

Jessheim, 06.08.2021

Ullensaker kommune
Byggesak

postmottak@ullensaker.kommune.no

Deres ref.: 21/3267 - 5

Søknad om massemtak på Dal Gård gnr. 199 bnr. 18 / Kommentarer til Viken fylkeskommunes og Statsforvalterens uttalelser – Sigurd Furulund Maskin AS.

Kort om status og bakgrunnen for kommentarene herfra:

24.02.2021 søkte en på vegne av Sigurd Furulund om tillatelse til å ta i bruk tidligere regulert areal for mottak av rene masser under Dal gård gnr. 199 bnr. 18. Notat med situasjonsbeskrivelse fra Sigurd Furulund Maskin AS, datert 24.02.2021 fulgte søknaden. Dokumentene er vedlagt her og det vises direkte til disse. Den 18.03.2021 sendte Ullensaker kommune søknaden til Statsforvalteren i Oslo og Viken og Viken fylkeskommune for uttalelse. Ullensaker kommune hadde da ikke tatt stilling til søknaden.

Det ble søkt om tillatelse til å gjøre bruk av det arealet som Statens vegvesen hadde foranlediget regulering av i 2007 og som skulle benyttes til overskuddsmasser fra E6-anlegget. Søknaden ble ikke konkret formet som en dispensasjon fra kommuneplanen, men den ble ved oversendelsen benevnt som en dispensasjonssak og fra Viken fylkeskommunes og Statsforvalteren i Oslo og Vikens side oppfattet og behandlet som dette.

Viken fylkeskommune og Statsforvalteren i Oslo og Viken avga sine uttalelser i brever av henholdsvis 15.04. og 28.04.2021. Ullensaker kommune har videresendt uttalelsene og bedt om eventuelle merknader. Kommunen er orientert om at tilbakemeldingen kommer først nå.

Viken fylkeskommunes uttalelse av 15.04.2021:

Bakgrunn for saken:

Søknaden gjelder etablering av massemtak for rene masser. Tiltaksområdet er på ca. 89 da og det omfattes av reguleringsplan for gang- og sykkelveg langs fv. 454, Mogreina-Bondal bru, vedtatt 03.09.2007. Arealet var regulert til deponiområde for rene overskuddsmasser fra utbyggingen av E6. Bestemmelsene tilsa at området skulle tilbakeføres til landbruksformål innen 01.09.2009. Det ble ikke benyttet og gjeldende arealformål er derfor fortsatt LNF. Mottakskapasiteten er beregnet til ca. 300.000 m³, mens det regulerte mottaket var anslått til å benytte et volum på ca. 110.000 m³ innenfor den samme avgrensingen.

Fylkeskommunens vurdering/prosess:

Kommunens adgang til å gi dispensasjon etter plan- og bygningslovens § 19-2 er avgrenset og en dispensasjon kan ikke i vesentlig grad tilsidesette hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra. Det skal foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon basert på en interesseavveining av fordeler og ulemper der kommunens skjønnsmessige avveining beror på vurdering av dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet, samt nasjonale og regionale rammer og mål. Kommuneplanen er kommunens

Besøks- og postadresse:
Erling Grønlands veg 2A
2050 Jessheim

Tlf. nr.: 975 23 560
E-post: hot.siv@outlook.com

Bank: 1622 05 05778
Org. nr.: 969 927 608 MVA

overordnede styringsverktøy for arealbruk og presedensvirkninger av dispensasjoner vil kunne svekke kommuneplanen som viktig styringsverktøy.

