



Prosjektstyring Vest AS
Arne Kristiansen
Postboks 66
5318 STRUSSHAMN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/10001 - 22/71951

Saksbehandlar:
Per Sveinar Morsund
per.sveinar.morsund@alver.kommune.n
o

Dato:
26.09.2022

Du må rette opp i det ulovlege forholdet - Førehandsvarsel om pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt - gbnr 322/218 Mjåtveit

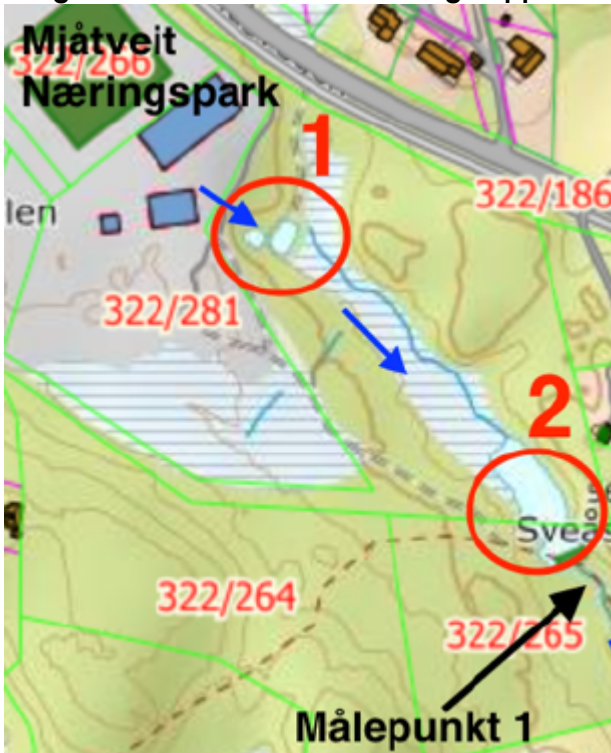
Byggjestad: Gbnr 322/218 Mjåtveit næringspark
Tiltakshavar: Mjåtveit Næringspark AS
Ansvarleg søkjar: Prosjektstyring Vest AS

Kommunen har motteke informasjon og dokumentasjon som tilseier at fangdammane tilknytta næringsområdet ikkje har ønska effekt og at det må gjerast forbetringar/tilpassingar slik at ureininga kjem på eit akseptabelt nivå.

Vi har for perioden juli – september motteke vannprøver som nedstrøms fangdam har turbiditetsverdiar over kravet på 2. Målingane som er gjort viser turbiditetsverdiar som varierer frå 2,3 – 22.

Dette er eit førehandsvarsel om at vi vurderer å pålegge dykk å rette opp det ulovlege tilfellet. Det betyr at de innan 17.10.22 kan komme med fleire opplysningar. Om opplysningane ikkje endrar vårt syn på saka, vil de få eit nytt brev med eit pålegg kor vi sett ein frist for når de må ha retta forholdet. I pålegget kan vi og sette ein tvangsmulkt. Ein tvangsmulkt er eit pengebeløp som forfell om ein ikkje heldt fristen i pålegget.

Bakgrunn for at kommunen må følge opp saka som eit ulovleg tilfelle



Nedstrøms fangdam ved markert målepunkt er det dei siste månadene tatt vannprøver med følgjande resultat:

07.07.22 – 9 FNU
09.08.22 – 2,3 FNU
15.08.22 – 4,3 FNU
17.08.22 – 22 FNU
26.08.22 – 6,4 FNU
29.08.22 – 4,1 FNU
09.09.22 – 5,5 FNU
15.09.22 – 6,5 FNU

Samtlege vannprøver viser verdiar over kravet på 2,0. Prøvene er tekne på varierende tidspunkt, med varierende aktivitet på næringsparken og ulike værforhold.

