

R.G. ved HMA
C

Notat

Til: HMA og Formannskap
Fra: Rådmann

Vedlegg: Kart
Brev fra Ringerike kommune, datert 29.10.2013

Saknr.	Løpenr.	Arkivkode	Dato
13/2562-23	26553/13	LBR 280/1,279/19	04.11.2013

STATUS OG VIDERE OPPFØLGING - PER OKTOBER 2013 - Fyllplass på Rognerud gård -

I 1999 gav kommunen tillatelse til oppfylling av et lite dalsøkk mellom eiendommene Solheim gnr. 279/19 og Rognerud gnr. 280/1. Det var snakk om et areal på ca. 7 dekar.

Ulemper for naboer

I mars 2013 fikk Miljø- og arealforvaltningen henvendelse fra naboer på grunn av stor transport av masser. Forholdene som tas opp knytter seg til støy, støv, trafiksikkerhet (særlig med tanke på skoleelever) og slitasje på veibane. Etter hvert ble det også reist spørsmål om massene var rene og de ytre rammene for tillatelsen.

Tidlig befaring

Kommunens representant foretok befaring på fyllinga i begynnelsen av juni for å se på hva slags masser som ble levert. 10.07.2013 ble det avholdt møte med kommunen og entreprenør Norwegian Bioenergy AS, hvor det ble fremlagt dokumentasjon knyttet til massenes opprinnelsessted og massenes renhet. Kommunen vurderte at den fremviste dokumentasjonen var tilstrekkelig og at det ikke var grunn til å mistenke at det var snakk om forurensede masser.

Møte med naboer

17.09.2013 ble det avholdt møte med naboer. I møtet ble det gitt uttrykk for ulemper og plager naboer har hatt i løpet av perioden frem til møtet. Det ble påpekt at trafikken, som på våren og sommeren hadde vært svært plagsom, hadde avtatt kraftig. Det ble stilt spørsmål om fyllinga fortsatt var innenfor tillatelsen, siden det var snakk om stor høyde på fyllinga.

Fyllinga ble målt opp

15.10.2013 foretok kommunen egne målinger av fyllinga. Da resultatene fra denne målinga forelå, fikk saksbehandlerne seg en stor overraskelse. For det skulle vise seg at arealet som er fylt opp er mer enn dobbelt av det som det er gitt tillatelse for. Og store deler av fyllinga ligger

også utenfor avgrenset område i tillatelse som ble gitt i 1999.

Møte med grunneier og entreprenør

24.10.2013 var det møte med kommunen, grunneier Ann Heidi Bentzen (Rognerud gnr. 280/1) og entreprenør (Norwegian bioenergy og Håkanes Maskin). Grunneier og entreprenør redegjorde for tiltaket. Utifra beskrivelsene i vedtaket og dialogen som har vært mellom grunneier, entreprenør, landbrukskontoret og byggesakskontoret fra mars og frem til i dag har grunneier og entreprenør trodd at fyllinga var innenfor gitte tillatelse. Norwegian Bioenergy/Håkanes maskin opplyser om at de umiddelbart vil stanse all virksomhet og transport til Rognerud når det viser seg at området som fylles opp ikke er innenfor tillatelsen. Rådmannen vurderer at det ikke er behov for å fatte eget vedtak om stans i arbeider (etter Plan- og bygningsloven) siden det er opplyst at alt arbeid vil stanses umiddelbart.

Hva blir kommunens oppfølging i saken når vi nå har avdekket at det er gjennomført et tiltak uten tillatelse?

Tiltaket som er utført er større terrengendring som er søknadspiktig etter Plan- og bygningsloven. Selv om tiltaket allerede er utført vil det være anledning om å søke om tillatelse til å gjennomføre tiltaket som om det ikke var utført. Dette er i tråd med vanlig praksis for saker hvor tiltak er utført uten tillatelse eller hjemmel i lov.

Vi vil tilskrive grunneier og entreprenør og be om en skriftlig redegjørelse, og be om at de sender inn en søknad på det som er utført innen en gitt frist. Per dags dato er ikke brevet sendt herfra, men vil trolig bli sendt i løpet av kort tid.

Hvorfor har ikke kommunen oppdaget dette tidligere?

Utifra de signaler vi har fått fra grunneier/entreprenør og naboer, samt vår befaring i juni, har vi ikke hatt grunn til å tro at det har foregått noe ureglementert. Det var først da vi foretok egne målinger i oktober at vi oppdaget omfanget av avviket.



