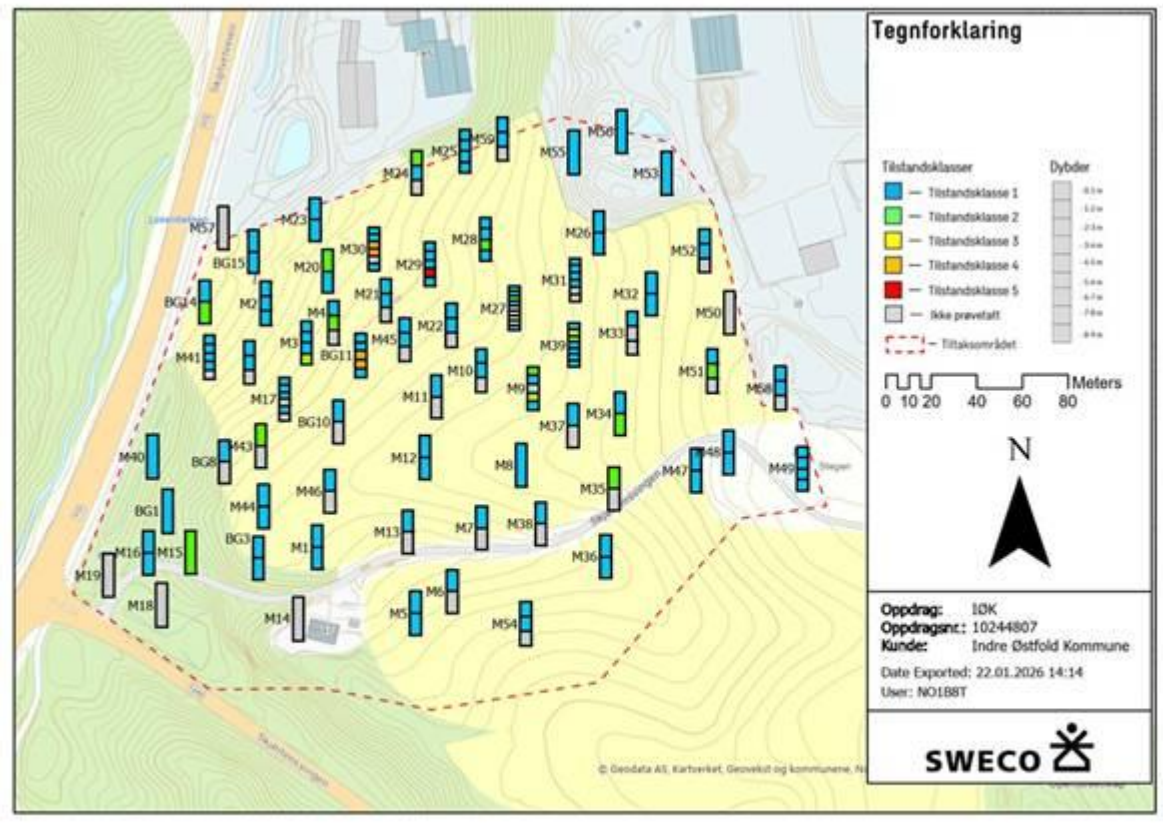
3. Brann og ekplosjonsfare:
   Etablering av biogassanlegget fører med seg fare knyttet til eksplosjon og brann ifm. transport og lagring av gass. I planforslaget er det utarbeidet en egen risikoanalyse som redegjør for utforming av anlegget og sikkerhetsavstander mht. brann. Det er mye erfaring og kunnskap rundt temaet og sannsynligheten er ganske liten. I planforslaget er det innarbeidet planbestemmelser som ivaretar sikkerhetsavstander fra direktoratet for sikkerhet- og beredskap. Det er også innarbeidet bestemmelser som krever at det må foreligge oppdaterte risikoanalyser før igangsettingstillatelse.

Landskap og naturmangfold

Prosjektområdet er situert i et fallende terreng fra nordvest. Tiltaket medfører betydelige terrenginngrep som følge av stort bygningsvolum, forurensede masser og krevende grunnforhold. Terrenginngrepene vanskeliggjør hensynet til å ivareta eksisterende trær og vegetasjon i området, og medfører mulig tap av leveområder for truet fugl. Se vedlegg 26 - "Naturkartlegging". Planbestemmelsene siker at avbøtende tiltak og naturmangfoldvurdering hovedsakelig skal vurderes nærmere til byggesaken. Området vil få en økt industriell dominans i landskapsbildet, men fjernvirkningen av tiltaket er vurderes å være liten.

