

# Håndtering av overskuddsmasser i Follo

Veileder for saksbehandling

November 2016

## Innhold

Innledning.....	2
Sammendrag: .....	2
Oppsummering av saksgang ved etablering av deponier og massemtottak.....	2
Bakgrunn .....	3
Regional plan for masseforvaltning i Akershus .....	3
Lover og forskrifter.....	6
Ansvar og saksgang i massehåndteringssaker.....	7
Mottaksområder for forurensede gravemasser og byggavfall (deponier) .....	8
Bakkeplanering.....	8
Mottaksområder for rene, naturlige masser.....	8
Krav til søknad og dokumentasjon .....	10
Krav til masseforvaltningsplan ved større utbyggingssaker .....	10
Oppfølgingsrutiner .....	10
Oppfølgingsrutiner for oppfylling med rene, naturlige masser. ....	10
Oppfølgingsrutiner for bakkeplanering.....	10
Oppfølgingsrutiner for ulovlige deponier.....	11
Vedlegg – .....	12
1. Planretningslinjer fra regional plan for masseforvaltning i Akershus .....	12
2. Forslag til detaljreguleringsplan for massemtottak med tilbakeføring til LNF ved avslutning. ....	14

## Innledning

Denne veilederen er ment som en felles veileder for Follo-kommunene i saker som gjelder mottak av overskuddsmasser. Veilederen vil være til hjelp ved saksbehandling av søknader om mottak av rene, naturlige masser, samt for vurdering av deponisaker og terrenginngrep/oppfyllinger der rent inert byggavfall tillates brukt.

Hensikten med veilederen er å bidra til:

1. Gode og enhetlige saksbehandlerrutiner for søknader om etablering av massemtottak, deponier og bakkeplanering i Follo.
2. Å sikre gode og forutsigbare søknadsrutiner for tiltakshaver.

Veilederen er utarbeidet av en arbeidsgruppe med deltakere fra alle Follokommunene med Follo landbrukskontor som sekretariat.

Ås kommune utarbeidet veileder for saksbehandling av saker om deponering av rene masser i 2008, miljøverngruppa i Follo har utarbeidet en rutinebeskrivelse for slike saker, og Enebakk kommune vedtok retningslinjer for saksbehandling i 2014. Disse dokumentene er brukt som grunnlagsdokumenter under arbeidet med denne veilederen.

Veilederen for massemtottak i Follo tar utgangspunkt i Regional plan for masseforvaltning i Akershus og legger definisjoner og føringer i denne planen til grunn. Regional plan for masseforvaltning i Akershus ble vedtatt i Akershus fylkesting 24.10.2016.

## Sammendrag:

### Oppsummering av saksgang ved etablering av deponier og massemtottak

#### *Kommuneplan*

- Avklare områder for massefylling med rene naturlige masser i kommuneplanens arealdel
- Avklare områder som kan egne seg for sortering for gjenbruk av overskuddsmasser, både rene naturlige masser og inerte masser
- Avklare om kommunen har områder som egner seg for deponier av lett forurensa, eller forurensa masser

#### *Reguleringsplaner*

- Planen må inneholde masseforvaltningsplan der det skal foretas masseutskiftning
- Planen må synliggjøre hvordan overskuddsmasser skal håndteres og hvor de eventuelt skal plasseres. Overskuddsmasser bør fortrinnsvis sorteres og gjenbrukes.
- Det bør stilles krav om at eventuell dyrka jord flyttes til områder som i dag er udyrka, eller har mangelfullt matjordlag.

#### *Søknader om massemtottak for rene naturlige masser*

- Se krav til søknad og dokumentasjon
- Vurdering av dispensasjon og plankrav, se Fig 2

- Samråd plan, bygg og landbrukskontor

#### *Søknad om deponi for forurensede gravemasser eller byggavfall*

- Avklaring i kommuneplanens arealdel
- Tillatelse fra Fylkesmannen
- Reguleringsplan

## **Bakgrunn**

Stor byggeaktivitet i Follo og i hele Oslo og Akershus har i mange år skapt behov for områder der overskuddsmasser kan plasseres og eventuelt sorteres. Dette kan være jord, leire og steinmasser. Forurensede gravemasser og byggavfall skal deponeres på deponi eller avfallsmottak godkjent av Fylkesmannen, mens rene, naturlige masser kan plasseres på egnede områder etter kommunal godkjenning.

Det er ikke uvanlig at det som hevdes å være rene, naturlige masser inneholder rester av byggavfall som betong, tegl, tre, glass etc. Slike masser defineres som rent inert byggavfall og skal kun deponeres på deponi eller godkjente mottak. Innslag av rent inert byggavfall til terrengoppfylling kan vurderes, men krever tillatelse fra fylkesmannen.

Det er stor mangel på godkjente områder for rene, naturlige overskuddsmasser i Follo. Dette innebærer både lange transportavstander og kostbar håndtering av overskuddsmasser ved byggeprosjekter.

Det har vært vanlig å plassere såkalte rene, naturlige masser i landbruksområder med formål å heve terreng eller fylle dalsøkk for seinere oppdyrking. Tidligere ble slike saker ofte sett på som bakkeplaneringssaker og behandlet etter forurensningsforskriftens del I, kap. 4. Det presiseres nå at massemtak basert på eksterne masser skal behandles etter plan- og bygningsloven og ikke etter forurensningsforskriften alene.

Overskuddsmasser fra byggeprosjekter bør i utgangspunktet ses på som ressurser og gjenbrukes. Ved byggeprosjekter bør det søkes å oppnå massebalanse. Det bør ved alle større byggeprosjekter lages en masseforvaltningsplan som tar for seg hvordan overskuddsmasser kan minimeres, hvordan de kan sorteres og gjenbrukes, og hvor eventuelt «verdiløse» overskuddsmasser kan benyttes til fornuftig terrengutforming og eventuelt landbruksformål.

