



ESPERN EIENDOM AS
Postboks 403
2303 HAMAR

Saksbehandler, innvalgstelefon
Merethe Kleiven, 61266083

Vedtak om tillatelse etter forurensingsloven - utfylling i Mjøsa - Espern - Espern Eiendom AS

Statsforvalteren i Innlandet har ferdigbehandlet søknaden fra Espern Eiendom AS om tillatelse etter forurensingsloven til utfylling i Mjøsa ved Espern i forbindelse med utviklingen av en ny bydel i Hamar.

Statsforvalteren fattet også vedtak om gebyr på kr 91 400,- for behandlingen av saken.

Vedtakene, inkludert gebyrplassering, kan påklages av berørte parter og andre med rettslig klageinteresse innen tre uker.

Vedtak

Statsforvalteren i Innlandet gir med dette tillatelse til utfylling i Mjøsa ved Espern i Hamar kommune. Tillatelsen med tilhørende vilkår ligger vedlagt. Tillatelsen er gitt med hjemmel i forurensingsloven § 11 og det er satt vilkår i tillatelsen med hjemmel i forurensingsloven § 16.

Bakgrunn

Espers Eiendom AS skal utvikle det tidligere industriområdet Espern til et bolig- og næringsområde i Hamar. Espern ligger sørøst for Hamar stasjon, og planområdet grenser til Bane NOR Eiendoms utbyggingsprosjekt Hamar strandsone i vest, Mjøsa og Åkersvika naturreservat i sør og jernbanen mot nord og øst. I forbindelse med utbyggingen er det planlagt å fylle ut i Mjøsa for å utvide eksisterende strandsone. Arealet for tiltaksområdet er estimert til ca. 7000 m², med et utfyllingsvolum på nesten 9000 m³.

Tiltaket skal utføres etappevis over flere år. Planområdet er oppdelt i fire kvartaler som grenser til Mjøsa (Figur 1). Hoveddelen av utfyllingen i Mjøsa vil skje langs kvartal 3 og 4 innenfor område 1 (rosa, figur 1), samt i vika innenfor område 2 (lilla). Langs kvartal 1 og 2 innenfor område 1 er det i større grad tenkt å benytte eksisterende fylling, men det må påregnes noe arbeider for å utforme strandsonene iht. landskapsplanen. Det er kun utfyllingen i område 1, kvartal 3 som er fastsatt i tid og er planlagt i løpet av vintersessongen 2025/2026. Øvrige utfyllinger kan man ikke fastsette i tid da



Espern Eiendom AS søker derfor om tillatelse til utfylling i Mjøsa i tråd med arealene vedtatt i reguleringsplanen for Espern, med en tidsramme på 15 år.



Lovgrunnlag og forutsetninger

Hjemmel i lov

Det aktuelle tiltaket krever tillatelse etter forurensningslovens bestemmelser, jf. forurensningsloven § 11. Statsforvalteren har behandlet saken som rett forurensningsmyndighet for utfylling i sjø og vassdrag, jf. rundskriv T-3/12. Vilkår er satt med hjemmel i forurensningsloven § 16.

Forholdet til plan- og bygningsloven

Tiltaket er en del av detaljreguleringsplanen for Espern (plan id 3403_078400) som i hovedsak regulerer det gamle industriområdet på Espern til et nytt bolig- og næringsområdet i Hamar kommune. Reguleringsplanen ble vedtatt i sin helhet 24.05.2023.

Åkersvika naturreservat

Tiltaket vil ikke berøre Åkersvika naturreservat direkte, men tiltaksområdet grenser til naturreservatet. Forholdet til verneverdiene og verneområdet vil derfor ha betydning for

Kvarta



vurderinger etter forurensingsloven, jf. naturmangfoldloven § 49¹ om utenforliggende virksomhet som kan medføre skade inn i et verneområde.

Tillatelsen etter forurensingsloven gir dere ikke mulighet til å berøre verneområdet. Ved fysiske inngrep som berører Åkersvika naturreservat, må det avklares med forvaltningsmyndighet om dispensasjon fra verneforskriften² kan gis.