Masseforvaltning:

Fylkeskommunen viser til Regional plan for masseforvaltning i Akershus og forutsetter at retningslinjene i denne for håndtering av masser legges til grunn for virksomheten. Det refereres spesielt til retningslinje 3.4.1. i den regionale planen som lyder: «*Det forventes at kommunene planavklarer arealer med ulik størrelse for å gi et differensiert tilbud av mottak av rene, naturlige masser. Ved valg av lokaliteter skal det bl.a. legges vekt på å minimalisere transportbehovet.*» Fylkeskommunen fortsetter med å vise til den nylig rullerte kommuneplanen og finner ikke at masse-mottaket var til vurdering der. Det anbefales at kommunen krever utarbeidelse av reguleringsplan for tiltaket med reguleringsbestemmelser som sikrer at tiltaket gjennomføres i tråd med retningslinjene i regional plan for masseforvaltning. Fylkeskommunen peker på at regional plan for masseforvaltning bruker begrepet deponi kun om deponier som har tillatelse fra fylkesmannen etter avfallsforskriften kap. 9. Dette tiltaket faller ikke under denne kategorien og fylkeskommunen anbefaler derfor bruk av begrepet masse-mottak. (Det er her snakk om kun deponering av rene, naturlige masser og begrepet masse-mottak er heretter konsekvent benyttet).

Naturfare

Ettersom eiendommen ligger under marin grense, minnes kommunen om ansvaret for at naturfarer er kartlagt, vurdert og tilstrekkelig tatt hensyn til.

Samferdsel

Dersom Ullensaker kommune ikke stiller krav om regulering, ber fylkeskommunen om gjennomføring av trafikkanalyser, geotekniske utredninger, støyutredninger og tiltak for å hindre sjenerende støv og tilgrising av fylkesvegen.

Arkeologiske kulturminner

Fylkeskommunen kjenner ikke til arkeologiske kulturminner og det er ikke nødvendig med nærmere utredninger.

Vannforvaltning og overvannshåndtering

Fylkeskommunen forutsetter at tiltaket ikke reduserer mulighetene for å nå miljømålene i Regional plan for vannforvaltning i vannregion Glomma 2016-2021.

Friluftsliv

Under dette punktet viser fylkeskommunen til Ullensaker kommunes kartlegging og verdsetting av friluftsområder og i denne forbindelsen de som ligger i øst og sør.

Konklusjon

Dersom kommunen mener at gnr. 199 bnr. 18 er en egnet plassering av masse-mottak, oppfordrer fylkeskommunen til å stille krav om at tiltaket reguleres. Dersom kommunen likevel kommer fram til at vilkårene for dispensasjon er innfridd iht. pbls § 19-2 vises til merknadene referert over med tilhørende vilkår for virksomheten.

Statsforvalterens uttalelse av 28.04.2021:

Saken gjelder:

Statsforvalteren registrerer at arealet skal nyttes til masse-mottak og at arealet omfatter ca. 90 da med ca. 79 da dyrket mark og 11 da skog. Arealet inngår i «*Reguleringsplan for gang-*

og sykkelveg langs fv. 454, Mogreina – Bondal bru», men den delen som masseinntaket omfatter, anses utgått.

Lowerk og Statsforvalterens rolle:

Dispensasjon kan bare gis dersom hensynene bak bestemmelsen eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningsloven kap. 19. Statsforvalteren sier videre at fordelene ved en dispensasjon primært skal knyttes til de offentlige hensyn som planen skal ivareta og de formål og hensyn som Plan- og bygningsloven fastsetter. Statsforvalteren skal påse at dispensasjoner ikke gis i strid med nasjonale og viktige regionale interesser innen miljøvern, landbruk, samfunnsikkerhet, folkehelse og barn og unges interesser.

Vurdering:

(Statsforvalterens brev er bare sendt til kommunen og der minnes det innledningsvis til brev til kommunene av 17.09.2020 som beskriver innhold i oversendelser ved forespørsel om forhåndsuttalelse). For gjennomføring av større anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, kreves det reguleringsplan, jf. plan- og bygningsloven § 12-1. Massedeponier på land over 50 dekar eller 50 000 m³ skal vurderes konsekvensutredet, jf. forskrift om konsekvensutredninger vedlegg II 11 k). Statsforvalteren mener tiltaket, uavhengig av konfliktnivå med ulike interesser, er for stort til at det kan tillates gjennom en dispensasjonsbehandling. Det anses videre lite relevant å vise til en ikke gjeldende reguleringsplan fra 2007 og det henvises til at føringer og regelverk har endret seg forholdsvis mye siden den gang.