## **Regional plan for masseforvaltning i Akershus**

Akershus fylkeskommune har utarbeidet «Regional plan for masseforvaltning i Akershus». Planen ble vedtatt av fylkestinget høsten 2016. Målene med planen er blant annet å bidra til bedre forvaltning av overskuddsmasser fra byggeprosjekter, sikre arealer for massemtak, gjenvinning og lovlig deponering, og sørge for størst mulig gjenbruksandel av gjenvinnbare masser. Planen med planretningslinjer gir føringer for arealplanleggingen og ressursforvaltningen i kommunene.

Planretningslinjene inneholder klare forventninger til kommunal planlegging og er ment å sikre forutsigbarhet og lik planbehandling i hele fylket. Det er utarbeidet generelle planretningslinjer, planretningslinjer for uttak av byggeråstoff og planretningslinjer for mottak, mellomlager og deponi for overskuddsmasser. Disse stiller blant annet forventninger til at kommunene planavklarer arealer med ulik størrelse for å gi et differensiert tilbud av mottak for rene, naturlige masser. Videre forventes utredning av masseforvaltning ved planlegging av utbyggingstiltak, inkludert vurdering av gjenbruk av gravemasser.

Planretningslinjene i Regional plan for masseforvaltning er gjengitt som vedlegg til veilederen.

Regional plan for masseforvaltning i Akershus anbefaler disse definisjonene av begreper innen masseforvaltning:

### **Overskuddsmasser fra bygge- og anleggsvirksomhet**

Slike masser defineres som næringsavfall og kan deles inn i to typer:

**Gravemasser:** Jord og berggrunn som graves opp på en eiendom. Gravemasser defineres slik:

- *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, (jfr. forurensningsforskriften kapittel 2).
  - *Forurensede gravemasser:* Gravemasser fra forurenset grunn
  - *Forurenset grunn:* jord eller berggrunn der konsentrasjonen av helse- eller miljøfarlige stoffer overstiger fastsatte normverdier for forurenset grunn (jf. forurensningsforskriften, kapittel 2, vedlegg 1)

**Byggavfall:** Materialer og gjenstander fra bygging, rehabilitering eller riving av bygninger, konstruksjoner og anlegg. Byggavfall håndteres etter byggesaksforskriften. Byggavfall defineres slik:

- *Rent inert byggavfall:* Avfall som ikke gjennomgår noen betydelig fysisk, kjemisk eller biologisk omdanning. Dette er betong, murstein, takstein, keramikk eller glass som ikke inneholder helse- og miljøfarlige stoffer over normverdiene.
- *Forurenset inert byggavfall:* Byggavfall som i utgangspunktet er inert byggavfall, men som inneholder helse- og miljøskadelige stoffer over normverdiene.

### **Mottak av overskuddsmasser**

Her defineres begreper som brukes i forbindelse med mottak av overskuddsmasser:

- *Vesentlige terrenginngrep*  
Tiltak som krever søknad og tillatelse fra kommunen etter plan- og bygningsloven. Gjelder både utgraving og oppfylling. Tiltak der viktige miljø- og samfunnshensyn blir berørt, og eller tiltak i strid med arealformål, krever endring i kommuneplanen og/eller reguleringsplan. Eksempler på vesentlige terrenginngrep er steinbrudd, grustak, oppfylling og terrengregulering med eksterne gravemasser

- *Bakkeplanering*  
Forankret i forurensningsforskriften kapittel 4. Tiltak for å gjøre brattlendt eller kupert dyrkbart eller tidligere dyrka areal skikket for maskinell jordbruksdrift. Gjelder flytting av stedeagne masser på et areal større enn 1 dekar. Mottak av eksterne gravemasser vurderes som et vesentlig terrengingrep som det må søkes om etter plan- og bygningsloven.
- *Terrengregulering*  
Tilføring av rene, naturlige masser for å forme landskap i forbindelse med bygg og anlegg, stabilisering av grunn, forebygging av flom eller bedre arrondering for landbruksdrift. Formål, omfang og virkning på miljø- og samfunnsinteresser avgjør krav til saksbehandling etter plan- og bygningsloven.
- *Jordforbedring*  
Tilføring av organisk materiale eller matjord for å bedre jordkvalitet og redusere erosjon ved landbruksdrift eller annen bruk. Sentrale lovverk er forskrift om gjødsel av organisk opphav, regler for planteskadegjørere og naturmangfoldloven. Kan være et avbøtende tiltak på massemtak som skal avsluttes.
- *Jordflytting*  
Flytting av større mengder med jordsmonn og matjordlag på grunn av vedtatt regulering til annen arealbruk i områder med dyrka og dyrkbar jord. Behandles etter plan- og bygningsloven og aktuelt sektorlovverk som massemtak for rene, naturlige masser avhengig av størrelse og omfang.
- *Nydyrking*  
Jf. Forskrift om nydyrking. Fulldyrking og overflatedyrking av udyrka merk eller gjenoppdyrking av jordbruksareal som ikke er brukt i over 30 år. Opparbeidelse av overflatedyrka merk regnes ikke som nydyrking.
- *Mellomlager*  
Midlertidig lagring av overskuddsmasser. Lagringstid inntil ett år før avfallet går til deponi, eller mindre enn tre år før avfallet går til gjenvinning eller behandling. Mellomlager for andre typer avfall enn rene, naturlige masser må ha tillatelse fra Fylkesmannen.
- *Behandlingsanlegg*  
Anlegg hvor avfall og overskuddsmasser gjennomgår en behandling, som for eksempel sortering og bearbeiding. Kreves tillatelse fra Fylkesmannen.
- *Deponi*  
Permanent deponeringssted for avfall på eller under bakken. Kreves tillatelse fra Fylkesmannen etter avfallsforskriften.

