

Alver kommune
Plan og byggesak
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Dato 01.03.2022

SØKNAD OM DISPENSASJON VEDRØRENDE OMSØKT TILTAK PÅ GNR./BNR. 304/1 og 304/25 – ALVER KOMMUNE

Rambøll
Harbitzalléen 5
Postboks 427 Skøyen
0213 Oslo

T +47 22 51 80 00
<https://no.ramboll.com>

Bakgrunn for søknaden

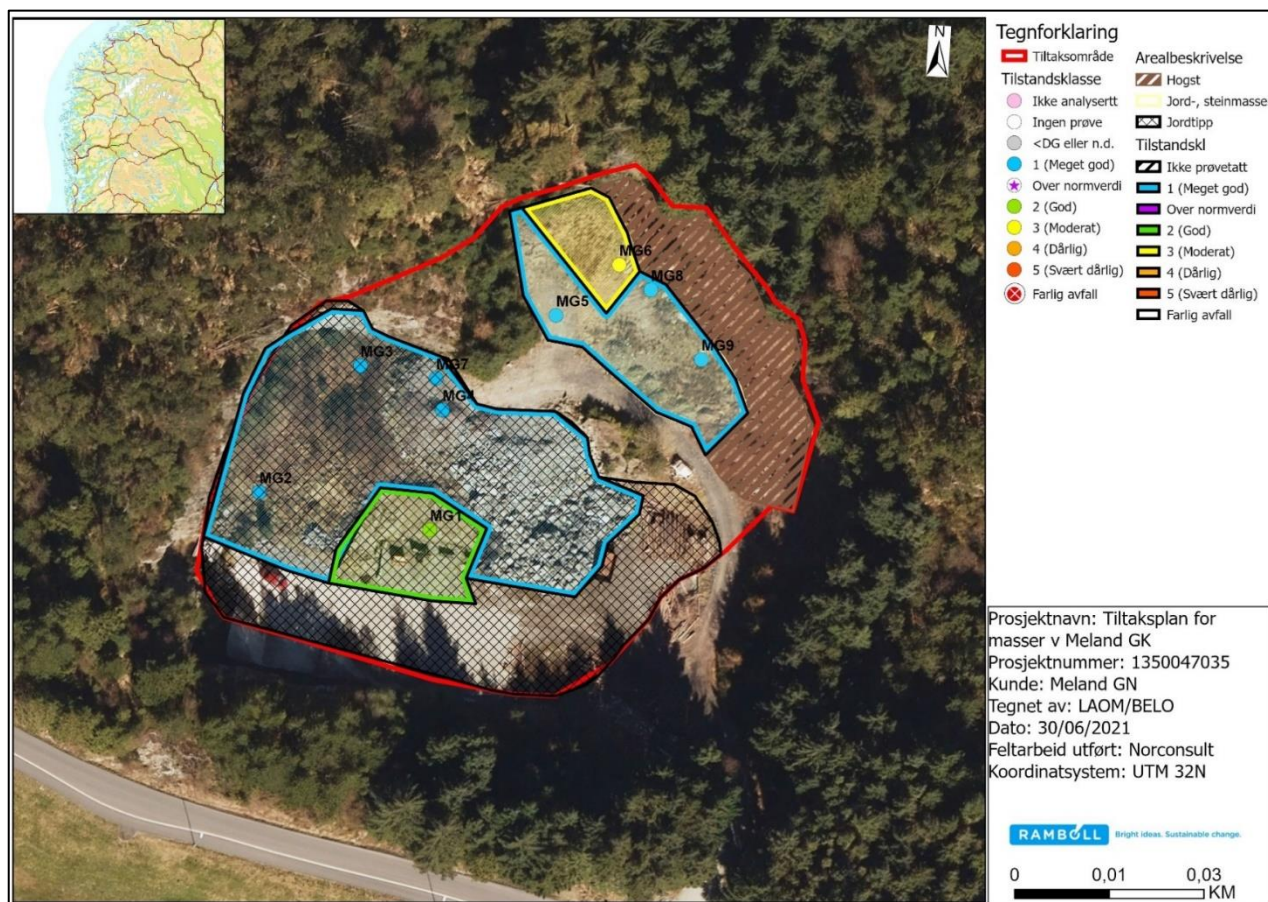
Innledning

Stiftelsen Meland Golf & Naturpark (SMGN) har i henhold til vedtak fra Meland kommune (nåværende Alver kommune), datert 15.3.2005, mellomlagret jord- og sprengsteinmasser i steintak/steinbrudd ved Meland golfbane for å kunne nyttiggjøre disse massene som fyllmasser i forbindelse med utvikling av eiendom med gnr./bnr. 304/25 til idrettsformål.

