



Tønsberg kommune

JournalpostID 11/5218

Saksbehandler:
Jon Sørseth, telefon: 33 34 86 28
Kommuneutvikling

Kilden 14 - 0151/0003 - midlertidig deponi og lagring av rør.

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Utvalg for bygge- og arealsaker	04.03.2011	033/11

Rådmannens innstilling

Det gis midlertidig dispensasjon i medhold av plan- og bygningslovens §19 da vilkår vurderes å være til stede.

Søknad om midlertidig deponering av masser og lagring av rør godkjennes på følgende betingelser:

1. Tillatelsen er midlertidig og gjelder til 31.12.12 hvorpå alle masser og rør må være fjernet.
2. Sivilingeniør Bjørn Strøm gis lokal foretaksgodkjenning iht. søknad.
3. Det tillates i utgangspunktet ikke lagring av forurensede masser. Dersom forurensede masser skulle forekomme (for eksempel asfalt), må det utarbeides en tiltaksplan iht. forurensningsforskriftens kap. 2. Planen må utarbeides av et kvalifisert foretak.
4. De godkjente tegninger og beskrivelser må ikke fravikes uten skriftlig samtykke fra bygningsmyndigheten.

04.03.2011 Utvalg for bygge- og arealsaker

Møtebehandling:

Utvalget behandlet saken i møte 04.03.11 og vedtok enstemmig rådmannens innstilling.

UBA-033/11 Vedtak:

Det gis midlertidig dispensasjon i medhold av plan- og bygningslovens §19 da vilkår vurderes å være til stede.

Søknad om midlertidig deponering av masser og lagring av rør godkjennes på følgende betingelser:

1. Tillatelsen er midlertidig og gjelder til 31.12.12 hvorpå alle masser og rør må være fjernet.
2. Sivilingeniør Bjørn Strøm gis lokal foretaksgodkjenning iht. søknad.
3. Det tillates i utgangspunktet ikke lagring av forurensede masser. Dersom forurensede masser skulle forekomme (for eksempel asfalt), må det utarbeides en tiltaksplan iht. forurensningsforskriftens kap. 2. Planen må utarbeides av et kvalifisert foretak.

4. De godkjente tegninger og beskrivelser må ikke fravikes uten skriftlig samtykke fra bygningsmyndigheten

Kortversjon – hva saken gjelder:

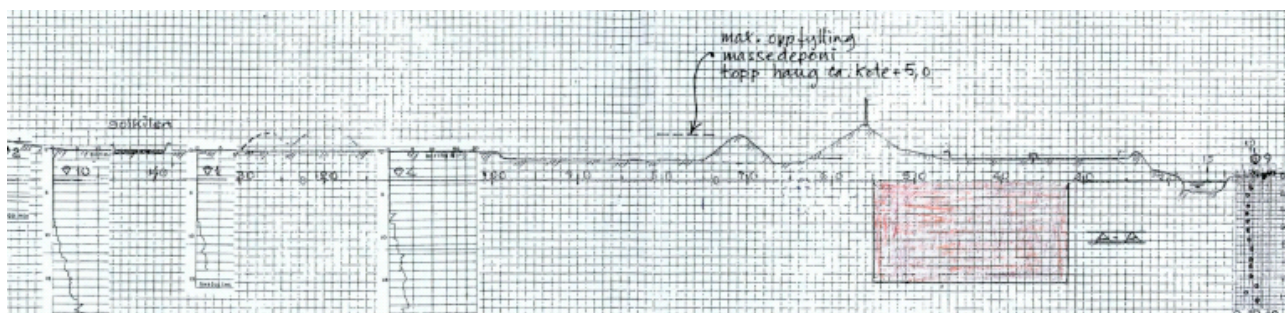
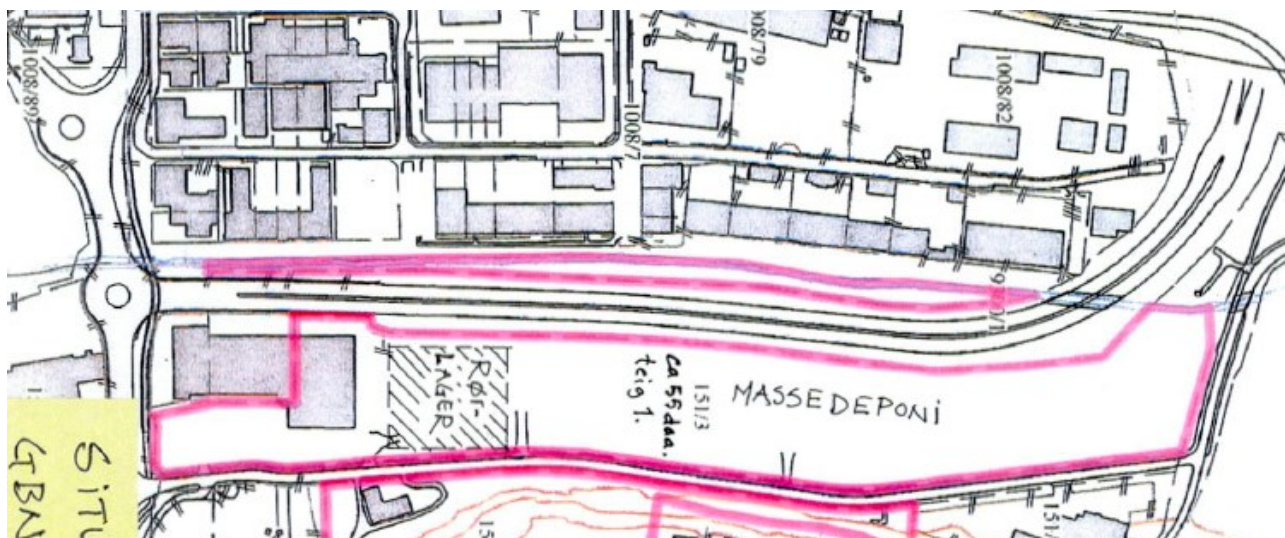
Til behandling foreligger søknad om midlertidig deponi og lagring av rør på Kilen, gbnr 151/3. Området skal brukes som deponi for masser utgravd ifm. legging av rør for framføring av fjernvarme i Tønsberg sentrum. Videre et inngjerdet areal for lagring av rør. Det er ikke plass til mellomlagring av masser og rør i sentrum.

Tiltaket forutsetter dispensasjon fra reguleringsplan og kommunedelplan. Det er kommet merknader fra to naboer i Presterødåsen.

Administrasjonen mener grunnlaget for dispensasjon er tilstede og anbefaler UBA å godkjenne søknaden på nærmere gitte betingelser.

Vedlegg:

- Brev av 24.06.10 fra Bente/Jann Odin
- Brev av 30.06.10 fra Anne/Darren Litherland
- Notat av 15.09.10 fra Skagerak Varme (følgeskriv til søknaden)
- Situasjonsskart og terrengprofil

**Innledning/bakgrunn:**

Til behandling foreligger søknad fra Cowi AS på vegne av Skagerak Varme AS som tiltakshaver om midlertidig deponi og lagring av rør på Kilen, gbnr 151/3. Området er ca 50daa hvorav ca 45 daa skal brukes som deponi for masser utgravd ifm. legging av rør for framføring av fjernvarme i Tønsberg sentrum. Videre ca 5 daa inngjerdet areal for lagring av rør.

Bakgrunn for søknaden er nevnte legging av rør for framføring av fjernvarme i sentrum til varmesentral i Slagenveien 120. Det er ikke plass til lagring av masser i sentrum. Massene må således midlertidig lagres andre steder før det tilbakeføres i grøftene. Massene sorteres og legges i hauger inntil kote C+5,0. Eksisterende terreng varierer fra ca C+1,7 – C+2,5 (kfr. vedlagt kart og profil).