Synfaring 25.09.22 og 26.09.22

Avdeling for miljø & tilsyn har vore og sett på korleis avrenninga og reinseparken fungerer den 25.09 og 26.09. Dette var eit godt tidspunkt for å undersøke tilhøva, då det dagane i forkant var opphald før ein kort periode med mykje nedbør. Den 25.09 var vi på staden etter at det hadde regna eit par timar, og så påfølgjande dag når nedbørsskyllen var ferdig. Synfaringa er gjort på tidspunkt då det ikkje var nyleg aktivitet på gbnr 322/281 der det er gitt pålegg om stopp.

Bilder fra 25.09.22:



Fangdam 1: Begynnende tilsig med partikler i allerede grumset vann.

Minimalt avrenning fra fangdam 1 til fangdam 2.

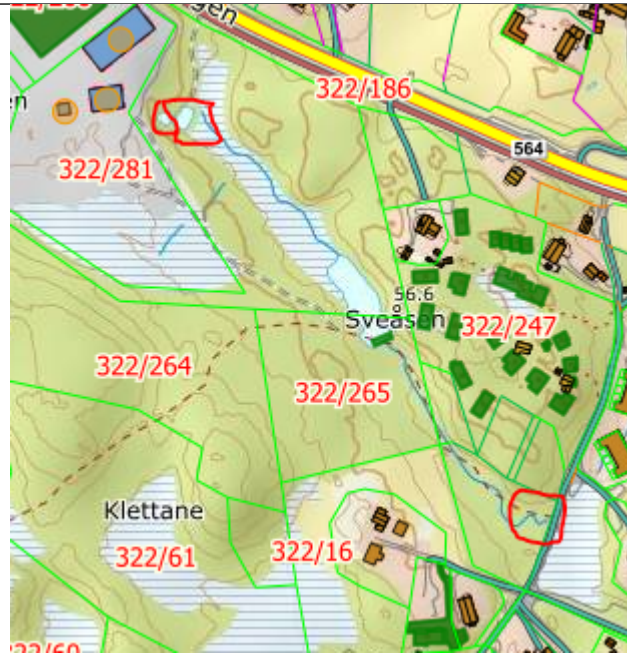


Fangdam 2: Vannstand lavere enn høyde på basseng. Lett grumset vann i fangdammen. Tørt og tilsusset der det ser ut til at vannet finner veien ved mer nedbør.

Fangdam 2: Filterduk er så gjengrodd/grumset at den antakelig ikke har effekt.



Start tursti Furefjellet nedstrøms sikringsdam.
Rimelig klart vann.



Rød sirkel viser hvor bilder er tatt.

Bilder fra 26.09.22



Fangdam 1: Mye avrenning til og fra fangdammen. Mye partikler i vannet



Fangdam 2: Vesentlig avrenning fra fangdam 1 til fangdam 2. Vannet i dammene har samme farge og ser ut til å være like partikkelfullt begge steder.



Fangdam 2: Vannet renner nå over dammen og ned i Kloppedalsbekken



Slik ser vannet ut rett nedenfor fangdam 2 (der turbiditetsmålinger skal taes)



Kloppedalsbekken rett før den kommer inn



Vann tatt før bekken kommer forbi

forbi reinseparken til Mjåtveit Næringspark.



Kloppedalsbekken før den når næringsområdet.

reinseparken til fangdam 1 og 2



Vann som renner fra fangdam 2 og inn i Kloppedalsbekken.



Detta antas å være sedimenteringsbasseng som ble etablert i forbindelse med ulovlighetsoppfølging med mellomlagrede masser.



10 meter nedenfor sedimenteringsbassenet



Danner seg overløp fra sedimenteringsbasseng som renner rett ned i Kloppedalsbekken.



Betydelig partikler i vann.



Fangdam 3 (sikringsdam) som skal være sikring i flaumsituasjonar



Vann renner over sikringsdam etter mindre enn 1 døgn med nedbør.



Start tursti Furefjellet. Mye vann.