RINGERIKE KOMMUNE

Miljø- og arealforvaltning

Byggesaker

Norwegian bioenergy AS v/Leif Rune Krogh
Kløv gård
1970 HEMNES

Ann Heidi Bentzen
Vestre Ådal 81
3516 HØNEFOSS

Håkanes maskin AS v/Knut Håkanes
Håkanes
3658 MILAND

<i>Saksnr.</i>	<i>Løpenr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Deres ref.</i>	<i>Dato</i>
13/3879-1	26418/13	BYG 280/1		29.10.2013

GNR. 280/1 - ROGNERUD GÅRD - OPPFYLLING

Vi viser til referat fra møte 24.10.13 der Krogh, Bentzen, Håkanes og Stuvøy deltok sammen med Hallsteinsen, Skagnæs, Faller og Hellum fra kommunen.

Referatet gir en viktig oppsummering av den situasjonen som er oppstått. I punkt 5 nevnes det at kommunen vil rette en skriftlig henvendelse og be om redegjørelse/forklaring samt at det sendes inn en søknad i etterhånd. Dette gjøres herved.

På møtet fikk vi inntrykk av at Gjermund Stuvøy AS vil få en sentral rolle i å utarbeide relevant dokumentasjon, i å innsende en søknad om tillatelse samt i å følge opp saken.

Vi viser til at partene på møtet 24.10.13 var helt klare på at arbeidene med oppfylling på stedet opphører umiddelbart. Vi konstaterer dette samtidig som vi viser til stans av arbeider uten nødvendig tillatelse i henhold til plan- og bygningslovens kap. 32. Skulle det være behov for å utføre mindre arbeider med eksempelvis lokalt å dandere terrengoverflaten for å sørge for tilfredsstillende avrenning av vann, forutsetter vi at vi vil bli kontaktet og orientert om dette behovet slik at en vurdering samt avklaring kan bli tatt fra vår side. For øvrig vil det ikke være tillatt å gjenoppta arbeider før nødvendig tillatelse eventuelt måtte være gitt.

På møtet 24.10.13 spurte Stuvøy om hvilke krav til dokumentasjon i sakens anledning kommunen krever. Det må utarbeides forskriftsmessig dokumentasjon, og kart, profiltegninger, beskrivelser, redegjørelser etc. må være fagmessig utført. Hellum anbefalte at man heller sørger for å lage en dokumentasjon som er bedre enn et minimum, i stedet for å ta sjansen på en minimumsdokumentasjon som kunne vise seg å bli vurdert som mangelfull ved eksempelvis en klagebehandling hos fylkesmannen i Buskerud. I møterefateret er det blant annet gitt eksempler på prosjektering som må ordnes, instanser som må høres og det er gitt veiledning. Det er eksempelvis nevnt redegjørelse knyttet til biologisk mangfold, geoteknikk, kulturminner og drenering/ivaretagelse av vannet/bekken.

POSTADRESSE	KONTORADRESSE	TELEFAX	TELEFON
Postboks 123 Sentrum 3502HØNEFOSS	Storgt. 13	32 11 77 13	32 11 74 00

e-postadresse: postmottak@ringerike.kommune.no

I møtet 24.10.13 ble det diskutert om det utførte tiltaket kunne utløse krav om regulering.

Om det skulle vise seg at det ikke trengs regulering, blir det et spørsmål om fyllingen utløser krav om dispensasjon fra det generelle forbudet som kommuneplanbestemmelsens § 2.1 angir mot anleggstiltak som ikke er ledd i stedbunden næring.

Et viktig utgangspunkt for prosjektet synes å være omfattende arbeider med å bli av med overskuddsmasser fra Bærum. Den landbruksmessige effekten med noen dekar økt dyrka mark i framtida, blir til sammenligning nokså beskjeden. Vår foreløpige vurdering, før vi har sett søknaden, er at det trengs dispensasjon fra § 2.1. Husk å søke om dispensasjon, husk å begrunne søknaden om dispensasjon og husk å varsle naboene om dispensasjon.

Med tanke på at det er planer om ytterligere oppfylling, øker det totale omfanget av planene, og det kan jo være at partene ser at prosjektet er tjent med å sette i gang en regulering uansett?!

Vi ser alvorlig på den situasjonen som er oppstått, og forutsetter at partene vil gi arbeidet med å ordne relevant dokumentasjon og å søke, høy prioritet. Vi ønsker å bli holdt orientert om framdriften med dette. **Vi forventer at en komplett søknad er oss i hende snarest, og senest innen 31.12.13.** Vi kan ikke gi noen garanti for at saken kan løse seg gjennom en slik innsending av søknad i etterhånd. Skulle det vise seg at nødvendig tillatelse ikke blir gitt, kan det bli gitt pålegg i saken.