Stiftelsen Meland Golf & Naturpark (SMGN) er gjort kjent med at det foreligger masser som ikke var mellomlagret iht. vedtak. Det har blitt tilført masser utenfor jordtipp på eiendom med gnr./bnr. 304/1, og masser med miljø- og helseskadelige stoffer over normverdi samt masser med avfallsinnhold.

Masser som er tilført eiendom 204/1 består av hogst/tømmer, rene jord- og steinmasser (blå polygon i Figur 1) og lett forurensede masser (gul polygon i Figur 1). Det er observert innhold av avfall i de tilførte massene.

Masser som er tilført jordtippet på eiendom 304/25 består av rene (blå polygon med rutenett i Figur 1) og lett forurensede jord- og steinmasser (grønn polygon med rutenett i Figur 1). Det er observert innhold av avfall i de tilførte massene.



Figur 1: Situasjonsplan for tiltaksområdet (rød linje). Oversikt over tilførte masser i jordtipp (svart rutenett) på eiendom med gnr./bnr. 304/25, og tilførte jord- og steinmasser (lysegult felt) samt hogst (brun skravering) på eiendom med gnr./bnr. 304/1. Prøvetatte masser er fargekodet iht. tiltaksklasser gitt i veileder TA-2553 med antatt utstrekning. Mektighet på tilførte masser varierte mellom ca. 1-4,5 m og prøvedybder er ikke hensyntatt i figuren. ©ArcMAP/norgebilder.no

Om søker

Søker er Stiftelsen Meland Golf & Naturpark, med kontakinformasjon vist i Tabell 1.

Tabell 1. Kontakinformasjon søker

Organisasjon	Stiftelsen Meland Golf & Naturpark
Org.nr.	977550084
Adresse	Leirvik Gard, Beitingveien 50 – 5118 FREKHAUG
Kontaktperson	Helge Ulven
Telefon	90556246
E-post	Hulven51@gmail.com

Lov- og regelverk

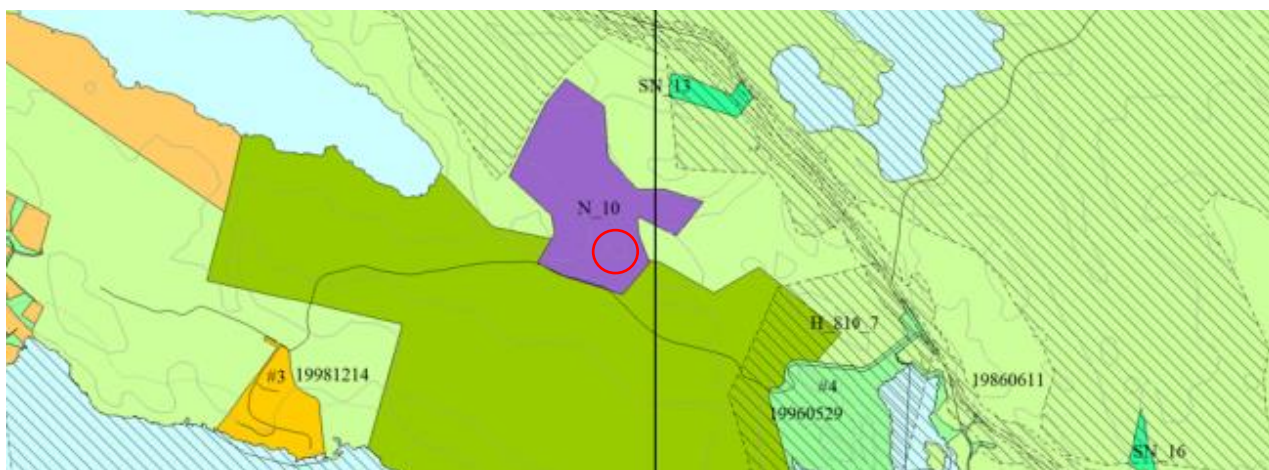
Tiltaksområdet (rød linje i Figur 1) har arealformål «næringsvirksomhet» (N_10) i gjeldende kommuneplan for Meland. Dette området omfattes av kravet om reguleringsplan i kommuneplanen punkt 1.2.1. Området er heller ikke fritatt plankravet etter punktene 2.1.1a eller 2.1.1b.

Dispensasjon krever grunnlagt søknad, og varsling av naboer etter § 21-3 før vedtak kan treffes. Hvis dispensasjonssøknad fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter kap. 20, er det ikke nødvendig med særskilt nabovarsling for dispensasjonssøknaden. Hvis dispensasjonssøknad fremmes særskilt, må denne varsles berørte naboer uavhengig av søknad om tillatelse etter kap. 20. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene.

Midlertidig dispensasjon kan gis tidsbestemt eller for ubestemt tid. Søker må fjerne eller endre det utførte, opphøre bruk, gjenopprette tidligere tilstand eller oppfylle krav det er gitt utsettelse med, ved pålegg av myndighet eller ved utløp av dispensasjonstiden.