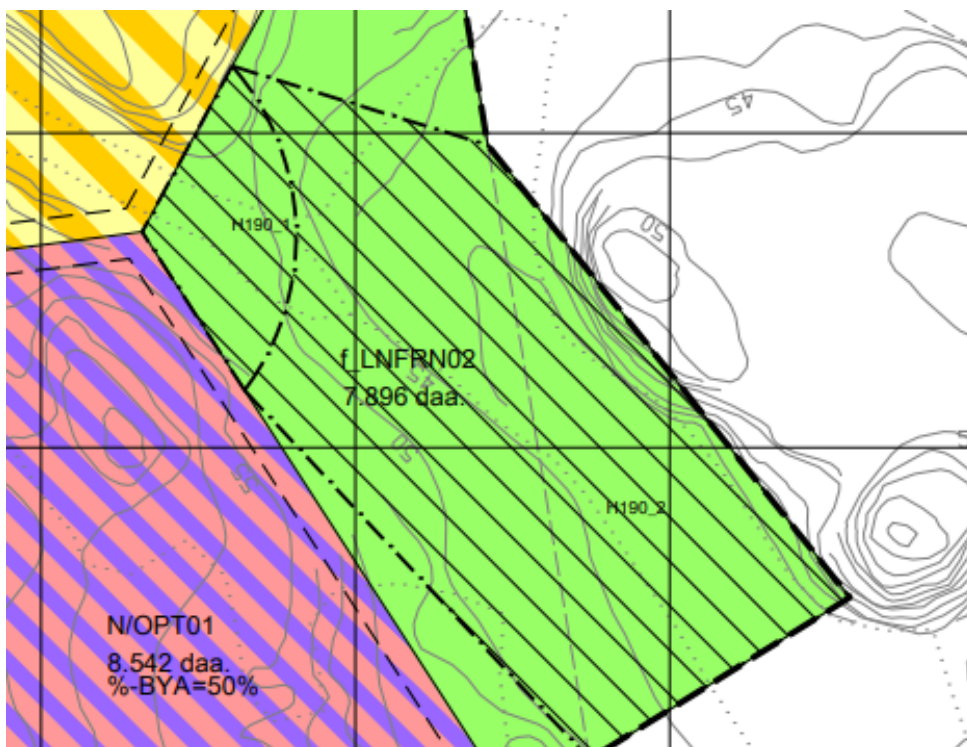
Vannprøve fra start tursti.

Ved synfaringa vart det avdekkta ei rekke problemstillingar som kort kan oppsummerast slik:

- Vannet i flaska er reinare før det når næringsparken enn det er ved turstien etter Fangdam 3
- Vannprøve tatt nedenfor fangdam 2 har mye partikler og antas å være over turbiditetskravet.
- All avrenning fra næringsparken ender ikkje i fangdam 1
- Fangdammane er for små.
- Fangdam 1 og 2 har så mye partikler at det antagelig ikkje er noko særlig effekt i dei lenger.
- Fangdam 3 som skal være sikring ved flaum fungerer ikkje.
- Midlertidig sedimenteringsbasseng har ikkje blitt etablert på en tilfredsstillande måte.

Beskrivelse av det ulovlege tilfellet

Miljø & tilsynsavdelinga har på bakgrunn av målingane, bekymringsmeldingar og synfaring gått gjennom plankart med tilhørende føresegner samt byggesaka som omhandlar grunnarbeid og etablering av fangdammar. I forbindelse med dette har vi notert oss fleire avvik som må rettast opp i.