## Lover og forskrifter

**Plan og bygningsloven (pbl.)** § 1-6 definerer tiltak som omfattes av loven. § 20-1 omhandler hvilke tiltak som krever søknad og tillatelse. Punkt k, «vesentlig terrenginngrep» er et slikt tiltak.

Massemottak av et visst omfang, eller med vesentlige virkninger for miljø og samfunn, vil som regel være et vesentlig terrenginngrep. Permanente mottaksområder for avfall, såkalte deponier, regnes alltid som «vesentlig terrenginngrep» og skal i tillegg godkjennes av Fylkesmannen iht. avfallsforskriften kap. 9.

I LNF-a- områder er det i henhold til pbl. bare tillatt å iverksette anlegg eller andre tiltak som er nødvendige for drift av næringsmessig landbruk, basert på gårdens eget ressursgrunnlag. I utgangspunktet er det dermed ikke i samsvar med LNF-formålet å opprette massemtak i slike områder. Tilførsel av masser til LNF-områder vil dermed kreve regulering eller dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanen før tillatelse eventuelt gis. Dispensasjon er noe som anbefales brukt i minst mulig grad.

Planretningslinjene i regional plan for masseforvaltning fastslår at tilførsel av eksterne masser i LNF-områder er vesentlige terrenginngrep som er i strid med LNF-formålet og må avklares i kommuneplan og/eller reguleringsplan. Videre forventes det at tilførsel av eksterne masser på dyrka eller dyrkbar jord unngås av hensyn til jordvernet.

Enkelte kommuner har bestemmelser i kommuneplanen som stiller krav om reguleringsplan for tiltak som innebærer masseforflytning av et større omfang, etablering av deponier og bakkeplanering.

**Naturmangfoldloven** er sektorovergripende og masseoppfylling med rene masser eller deponier vil alltid utløse krav om vurderinger etter naturmangfoldloven 8 – 12. Vurdering etter kapittel IV om fremmede organismer vil også være svært aktuelt i slike saker.

**Forurensningsforskriftens del I, kap. 4** omhandler anlegg, drift og vedlikehold av planeringsfelt. Her defineres bakkeplanering som arbeidet med å gjøre brattlendt eller kupert dyrkbart og tidligere dyrket areal skikket for maskinell jordbruksdrift. Det regnes som planering når det forflyttes masser som berører et areal på minst 1,0 dekar. Det er søknadsplikt for anlegg av planeringsfelt. Etter definisjonen for arealformålet LNF kan ikke planeringsfelt eller dyrkingsfelt basert på tilkjørte masser behandles etter bakkeplaneringsbestemmelsen, men skal behandles etter plan- og bygningsloven.

**Jordloven** kan komme til anvendelse der en søknad om masseoppfylling behandles som en byggesak etter plan- og bygningsloven. Tiltaket må da normalt ha godkjenning både etter jordloven og plan- og bygningsloven.

**Forurensningsloven, forurensningsforskriften og avfallsforskriften** kommer til anvendelse ved søknad om anlegg av deponier for forurensede gravemasser eller byggavfall. Fylkesmannen er godkjenningmyndighet.

**Annet aktuelt lovverk** er kulturminneloven, vannressursloven, friluftsløven og markaloven. I tillegg kommer bl.a. drikkevannsforskrift, forskrift om miljøretta helsevern og regelverk om planteskadegjørere og fremmede arter til anvendelse. Dette er sektorlovverk som det må tas hensyn til i den enkelte sak, avhengig av områdene det søkes om massemtak.

## Ansvar og saksgang i massehåndteringssaker

Grunneier har ansvaret for tiltak på egen eiendom. Grunneier kan gjøre avtale med en tiltakshaver om tiltak på eiendommen. En grunneier som ønsker å motta eksterne masser for lagring på eiendommen eller eventuelt ønsker å opprette et deponi, må ta kontakt med kommunen. Avhengig av formål, omfang, type masser og konsekvenser av tiltaket vil kommunen avgjøre hva slags krav som skal stilles.

Tiltaket må avklares i forhold til kommuneplanen eller gjeldende reguleringsplan. Dersom det ikke foreligger reguleringsplan allerede, må det avklares om det må søkes dispensasjon fra planformålet og om det skal kreves reguleringsplan for tiltaket.

Det må vurderes om tiltaket er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven eller ikke, eller om saken skal behandles som en bakkeplaneringssak.

Dersom det dreier seg om rene naturlige masser er kommunen avgjørende myndighet. Kommunen bør likevel vurdere om regional myndighet, eksempelvis statens vegvesen, Fylkeskommunens kulturminneseksjon, eller andre skal involveres i saken.

Opprettelse av deponi for forurensede masser, lett forurensede masser og inert avfall skal alltid godkjennes av Fylkesmannen i henhold til forurensningsloven.

Ved henvendelser om massefylling i et område bør det alltid holdes forhåndskonferanse for å avklare hva slags tiltak og hvilke krav som skal stilles. Ved en forhåndskonferanse bør både plan- og bygningsmyndigheten og landbruksmyndigheten i kommunen være representert.

Gjelder det tiltak i et LNF-område må det vurderes om tiltaket gjelder landbruksformål. I mange tilfeller er det langsiktige formålet landbruk, men i en periode vil formålet være massefylling eller lignende. Medfører tiltaket et vesentlig terrenginngrep vil det falle inn under plan- og bygningsloven og er omfanget stort vil det være naturlig å kreve reguleringsplan.

