



OLE & PEDER ØDEGAARD AS

Lilleborgeveien 18
1655 SELLEBAKK

Deres referanse

Vår referanse

2020/10381-22-195955/2020-MARN

Klassering

655/6

Dato

10.09.2020

Avfallsdeponi - Borge pukkverk
Dispensasjon og tillatelse til legging av midlertidig pumpeledning for
midlertidig utslipp

Delegert vedtak

Behandlet av

Planutvalget - delegerte

Delegert saksnr.

1396/20

Det er i delegert sak nr. 1067/20, datert 09.07.20, innvilget dispensasjon og gitt tillatelse til legging av midlertidig pumpeledning for midlertidig utslipp på eiendommen 655/6, Borge pukkverk, hvor det bla. ble satt vilkår om at deponivannet ikke må være forurenset.

Vilkåret henger sammen med uttalelse fra Fylkesmannens miljøvernavdeling i sakens anledning. Det er enighet om at formuleringen endres dersom Fylkesmannen gir utslippstillatelse. Det foreligger nå vedtak fra Fylkesmannen i Oslo og Viken om endret tillatelse til virksomhet etter forurensningsloven for Borge pukkverk avfallsdeponi, datert 09.09.20.

Det følger av fvl. § 35 første ledd bokstav c) at et forvaltningsorgan kan omgjøre sitt eget vedtak uten at det er påklaget dersom vedtaket må anses ugyldig.

På bakgrunn av ovennevnte og med hjemmel i fvl. § 35 første ledd bokstav c) omgjøres vedtak av 09.07.20 og det fattes nytt vedtak i saken.

Saksopplysninger

Saken gjelder

Søknad om tillatelse til graving og legging av midlertidig ledning for rensset deponivann. Ledningen blir lagt som pumpeledning (75mm og 110 mm) for utslipp av rensset deponivann fra Borge pukkverk til Glomma via Moumbekken.

I første omgang er ledningen planlagt brukt i ca. 12 uker for å pumpe ut overskuddsvann i tilknytning til avslutning av våtdeponicellen på Borge pukkverk. Etter det er ledningen planlagt benyttet midlertidig i ca. 10 år for oppsamling av sigevann fra et tidligere omsøkt tørrdeponi.

Virksomhet Regulering og byggesak

Besøksadresse: Nygaardsgt. 16, 1606 Fredrikstad
E-postadresse: postmottak@fredrikstad.kommune.no
Telefon: 69 30 60 00

Org.nr: 940039541

Postadresse: Postboks 1405, 1602 Fredrikstad
Webadresse: www.fredrikstad.kommune.no
Tlf. saksbeh.: 69 30 56 14 Bankkonto:



Stiplet linje viser trase for pumpeledning, kart følger også vedlagt.

Planstatus

Området er uregulert og befinner seg i gjeldende kommuneplans arealdel i område for LNF, men hensynssone 550 – landskap.

Søknad om dispensasjon

Det er i henhold til plan- og bygningsloven kapittel 19, søkt om dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanens arealdel.

Søkers begrunnelse

«(...) For å få et trygt og kontrollert utslipp av deponivann til resipient Glomma via Moumbekken som er en helårs rennende bekk. Det vil bli minimale terrenginngrep ettersom den delen som blir nedgravd følger eksisterende bekkelukking og resten åpent i bekk.

Frevar har tidligere uttalt seg i saken om at de ikke ønsker utslippsvannet inn på kommunalt avløpsanlegg.»

Høringsuttalelser

Saken er oversendt Fylkesmannen i Oslo og Viken, Viken Fylkeskommune, Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) og virksomhet Miljø og landbruk til uttalelse.

Fylkesmannen i Oslo og Viken uttaler følgende i sin vurdering i brev av 26.06.20:

«Omsøkte tiltak er blant annet avhengig av egen tillatelse fra Fylkesmannen i Oslo og Viken (forurensningsloven).

Denne uttalelsen gjelder søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslovens bestemmelser.

Når det gjelder planlagte trase over dyrka mark, har vi ingen innvendinger til dette. Det er imidlertid viktig at rørene legges så dypt at de ikke medfører ulemper for fremtidig landbruksdrift.

Forutsatt at deponivannet som slippes til Moumbekken ikke er forurenset, eller medfører ustabilitet/erosjon med hensyn til ivaretagelse av kantsonen omkring bekkene, kan ikke vi se at en eventuell dispensasjon vil berøre noen øvrige regionale- eller nasjonale interesser på stedet som vi skal ivareta.»

