



HRP AS

Dronning Eufemias gate 16, 0191 Oslo
Org. Nr.: 988 889 245

Helgemyren masseemottak

Søknad om dispensasjon fra arealformål for etablering av midlertidig snødeponi

Oppdragsgiver:
Dato:

Hagen gjenvinning AS
28.11.2024

Prosjektansvarlig oppdragsgiver:
Prosjektansvarlig HRP AS:

Maria Helene Sæther
Ane Marie Rydland



Helgemyren massemtottak

Tiltakshaver: Hagen gjenvinning AS

Eiendommen: Gnr./bnr. 111/3 og 113/6
Hjemmelshavere: Monica Been og Kristian Sandem, og Bjørn Ove Gustavsen

Innhold

1	Sammendrag	3
2	Dagens situasjon - beskaftenhet	3
3	Plangrunnlag.....	3
4	Beskrivelse av nytt tiltak	4
4.1	Naturmangfold	4
4.2	Trafikk – trafiksikker adkomst	5
4.3	Støy.....	5
4.4	Landskapsvirkning	5
4.5	Geoteknikk.....	5
4.6	Overvann	6
4.7	Opprydding etter snøsmelting.....	6
5	Lovgrunnlag.....	6
6	Dispensasjonsvurdering arealformål.....	6
7	Dispensasjonsvurdering driftstider	7

1 Sammendrag

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplanformål - Landbruksformål for etablering av midlertidig snødeponi i inntil to år. Det søkes også om dispensasjon fra driftstider omtalt i reguleringsplanbestemmelsene §5. Området omfatter eiendommene gnr./bnr. 111/3 og 113/6, og er i dag regulert gjennom reguleringsplan 0284 *Helgemyren*, med arealformål landbruksformål. Området benyttes i dag til massemottak med påfølgende opparbeidelse av ny dyrka mark, dette i tråd med reguleringsplanbestemmelsene § 1.1 – formål og § 5 - renmassemottak. Etablering av midlertidig snødeponi vurderes ikke å tilsidesette hensynene med planen, og fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene.

Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus er forurensningsmyndighet for snødeponi, og det søkes parallelt om tillatelse til midlertidig snødeponi til Statsforvalteren.

2 Dagens situasjon - beskaffenhet

Området er regulert til - og benyttes som – massemottak med sikte på fremtidig etablering av ny dyrka mark. I tråd med reguleringsplanen er det etablert to sedimentasjonsbasseng og sedimentasjonskum som beskrevet i reguleringsplanen punkt 1.5.



Utsnitt fra flyfoto – Norge i bilder

3 Plangrunnlag

Det aktuelle området er i kommuneplanens arealdel vedtatt 19.06.2023 avsatt til andre typer bebyggelse og anlegg. I detaljreguleringsplan 0284 *Helgemyren* er området regulert til landbruksformål, se kartutsnitt under.

Formålet med planen er i henhold til planbestemmelsene § 1.1 å legge til rette for mottak av rene naturlige masser med påfølgende opparbeidelse av ny dyrka mark.

Etter § 5 første punkt om renmassemottak skal Området benyttes til mottak av rene, naturlige masser: gravemasser som jord, stein, grus, sand, leire og organisk materiale som verken inneholder konsentrasjoner av helse- og miljøfarlige stoffer over fastsatte normverdier, eller som er syredannende (forurensningsforskriften, kapittel 2).

Det følger videre av § 5 femte punkt at det skal etableres mottakskontroll. Det skal dokumenteres at all masse som leveres er uten forurensning og tilfredsstillende tilstandsklasse 1 i Miljødirektoratets veileder TA2553/2009. Videre følger det av punkt åtte at massemottaket årlig skal levere rapport som viser analyseresultater av vannprøver, at eksisterende og nye masser er rene, funn av fremmede arter, brysomt ugras og planteskadegjørere og kort status fra jevnlig kontroll av sedimentasjonsdammer og sedimentasjonskum.



Utsnitt fra gjeldende plankart plan 0284 Helgemyren.

4 Beskrivelse av nytt tiltak

Det søkes om dispensasjon fra arealformål for å etablere midlertidig snødeponi i inntil to år. Deponering av snø vil foregå i perioden det er behov for det - november til mai, og frekvensen av tilkjøring vil være avhengig av snømengder. Ettersom området i dag benyttes til massemottak for rene masser, er tidspunkt for drift og gjeldende systemer for mottakskontroll og oppfølging av miljøforhold regulert i gjeldende plan.

4.1 Naturmangfold

Området er regulert til landbruksformål, og benyttes til renmassemottak. Det er ikke registrert viktige naturverdier eller viktige arter innenfor området.

4.2 Trafikk – trafiksikker adkomst

Helgemyren masseinntak, og midlertidig snødeponi, vil ha adkomst fra Fv.151 - Hobølveien. Veien har fartsgrense 80 km/t, og avkjøring ligger på en rett strekning. Det er god sikt i begge retninger. Det er ikke registrert trafikkulykker i forbindelse med avkjøring.