Statsforvalteren peker på at det ikke kan ses vurdert gjenvinning av overskuddsmassene som ivaretar målet om mest mulig gjenvinning/gjenbruk av overskuddsmasser, jf. ressurspyramiden. Til dette sier Statsforvalteren, sitat: «*For å bidra til å løse utfordringene innen masseforvaltning bør kommunen heller finne områder til midlertidige masselager, hvor massene senere kan hentes ut igjen og komme til nytte i andre prosjekter.*»

Det opplyses videre at Miljødirektoratet nå arbeider med en endring av avfallsforskriften for masseinntak. Det legges opp til at deponering av jord- og steinmasser som ikke er forurenset, også må ha tillatelse etter avfallsforskriften kapittel 9. Ved mottak og permanent lagringssted for store mengder ikke-forurensete masser fra flere avfallsaktører over lengre tid, vil dette i prinsippet være et avfallsanlegg, og det må søkes til Statsforvalteren om tillatelse etter forurensningslovens § 11, jf. § 29.

Statsforvalteren mener tiltaket også er i strid med retningslinjene i Regional plan for masseforvaltning i Akershus, jf. retningslinjenes 3.5.2 og 3.5.4.

Med oppfylling på ca. 80 da fulldyrket jord, mener Statsforvalteren at tiltaket kommer i konflikt med nasjonale føringer for jordvern og matproduksjon. Det sies videre at det ikke er vist til hvordan omsøkte tiltak vil ivareta jordvern og andre viktige samfunns hensyn, og at søknaden ikke viser hvordan dyrkingskvalitet og avlingspotensial skal ivaretas, hva slags krav som stilles til jordmassene for at de skal egne seg til dyrking og heller ikke hvordan dokumentasjon/mottakskontroll skal sikres. «Bløte masser» er nevnt, men Statsforvalteren finner ingen begrunnelse for hvorfor slike masser er egnet for areal som skal istandsettes til dyrket jord.

Statsforvalteren legger til grunn at kommunen nøye vurderer søknaden etter reglene i plan- og bygningsloven kapittel 19 og viser til sin dispensasjonsveileder, kommunens ansvar som

planmyndighet og tilhørende vedlegg med forventninger til kommunal arealplanlegging.

Konklusjon:

Statsforvalteren mener tiltaket i vesentlig grad er i strid med nasjonale og regionale føringer for jordvern, matproduksjon, masseforvaltning og hensynet til LNFR-formålet i kommuneplanen. Det frarådes sterkt at det gis dispensasjon og Statsforvalteren vil vurdere å klage på et eventuelt positivt vedtak om dispensasjon.

.....

Kommentarer:

- Først gjengis i korthet det Sigurd Furulund synes å måtte forholde seg til:
 - Fylkeskommunen konkluderer med å oppfordre til regulering av tiltaket dersom kommunen finner plasseringen egnet for massemottak. Hvis kommunen kommer fram til at vilkårene for dispensasjon er innfridd, bes det satt betingelser til virksomheten med henvisning til merknaden.
 - Statsforvalteren fraråder dispensasjon og mener at tiltaket er vesentlig i strid med nasjonale og regionale føringer for jordvern, matproduksjon, masseforvaltning og hensynet bak LNFR-formålet. En dispensasjon blir vurdert påklaget.
- Om Fylkeskommunens og Statsforvalterens forhold til Regional plan for masseforvaltning i Akershus og om kommunens ansvar

Begge instansene viser mer eller mindre direkte til planens retningslinjer, bl.a. til 3.4.1., 3.4.2., 3.5.1., 3.5.2 og 3.5.4. De uttrykker at det er kommunen som gjennom kommuneplan og regulering har tilrettelagt eller tilrettelegger for mottak av rene, naturlige masser som i dette tilfellet. Situasjonen er imidlertid at den regionale planen så langt ikke fungerer i tilstrekkelig grad – det er ikke tilgjengelige mottaksområder i rimelig nærhet. På Øvre og Nedre Romerike gir kommunene byggetillatelse som medfører fjerning av store mengder rene, naturlige masser. Dette skjer uten at det følges opp med tilrettelegging av tilstrekkelig mottakskapasitet med hensiktsmessig beliggenhet for slike masser.