§ 7.2 Anna sikringszone

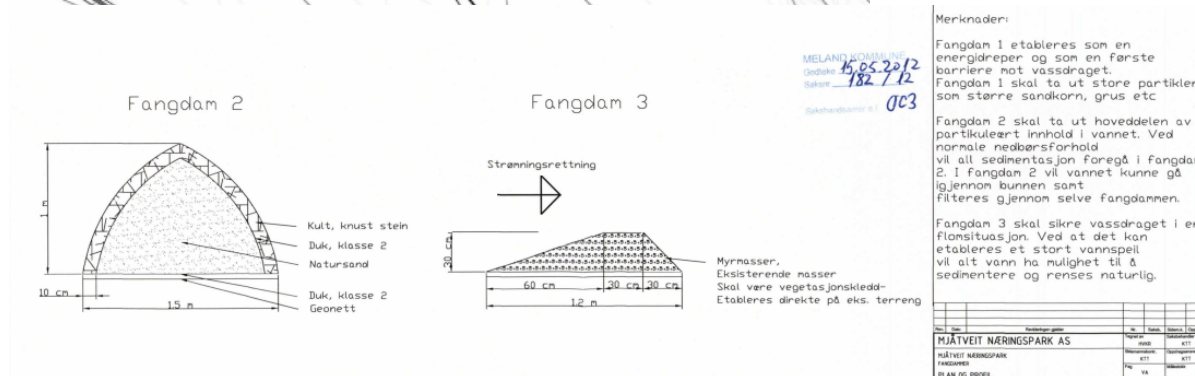
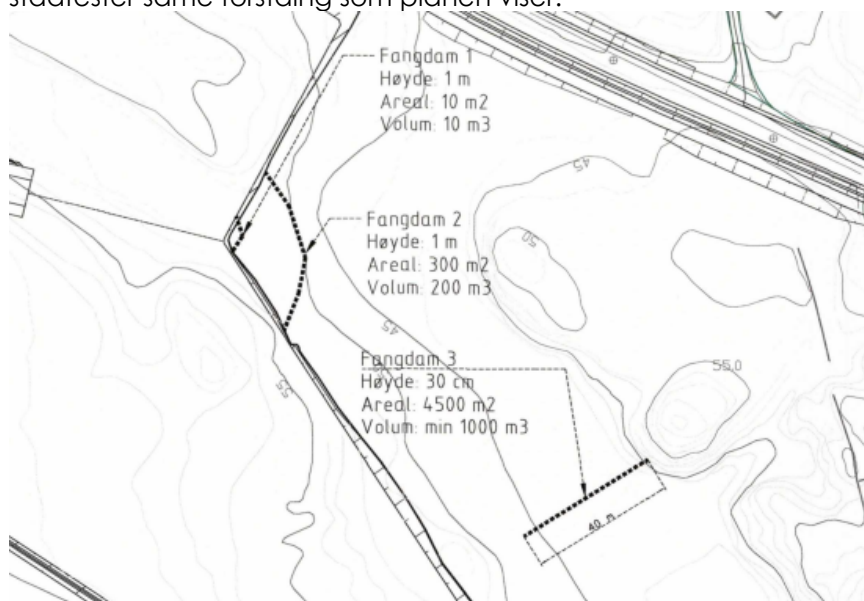
1. I anna sikringszone H190_1 skal første og andre fangdam i reinseparken etablerast. Ein tredje fangdam skal etablerast i I anna sikringszone H190_2 som sikring i flaumsituasjonar
2. Første fangdam skal vere minimum 1m høg og ha ein minste kapasitet på 10m³. Fangdammen skal ta ut store partiklar som større sandkorn, grus og liknande
3. Andre fangdam skal vere minimum 1m høg og ha ein minste kapasitet på 200m³. Fangdammen skal ta ut partikulært innhald i vatnet og skal ved normale nedbørmengder ta all sedimentasjon gjennom filtrering i botn av dammen
4. Fangdammane skal ha jamt ettersyn og haldast ved like slik at deira funksjon er ivaretatt. Dersom dei ikkje har ønskja effekt må det gjerast forbetringar / tilpassingar slik at ureininga kjem på eit akseptabelt nivå
5. Mengd partiklar i vatnet (turbiditet) som renn ut frå reinsepark må ikkje overstige 2 FTU. Meland kommune skal straks varslast dersom vassprøvar viser for høge verdiar. Under anleggsarbeid i områda som kan tilføre Mjåtveitvassdraget forureining, må det minimum to gonger i veka takast vassprøvar for å halde oversyn over kor mykje partiklar det er i vatnet som renn frå anleggsområdet
6. Minimum to av dammane må vere fast etablert når området er bygd ut for å kunne ta opp eventuell forureining frå uhell og ulukker knytt til næringsområdet, samt sikre betre kvalitet på vatnet som renn frå planområdet
7. Om ikkje anna er særskilt avtalt mellom Meland kommune og tiltakshavar (Mjåtveit Næringspark AS), er tiltakshavar ansvarleg for oppfølging og miljøovervaking i tråd med § 7.2