Høring

Både søknaden og utkast til tillatelse var ute på høring i perioden 21. august til 19. september 2025. Høringen ble kunngjort i Hamar Arbeiderblad, og dokumentene har vært tilgjengelige på både Hamar kommune og Statsforvalteren i Innlandet sine nettsider.

Vi har kun mottatt innspill fra Sweco Norge AS på vegne av Espern Eiendom AS. Vi har også hatt et møte med søker etter at vi mottok innspillene på utkast til tillatelse. Her følger en kort gjennomgang av de viktigste innspillene og vår vurdering av disse.

- Det anmodes om å utvide rammen for tillatelsen fra foreslåtte 5 år til 10 år som det i utgangspunktet ble søkt om for å oppnå størst mulig forutsigbarhet for utbygger. Fem år anses som svært kort tid for et utviklingsprosjekt av denne dimensjonen.

Statsforvalterens vurdering: Vi mener en ramme på 5 år er godt begrunnet i varsel om vedtak, og opprettholder tidsrammen på 5 år for tillatelsen.

- Område 2 i søknaden inkluderes ikke i tillatelsen fordi dette området også ble søkt om for Bane NOR Eiendom AS sitt prosjekt Hamar strandsone og inkludert i den tillatelsen (2025.0027.T). Det er i etterkant av høring av og varsel om vedtak for tillatelsen til Espern vært dialog mellom Espern Eiendom AS og Bane NOR Eiendom AS der det er avklart at Espern Eiendom AS vil stå for gjennomføringen av utfyllingen av område 2. Det ønskes derfor at området inkluderes i tillatelsen til Espern.

Statsforvalterens vurdering: I tidslinjen i søknaden oppgis det at utfylling av område 2 først er tenkt gjennomført om 10-15 år. Basert på dette, og det faktum at område 2 er inkludert i tillatelsen for Hamar strandsone og dermed er tillatt å fylle ut i dag, er vår vurdering at det ikke er nødvendig å inkludere område 2 i tillatelsen til Espern. Tillatelsen til Espern vil få en tidsramme på 5 år, og for arbeid som ikke er gjennomført innen denne tid må det allikevel søkes om ny/endret tillatelse før arbeidet gjennomføres.

- Usikkerhet knyttet til formuleringen av vilkår 11.2. Det oppleves uklart om Statsforvalteren mener at man skal overvåke turbiditet osv. i nærheten av tiltaksområdet og i et referansepunkt eller ikke. Søker uttrykker også usikkerhet knyttet til om dette lar seg gjøre uten at det krever installasjon i verneområdet.

Statsforvalterens vurdering: Vi er kjent med at det kanskje ikke vil være mulig å installere overvåkningsbøyer uten at det innebærer installasjon i verneområdet. Dette er derfor lagt som et «om mulig» vilkår. Det optimale vil være og overvåke turbiditet med automatisk logger, men dersom dere ikke får dispensasjon fra verneforskriften til dette, vil ikke dette bety brudd på vilkåret i tillatelsen. Men, det vil sannsynligvis måtte medføre en mer omfattende manuell overvåkning av tiltaksområdet for å sikre overholdelse av først punkt i vilkår 11.2.

¹ Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) av 19.6.2009 nr. 100

² Forskrift om vern av Åkersvika naturreservat, Hamar og Stange kommuner, Hedmark. Vedtatt i kgl. res. 22.01.2016.



- Ønske om likebehandling med f.eks. tillatelsen som er gitt til prosjektet Hamar strandsone når det gjelder krav til turbiditetsovervåkning og grenseverdier.

Statsforvalterens vurdering: Innspillet er tatt til etterretning og ordlyden i vilkår 11.2 er endret slik at det i all hovedsak tilsvarer vilkår i tillatelsen til Hamar strandsone.