4.3 Støy

Etablering av midlertidig snødeponi kan medføre økt støy utenfor driftstidene mht. tilkjøring av snømasser. Eiendommen gbnr. 221/110 ligger ikke i støyutsatt område.

4.4 Landskapsvirkning

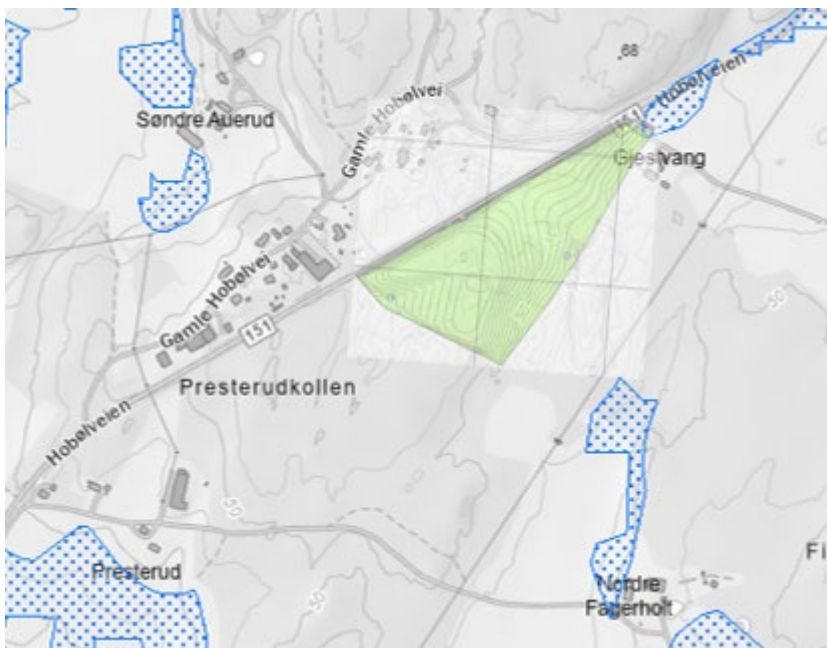
Etablering av midlertidig snødeponi vil medføre landskapsvirkninger på vintertid når området benyttes til lagring av snø. Dette ved at det vil være synlige snøhauger. Utenom sesong for lagring av snø vil området være upåvirket.



Bilde fra Hobølveien – Google streetview okt. 2023

4.5 Geoteknikk

Området ligger under marin grense, men ligger utenfor aktsomhetsområde for kvikkleire i henhold til NVEs kart, se utsnitt under.



Utsnitt NVE kart aktsomhet kvikkleire med reguleringsplan

4.6 Overvann

Snøsmelting vil gi overvann som håndteres i tråd med reguleringsplan. Smeltevann som infiltreres i grunnen fanges opp i etablerte grøfter og ledes til fangdammer og sandfang innenfor området. I tråd med reguleringsplan tas det vannprøver og gjennomføres analyser med fortløpende rapportering.

4.7 Opprydding etter snøsmelting

Etter snøsmelting skrapes området for lagring av snø med gravemaskin. Avfall som skulle dukke opp etter snøsmelting legges i container og kjøres til egnet deponi.

5 Lovgrunnlag

Dispensasjoner omtales i Plan- og bygningsloven (pbl) kapittel 19. Det følger av pbl § 19-1 at dispensasjonssøknader skal begrunnes.

Pbl § 19-2 andre ledd angir vilkårene for dispensasjon. Det er to vilkår som begge må være oppfylt for å kunne gi dispensasjon. For det første må hensyn bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensyn i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser ikke bli vesentlig tilsidesatt. For det andre må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Etter forarbeidene til pbl § 19-2, Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) skal dispensasjoner ikke undergrave vedtatte planer som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Reguleringsplaner er blitt til gjennom en omfattende og demokratisk beslutningsprosess, hvor det er gitt mulighet til medvirkning. Planene er til slutt vedtatt av kommunestyret som er kommunens øverste folkevalgte organ. Endringer av betydning skal derfor ikke skje ved dispensasjoner, men behandles etter reglene for reguleringsplaner. Det er likevel ikke lovgivers intensjon å hindre at det gis dispensasjon fra eldre planer som ikke er fullt utbygget, eller der reguleringsbestemmelsene er til hinder for, eller motvirker en hensiktsmessig utvikling av de gjenstående eiendommene.

6 Dispensasjonsvurdering arealformål

Hensynet bak arealformål

Området er i reguleringsplan regulert til landbruksformål og benyttes til masseinntak. Dette i tråd med reguleringsplanbestemmelsene § 1.1 – formål og § 5 - renmasseinntak. Hensynet bak arealformålet er at området skal benyttes til remasseinntak med påfølgende opparbeidelse til landbruksjord når masseinntaket er ferdig oppfylt.