Utsnitt frå plankart og føresegner

Som det går fram av plankart og føresegner skal fangdam 1 og 2 etablerast innanfor areal H190_1. Desse 2 fangdammane er det som er definert som «reinseparken» for industriområdet. Heile planområdet skal ha avrenning med utløp til fangdam 1 som renn vidare til fangdam 2. Fangdam 3 skal etablerast innanfor H190_2 og skal fungere som ei sikringszone i tilfelle flaumsituasjonar. Vannprøver og turbiditetsverdiar skal målast rett etter fangdam 2.

Ved gjennomgang av saka kan det sjå ut til at det både frå kommunen og tiltakshavar si side har oppstått ein forståelse av at dei to øvste fangdammane er nr 1 mens den som er i

sikringssona er fangdam 2. Denne forståelsen samsvarer ikkje med plangrunnlaget. Vi har difor gått gjennom byggesaka for å sjå om dette har blitt endra, men ser at byggesaka stadfester same forståing som planen viser.



Uavhengig av om vannprøver er tekne etter fangdam 2 eller fangdam 3, viser mottekne vannprøver verdiar som er langt over kravet. Eftersom alle prøver viser høgare verdiar enn kravet har kommunen konkludert med at fangdammane ikkje har ønska effekt.

Kommunen finn det difor naudsynt å krevje at fangdammane utbedrast slik at ureininga kjem på eit akseptabelt nivå, jf. §7.2 pkt. 4 i reguleringsplan for Mjåtveit Næringspark:

- 4. Fangdammane skal ha jamt ettersyn og haldast ved like slik at deira funksjon er ivaretatt. Dersom dei ikkje har ønska effekt må det gjerast forbetringar / tilpassingar slik at ureininga kjem på eit akseptabelt nivå**

Det kan også sjå ut til at fangdammane som er etablert heller ikkje er innanfor minstekrav til storleik. Kommunen er heller ikkje kjent med at det sidan etablering er utført vedlikehold med fangdammane.

Rapport frå 25.04.22 av Rådgivende Biologer AS seier følgjande om fangdammane frå næringsparken og fram til Mjåtveitelva:

De etablerte fangdammene ser ikke ut til å ha hatt ønsket effekt på vassdraget. Observasjoner av fargen på vannet som renner inn i Mjåtveitelva fra Mjåtveitmarka viser at det i perioder med nedbør fremdeles er en del partikler igjen etter nederste fangdam (Kålås & Johnsen 2012, egne observasjoner). Trolig er flere av fangdammene for små. For at flere partikler skal sedimentere trenger vannet lenger oppholdstid slik at partiklene får tid til å synke til bunns, og lenger oppholdstid får man med større areal. Store partikler sedimenterer raskt, mens mindre partikler som silt (0,002-0,006 mm) og leire (<0,002 mm) bruker lang tid på å sedimentere.

Det tar for eksempel 80 timer for en partikkel med størrelse 0,002 mm å synke 1 m i stillestående vann. For å redusere de negative virkningene for elvemuslingbestanden i Mjåtveitvassdraget bør det gjøres en oppgradering av alle fangdammene i vassdraget, ansvar og utføring må koordineres av myndighetene:

- Eksisterende fangdammer bør utbedres og/eller utvides. Det har vært rapportert om at den største fangdammen lekker i bunn og dermed ikke fungerer optimalt. Fangdammer har best effekt når det ligger nærmest mulig utslippskilden og de må ha tilstrekkelig areal til å gi partikler nok oppholdstid for sedimentering. Flere av fangdammene er trolig for små. En fangdam må ha et dypt sedimentasjonskammer øverst (1-2 m dypt), men kan med fordel være grunnere i nedre del.
- Det bør etableres muligheter for stenging av fangdammene slik at man kan begrense skadene dersom det skulle skje akutte forurensinger.
- Fangdammer må tømmes for masse for at de skal virke på beste måte. Utstyr for tømming må være tilgjengelig, tømming må skje ved behov og under lav vannføring.
- Filtrering av utløpsvannet fra fangdammene. Filtrering kan gjøres ved bruk av filterduk eller sandfilter/skjellsandfilter/lecasandfilter. Filteret må renses jevnlig for å ha effekt. Det er usikkert hvor mye et slikt tiltak vil redusere partikkelinnholdet i vannet.

Dykkar ansvar er opparbeiding og vedlikehold av fangdam 1 og 2 i reinseparken samt fangdam 3 i sikringssona. I tillegg er de ansvarlig for at planområdet har avrenning som leier inn til fangdam 1.

Konklusjon

Kommunen krev med dette at fangdammene vert utbetra i samsvar med tilrådingane ovanfor og plangrunnlaget. De må også få kontroll på avrenninga frå næringsparken som i dag ikkje fungerer slik den skal.

Prosjekteringsgrunnlaget inkludert vurdering av avbøtande tiltak under utbedringsarbeidet må sendast til tilsynsavdelinga for vurdering før de går i gang med arbeidet.

Vi har i vedtak datert 16.09.22 gitt stoppordre for alt anleggsarbeid på gbnr 322/281. Denne stoppordren vil gjelde fram til fangdammene er tilfredsstillande utbetra.

For øvrige delar av næringsområdet kan anleggsdrift inntil vidare gå som normalt så lenge følgjande krav er ivareteke:

- Det skal takast minimum 2 vannprøver i veka ved annleggsarbeid innanfor planområdet.
- Ved prøveresultat over kravet, skal anleggsarbeid stoppast inntil ny vannprøve med godkjente målingar ligg føre. Resultat over kravet skal meldast frå til kommunen fortløpande.
- Kvar månad skal alle vannprøvene sendast inn til kommunen uavhengig av resultat over eller under måleverdiane.

Frist for retting

De må rette det ulovlege tilfellet **innan 15.01.23**.

De har rett til å gje uttalelse

Send oss ei utgreiing dersom de har opplysningar om saka vi ikkje er kjend med. Legg gjerne med dokumentasjon som kan underbygge forklaringa. **Frist for uttalelse er 17.10.22.**

Etter fristen for uttale vil vi vurdere å fatte vedtak om pålegg om retting og opphøyr av bruk. Fristen i vedtaket vil vere den samme som i dette varselet.

Kva skjer om de ikkje rettar det ulovlege tilfellet?

Dersom vi ikkje mottar nye opplysningar som gjer grunnlag for å avslutte saka heilt eller delvis, vil det bli fatta vedtak i saka om 4 veker.

Det vil bli gitt samme frist for retting og opphøyr av bruk i vedtaket. Dersom det ulovlege tilfellet ikkje rettast innan dei fristane som er satt, vil de bli ilagt tvangsmulkt.

Det kan bli fatta følgjande vedtak om tvangsmulkt:

Eingongsmulkt på kr 30 000,- blir ilagt den 16.01.23 dersom ikkje det ulovlege tilfellet er retta.

Løpande dagmulkt på kr 1 000,- fra og med 16.01.23 dersom det ulovlege tilfellet ikkje er retta.

Storleiken på mulkt er satt ut i frå ein foreløpig vurdering, og kan endrast i vedtaket.

Utbedringsarbeidet kan være søknadspiktig

De må ta kontakt med byggesaksavdelinga i kommunen for å avklare om utbedringsarbeidet kan gjerast etter gitt løyve eller om det må søkast på nytt.

Kva ansvar har ein eigar av ein eigedom?

Den som eig ein eigedom er ansvarleg for at alle endringar som er utført på eigedomen er i henhold til plan- og bygningsloven (pbl) og gjevne løyve. Det betyr at noverande eigar er ansvarleg, sjølv om det er tidligare eigar som har utført arbeida.