Fylkesmannen har skjematisk framstilt saksgang i massehåndteringssaker i figuren under. Viktige kriterier er om gjelder forurensa eller rene masser, stort eller lite omfang, tilførte eller stedegne masser og samsvar med formålet i kommuneplanen.

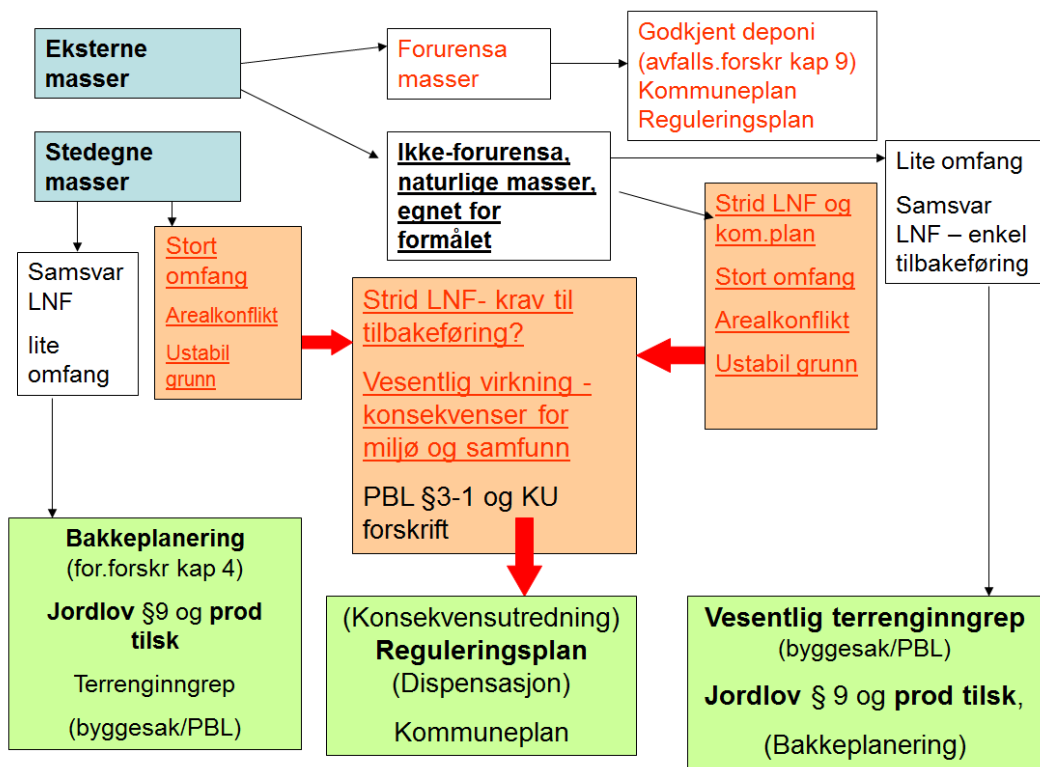


Fig1: Saksgang i massehåndteringssaker. Plansje fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus.

## Mottaksområder for forurensete gravemasser og byggavfall (deponier)

Deponiområder avklares gjennom kommuneplanprosesser og påfølgende reguleringsplan. Slike anlegg skal alltid godkjennes av Fylkesmannen.

## Bakkeplanering

Bakkeplanering gjelder flytting av jordmasser internt på planeringsfeltet for å jevne ut hellende eller kupert terreng slik at det blir bedre egnet for maskinelt jordbruk. Det skal i regelen ikke benyttes tilkjørte masser.

Ved søknad om bakkeplanering, må søknaden være i tråd med Forurensingsforskriften kapt.4; Anlegg, drift og vedlikehold av planeringsfelt. Forskriftens formål er å forebygge, begrense eller stanse forurensning/erosjon fra planeringsfelt. Kommunens landbruksforvaltning behandler saken, regionale myndigheter skal høres.

Vedtaket begrunnes ut fra følgende vurderinger:

- Fare for forurensning sammenholdt med de fordeler og ulemper tiltaket for øvrig vil medføre (Forurensningslovens § 11 4.ledd.)
- Evt. virkninger tiltaket kan få for natur- og kulturlandskapsverdier.
- Behovet for å styrke driftsgrunnlaget.
- Om planeringen legger til rette for gode driftsmessige løsninger.

## Mottaksområder for rene, naturlige masser

I utgangspunktet bør områder for mottak og eventuelt sortering og gjenvinning av rene naturlige overskuddsmasser fra byggeprosjekter være avklart ved kommuneplanens arealdel.

Planretningslinjene i regional plan for masseforvaltning stiller også forventninger til kommunene om

dette. Uten slik avklaring må kommunene behandle søknader om massemttak som enkeltsaker. Slike tiltak kan være kortvarige eller planlagt over flere år. Tillatelse til mottak av overskuddsmasser i et område skal, der det dreier seg om vesentlig terrenginngrep, etter søknad behandles og avgjøres av kommunen i henhold til Plan -og bygningslovens bestemmelser (§20-1). Hva som er vesentlig terrenginngrep bør defineres nærmere.