I notat av 24.02.2021 har Sigurd Furulund Maskin AS redegjort for tilstanden for de aktuelle mottakene på Romerike. Som det framgår der er de enten fulle, i ferd med å gå fulle eller driverne krever gjenkjøp av egne produkter/fraksjoner ved levering av overskuddsmasser. Fra Sigurd Furulund er det nylig opplyst at situasjonen det siste halve året har gått fra vanskelig til verre uten at det er kommet noen reaksjon fra offentlig side som tilsier bedring av forholdene. Som et eksempel er det fra Sigurd Furulund Maskin nevnt at utbygging av Kløfta gamle stadion/Dyrskueplassen alene kan gi 80.000 m³ leirmasser. Den eneste fornuftige anvendelsen av denne massen er oppfylling som ledd i opparbeidelse til ny eller forbedret dyrket mark.

Det vises til retningslinje 3.4.2 om anbefaling av at mellomlager for overskuddsmasser som kan bearbeides, sorteres og gjenbrukes, etableres i de sentrale utbyggingsområdene i tråd med den regionale planen. Statsforvalteren tar konkret til orde for mest mulig gjenvinning/gjenbruk av overskuddsmasser og viser til «ressurspyramiden». Enhver entreprenør ser nytten og økonomien i å gjenbruke masser til anlegg som egner for dette, men da må slike arealer finnes. Det gjør de ikke og det ser heller ikke ut til at noen offentlig instans tar ansvar for å skaffe slike i tråd med anbefalingen i retningslinje 3.4.2. Et annet

forhold av betydning når det gjelder masser som egner seg for gjenvinning/gjenbruk, er at bearbeiding av slike må kunne skje på arealer der omdisponeringen kan ha en del års varighet.

Fylkeskommunens og særlig Statsforvalterens merknad bærer preg av å stille krav eller bare nekte tiltak uten å kjenne til den reelle situasjonen hverken i «markedet» eller i «geografien». Sigurd Furulund Maskin AS' notat av 24.02.2021 viser med tydelighet hvor trasig virkeligheten er og hvor miljømessig uheldig konsekvensene er. Den regionale planen har i pkt. 3.4.1. en klar vektlegging av «å minimalisere transportbehovet». Erkjennelsen av de miljømessige utslagene av den rådende situasjonen med milevise transporter av masser, er ikke omtalt i det hele tatt. Det samme gjelder de økonomiske utslagene av de lange transportene, ikke bare for entreprenørene, men i siste instans for forbrukere og menigmann.

Fylkeskommunen og Statsforvalteren adresserer hovedansvaret for løsninger til kommunen. Retningslinjene til den regionale planen forutsetter da også kommunal tilrettelegging gjennom kommuneplan og reguleringsplaner. Ettersom statusen på langt nær er tilfredsstillende på Romerike og i Ullensaker for den del – noe de overordnede instansene bør være godt kjent med – menes de også å ha et betydelig ansvar for tilstanden på området. De burde derfor støtte kommunene, foreslå ordninger og sammen med tiltakshavere/søkere vise en konstruktiv holdning til løsninger. Slik en må forstå merknadene og spesielt Statsforvalterens, er begge instansene fornøyd når de har vist til den regionale planen, fått satt en rekke vilkår som er mer eller mindre oppnåelige for så å konkludere med at tiltaket uansett neppe lar seg godkjenne.

➤ Om forholdet til dyrket mark, natur, miljø m.v.