Viken fylkeskommune viser til tidligere uttalelse for tillatelse til midlertidig utslipp og uttaler følgende i sitt brev av 03.07.20, mottatt her 07.07.20:

«Dispensasjonsbehandling etter plan- og bygningsloven

Det er i utgangspunktet fordeler og ulemper for de allmenne interessene som skal avveies.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer eller lovens bestemmelser om planer når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Kulturarv

Det er ikke registrert fredete kulturminner i traseen, og Kulturarv har ingen merknader til tiltaket. Vi ber likevel om at anleggsarbeidet og terrenginngrepene holdes på et minimum, og at tiltakshaver gjøres oppmerksom på meldeplikten:

Dersom det under anleggsarbeidet treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og Viken fylkeskommune varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (Kulturminneloven) § 8.

Samferdselsplanlegging og forvaltning

Dersom tiltaket på noen som helst måte krever noe graving eller kan føre til mer vannansamling som kan påvirke fylkesvei 1150 og brua, så må det søkes om en særskilt tillatelse fra Viken fylkeskommune, jmfør veglovens § 32 og 57. Dere må selv vurdere om legging av ledningen vil påvirke fylkesveien og brua på en slik måte at det er et slikt søknadspliktig tiltak etter vegloven.

Vår uttalelse

I denne saken må konsekvensene ved forurensning i deponiet dersom tiltaket ikke gjennomføres veie tungt. Vi viser til våre tidligere innspill som i større grad er knyttet opp til konsekvensene ved gjennomføring av tiltaket. Vi har ikke merknader til søknad om dispensasjon fra plan- og bygningsloven.»

Virksomhet Miljø og landbruk uttaler i sin uttalelse av 01.07.20:

«Vi viser til anmodning om uttalelse til søknad om dispensasjon for legging av rør for midlertidig utslipp på eiendom 662/26. Renset deponivann fra Borge Pukkverk ønskes sluppet til Glomma via rør i Moumbekken. Røret er i første omgang planlagt brukt i ca. 12 uker for å pumpe ut overskuddsvann, i tilknytning til avslutning av våtdeponicellen på Borge pukkverk. Det søkes også om midlertidig bruk av ledningen i 10 år, for oppsamling av sigevann fra et tidligere omsøkt tørrdeponi. Søknad om det midlertidige utslippet skal behandles etter forurensningsloven av fylkesmannen, og det er derfor kun legging av rør som vil bli vurdert i denne uttalelsen. Miljø og landbruk er kjent med at omsøkt rør allerede er lagt ut.

I naturbasen til Miljødirektoratet er Moumbekken med omkringliggende vegetasjon registrert som naturtypen gråor-heggeskog, og er vurdert som viktig. Det er også registrert yngleområde for dvergspett på deler av den samme strekningen. Bekken har årssikker vannføring, og har et rikt plante- og dyreliv med diverse ferskvannsorganismer og fugl tilknyttet seg.

Legging av et løst rør i en åpen bekk vil kunne hindre en naturlig vanngjennomstrømning, da røret enkelt vil kunne legge seg på tvers av bekken. Dette ble observert på befaring 1.juli; rør på tvers av bekken, samt flere tilfeller hvor røret delvis ligger i bekk og delvis i kantvegetasjonen. Tiltaket vil dermed kunne ha betydning for plante- og dyrelivet i og ved bekken. Nedfall av blader og kvister vil enkelt kunne bli samlet opp i hauger som danner propper på bekkestrekningen.

Det framgår av innsendt materiale at det ved skjøting av drengrofter er lagt et bærelag av trykkimpregnert treverk. Trykkimpregnert treverk er et fremmedelement i jorda og en dårlig løsning med tanke på drenering. Det vil med tiden råtne, og det oppstår heng i sugeroften, med resultat at det blir stående vann. Dersom tiltaket hadde vært omsøkt før det ble gravd hadde vi uttalt at det må legges en ny samlegrøft i overkant av ledningen som sugeroftene kobles til. På nedsiden skal de plugges slik at de ikke går tette.

Under befaring så vi at det var anlagt nye kummer i nærheten. Det går ikke frem av søknaden at det er anlagt kummer. Det kreves omdisponeringstillatelse etter jordlovens §9 for å anlegge kummer som ikke er nedgravd på dyrka mark.

Under befaring så vi at det var anlagt nye kummer i nærheten. Det går ikke frem av søknaden at det er anlagt kummer. Det kreves omdisponeringstillatelse etter jordlovens §9 for å anlegge kummer som ikke er nedgravd på dyrka mark.

Miljø og landbruk mener at det er viktig at man får et trygt og kontrollert utslipp, og at man får avsluttet våtdeponicellen nå. Vi vil derfor ikke ha noen innvendinger mot en eventuell dispensasjon for legging av rør til midlertidig utslipp i 12 uker, forutsatt at det stilles vilkår at det foretas tilsyn av røret én gang i måneden for å hindre at røret har flyttet seg ugunstig eller oppsamlet seg løv og kvist i bekken. Det bør også settes vilkår om at ledningen fjernes etter at overløpsprosjektet er gjennomført og seinest 25.oktober. Nedgravd trykkimpregnert materiale bør også fjernes. Arbeid med legging eller vedlikehold av ledningen på dyrka arealer må ikke skje under våte forhold, da arealene tar større skade under slike forhold.