Etablering av midlertidig snødeponi vurderes ikke å tilsidesette hensynene med planen, og fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene.

Det er et nasjonalt mål jf. *Oppdatert jordvernstrategi 2023*, og *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027* å ivareta matsikkerhet og å øke selvforsyningsgraden av norsk matproduksjon.

Det vises også til hensynet i lovens formålsbestemmelse, pbl. § 1-1 første ledd første punktum hvor lovens intensjon er å fremme en bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner. Bestemmelsen må også ses i sammenheng med pbl § 3-1 som supplerer formålsbestemmelsen. Det vurderes at flere av målene i pbl § 3-1 har betydning i vurderingen av relevante hensyn for denne saken, herunder å sikre jordressursene, legge til rette for god utforming av bygde omgivelser, gode bomiljøer og gode oppvekst og levekår i alle deler av landet.

Vår vurdering er at hensynet bak arealformålet landbruksformål ikke blir vesentlig tilsidesatt ved at området benyttes til midlertidig snødeponi.

Fordeler og ulemper ved å gi dispensasjon

Som fordel vises det til at området er i drift som renmasseinntak. Etablering av midlertidig snødeponi vil dermed ikke ta nye arealer til deponi. Ettersom området benyttes til renmasseinntak er det etablert rutiner for inntak av masser og ivaretagelse av miljø med fangdammer og sandfang, samt prøvetaking og analyser av vannprøver. Ved å benytte området til midlertidig snødeponi, vil arealet også bli benyttet vintertid noe som vil gi en rasjonell utnyttelse av arealene og bidra til opprettholdelse av arbeidsplasser.

Som ulempe ved å gi dispensasjon kan det vises til at brøytesnø kan inneholde forurensning og at deponering av snø bør skje på egne regulerte områder. Søppel som kommer med snøen kan fly bort ved snøsmelting og negativt påvirke naboeiendommer. Ulempen vurderes imidlertid i stor grad å bli oppveiet ved at Helgemyren allerede benyttes til massemtak og har etablerte rutiner og infrastruktur for å ivareta miljø.

Oppsummering

Det vurderes at dispensasjon for midlertidig snødeponi ikke vil tilsidesette hensynet med arealformål landbruk – og at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Når vilkårene i loven er oppfylt kan kommunen velge å gi dispensasjon i medhold av pbl. § 19-2 første ledd.

7 Dispensasjonsvurdering driftstider

Hensynet bak driftstider

I reguleringsplanbestemmelsene er driftstid angitt til tidspunkt mandag-fredag mellom klokken 07.00 – 19.00. Det er ikke tillatt med drift lørdager, søndager og helligdager.

Siden deponering av snø vil skje ved behov, er det nødvendig å drifte midlertidig snødeponi også utenfor de driftstider som gjelder for massemtaket. Erfaringsmessig vil tilkjøring av snø skje nattetid/tidlig morgen. Nødvendige arbeider med forflytning av snømasser internt på området vil fortrinnsvis skje innenfor fastsatte driftstider i reguleringsplanbestemmelsene. Dispensasjonen vil kun gjelde for innkjøring av snømasser, ikke øvrige masser som ellers blir kjørt inn.

Hensynet bak driftstidene er å gi forutsigbarhet når massemtaket skal være i drift. Dette både mht. støy og trafikk (mht. store biler som kjører inn på arealet).

Fordeler og ulemper ved å gi dispensasjon

Som fordel vises det til at det er behov for snødeponi i kommunen. Tiltakshaver har blitt forespurt av flere aktører om mulighet for deponering av snø i vinterhalvåret. Snøen vil her lagres på et godkjent massemtak, med de rutiner og kontroller som ellers ligger til grunn i massemtaket. Snøen lagres på et kontrollert sted der det blir tatt vannprøver i fangdammer og det er et godt etablert system for avrenning. Men, snømåking foregår når det er behov for dette, og det er derfor nødvendig å søke om dispensasjon fra driftstidene satt i reguleringsplanen for massemtaket.

Som ulempe kan det vises til økt støy for naboene utover de normale driftstidene. Deponering av snø vil skje vintertid. Dette vil si at det ellers er mindre aktivitet ute, og snø på vei og i landskap har lyddempende effekt. Det vurderes derfor at ulempene for naboer med hensyn til avvikende driftstider vil bli mindre.

Oppsummering

Det vurderes at dispensasjon for midlertidig snødeponi ikke vil tilsidesette hensynet med driftstidene – og at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Når vilkårene i loven er oppfylt kan kommunen velge å gi dispensasjon i medhold av pbl. § 19-2 første ledd.



Ane Marie Rydland

Prosjektleder – Plan, søk og
eiendomsjuridisk

Mobil +47 40 08 58 16

Sentralbord +47 46 80 55 55

Email aneryd@hrpas.no

Web www.hrpas.no



Maria Helene Sæther

maria@bpoo.no

90 40 29 24

Berntsen plan og oppmåling AS