Statsforvalterens vurdering

Generelt

Når forurensningsmyndigheten avgjør om tillatelse skal gis og fastsetter vilkårene etter § 16, skal det legges vekt på de forurensningsmessige ulemper ved tiltaket sammenholdt med de fordeler og ulemper som tiltaket for øvrig vil medføre, jf. forurensingsloven § 11, femte ledd. Selve anleggsfasen vil kunne føre til en negativ påvirkning på naturverdier i nærheten av tiltaksområdet, men disse vil være midlertidige og reduseres gjennom vilkårene i denne tillatelsen. Vår vurdering er at det ikke er forurensningen knyttet til gjennomføringen av tiltaket som er den største påvirkningen, men det permanente arealbeslaget. Dette har blitt akseptert gjennom prosessen med detaljplanregulering av området, og vi har ikke vektlagt tap av areal i vår vurdering etter forurensingsloven i dette tilfelle.

Tiltaket innebærer en relativt stor utfylling i Mjøsa. Utfyllinger i vassdrag medfører generelt en fare for forurensing i form av partikkelspredning og økt turbiditet som kan gi en økt miljøbelastning for vannlevende organismer mens anleggsarbeidet pågår. Det er videre påvist forurensede sedimenter innenfor tiltaksområdet, noe som fører til ytterligere fare for spredning av forurensning.

Anleggsarbeidet vil også medføre forurensing i form av støy. I avsnittene som følger, gir vi vår vurdering av de ulike aspektene.

Tillatelsens ramme

Gyldighet

Statsforvalteren forstår at dere ønsker at tillatelsen skal gjelde for hele den estimerte tidsperioden for prosjektet, altså i 10-15 år, for å ha forutsigbarhet og frihet i gjennomføringen av de ulike etappene. Vi er også klar over at vi ba om at søknaden skulle inkludere hele utfyllingen som er omfattet av prosjektet, og ikke bare den delen dere i utgangspunktet tenker å gjennomføre de neste par årene. Dette er fordi det er viktig for oss å kunne gjøre en helhetlig vurdering av konsekvensene for hele utfyllingen.

Det er flere store prosjekter langs Hamars strandlinje med utfyllinger og anleggsarbeid i Mjøsa de neste 5 årene. Selv om prosjektene hver for seg ikke nødvendigvis vil ha stor påvirkning på naturverdiene i området, er det usikkerhet knyttet til hvor stor den samlede belastningen og hva konsekvensene vil bli, da spesielt med tanke på verneverdiene i Åkersvika naturreservat. Med dette som begrunnelse ønsker vi derfor ikke å gi en ramme på 10-15 år. Videre vil både resipientforholdene og nasjonale føringer og regler, som skal legges til grunn i vår vurdering av om en tillatelse kan gis, kunne endre seg vesentlig i løpet av 10-15 år. Vi har derfor valgt å gi dere en ramme på 5 år. Dersom tiltaket i sin helhet ikke er utført innenfor denne perioden, vil dere enten måtte søke ny tillatelse etter forurensingsloven eller søke om en endring av denne tillatelsen.

Område

Søknaden inkluderer både utfylling i område 1 og 2 (figur 1). Fordi område 2 også var en del av søknaden etter forurensingsloven for Hamar strandsone, er utfyllingen allerede inkludert i tillatelsen gitt for prosjektet Hamar strandsone (2025.0027.T). I tillegg er det i søknaden for Espern skissert at område 2 ikke vil bli gjennomført før om 10-15 år. Område 2 inkluderes derfor ikke i tillatelsen til utfylling i Mjøsa for utvikling av Espern.



Partikler og forurensede sedimenter

Bunnsubstratet i det som er skissert som *område 1* (figur1) består til stor del av sedimenter med lavt spredningspotensiale i størrelsesfraksjonene sand, grus og stein. Men, prøvepunktene som ligger utenfor kvartal 3 og 4, der hoveddelen av utfyllingen skal være, har også relativt høy andel av silt. Dette i kombinasjon med at det er påvist lettere til moderat forurensede sedimenter, gjør at det foreligger en risiko for spredning av forurensing i forbindelse med utfyllingen. Vi har derfor lagt som vilkår at utfyllingsarbeidet innenfor *område 1* skal gjennomføres ved lav vannstand, om mulig tørt. Dersom det blir nødvendig å arbeide i vann, skal det etableres en barriere som minimerer spredning av partikler (f.eks. siltgardin).