På bakgrunn av betydningen et slikt rør vil kunne ha for livet i og ved bekken, nevnt i tidligere avsnitt, er vi derimot svært negative til at det gis en 10-årig tillatelse. Det fremkommer ikke i søknaden hvilket behov det vil være for å kvitte seg med sivevann fra et eventuelt tørrdeponi, og hvilke andre løsninger som er vurdert.»

DSA har ingen merknader til søknaden i sitt brev av 23.06.20.

Nabovarsel

Naboer er varslet. Det foreligger ingen merknader.

Vurdering

Dispensasjon

Bestemmelsene om dispensasjon er nedfelt i plan- og bygningsloven kapittel 19.

Loven fastslår følgende i § 19-2:

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Kommunens adgang til å gi dispensasjon er begrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt, og det må i tillegg foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Det innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.

Blir hensynet bak arealformålet vesentlig tilsidesatt?

Det er nedfelt i loven at tiltak ikke skal være i strid med planens arealformål, generelle bestemmelser, samt bestemmelser knyttet til arealformål og hensynssoner. Det følger av lovkommentaren at LNF-formålet omfatter og skal brukes for områder som skal nyttes eller sikres til landbruksproduksjon (herunder jordbruk, skogbruk og reindrift) og/eller som skal bli liggende som naturområder, og naturområder med spesiell betydning for friluftslivet. På bakgrunn av formålsstatus kan man i utgangspunktet si at LNF-formålet setter et generelt byggeforbud for tiltak som ikke er tilknyttet stedbunden næring.

Hovedhensynet bak LNF-formålet i kommuneplanen er å ivareta natur-, frilufts-, og landbruksinteresser i området. Området skal holdes mest mulig fri for bygninger, konstruksjoner og anlegg som ikke er tilknyttet landbruksvirksomhet eller allmenne frilftsinteresser. Dette skal blant annet forhindre nedbygging av utmark og landbruksarealer.

I dette tilfellet er det snakk om et midlertidig tiltak for rensing av deponivann fra Borge pukkverk. Dispensasjon kan innvilges for mindre tiltak, når tiltaket ikke fører til forringelse av

landskapsverdier, kulturminner, rekreasjonsområder eller eksisterende byggverk. Omsøkte tiltak vil ikke føre til forringelse og vil ikke berøre noen regionale- eller nasjonale interesser på stedet.

På bakgrunn av ovennevnte, anses hensynene bak LNF-formålet i kommuneplanens arealdel ikke å bli vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon i denne saken.

Er fordelene større enn ulempene?

Det er først og fremst samfunnsmessige fordeler, og særlig arealdisponeringshensyn, som må tillegges vekt i denne vurderingen. Personlige fordeler for søker er også relevant, men har klart mindre vekt i en dispensasjonsvurdering. I forarbeidene til loven står det at det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon i den enkelte sak. Dette tilsier at det ikke er nok i seg selv at ulempene er små. Det må kunne vises til relevante fordeler som er klart større enn ulempene.

I retningslinjene til kommuneplanen følger det at det forutsettes at virksomheten ikke forringer områdets verdi for friluftsliv, dets naturverdier og heller ikke forsterker miljøulempene i området.

Vi vurderer at et kontrollert utslipp vil forhindre miljøulempene. Ettersom røret er gravd ned i bakken vil det heller ikke forringe områdets verdi for friluftsliv og dets naturverdier.

Å få et trygt og kontrollert utslipp av deponivann til Glomma i tilknytning til avslutning av våtdeponicellen på Borge pukkverk anses å være en klart større fordel enn ulempene ved å la det sige ukontrollert ut.

Vi vektlegger også at tiltaket er midlertidig, og forutsatt fjernet senest 01.03.21. Ved behov for å la ledningen ligge lengre enn dette, forutsettes det ny søknad.

Avtaler med berørte grunneiere

Bygningsmyndighetene tar ikke stilling til privatrettslige forhold ved behandling av byggesøknader jf. plan- og bygningsloven § 21-6, men legger til grunn at det foreligger nødvendige grunneieravtaler med berørte grunneiere.

Forholdet til utvalgte naturtyper

I naturbasen til Miljødirektoratet er Moumbekken med omkringliggende vegetasjon registrert som naturtypen gråor-heggeskog, og er vurdert som viktig. Det er også registrert yngleområde for dvergspett på deler av den samme strekningen. Bekken har årssikker vannføring, og har et rikt plante- og dyreliv med diverse ferskvannsorganismer og fugl tilknyttet seg.