Behovet (transport) vil variere. Aktivitet vil i følge søknaden foregå innenfor vanlig arbeidstid. Evt. natt- og helgeaktivitet kan varsles naboer i forkant.

Sivilingeniør Bjørn Strøm AS søker om ansvarsrett for geoteknisk prosjektering og oppfølging av utførelsen.

Behovet er midlertidig og det søkes for en periode inntil 31.12.12.

I følgeskriv av 15.09.10 fra Skagerak opplyses det at rest masser skal fylles ut på området for stabilisering og oppfylling/heving av terreng.

Nabomerknader.

Det er innkommet merknader fra naboer i Presterødåsen. Merknadene omfatter i stor grad bekymring for støy ifm. massedeponiet. Det har vært støyende aktivitet over lengre tid også natt og helg. Det vises i denne sammenheng til gjeldende reguleringsplan for området. Mener dessuten at det må skilles mellom midlertidig deponi og permanent oppfylling.

Brev av 24.06.10 fra Bente/Jann Odin samt brev av 30.06.10 fra Anne/Darren Litherland er i sin helhet vedlagt saken.

Rettslig grunnlag:

Søknaden er mottatt før 01.07.10 og behandles etter plan- og bygningsloven av 1985.

Området omfattes av reguleringsplan 0704 57006 fra 1997 og er vist med formål industri. Fra bestemmelsene gjengis:

§ 7

Det faste utvalg for plansaker kan forby lagring eller annen bruk av ubebyggt areal, når dette etter rådets skjønn vil virke sterkt sjenerende eller reduserer trafikksikkerheten i området.

Næringsområdet utfylles med fyllmasser i takt med forberedelser for oppføring av ny næringsbebyggelse, og utfyllingsområdene skal ikke stå lengere ubebygget enn nødvendig av hensyn til forbelastning/stabilisering av grunnen.

Området omfattes også av kommunedelplan for Kilen vedtatt 2009, felt AB6 – AB8 (kontor/bolig/forretning) og F2. Fra bestemmelsene gjengis:

§2.1 Krav til områdeplan

Det skal utarbeides områdeplan for temaene hovedvegnett, infrastruktur for kollektiv samt for områdestabilitet. Det vises til §§ 6.1 og 8.

§2.11 Felles reguleringsplan

Det skal utarbeides felles reguleringsplan innenfor områdene Kilen øst (felt AB 6-9, E3, F2 og B2), Kilen sørvest (Bybebyggelse) med tilgrensende hovedvegnett, Kilen sørøst (felt AB 10-12) og Kilden (felt AB13).

Det stilles krav om felles reguleringsplan innenfor Kilen vest for hhv. feltene Ab1a+b, AB3+4, Ab2a+b, AB5+E1+KV1 samt for E2.

§ 8

Områder med forurenset grunn, usikre grunnforhold og flomfare

Med henvisning til Pbl. § 68 må det for utbyggingsområder hvor det er særlig fare for utrasing (skred), samt i områder hvor det er potensiell fare for springflo og flom, gjennomføres risiko- og sårbarhetsanalyser.

Det skal utarbeides en områdeplan som tilstrekkelig utreder områdestabilitet i henhold til NVEs Retningslinjer for planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag (revidert nr 1/2008).

På reguleringsplannivå skal det sikres og dokumenteres gjennom ROS analyse at risiko knyttet til stabilitet, forurensning, skredfare, flom og springflo ivaretas.

§8.1 Forurenset grunn

Deler av planområdene har grunn som er betydelig forurenset. I forbindelse med ROS-analysen forutsettes det gjennomført undersøkelser i samråd med forurensningsmyndighet, som viser hvor det er forurenset grunn. Tiltaksplan må utarbeides og den må inneholde avbøtende tiltak for å hindre avrenning fra forurenset grunn under anleggsarbeid og senere.

§8.2 Usikre grunnforhold

ROS-analysen skal inneholde tilstrekkelig avbøtende tiltak for å sikre byggegrunn- og områdestabilitet og kan eventuelt kreves dokumentert ved geoteknisk utredning.