Optimalt burde avbøtende tiltak, som tildekking av områder med leire/silt og partikkelbarriere, kombineres med turbiditetsmålere for overvåkning av vannmassene utenfor tiltaksområdet. Innstallering av overvåkningsbøyer for turbiditetsmålinger både i nærheten av tiltaksområdet og ved et referansepunkt vil kreve dispensasjon fra verneforskriften. Unntaksregel i verneforskriften for Åkersvika naturreservat er snever, og det er derfor usikkert om det vil kunne gis dispensasjon til installasjoner innenfor vernegrensen. Vi mener derfor at det er hensiktsmessig å legge krav om at det i områder der sedimentene består av leire og silt og dermed fare for spredning av forurensede sedimenter, skal avbøtende tiltak som f.eks. sandpute kombineres med en partikkelbarriere. På denne måten reduseres risikoen for spredning av forurensing ytterligere og man har flere avbøtende tiltak som fungerer sammen og kompenserer for en ev. manglende overvåkning. Vi har videre lagt vilkår om at dersom det lar seg gjennomføre, skal også turbiditeten overvåkes.

Utfyllingen i Mjøsa vil medføre komprimering av de underliggende sedimentene, noe som kan medføre spredning av forurensing. Dette bør risikovurderes, og dersom det medfører vesentlig fare for spredning og negative konsekvenser for miljøet, plikter dere å iverksette avbøtende tiltak.

Støy

Utfyllingsarbeidet vil kunne føre til forurensing i form av støy. Vi har i utslippstillatelsen satt vilkår om at anleggsstøy ikke skal overskride støygrensene i retningslinjen T-1442/2021, jf. punkt 7 i tillatelsen.

Arbeidet vil ikke bare kunne påvirke befolkningen, men også vannlevende organismer og fugl. Tiltaksområdets umiddelbare nærhet til Åkersvika naturreservat, som har særlig stor betydning for biologisk mangfold i form av raste- og hekkeområder for våtmarksfugl, gjør at vi anser luftbåren støy og påvirkning av fugl som mest sårbart. For å ivareta de mest sårbare periodene for fugl i våtmarksområdet, er det i verneforskriften for Åkersvika satt ferdselsforbud i perioden mellom 1. april og 31. mai. Anleggsaktivitet, spesielt aktivitet som peling, sprenging og utfylling, vil kunne medføre mye støy som kan spre seg langt over åpent vann i reservatet. Planbestemmelse 1.6 i reguleringsplanen for Espern (plan id 3403_078400) begrenser støyende anleggsarbeid i perioden 15. mars til 31. mai. Det er også flere anleggsprosjekter langs Mjøsa i Hamar som kan sammenfalle i tid og medføre økt samlet belastning. Utfylling i Mjøsa tillates derfor ikke i perioden 15. mars til 31. mai, jf. 5.1 i tillatelsen. Denne hensynsperioden vil også ivareta vårgytende fisk og begrense forstyrrelse av gytevandringen inn i Åkersvika. For å ytterligere sikre fiskevandringen under jernbanebrua, har vi satt som vilkår at utfylling bare kan skje på dagtid.

Utslippskontroll og resipientovervåkning

Utslippskontroll

En utslippskontroll i form av overvåkning av turbiditet i vannmassene utenfor tiltaksområdet sammenlignet med en referansemåling er som regel et standardvilkår. Som det fremgår av tidligere



avsnitt, vil en slik overvåkning sannsynligvis kreve installasjon av målebøyer og ferdsel innenfor vernegrensen til Åkersvika naturreservat og dermed dispensasjon fra verneforskriften. Om en slik dispensasjon kan gis er usikkert, og vilkåret om utslippskontroll legges derfor som et krav med forbehold. Dersom en automatisk overvåkning av turbiditeten ikke lar seg gjennomføre vil dette stille større krav til den generelle overvåkingen av tiltaksområdet slik at man allikevel kan fange opp ev. uønsket spredning av partikler.