Oppsummering og konklusjon

Etter en helhetlig vurdering har bygningsmyndighetene kommet til at vilkårene for dispensasjon er oppfylt, og at det ligger til rette for innvilgelse for midlertidig tiltak.

Søknad om midlertidig pumpeledning kan godkjennes, forutsatt at den fjernes senest 01.03.21.

Vedtak

- Med hjemmel i fvl. § 35 første ledd bokstav c) omgjøres vedtak av 09.07.20 og det fattes nytt vedtak i saken.
- I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gis det dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanens arealdel pkt. 32 plan nr. 909 (kode 142).

Dispensasjon gis på følgende vilkår:

- Rørene må legges så dypt at det ikke medfører ulempe for fremtidig landbruksdrift.

- Kantsonen omkring bekken skal ivaretas.
 - Anleggsarbeidet og terrenginngrep skal holdes på et minimum.
 - Det foretas tilsyn av røret en gang i måneden for å hindre at røret har flyttet seg ugunstig, eller oppsamlet løv og kvist i bekken.
 - Ledningen skal fjernes etter at overløpsprosjektet er gjennomført og senest 01.03.21.
 - Nedgravd trykkimpregnert materiale fjernes til samme tid.
 - Arbeid med legging/vedlikehold av ledningen på dyrket arealer må ikke skje under våte forhold.
- Søknad om tillatelse til legging av midlertidig pumpeledning for midlertidig utslipp, godkjennes i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71, med tilhørende bestemmelser og forskrifter.

Tillatelsen gjelder til 01.03.21. Ved behov for å la ledningen ligge lengre enn dette, forutsettes det ny søknad.

Tegninger, mottatt 12.06.20, er lagt til grunn for tiltaket.

Igangsettingstillatelse for tiltaket er med dette gitt.

Foretak som har erklært ansvarsrett for tiltaket:
Ole & Peder Ødegaard AS org.nr. 951798924

SØK/PRO/UTF - tiltkl. 1

Det er av stor viktighet, og en forutsetning for at tiltaket godkjennes, at utplasseringen gjøres nøyaktig slik som vist på situasjonsplanen. Godkjent plassering danner grunnlaget for innlegging av bygningen i kommunens grunnlagskart.

Ansvarlig søker har ansvar for at oppdatert gjennomføringsplan og andre kontrolldokumenter for utførelsen leveres til kommunen sammen med anmodning om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse etter plan- og bygningsloven § 21-10.

Tiltaket, eller deler av tiltaket, må ikke tas i bruk før ferdigattest/midlertidig brukstillatelse er gitt, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Vi gjør oppmerksom på at alle meddelelser i byggesaker sendes til ansvarlig søker. De er som søker ansvarlig for at all informasjon om saken i nødvendig grad blir videresendt til tiltakshaver og andre berørte parter.

Gebyr for byggesaksbehandling sendes tiltakshaver – og beregnes slik:
Dispensasjon kr 20 880.-

Faktura er allerede utsendt med fakturadato 10.07.20.

Klagemulighet

Det kan klages på vedtaket innen en frist på tre uker fra vedtaket er mottatt. Klagen sendes til den instansen som har fattet vedtaket. I klagen skal det angis hva som ønskes endret i vedtaket og begrunne dette. Kommunen vil kunne gi veiledning. Klageinstans er Fylkesmannen. Før klagen sendes dit, skal den instansen i kommunen som fattet vedtaket, vurdere om det er grunn til å endre det. Vilkår satt med hjemmel i forvaltningsloven § 27 b): Det er et vilkår for senere søksmål om gyldigheten av vedtaket at du først benytter adgangen til å klage. Det samme gjelder for krav om erstatning.

Med hilsen

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Anna Auganes
regulerings- og byggesakssjef

Margrethe Nødtveidt
avdelingsingeniør

Vedlegg:

- 1 Vedtak om endret tillatelse til virksomhet etter forurensningsloven for Borge pukkverk deponi - Fredrikstad kommune (1) 09092020.pdf
- 2 Tillatelse etter virksomhet etter forurensningsloven for Borge pukkverk deponi (1) 09092020.pdf

Kopi til eksterne mottakere:

FYLKESMANNEN I OSLO OG VIKEN
VIKEN FYLKESKOMMUNE
DIREKTORATET FOR STRÅLEVERN
OG ATOMSIKKERHET

Postboks 325	1502	MOSS
Postboks 220	1702	SARPSBORG
Postboks 329 Skøyen	0213	OSLO

Kopi til interne mottakere:

Hanna Tangvald Miljø og landbruk