I Follo vil kommunene i hovedsak følge retningslinjene under:

Søknadsplikt?	Spredtbygd strøk	Tettbygd strøk
<p><b>Ikke søknadsplikt</b> <b>Ikke reg.plan</b></p> <p>- Søknadsplikt kan vurderes uavhengig av størrelse og arealbruk dersom konsekvensene anses som store</p> <p>- Plankrav kan vurderes uavhengig av omfang dersom konsekvensene anses som store</p>	<p>Under 3 meters avvik fra opprinnelig terreng <b>og</b> fyllingsfot mer enn 1 meter fra nabogrense <b>og</b> under 1 daa i omfang (mulighet for skjønn)</p>	<p>Under 1,5 meters avvik fra opprinnelig terreng <b>og</b> fyllingsfot mer enn 1 meter fra nabogrense <b>og</b> under 1 daa i omfang (mulighet for skjønn)</p> <p>Rekke/kjede: Under 0,5 meters avvik fra opprinnelig terreng <b>og</b> fyllingsfot mer enn 1 meter fra nabogrense <b>og</b> under 1 daa i omfang (mulighet for skjønn)</p>
<p><b>Søknadsplikt</b></p>	<p>Over 3 meters avvik fra opprinnelig terreng <b>eller</b> stort arealomfang (over 1 daa) <b>eller</b> fyllingsfot under 1 meter fra nabogrense</p>	<p>Over 1,5 meters avvik fra opprinnelig terreng <b>eller</b> stort arealomfang (1 daa) <b>eller</b> fyllingsfot under 1 meter fra nabogrense</p>
<p><b>Vurdering av behov for reguleringsplan (pbl § 12-1)</b></p> <p>Plankrav</p> <p>- Dersom tiltaket skal utføres i områder til utbyggingsformål, områder for råstoffutvinning eller i områder langs vassdrag inntil 100m fra strandlinje (§3 i bestemmelser til kommuneplanens arealdel), eller dersom tiltaket ikke er i samsvar med formål i kommuneplanens arealdel</p> <p>Disp. fra plankrav og disp. fra LNF-formålet (§20-4, Pbl) kan vurderes</p>	<p>Eksempel fra Ås: Ås kommune - kommuneplanens arealdel (planbestemmelser) § 2 (krav om reguleringsplan): 2.2: «For tiltak som innebærer masseforflytning av et større omfang, som etablering av deponier, terrengregulering og bakkeplanering, kreves alltid reguleringsplan. Det vises til gjeldende veileder for saksbehandling, Deponier og bakkeplanering.»</p> <p>Hva som anses som «større omfang» overlates til kommunens skjønn. Normalt regnes 5 dekar eller mer som «større omfang», men hver sak må vurderes konkret.</p>	

Fig 2: Tabellen viser søknadsplikt og plankrav ved søknad om etablering av massemttak for rene naturlige masser av ulike omfang.

## Krav til søknad og dokumentasjon

Søknad om etablering av mottak for rene naturlige masser (som det stilles plankrav til), skal alltid inneholde opplysninger om:

- a) Søkers, grunneiers og den driftsansvarliges identitet
- b) Angivelse av type masse og den årlige mengden som skal mottas
- c) Tidsperspektiv, der både oppstartsdato og dato for avslutning framgår
- d) Anslått volum for masselageret
- e) Beskrivelse av lokalitet, berørte eiendommer, kart og kartangivelse
- f) Tegninger med angivelse av skjæring/snitt/terrenginngrep
- g) Opplysninger om hydrogeologiske og geologiske forhold
- h) Forslag til plan for oppstart, drift, overvåking og kontroll
- i) Forslag til plan for avslutning og ettersikring
- j) Beskrivelse av adkomstvei/anleggsvei og tilknytning til kommunens hovedveisystem
- k) Konsekvensutredning og miljøoppfølgingsprogram, vurdering av behov
- l) Søkerens finansielle garanti eller tilsvarende sikkerhet.

Ved etablering av mottak for masser skal det føres logg over massene som mottas. Ved tilsyn fra kommunen skal det kunne fremlegges dokumentasjon på at *massene* kun inneholder rene masser av jord og stein (et mindre innhold av røtter tillates). Ansvarlig søker for tiltaket skal selv ta initiativ til å varsle kommunen i forkant av avslutning. Ved avslutning av et massemtak skal kommunen kontrollere at mottaket ikke overskrider godkjent dimensjonering, samt at eventuelt miljøoppfølgingsprogram er overholdt. Ved overskridelse av dimensjonering, mottak av masser med forurenset innhold, eller manglende oppfølging av miljøoppfølgingsprogram, skal kommunen vurdere straffereaksjoner.

## Krav til masseforvaltningsplan ved større utbyggingssaker

Kommune må stille krav til at utbygger synliggjør eventuelle overskuddsmasser i reguleringsplaner for utbyggingssområder. Det bør utredes muligheter for sortering og gjenbruk av masser, og settes av områder for midlertidig lagring og sortering. Om dyrka jord gjennom kommuneplan er bestemt for annet formål enn landbruk, bør det stilles krav til at reguleringsplanene redegjør for bruken av matjorda. Det bør vurderes å stille krav om flytting av jorda til andre områder som kan dyrkes opp til erstatning for tapt dyrka jord.

## Oppfølgingsrutiner

### Oppfølgingsrutiner for oppfylling med rene, naturlige masser.

Bygningsmyndigheten i kommunen gir ferdigmelding for anlegg og følger opp når anlegg skal være avsluttet.

### Oppfølgingsrutiner for bakkeplanering

Ved krav om utarbeidelse av fullstendig plan, skal denne være i samsvar med "Tekniske retningslinjer for anlegg, drift og vedlikehold av planeringsfelt" fastsatt av Landbruksdepartementet. Denne planen skal godkjennes av landbruksforvaltningen i kommunen (Follo landbrukskontor). Landbrukskontoret gir ferdigmelding for anlegg og følger opp når anlegget skal være ferdig.

## Oppfølgingsrutiner for ulovlige deponier

Dersom det er utført tiltak i strid med plan- og bygningslovgivningen kan kommunen foreta ulovlighetsoppfølging etter Pbl. kap. 32.