Gjeldende regulering

Området har fått tildelt formålet «næringsvirksomhet» (N_10) gjennom Alver kommunen sin kommuneplans arealdel/arealplan (se Figur 2). Området er ikke regulert med reguleringsplan hvor bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser er gitt i bestemmelser.



Figur 2: Utklipp av kommuneplan Meland arealplankart. ©GISLINE (alver.kommune.no)

Om søknaden

Det søkes om dispensasjon etter *Plan- og bygningsloven § 19-3 Midlertidig dispensasjon* fra kravet om reguleringsplan i kommuneplanen punkt 1.2.1 til å utføre terrenginngrep av vesentlig betydning.

Tiltak med terrenginngrep berører to eiendommer (gnr./bnr. 304/1 og 304/25). Tiltaket er søknadspliktig etter §§ 20-2 og 20-3 da mektighet av tilførte masser på 304/1 er vurdert til mellom 2,1 og 5,5 meter.

Anleggsvirksomheten omfatter utgraving av forurensede masser, utsortering og fjerning av avfallsfraksjoner og flising og/eller fjerning av tømmer/kvister.

Beskrivelse av tiltaket

Formålet med tiltaket er fjerne masser og tømmer/kvister som ikke samsvarer med Vedtak om jordtipp fra 2005 (se Figur 1). Tiltaket er anbefalt gjennomført på følgende måte fordelt på de to berørte eiendommene:

Eiendom med gnr./bnr. 304/1

Alle tilførte masser inkludert avfallsfraksjoner skal fjernes fra eiendom med gnr./bnr. 304/1 i sin helhet. Øverste 10 cm under masser klassifisert som tilstandsklasse 3 (punkt MG6) skal graves opp og fjernes fra eiendom for å sikre at det ikke foreligger gjenværende stedegne masser som kan være forurenset ved spredning fra tilførte masser. Masser tilsvarende tilstandsklasse 3, inkludert 10 cm av underliggende stedegen skogbunn/morene, må leveres til godkjent mottak for forurensete masser. Alle avfallsfraksjoner må sorteres ut og leveres til godkjent avfallsmottak. Rene jord- og steinmasser tilført eiendommen kan leveres til godkjent massemttak eller tilføres jordtipp hvis dette er iht. vedtak og iht. §32 «Håndtering av næringsavfall» i Forurensningsloven [2].

Organiske masser/hogst må fjernes i sin helhet fra eiendom med gnr./bnr. 304/1. Hogsten kan med fordel flises opp og benyttes til egnet formål som for eksempel forbrenning i varmeanlegg eller som annen form for bioenergi.

Jordtipp på eiendom med gnr./bnr. 304/25

Masser med påvist forurensning tilsvarende tilstandsklasse 2 må fjernes i sin helhet fra jordtipp for å redusere risiko for spredning av forurensning i forbindelse med mellomagring. Dette fordi disse ikke egner seg til formålet som fyllingsmasser da dette medfører forurensningsspredning. Alle avfallsfraksjoner som er tilført jordtippen må sorteres ut og leveres til godkjent avfallsmottak.

Rene jord- og steinmasser i jordtippen kan mellomlagres til egnet formål som for eksempel fyllmasser i forbindelse med vedlikehold og utvikling av golfbanen på eiendom med gnr./bnr. 304/1 iht. vedtak (15.3.2005). I henhold til § 32 i Forurensningsloven skal næringsavfall bringes til lovlig avfallsanlegg eller gjenvinnes slik at det opphører å være avfall eller på annen måte kommer til nytte ved å erstatte materialer som ellers ville blitt brukt [2]. Derfor må masser i jordtippen omdisponeres til formål hvor disse erstatter fyllmasser som ellers ville blitt innkjøpt og transportert inn.

Hensynsoner

Gjennomgang av ulike kartdata (miljostatus.no) gir følgende informasjon om tiltaksområdet:

- Det er ikke registrert fremmede og rødliste arter i eller nær tiltaksområdet.
- Området er ikke registrert som friluftsområdet, men sør for dette er det et område som er registrert som verdsatt (Meland Golf og Naturpark).
- Det er ikke registrert kulturminner eller -miljøer i eller nær tiltaksområdet.
- Det er ikke registrert naturområder eller annen form for verneområder i eller nær tiltaksområdet.

Mulige ulemper ved dispensasjon og gjennomføring av tiltak

Det er ikke identifisert noen direkte ulemper ved gjennomføring av tiltaket, men det er identifisert noen risikomomenter forbundet til selve gjennomføringen (Tabell 2). Det er også foreslått korresponderende tiltak for å redusere risikoen.

Tabell 2. Identifiserte risikomomenter, med tiltak for å redusere disse til akseptabelt nivå ved tiltaksgjennomføringen ved Meland golfbane.