Forurenset grunn

I planarbeidet ble det avdekket mistanke om forurensing i grunnen i planområdet. På bakgrunn av dette ble det utført miljøtekniske undersøkelser og resultatet viste at deler av planområdet består av inerte masser, men også masser opp til tilstandsklasse 5. I tillegg ble det registrert fyllmasser med innslag av avfall og gasskonsentrasjoner i avfallslagene. I vedlegg 15 – «Konsekvensutredning forurenset grunn» og i vedlegg 25- «Miljøteknisk notat» er funnene beskrevet nærmere. Utsnitt fra miljøteknisk undersøkelse viser hvor det er avdekket forurenset masser og på hvilken dybde:



Figur 10: Høyeste påviste tilstandsklasse i undersøkt prøvetakingsdyp på undersøkelsesområdet. Grå farge indikerer at prøveintervallet ikke er prøvetatt/ikke analysert. Undersøkelsesområdet er markert med rød stiplet linje. Kilde: Sweco.

Masser i tilstandsklasse 4- 5 må fjernes fra planområdet, dersom det ikke dokumenteres at dette er akseptabelt gjennom en egen risikovurdering ved byggesak.

Ettersom tiltaket vil medføre omfattende grave- og anleggsarbeider og dermed håndtering av både rene og forurensede masser, kan det medføre spredning av forurensing og eksponering for helse- og miljøfarlige stoffer hvor masser i tilstandsklasse 4 og 5, samt avfallsholdige masser representerer størst miljømessig konsekvens. Tiltaket kan medføre midlertidig økt spredning av partikler og miljøgifter fra forurenset grunn til nærliggende vannforekomster i anleggsfasen. Graving i masser med deponigass kan også medføre både brann- eksplosjons- og kvelningsfare i anleggsperioden. Håndtering av slike masser stiller imidlertid strenge krav til gjennomføring mht. helse, miljø og sikkerhet. Nødvendige risikovurderinger må gjennomføres. Risikoen er vurdert som håndterbar dersom nødvendige sikkerhetstiltak etableres og etterleves. Planbestemmelsene gir føringer for forsvarlig håndtering av masser og at nødvendig tillatelser etter forurensningsregelverket skal foreligge før igangsettingstillatelse. Videre sikres det at urenset overvann fra området føres til eget fordrøynings- og sedimentasjonsbasseng før det ledes til resipient, og utarbeidelse av et overvåkingsprogram for Engerbekken.

Ved gjennomføring av nødvendige avbøtende tiltak, herunder kontroll med overvann, erosjonsikring og forsvarlig massehåndtering, vurderes risikoen for forringelse av tilstanden vannforekomsten som lav. Tiltaket vil redusere forurensing i grunn og dermed gi en forbedret miljøtilstand innenfor tiltaksområde, mht de varige endringene for grunnforurensning. Kommunedirektøren forutsetter at tiltaket gjennomføres iht. forurensningsregelverket og at nødvendige tillatelser foreligger.

<u>Andre miljøhensyn</u>

1. Lukt
   Luktspredning fra tiltakene i planforslaget og eksisterende virksomhet (renovasjonsanlegget) er utredet, jf. vedlegg 12-"Konsekvensutredning lukt" . Utredningen viser at luktbidraget for de mest berørte boligene ligger omkring de veiledende grenseverdiene. Planbestemmelsene begrenser luktbidraget til "tydelig lukt maks 7 timer/måned", som er i tråd med miljødirektoratets veiledning. Det er også gitt føringer for at luktnivået skal overvåkes. Planbestemmelsene krever ikke lukket anlegg for lagring av avløpsslammet, men hindrer heller ikke at tiltaket kan bygges inn. Luktutslipp omfattes også av forurensingstillatelsen.

2. Støy og trafikk
   Støy og trafikk, herunder trafikksikkerhet er utredet i planforslaget, se vedlegg 22 – «Støyfaglig utredning» og vedlegg 20 -«Trafikkanalyse». Utredningen beregner støy fra tiltak i planområdet (inklusiv økt trafikk) og eksisterende aktivitet på renovasjonsanlegget. Trafikkanalysen tar utgangspunkt i kun i tiltakene i planforslaget. Samlet drift vil ikke gi nevneverdig økt trafikk og støynivå for omgivelsene. Trafikksikkerheten vil ivaretas.