Et ulovlig forhold vil foreligge når det er iverksatt eller utført et tiltak som krever kommunens godkjenning uten at slik godkjenning foreligger. Det ulovlige vil da i utgangspunktet bestå i at man har utført tiltaket uten først å søke og få godkjenning. En eventuell godkjenning kan også være betinget av at det først utarbeides en reguleringsplan.

Dersom det foreligger et ulovlig forhold har kommunen følgende sanksjonsmuligheter:

- Pålegg om stans og opphør med øyeblikkelig virkning: pbl. § 32-4 eller pålegg om retting pbl. § 32-3:  
Det kan gis pålegg om stans av arbeider og/eller pålegg om retting av det ulovlige forhold. En retting kan gjøres ved tilbakeføring til lovlig situasjon eller ved at forskriftsmessig søknad om å få tiltaket godkjent innsendes. Dersom det søkes, vil ulovlighetsoppfølging stå i bero til saken er ferdigbehandlet.
- Forelegg pbl. § 32-6:  
Det kan gis forelegg om å etterkomme pålegget. Et forelegg har virkning som en rettskraftig dom og vil derfor kunne være grunnlag for tvangsgjennomføring. Benyttes sjelden.
- Tvangsmulkt som virkemiddel for å få gjennomført pålegg: pbl. § 32-5:  
Dersom pålegg ikke etterkommes kan det gis tvangsmulkt i form av dagmulkt eller engangsmulkt inntil pålegget er etterkommet. Dette har vist seg å være et effektivt virkemiddel.
- Overtredelsesgebyr pbl. § 32-8:  
Overtredelsesgebyr er en administrativ sanksjon, som plan- og bygningsmyndighetene kan ilegge ansvarlige for brudd på plan- og bygningslovgivningen. Gebyret tilfaller kommunen, også hvis fylkesmannen eller departementet har ilagt gebyret. Overtredelsesgebyr regnes som en straffesanksjon i motsetning til tvangsmulkt som er et virkemiddel for å få gjennomført pålegg.
- Anmeldelse: Alvorlige brudd på plan- og bygningslovgivningen og naturmangfoldloven blir politianmeldt.

## Vedlegg –

### 1. Planretningslinjer fra regional plan for masseforvaltning i Akershus

#### 3. PLANRETNINGSLINJER FOR MOTTAK OG MELLOMLAGER FOR OVERSKUDDSMASSER OG AVFALLSDEPONI

##### 3.1 Regional oversikt

Det skal foreligge en regional oversikt over mottak og mellomlager for overskuddsmasser og for avfallsdeponi.

##### 3.2 Egnethet og miljø- og samfunnshensyn

Areal for mottak og mellomlager for overskuddsmasser og avfallsdeponi vurderes ut fra områdets egnethet og konsekvenser aktiviteten får for miljø- og samfunnsinteresser. På dette grunnlaget gis en anbefaling om framtidige mottak, mellomlager og avfallsdeponi i et regionalt perspektiv.

##### 3.3 Minimalisering og gjenbruk av overskuddsmasser

Ved planlegging av utbyggingstiltak etterstrebes en minimalisering av overskuddsmasser, samt at muligheten for gjenbruk av overskuddsmasser (gravemasser og byggavfall) utredes og vurderes.

##### 3.4. Kommuneplanens arealdel

###### 3.4.1. *Mottak for rene, naturlige masser*

Det forventes at kommunene planavklar arealer med ulik størrelse for å gi et differensiert tilbud av mottak for rene, naturlige masser. Ved valg av lokaliteter skal det bl.a. legges vekt på å minimalisere transportbehovet.

###### 3.4.2. *Mellomlager for overskuddsmasser.*

Det anbefales at mellomlager av overskuddsmasser som kan bearbeides, sorteres og gjenbrukes, etableres i de sentrale utbyggingsområdene i tråd med regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus. Mellomlager som innebærer vesentlige terrenginngrep eller tar i mot andre typer overskuddsmasser enn rene, naturlige masser, avklares i kommuneplanen og reguleres. Mellomlager for andre typer overskuddsmasser enn rene, naturlige masser kan kun etableres med tillatelse fra Fylkesmannen i henhold til forurensningsloven.

###### 3.4.3. *Behandlingsanlegg*

Det forventes at behandlingsanlegg for overskuddsmasser avklares i kommuneplanen og reguleres. De kan kun etableres etter tillatelse fra Fylkesmannen i henhold til forurensningsloven.

###### 3.4.4. *Deponi for inert avfall*

Det forventes at behandlingsanlegg for inert avfall avklares i kommuneplanen og reguleres. De kan kun etableres etter tillatelse fra Fylkesmannen i henhold til forurensningsloven. Det søkes å etablere deponi for inert avfall i hver region i fylket.

#### 3.4.5. *Deponi for ordinært avfall*

Deponi for ordinært avfall kan ta i mot forurensede masser. Det forventes at denne type deponi avklares i kommuneplanen og reguleres. De kan kun etableres etter tillatelse fra Fylkesmannen i henhold til forurensningsloven. Det søkes å etablere deponi for ordinært avfall som kan ta i mot forurensede masser i hver region i fylket.

#### 3.4.6. *Samlokalisering*

Det bør søkes etter løsninger der mottak og mellomlager av overskuddsmasser samlokaliseres med områder for uttak av byggeråstoff, eller inngår som del av etterbruken etter at uttaket er avsluttet.

### 3.5 Reguleringsplaner

#### 3.5.1. *Plankrav*

Det kreves avklaring i reguleringsplan ved etablering av:

- Deponier for ordinært avfall
- Deponier for inert avfall
- Mottak, mellomlager og behandlingsanlegg for overskuddsmasser som innebærer vesentlige terrenginngrep eller kan føre til vesentlige virkninger for miljø og samfunn

Behov for behandling etter forurensningsloven, avfallsforskriften og annet sektorlovverk avklares ved planoppstart.