. Spred.=spredning; Eksp.=eksponering; X=relevant; -=ikke relevant.

Moment	Risiko	Spred.	Eksp.	Tiltak
-Utgraving -Sortering -Lasting -Transport	Støving	x	x	Ved behov: for å redusere støving fuktes massene ved lett vanning. Massene må ikke bli våte, da dette vil medføre risiko for avrenning.
-Utgraving -Sortering -Lasting	Menneskelig eksponering -Hudkontakt -Inntak (oralt) -Innpusting, gass	-	x	- Anleggsarbeider skal benytte personlig verneutstyr, se tiltaksplanen. - Graveområdet skal avgrenses slik at tilfeldig forbigående ikke har tilgang til anleggsområdet.
-Utgraving	Spredning via vann i gravegrop, se kap. 9.4	x	-	Tiltak for oppsamlet vann vises sammen med føringer for utgraving i kap. Error! Reference source not found. i tiltaksplanen for forurenset grunn.
-Mellomlagring	Spredning av forurensing ved mellomlagring	x	-	Tiltak for mellomlagring av masser er sammenstilt med øvrige føringer for mellomlagring i kap. Error! Reference source not found. i tiltaksplanen for forurenset grunn.
-Transport	Søl ved transport	x	x	Tiltak for transport er sammenstilt i føringer for transport i kap. Error! Reference source not found. i tiltaksplanen for forurenset grunn.
-Utgraving -Sortering -Lasting -Transport	Akutt forurensing (spill av drivstoff)	x	x	Beredskapsplan for å kunne oppdage, stanse, fjerne og/eller begrense virkningen av akutt forurensning (f.eks. absorbenter for å håndtere akuttutslipp av olje/drivstoff fra maskiner). Ved akuttutslipp/fare for akuttutslipp skal brannvesen kontaktes.

Fordeler ved dispensasjon og gjennomføring av tiltak

Anbefalt tiltaksgjennomføring innebærer fjerning av alle forurensede masser, avfallsfragmenter og tommer/kvister tilført tiltaksområdet på gnr./bnr. 304/1 og 304/25. Dette vil medføre at områdene på eiendom med gnr./bnr. 304/1 istandsettes til original stand hvor stedegne skogbunn/morenemasser avdekkes under tilførte masser. Det medfører også at risikoen for spredning av forurensing eller negativ effekt på økosystem som et resultat at masser/avfall tilført uten samsvar med Vedtak fra 2005 blir redusert, og med stor sannsynlighet neglisjerbar. Gjenværende masser i jordtipp på gnr./bnr. 304/25 vil etter endt tiltak samsvare med Vedtak fra 2005.

Veien videre for jordtippen

Søker av denne dispensasjonen ønsker å benytte jordtippen, i samsvar med Vedtak fra 2005, som et mellomlager for fyllmasser til vedlikehold av golfbanen. Golfbanen er en del av området registrert som et viktig friluftsområde og vedlikehold av denne, særlig i årene som kommer, vil være viktig for å opprettholde verdien. Masser som mellomlagres i jordtippen vil være fra lokale områder og igjen benyttes lokalt.

Dette støtter opp om en bærekraftig utvikling av samfunnet, hvor man omformer overskuddsmasser til en ressurs i stedet for avfall (fyller opp massemttak), erstatter masser som ellers ville vært nødt og tilføres golfbanen og reduserer klimagassutslipp ved redusert transport av masser.

Masser som eventuelt skal tilføres jordtippen fremover må dokumenteres rene (analyser) og være fri for annen avfall, og ellers være i samsvar med Vedtak fra 2005.

Jordtippen og drift av denne er ikke en del av nåværende dispensasjonssøknad.

Konklusjon

Stiftelsen Meland Golf & Naturpark søker om dispensasjon etter *Plan- og bygningsloven § 19-3 Midlertidig dispensasjon* fra kravet om reguleringsplan i kommuneplanen punkt 1.2.1 til å utføre terrenginngrep av vesentlig betydning på eiendom med gnr./bnr. 304/1 og 304/25.

Naboer vil varsles i forbindelse med byggesøknad etter kap. 20 i Plan- og bygningsloven.

Formålet med tiltaket er fjerne masser og tømmer/kvister som ikke samsvarer med Vedtak om jordtipp fra 2005. Fordelene ved å gi dispensasjon er særlig høye med hensyn på ytre miljø, og det er ikke identifisert noen direkte ulemper ved gjennomføring av tiltak. Fordelene med å gi dispensasjon klart større enn ulempene i forbindelse med dette tiltaket.

Med vennlig hilsen

Beate Nilland

Seksjonsleder Miljø Oslo
Miljø & Bærekraft Sør

M +47 40313203
beate.nilland@ramboll.no