§8.3 Flomfare

ROS-analysen skal også redegjøre for risiko vedrørende, flom, og springflo/stormflo og vurdere krav til laveste byggehøyde for byggeområder under cote + 3,0 langs sjøen. Tiltak mot flom og springflo må utredes og iverksettes. Det bør søkes fremtidsrettede løsninger for overvannshåndtering både med tanke på både klimatilpasning og forurensning.

F2

Friområdene skal opparbeides parkmessig for rekreasjon og binde lek- og uteoppholdsareal for fremtidige boliger i området med friområdet opp mot Presterødåsen.

En tillatelse forutsetter dispensasjon i medhold av plan- og bygningslovens §19.

Vurderinger:

Innledningsvis vil administrasjonen påpeke at området allerede er tatt i bruk til deponering og lagring uten nødvendige tillatelser. Det søkes nå for at forholdene skal komme inn i lovlige former.

PBL §19 åpner for dispensasjon dersom bestemmelsen det søkes om dispensasjon ikke i vesentlig grad blir tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Administrasjonen har forståelse for bakgrunnen for søknaden og behovet for deponi av masser og lagring av rør. Tiltaket er midlertidig ut 2012. Intensjonen bak regulerings- og kommunedelplanens formål anses således ikke å bli berørt. Lagring av masser og rør vil praktisk være umulig å gjennomføre i sentrum. Fjernvarmeprosjektet må anses å ha en samfunnsmessig verdi. Det er således viktig å legge til rette for en praktisk og hensiktsmessig gjennomføring av tiltaket, noe midlertidig deponi og lagring vil bidra til. Fordelen ved en dispensasjon er til stede uten at dette er til hinder for gjennomføring av arealplanene.

En dispensasjon må imidlertid ikke gis på bekostning av beboeres helse herunder krav og behov for søvn og hvile. Helsemyndigheten v/Miljørettet helsevern har uttalt følgende:

Arbeider ifm. tiltaket må ikke medføre at verdier for anbefalte støygrenser overskrides, kfr. T-1442 fra MD, Støyretningslinjer kap. 4 bygg- og anleggsstøy.

Dersom det er behov for overskridelser over kortere periode (natt/helg) bør dette omsøkes og berørte naboer varsles. Administrasjonen legger til grunn at beboernes interesser med dette vil bli ivaretatt.

Området har svært dårlige grunnforhold. Det er derfor viktig at geotekniske løsninger/føringer blir etterkommet av utførende entreprenør (Haakon Skuggedal). Med uavhengig kontroll (KUT) ved Sivilingeniør Bjørn Strøm anses dette å bli ivaretatt. Det forutsettes videre at det kun lagres rene masser. Til orientering regnes asfalt ikke som rene masser. Asfalt må således enten fraktes direkte til godkjent mottak evt. må det treffes tiltak for mellomlagring. Det må uansett redegjøres for og dokumenteres hvordan forurensede masser behandles. Administrasjonen legger til grunn at miljø og sikkerhet med dette vil bli ivaretatt.

Det presiseres at en tillatelse kun er midlertidig og omfatter *ikke* evt. overskuddsmasser for permanent deponering og oppfylling av området. Kommunedelplanens utfyllende bestemmelse §8 må være ivaretatt før en evt. permanent oppfylling kan skje etter søknad. I følge geoteknisk konsulent (siv.ing. Bjørn Strøm) må framtidig bebyggelse peles. Stabilisering av grunn vil derfor uansett være av mindre betydning for den videre utvikling av området.

UBA anbefales å godkjenne søknaden på nærmere gitte betingelser.

Videre behandling:

UBA avgjør saken.

Saksbehandlingsgebyr kr 7.180,- (tiltak + disp. + lokal foretaksgodkjenning).

Tønsberg, 09.02.11

Geir Viksand e.f.
kommunaldirektør

Rita Regbo
By- og arealplansjef