Miljøovervåkning

Utfyllingen som det her søkes om, vil i mange tilfeller ikke utløse krav om resipientovervåkning eller annen miljøovervåkning ut over utslippskontrollen. Men, på grunn av den umiddelbare nærheten til Åkersvika naturreservat og usikkerhetene rundt den samlede belastningen av alle utbyggingsprosjektene langs Hamars strandlinje og den planlagte utbyggingen av nytt jernbanespor mener vi det er nødvendig med krav om miljøovervåkning. En slik miljøovervåkning vil kreve dispensasjon fra verneforskriften, og forvaltningsmyndigheten for naturreservatet må vurdere om en slik dispensasjon kan gis. Vilkåret er derfor gitt, men med forbehold om at det er behov for en dispensasjon.

Både prosjektet Hamar strandsone, Espern, og trolig også Bane NORs utbygging av nytt jernbanespor gjennom Åkersvika vil sammenfalle/overlappe i tid. Vi mener derfor at en ev. miljøovervåkning med fordel bør samordnes for å sikre en god og helhetlig overvåkning og samtidig minimere ferdselen i reservatet.

Forholdet til naturmangfoldloven

I henhold til naturmangfoldloven (nml.) § 7, skal §§ 8 til 12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. I § 8 heter det blant annet at offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet så langt det er rimelig, skal bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologisk tilstand, samt effekten av påvirkninger. Vår vurdering er at kunnskapsgrunnlaget er godt nok for å vurdere effekten av tiltaket. Føre-var prinsippet, jf. nml. § 9, vil derfor ikke gjøre seg gjeldende.

Etter naturmangfoldloven § 10 skal påvirkningen av et økosystem vurderes ut fra den samlede belastningen. Anleggsarbeidet vil øke den samlede belastningen i området, spesielt om det sammenfaller med eller forlenger perioden med forstyrrelser knyttet til anleggsfasen i andre prosjekter i Mjøsas strandsone og/eller innenfor Åkersvika naturreservat. Belastningen fra selve utfyllingen i dette prosjektet i seg selv vil være kortvarig og forbigående. Men, det er usikkerhet knyttet til hvor stor den samlede belastningen fra anleggsvirksomhet langs Mjøsas strandsone i Hamar kommune og utbyggingen av jernbanen gjennom Åkersvika vil bli de neste årene. Det er også usikkert hvordan dette vil kunne påvirke naturverdiene innenfor Åkersvika naturreservat, og i og rundt Mjøsa.

Mjøsas strandsone har blitt og blir utsatt for mange påvirkninger, der spesielt bygge- og infrastrukturprosjekter fører til arealbeslag både på land og i vann. Reduksjon i grunne, strandnære områder i Mjøsa er spesielt uheldig, da disse områdene er viktig for mange arter. Så selv om det ikke er påvist spesielle funksjonsområder eller funn i utfyllingsområdet, er det viktig å være klar over at utfylling vil redusere det totale tilgjengelige habitatet som er knyttet til grunne områder. Tiltaket innebærer et arealbeslag i Mjøsa, bidrar til nedbyggingen av Mjøsas gruntområder og er med på å gi en økt samlet belastning på de sårbare områdene.



Tiltaksområdet er lokalisert i et område som er et svært viktig funksjonsområde for rastende og hekkende fugl, i tillegg har området også et stort mangfold av fisk. Mange av fiskeartene i Mjøsa bruker Åkersvika som gyte- og oppvekstområde, noe som fører til store fiskevandringar inn og ut av området utover våren og høsten. Det er derfor svært viktig at det til enhver tid er mulig for fisk å vandre via passasjen under jernbanebrua og at det er tidspunkter i løpet av et døgn der utfyllingsaktiviteten opphører slik at vandringen kan foregå uhindret/uforstyrret. Av den grunn har vi satt krav til at utfyllingsaktiviteten kun kan gjennomføres på dagtid mellom kl. 7:00 og 19:00 og at passasjen under jernbanebrua til enhver tid skal være åpen.