Statsforvalteren mener at oppfyllingen innenfor de ca. 80 da fulldyrket jord kommer i konflikt med nasjonale føringer for jordvern og matproduksjon og det etterlyses bl.a. hvordan dyrkingskvalitet og avlingspotensial skal ivaretas. For det første er grunneierens interesse å øke arealets størrelse og egnethet for dyrking av mat i forhold til situasjonen slik den er i dag. I søknaden ble det orientert nettopp om dette, herunder om hvor bratt og til dels hvor farefullt og vanskelig det er å dyrke det som i dag kjøres (og som Fylkesmannen tidligere kalte lettbrukt). Arealet er forholdsvis nylig ryddet skogsmark og består av sandjord. Det som er av humus/matjord tas vare på og det forutsettes at oppfyllingen bygges opp med en avslutning som tilrettelegger for best mulig dyrkingskvalitet og avlingspotensial, jf. søknadens forutsetninger på dette punktet (sitat): «Etter oppfyllingen vil den lagrede vekstjorda bli lagt tilbake og forsøkt tilført jordforbedrende masse for å øke arealets bonitet. I det øvre sjiktet blir det dessuten vektlagt at massene som kjøres på, skal muliggjøre en god jordstruktur for framtidig dyrking» og videre: «Utforming, avgrensing og ferdignivå er forhold som forutsettes avklart i samråd med Ullensaker kommune». Med de forutsetningene som legges til grunn – ikke minst basert på samarbeid med landbrukskontoret i kommunen – kan det ikke forstås hvorfor Statsforvalteren mener at tiltaket kommer i konflikt med nasjonale føringer for jordvern og matproduksjon. Det hadde vært å forvente at Statsforvalteren sjekket forholdene på stedet og premissene for oppfyllingen litt nærmere før han traff en så negativ faglig konklusjon.

De øvrige påpekte forholdene av naturfaglig art, miljø, samferdsel m.v. ventes avklart som ledd i dispensasjons- eller reguleringsplanbehandlingen.

➤ Om forholdet til kommuneplanen

Det er riktig at området ikke kan ses å være vurdert ved rulleringen av kommuneplanen. Så vidt en er kjent med, skal det være et område vest for Hersjøen som er blitt foreslått nytt til formålet, men dette er foreløpig opplyst ikke å ha gått i orden. Ullensaker kommune synes ved kommuneplanbehandlingen å ha regnet med at kapasiteten og tilstanden på området har vært tilfredsstillende. Som beskrevet i Sigurd Furulund Maskin AS' notat av 24.02.2021 og som gjentatt over, er den ikke det og masseinntakskapasiteten vil ikke kunne bli det i den fire-års perioden kommuneplanen skal gjelde. Situasjonen tilsier at det tas grep så raskt som mulig. Det er for så vidt heller ikke noe formelt til hinder for å kunne regulere til masseinntak selv om dette på forhånd ikke er lagt inn i kommuneplanen. Et godt eksempel på dette er godkjenningen av masseinntaket på nettopp det angjeldende arealet da Statens vegvesen hadde behov for plass til rene masser. Dette hadde på forhånd ingen klarering i kommuneplan.

➤ Om krav til regulering – Sigurd Furulund tilbyr seg å fremme en reguleringsplan

Viken fylkeskommunes avviser ikke konkret å følge sporet med dispensasjon etter plan- og bygningslovens kap. 19. Statsforvalterens merknad må forstås dithen at en dispensasjon påklages og kan forventes stoppet derfra. Tatt i betraktning at begge viser til behovet for regulering i slike saker og at den tidligere reguleringen regnes som irrelevant, ønsker Sigurd Furulund å følge opp søknaden av 24.02.2021 med utarbeidelse av reguleringsplan for tiltaket. Dette vil innebære den fordelen at alle forhold av betydning for saken blir utredet.

.....

Det forventes at denne saken tas opp i møtet med Ullensaker kommune 10.08. kl 1400.

Det bekreftes at Sigurd Furulund har gjennomgått denne oppsummeringen av uttalelsene til Viken fylkeskommune og Statsforvalteren i Oslo og Viken med de kommentarene som er gitt.

For Sigurd Furulund



Siv. ing.

Vedlegg:

Notat av 24.02.2021 fra Sigurd Furulund Maskin AS