#### 3.5.2. *Massebalanse og gjenbruk*

Det etterstrebes mest mulig massebalanse og gjenbruk av overskuddsmassene. Ved regulering av utbyggingsprosjekter forventes det at håndtering av overskuddsmasser er et utredningstema. Det lages et opplegg for forvaltning av massene der det redegjøres for mengde og kvalitet på overskuddsmassene og hvilke behov det er for kvalitetsmasser. I den grad overskuddsmasser tas ut av et utbyggingsområde skal de så langt det går brukes til samfunnsnyttige formål.

#### 3.5.3. *Influensområde*

Planavgrensningen bør omfatte en tilstrekkelig randsone for å kunne gjennomføre nødvendige tiltak for bl.a. sedimentasjon av overvann, forebygge støy- og støvplager, løse adkomstforhold og istandsetting.

#### 3.5.4. *Eksterne masser i LNF-områder*

Tilførsel av eksterne masser i LNF-områder er terrenginngrep som er i strid med landbruks-, natur- og friluftformålet. Slike tiltak kan få vesentlig virkning for miljø og samfunn, og det er

da krav om avklaring i kommuneplan og /eller reguleringsplan. Arealenes egnethet og konsekvenser for miljø- og samfunnsinteresser må utredes og avveies.

Tilførsel av eksterne masser på dyrka og dyrkbar jord forventes unngått av hensyn til jordvernet. For arealer som skal etterbrukes til matproduksjon, må kvaliteten og avlingspotensialet opprettholdes eller forbedres.

#### 3.5.5. Mottakskontroll

Det forventes at det utarbeides reguleringsbesemmelser med krav om innføring av rutiner for kontroll av massene som mottas. Det skal sikres at massene er i tråd med mottakets formål. Massenes opprinnelsessted, kvalitet og mengde dokumenteres.

#### 3.5.6. Avslutning og etterbruk

Avslutning og etterbruk av deponier og mottak av overskuddsmasser inngår i planarbeidet. Dersom det legges opp til omdisponering til utbyggingsformål, skal det stilles krav om ny reguleringsplan. Krav til avbøtende tiltak og tilbakeføring til LNF-formål inngår i planen.

#### 3.5.7. Utbyggingsavtaler

Ved planopstart bør det vurderes om det er behov for utbyggingsavtaler for å sikre finansiering og gjennomføring av avbøtende tiltak i influensområdet, samt avslutning av massemtaket og tilbakeføring av areal til annet formål

## 2. Forslag til detaljreguleringsplan for massemtak med tilbakeføring til LNF ved avslutning.

### Forslag til bestemmelser til detaljreguleringsplan for massemtak på A gård

Gnr.xx /Bnr.y

.....kommune

Plan IDnr

Dato: 19.9.16

Sist revidert: 20.10.16

### § 1 FORMÅL

#### 1.1 Formål

Formålet med planen er å legge til rette for å gjennomføre en terrengoppfylling på et jorde på A gård. Planområdet skal tilbakeføres til jordbruksareal når terrengarronderingen er ferdigstilt.

#### 1.2 Arealformål og hensynssoner

sosi-kode:

Landbruks- natur og friluftformål, § 12-5, 5. ledd

- LNF, LNF

5100

- LNF-jordbruk, LJO	5111
- LNF kombinert med andre angitte hovedformål - Fangdam, LNF/dam	5900

*Bestemmelsesområde, § 12-7*

- Bestemmelsesområde - midlertidig anleggsområde og anleggsvei, #1 og #2	91
--	----

**§ 2 FELLESBESTEMMELSER (Pbl § 12-7)**

**2.1 Estetikk og landskapstilpasning**

Terrenginngrep skal skje skånsomt og innordnes i landskapet.

Terrengarrondringen skal gjennomføres i tråd med landskapsplanen. Terreng skal bearbeides som vist med koter i plankart. Mindre justeringer tillates, dersom det er nødvendig for å tilfredsstille krav til geoteknisk stabilitet eller for å oppnå hensiktsmessig håndtering av overflatevann.

**2.2 Støy**

For støynivå i anleggsperioden skal grenseverdiene som er angitt for øvrig industri i tabell 3 i retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) gjelde ved opparbeidelse, drift og avslutning av virksomheten.

**2.3 Erosjonsforebyggende tiltak**

Det skal iverksettes tiltak som er nødvendige for å hindre erosjon i anleggsfasen og på ferdig opparbeidet jordbruksareal.

**2.4 Vassdrag**

Det skal iverksettes tiltak for å forebygge forurensning fra jordbruksvirksomhet og anleggsvirksomheten som kan representere en særlig risiko for det biologiske liv i nærliggende vassdrag. Det skal utarbeides et kontroll- og overvåkingsprogram for tilkjørte masser og vannkvalitet på vann som renner ut av området. Kontroll- og overvåkingsprogram skal følge søknad om tiltak.

**2.5 Overvannshåndtering**

Overvann skal håndteres innenfor planområdet ved infiltrering til grunnen og ved fordrøyning i egnede anlegg. Det skal etableres fordrøyningsanlegg som er tilstrekkelig dimensjonert for nedslagsfeltet.

**§ 3 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (Pbl § 12-5)**

**3.1 LNF-jordbruk - LJO**

Innenfor formålet tillates det gjennomført en terrengoppfylling. Det kan tilføres maksimalt 290.000m<sup>3</sup> rene masser til terrengoppfyllingen. Når terrengoppfyllingen er ferdigstilt, skal arealet i sin helhet opparbeides til jordbruksareal. Tiltakene skal gjennomføres senest innen 3 år fra tillatelse er gitt.