Tiltaket vil ikke berøre Åkersvika naturreservat direkte, men tiltaksområdet grenser til naturreservatet. Forholdet til verneverdiene og verneområdet vil derfor ha betydning for vurderinger etter forurensingsloven, jf. naturmangfoldloven § 49³. Vår vurdering er at gjennomføringen av det omsøkte tiltaket vil kunne føre til midlertidig påvirkning av verneverdiene i Åkersvika naturreservat. Vi anser forstyrrelser i form av økt aktivitet og støy som de største påvirkningsfaktorene. Vilklårene i tillatelsen skal bidra til å begrense belastningen i anleggsfasen gjennom bl.a. å begrense tidsperioden for når arbeidet gjennomføres og på den måten beskytte de mest sårbare periodene for fugl og vårgytende fisk. Det legges også krav til andre avbøtende tiltak som skal redusere effekten på vandrende fisk og reduserer forurensing fra tiltaket. Samlet sett er vår vurdering at tiltaket ikke vil påvirke de ulike fiskeartene i Mjøsa eller annen akvatisk biota på bestandsnivå eller de øvrige verneverdiene i Åkersvika på en slik måte at tiltaket ikke kan tillates.

Forholdet til vannforskriften

I forskrift om rammer for vannforvaltningen (vannforskriften) er det gitt miljømål for at tilstanden i overflatevann skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk og god kjemisk tilstand, jf. § 4.

Tiltaksområdet er lokalisert i vannforekomsten *Mjøsa-Åkersvika* (vannforekomst ID 002-118-2-L) som grenser til vannforekomsten *Mjøsa* (vannforekomst ID 002-118-1-L). Vannforekomsten *Mjøsa-Åkersvika* har i dag dårlig økologisk tilstand og god kjemisk tilstand. Den dårlige økologiske tilstanden skyldes kvalitetselementene planteplankton, totalt nitrogen og totalt fosfor. Den største påvirkningskilden er oppgitt å være diffus avrenning fra landbruket.

Det er satt vilkår for å redusere spredning av forurensede sedimenter, og det forventes ikke at tiltaket får en permanent innvirkning på miljøtilstanden i resipienten. Vurdering av vannforskriftens § 12 er derfor ikke nødvendig.

Vedtak om gebyr

Statsforvalterens behandling av søknader om fastsettelse og endringer av tillatelser etter forurensningsloven er omfattet av en gebyrordning. Gebyrsats fastsettes avhengig av ressursforbruk ved arbeidet med tillatelsen. Dere skal betale et gebyr på kr 91 400,- for Statsforvalterens behandling av søknaden (gebyrsats 5), jf. forskrift om begrensning av forurensning av 01.06.04, § 39-4.

I Statsforvalterens saksbehandling hører gjennomgang av søknaden, møter og korrespondanse med søker, høring av saken samt endelig ferdigstilling av tillatelsen. Innsats fra andre fagpersoner hos Statsforvalteren inngår også. Faktura ettersendes fra Miljødirektoratet.

³ Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) av 19.6.2009 nr. 100



Klageadgang

Vedtakene, herunder også plasseringen i gebyrklasse, kan påklages til Miljødirektoratet av sakens parter eller andre med rettslig klageinteresse innen 3 uker fra underretning om vedtak er kommet fram eller fra vedkommende fikk eller burde skaffet seg kjennskap til vedtaket. En eventuell klage skal angi hva det klages over og den eller de endringer som ønskes. Klagen bør begrunnes, og andre opplysninger av betydning for saken bør nevnes. Klagen skal sendes til Statsforvalteren i Innlandet. En eventuell klage fører ikke automatisk til at gjennomføringen av vedtaket utsettes.

Statsforvalteren eller Miljødirektoratet kan etter anmodning eller av eget tiltak beslutte at vedtaket ikke skal gjennomføres før klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Avgjørelsen av spørsmålet om gjennomføring kan ikke påklages.

Med hilsen

Tore Pedersen (e.f.)
avdelingsdirektør

Merethe Kleiven
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

HAMAR KOMMUNE	Postboks 4063	2306	HAMAR
INNLANDET FYLKESKOMMUNE	Postboks 4404 Bedriftssenteret	2325	HAMAR
BANE NOR SF	Postboks 4350	2308	HAMAR
BANE NOR EIENDOM AS	Postboks 9026 Grønland	0133	OSLO