Førehandsvarsel om vedtak med pålegg om retting

Om det ulovlege tilfellet ikkje vert retta innan fristen kan saka verte følgd opp med pålegg om retting.

Det vert orientert om at dersom eit pålegg ikkje vert følgt, kan kommunen utferde førelegg. Eit førelegg vil kunne få same rettsverknad som ein rettskraftig dom og fullbyrdast etter reglene for dommar. Eit førelegg kan tinglysast som hefte på eigedomen.

Førehandsvarsel om vedtak om tvangsmulkt

Om pålegg om retting ikkje vert etterkome, har kommunen høve til å fastsetje tvangsmulkt. Vedtak om tvangsmulkt kan utferdast utan vidare varsel.

Det vert orientert om at pålegg som ikkje vert etterkommen vil kunne følgjast opp med førelegg som kan få verknad som en rettskraftig dom.

Førehandsvarsel om gebyr for brot

Vi gjev med dette varsel om at Alver kommune vil kunne fatte vedtak om ilegging av gebyr for brot på plan- og bygningsloven. Det følgjer av føresegna at kommunen kan påleggje gebyr for denne type brot.

Gebyr for brot kan verte pålagt om brotet er gjort med forsett eller utan aktsemd. Med dette meiner ein at den ansvarlege må ha visst eller burde ha visst at handlinga var ulovleg.

De har rett til å uttale dykk før det vert fatta vedtak om ilegging av gebyr for brot. **Frist for uttale er sett til 17.10.22.** Vidare har du rett til å avstå frå å uttale deg i saka før det vert fatta vedtak om ilegging av gebyr for brot.

Det vert orientert om at endeleg vedtak om gebyr for brot på plan- og bygningsloven er grunnlag for utlegg.

Gebyr

Gebyr vert rekna ut i frå Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste. Det vert sendt ut krav om gebyr i samsvar med gjeldande forskrift når saka er ferdig behandla.

Aktuelt regelverk

- Plikt til å søkje om tiltaket fremgår av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-2 jf. § 20-1, fyrste ledd og SAK 10.
- Krav til sikring av septiktank/brønn følgjer av plan- og bygningslova § 28-6.
- Kommunen si plikt til å følgje opp ulovlege tilstandar følgjer av plan- og bygningslova kapittel 32.
- Kommunen si plikt til å førehandsvarse eventuelle vedtak følgjer av plan- og bygningslova § 32-2.
- Vår rett til å gje pålegg følgjer av plan- og bygningslova § 32-3 fyrste ledd.
- Vår rett til å vedta tvangsmulkt følgjer av plan- og bygningslova § 32-5.
- Vi har rett til å tinglyse pålegget etter plan- og bygningslova § 32-3 fjerde ledd.
- Vi kan gje førelegg etter plan- og bygningslova § 32-6.
- Vi kan gje lovbrotsgebyr etter plan- og bygningslova § 32-8 fyrste ledd.
- Vi kan politianmelde forholdet etter plan- og bygningslova § 32-9.
- Krav til førehandsvarsling av pålegg følgjer av forvaltningslova § 16.
- Din rett til å klage på vedtaket følgjer av forvaltningslova § 28.

Vidare har du i samband med byggesaksforskriften (SAK 10) § 16-4 rett til å avstå frå å uttale deg i saka før det vert fatta vedtak om ilegging av gebyr for brot.

Har du spørsmål?

Ta gjerne kontakt med saksbehandlar på tlf. 56 37 54 66 eller på e-post post@alver.kommune.no, om du har spørsmål. Husk å skriv saksnummer i emnefeltet.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Miljø og tilsyn

Eirik Berntsen
Avdelingsleiar

Per Sveinar Morsund
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Vassbakk & Stol AS

Postboks 63

4291

KOPERVIK

Mottakarar:

Mjåtveit Næringspark AS

Prosjektstyring Vest AS

Grønamyrvegen 2

Postboks 66

5353

5318

STRAUME

STRUSSHAMN