**3.1.1 Krav til gjennomføring og tilrettelegging for jordbruksdrift**

Det skal kun benyttes rene masser i forbindelse med terrengarbeidene. Arealer som skal benyttes til landbruksformål skal opparbeides med et toppjordlag som er egnet for dyrking. Toppjordlag skal bygges opp i minimum 1m tykkelse med egnede masser, hvorav øverste 30 cm skal være stedlig matjord som blir tatt av jordet ved oppstart av tiltaket. Ved etablering av landbruksareal skal toppjordlag legges ut ved at man gjør én overfart med doser som har lavt marktrykk. (LGP-understell)

Eksisterende matjordlag tas av og mellomagres i anleggsperioden, og skal benyttes til reetablering av jordbruksarealer. Masser som skal gjenbrukes til etablering av jordbruksareal skal håndteres og mellomagres i ranker på en måte som ivaretar matjordas egenskaper.

Ved håndtering og mellomagring av masser skal det forhindres introduksjon eller spredning av uønskede fremmede arter. Dette gjelder arter på artsdatabankens svarteliste med høy spredningsrisiko.

### **3.1.2 Grunnstabilisering**

For å sikre god stabilitet skal terrengarronderingen gjennomføres iht landskapsplanen og geoteknisk anbefaling, jfr Geoteknisk prosjekteringsrapport 15147 nr. 1 rev01. Oppfylingsprosedyre skal godkjennes av geoteknikker før igangsetting av tiltak, og skal beskrives ved søknad om tiltak.

### **3.2 LNF**

Det tillates opparbeidet midlertidig anleggsvei som vist i plankart og landskapsplan. Terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt og innordnes i landskapet. Etter ferdigstilling av massemtaket skal anleggsveien fjernes, og terrenget tilbakeføres til opprinnelig stand.

### **3.3 Kombinert formål LNF/dam**

Innenfor formålet skal det etableres fordrøynings- og renseanlegg med sikte på å håndtere overvann og redusere avrenning til vassdraget. Anleggene skal være utformet og dimensjonert for å håndtere vannmengden i nedslagsfeltet og for å sikre tilstrekkelig rensing av vann før det ledes til resipient.

Vann ut av området ledes fra utløp av dam til eksisterende stikkrenne under Fv54, og videre til vassdraget.

## **§ 4 BESTEMMELSESONRÅDE (§ 12–7)**

### **4.1 Bestemmelsesområde - midlertidig anleggsområde #1 og #2**

Bestemmelsesområde #1 skal benyttes til midlertidig anleggsområde for massemtak for å gjennomføre terrengoppfyllingen. Bestemmelsesområde #2 omfatter midlertidig anleggsvei.

Massemtaket skal ferdigstilles senest 3 år etter tillatelse er gitt. Etter ferdigstilling faller bestemmelsesområdet bort, og gjelder underliggende arealformål fullt ut.

### **4.2 Anleggsdrift**

Anleggsdrift skal kun skje på hverdager mandag-fredag i tidsrommet kl 07-18.

## **§5 KRAV TIL DOKUMENTASJON (§ 12-7)**

## **5.1 Mottakskontroll**

Det skal kun benyttes rene, naturlige mineralske masser og ren matjord.

Det skal være kontroll på alle masser som leveres ved visuell inspeksjon. Alle masser som leveres skal registreres med mengde, opprinnelsessted, leveringsdato og foreliggende dokumentasjon på at massene er rene. Data fra registreringene skal være tilgjengelig for rette myndighet.

Ved søknad om tiltak skal det foreligge et kontrollprogram som beskriver rutiner for prøvetaking og hvilke krav som skal stilles til dokumentasjon på masser som leveres til massemtaket.

## **5.2 Overvåkingsprogram**

Overvåkingsprogram for vann ut av området skal følge søknad om tiltak og skal være godkjent av forurensningsmyndighet før tiltaket kan iverksettes.

Avrenning fra massemtaket og jordbruksarealet skal overvåkes ved at det tas prøver ved utløp av fangdammen helt nord i planområdet, og innholdet av finstoff skal overvåkes visuelt under arbeidet og analyseres jevnlig.

Det skal ved prøvetaking gjøres vurderinger av vannkvaliteten, med vekt på at avrenning fra planområdet ikke skal gi negative effekter i Kroerbekken.

Ved akutte eller problematiske utslipp, skal forurensningsmyndigheten varsles snarest og avbøtende tiltak iverksettes.

## **5.3 Dimensjonering av fordrøyningsanlegg**

Det skal ved søknad om tiltak dokumenteres at anlegg for fordrøying og rensing av vann er hensiktsmessig utformet og tilstrekkelig dimensjonert for å takle avrenning i nedslagsfeltet, og for å forebygge forurensning som kan utgjøre noen risiko for det biologiske liv i Kroerbekken.

## **5.4 Geoteknikk**

Ved søknad om tiltak skal det foreligge godkjenning fra geoteknikker av oppfyllingsprosedyre for tiltaket.

## **§6 REKKEFØLGEBESTEMMELSER(§ 12-7)**

### **6.1 Ferdigstillelse**

Terrengarbeidene skal være ferdigstilt innen 3 år fra tillatelse til tiltak er gitt.

Terrengoppfyllingen skal gjennomføres i avgrensede deletapper. Ved ferdigstillelse av hver del- etappe, skal arealet opparbeides til jordbruksareal med toppjordlag i minimum 1m tykkelse som er egnet for jordbruksdrift.

### **6.2 Erosjonsforebyggende tiltak og tiltak for å begrense avrenning**