3. Helsekonsekvens
   Det finnes ingen fastsatt metode for folkehelseutredning i reguleringsplaner, slik som f. eks utredning av støy. I praksis er folkehelsen vurdert gjennom utredninger i planforslaget, f.eks støy, trafikksikkerhet og luktutredning. Plankonsulent har påpekt at helsekonsekvensutredninger innebærer forhold som går utenfor planens innhold og virkninger. Kommunedirektøren finner derfor ikke grunnlag for å kreve en særskilt

helsekonsekvensutredning. Det er i stedet utarbeidet en helsekonsekvensvurdering, se vedlegg 29.

Kommunedirektøren legger til grunn at utredningene i planforslaget viser at konsekvensene for omgivelsene, Moen skole og nærliggende boliger, med evt. sårbare grupper er akseptable, så fremt avbøtende tiltak, planbestemmelser og regelverk ivaretas.

Konklusjon
Samlet sett vurderer kommunedirektøren at samfunnsnytten ved etablering av nytt felles avløpsrenseanlegg på Stegen er større enn de negative konsekvensene tiltaket medfører. Planforslaget innebærer omdisponering av dyrka mark og har gjennom konsekvensutredningen fått en samlet vurdering som viser stor negativ konsekvens, særlig knyttet til jordvern, landskap, klimagassutslipp og enkelte miljøulemper. Kommunedirektøren legger imidlertid avgjørende vekt på at tiltaket er nødvendig for å sikre framtidig avløpshåndtering i kommunen, oppfylle gjeldende og framtidige rensekrav og bedre miljøtilstanden i kommunens vassdrag.

Dagens renseanlegg har betydelige kapasitetsutfordringer, og manglende gjennomføring av prosjektet vil kunne få alvorlige konsekvenser for både vannmiljøet og kommunens muligheter for videre bolig-, nærings- og tjenesteutvikling. De viktigste negative konsekvensene er utredet og søkt redusert gjennom planbestemmelser, matjordplan, tekniske tiltak og øvrige avbøtende krav. Kommunedirektøren mener derfor at planforslaget gir et tilstrekkelig grunnlag for politisk behandling, og anbefaler at detaljregulering for nytt felles avløpsrenseanlegg på Stegen legges ut til høring og offentlig ettersyn.

Vedlegg
01. Oversiktskart
02. Plankart 22.09.2026.pdf
03. Planbestemmelser_05.10.2026
04. Planbeskrivelse_05.10.26.pdf
05. ROS-analyse, 09.09.2026
06. Illustrasjonsplan, 24.09.2026
07. Innkomne merknader i sin helhet
08. Merknadsbehandling av innspill til varsel om oppstart og varsel om oppheving av planer_27.03.2026
09. Konsekvensutredning sammenstilt, 09.09.2026
10. Konsekvensutredning klimagassutslipp, 01.09.2026.
11. Konsekvensutredning landskap, 01.09.2026.pdf
12. Konsekvensutredning lukt, 31.08.2026
13. Konsekvensutredning naturressurser, 31.08.2026
14. Konsekvensutredning vannmiljø, 20.08.2026.pdf
15. Konsekvensutredning forurenset grunn, 10.08.2026
16. Alternativsskisser, plan og snitt, 24.09.2026
17. Vei plan og profil, 11.08.2026

INDRE ØSTFOLD KOMMUNE
– på kornet

18. Geoteknisk vurderingsnotat, 04.08.2026.pdf
20. Trafikkanalyse, 28.08.2026.pdf
21. Risikovurderingsrapport, 09.09.2026.pdf
22. Støyfaglig utredning, 09.09.2026.pdf
23. Overvannsnotat, 03.09.2026
24. Historisk kartlegging forurenset grunn 26.02.2026
25. Miljøteknisk notat, 19.08.2026.pdf
26. Naturkartlegging, 04.02.2026
27. Matjordplan, 01.09.2026
28. Flomfarevurdering, 17.08.2026
29. Helsekonsekvensvurdering, 09.09.2026
30. Arkeologisk registreringsrapport
31. - Uttalelse fra miljørettet helsevern, folkehelserådgiver og barn og unges representanter til detaljregulering av felles avløpsrenseanlegg.pdf