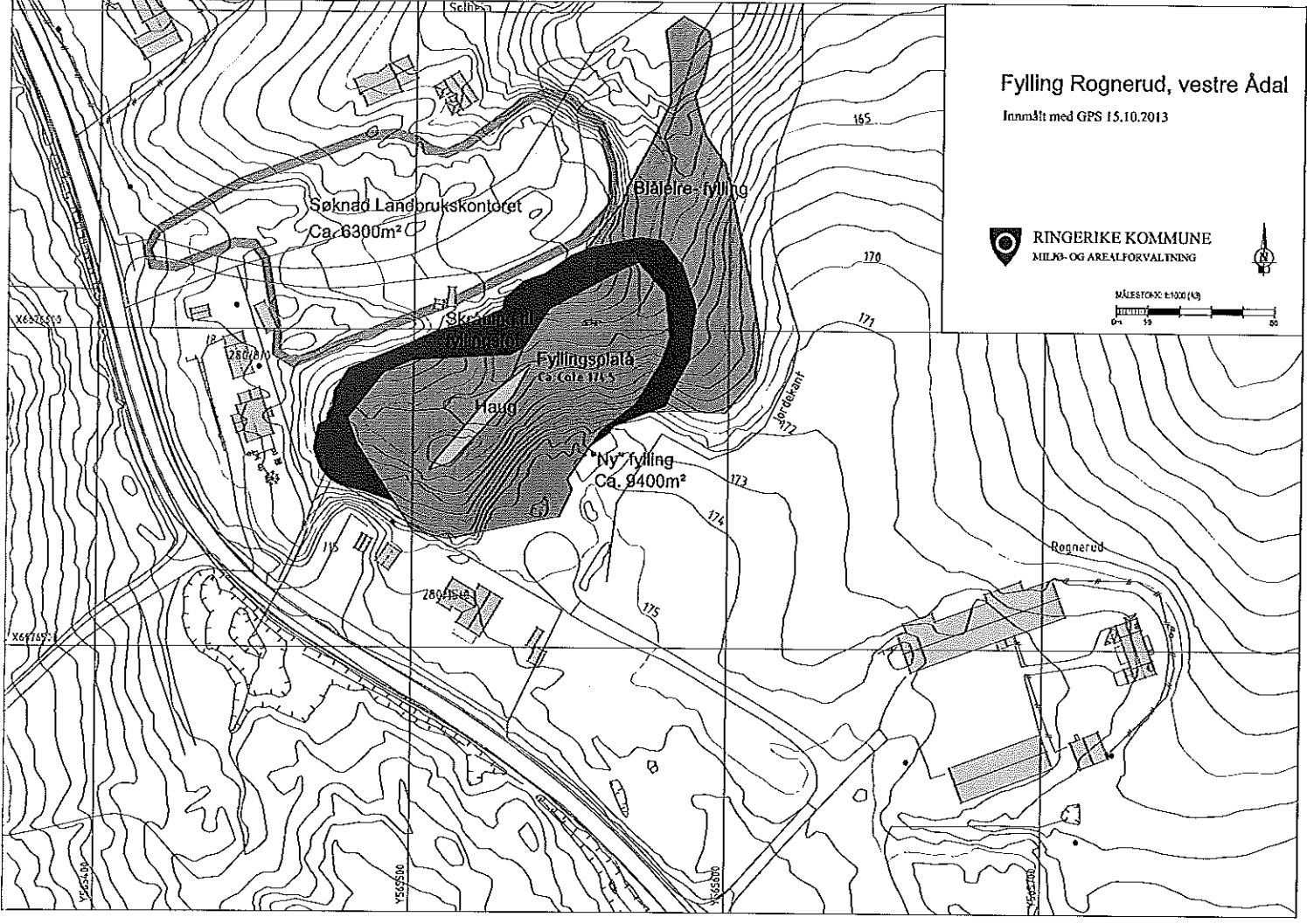
Vi ser fram til et konstruktivt samarbeid med å få ordnet opp i saken!

Med hilsen


Gunnar Hallsteinsen
enhetsleder

Saksbehandler: Arne Hellum
telefon: 32 11 74 80


Kopi:
Siv.ing. Gjermund Stuvøy AS, Samsonbygget, 3475 SÆTRE
Landbrukskontoret v/Heidi Skagnæs



Fylling Rognerud, vestre Ådal
Innmålt med GPS 15.10.2013

 **RINGERIKE KOMMUNE**
MILJØ- OG AREALFORVALTING

MÅLSTOKK 1:500 (NS)
0m 5m 10m 20m



Søknad Landbrukskontoret
Ca. 6300m²

Blåleire-fylling

Skred

Haug

Fyllingsplata
Ca. 1115

Ny fylling
Ca. 9400m²

Rognerud