



Halden Byutvikling AS
Halden kommune

Deres referanse:

Vår referanse:
2021/373 - 8

Saksbehandler:
Kristine Schneede 47 47 61 21

Dato:
17.02.2021

Massedeposering på Tyska - 62/393 – Retting av tiltaket

Vi viser til vårt brev av 8.1.2021 og til deres svarbrev av 21.1.2021.

Bakgrunn

Saken gjelder deponerte masser på Tyska, gnr./bnr. 62/393. Av vårt brev av 8.1.21 fremgår det at vi anser at deponering av masser på eiendommen er et søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl.). Vi anmodet om en redegjørelse fra tiltakshaver om de gjennomførte tiltakene på Tyska og hvordan dette er tenkt å rettes opp.

I deres brev av 21.1.2021 heter det at Halden Byutvikling AS bekrefter at det i en avgrenset periode er blitt lagret «rene fyllmasser og noe utstyr på deler av Tyska». Lagringen har hatt sammenheng med Halden kommunes prosjekter knyttet til rehabilitering og delvis fornyelse av kommunens vann-, avløp- og energirørsystemer. Videre oppgis det at deler av arealet er blitt benyttet av kommunens egen tekniske avdeling og kommunens tekniske entreprenører (Leif Grimsrød/Park og Anlegg/Eivind Engeseth osv.). Lagringsaktiviteten på Tyska vil kontraktsmessig bli avsluttet 31.03.2021. Avslutningsvis uttales det at Halden Byutvikling AS har registrert bygningsmyndighetens synspunkter, og at man har ingen planer om å fortsette lagrings-/deponeringsvirksomheten.

Bygningsmyndighetens vurderinger

Bygningsmyndigheten ser det som positivt at man vil avslutte mellomlagringen av masser på Tyska. Vi viser til at det ikke foreligger de nødvendige tillatelser etter plan- og bygningsloven for mellomlagringen av masser. For ordens skyld redegjør vi igjen for plangrunnlaget og aktuelle bestemmelser:

Tyska er berørt av følgende planer og planformål:

Sentrumsplanen: Det aktuelle området ligger innenfor arealer som er avsatt til sentrumsformål. Videre ligger det en hensynssone «Faresone H390 Forurenset grunn» over området, samt sikringssone «H130 Transport (jernbane)».

Reguleringsplan: Reguleringsplan for Tyska-Hollenderen er vedtatt 19.11.2009, og i henhold til denne planen er arealformålet for felt B1 «boliger».

I reguleringsplanen § 1.3 er det gitt bestemmelser om landskaps- og terrengbehandlinger:

All fylling og terrengbehandling innen planområdet skal skje i henhold til godkjent situasjonsplan som skal sikre en høy estetisk og funksjonell standard. Før byggesøknader innen områdene B1 og B2 tas opp til behandling, skal det foreligge godkjent detaljplan for alle grøntområder. Fjerning av vegetasjon er ikke tillatt før det foreligger tillatelse til tiltak, og kan bare gjøres innenfor det området tillatelsen omfatter.

Sentrumsplanen gjelder foran reguleringsplanen ved motstrid, og reguleringsplanen virker utfyllende, jf. sentrumsplanen § 1.1.

Siden arealformålet er «sentrumsformål» i sentrumsplanen, hvilket også omfatter boligformål, er reguleringsplanens arealformål gjeldende for området. Arealformålet der utfyllingen har skjedd er «boliger».

Reguleringsplanens bestemmelse om landskaps- og terrengbehandling er i dette tilfellet utfyllende, og kommer også til anvendelse. Det følger av reguleringsplanen § 1.3 at fjerning av vegetasjon samt fylling- og terrengbehandling ikke er tillatt uten forutgående søknad og innvilgelse av tillatelse.

Miljøvernmyndighetens vurderinger

Kommunen er også forurensningsmyndighet. Vi viser til at overskytende jord- og steinmasser fra samferdselsutbygging og andre anleggsarbeider normalt vil være å anse som næringsavfall, jf. forurensningsloven § 27 a (2). Overskytende jord- og steinmasser fra slik virksomhet, som ikke skal brukes på samme lokalitet som de er grad opp, vil normalt være å anse som næringsavfall – med mindre det er sikkert at massene vil utnyttes som byggeråstoff eller fyllmasser i et annet prosjekt. Næringsavfall skal som hovedregel leveres til et lovlig avfallsanlegg eller gjennomgå gjenvinning, jf. forurensningsloven § 32 (1). Annen disponering krever at Miljødirektoratet har innvilget unntak etter forurensningsloven § 32 (2).

Overskuddsmasser som er gravd opp i forbindelse med VA-arbeider i eldre og sentrale byområder kan ikke uten videre anses som ikke-forurensede masser, jf. forurensningsforskriften kapittel 2 og Miljødirektoratets veileder M-820, pkt. 5.1.1. Det følger av forurensningsforskriften § 2-4 at tiltakshaver skal vurdere om det er forurenset grunn i området der et terrenginngrep er planlagt gjennomført. Byjord er kanskje gjenbrukt flere ganger og kan inneholde ulike miljøgifter fra rester etter bygningsmaterialer, maling, kull og olje, brannrester, husholdningsavfall, tilkjørte gravemasser mm. Før gravetiltak i eldre og

sentrale byområder må man derfor gjøre undersøkelser for å klarlegge omfang og betydning av eventuell forurensning i grunnen. Vi mener det er uheldig at man over lengre tid har lagret overskuddsmasser fra VA-prosjekter i eldre og sentrale byområder, på Tyska. Dette er et område nært elv og sjø, og avrenning fra forurensete masser vil påvirke økosystemet negativt. Det er også uheldig at tilkjørte masser mellomlagres på forurenset grunn uten at det er kan fremvises dokumentasjon på hvordan man skiller stedlige masser fra tilkjørte masser. Tiltaket burde vært omsøkt, slik at avbøtende tiltak mht. fare for avrenning og blanding av masser kunne vært vurdert. Det er også viktig at videre håndtering av masser som kjøres bort skjer i henhold til forurensningslovverket.

Retting av tiltaket

Når bygningsmyndighetene oppdager et forhold som man mener er ulovlig, er det lovens system at kommunen kan kreve forholdet rettet. Dere har opplyst at lagringen skal være avsluttet innen 31.3.2021, og vi har registrert at oppryddingen er i gang. Vi finner det derfor pt. ikke nødvendig å gi et formelt pålegg om opprydding.

Bygningsmyndighetens vurdering er at oppryddingsarbeidet må fortsette, og området på Tyska skal være ryddet for deponerte masser **innen 31.3.2021**. Oppryddingen omfatter også eventuelle duker, pukk mv. som har vært benyttet i forbindelse med deponeringen.

Brevet stiles både til Halden Byutvikling AS og til Halden kommune v/Kommunalteknikk, da det av deres brev framgår at også kommunen kan være ansvarlig for tiltaket.

Konklusjon

Tiltaket som gjelder deponering av masser på Tyska 62/393 er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven. For retting av det ulovlige forholdet skal området ryddes for deponerte masser og materiale/utstyr som er benyttet i den forbindelse. Fristen for når opprydding skal være avsluttet er 31. mars 2021.

Med hilsen

Dokumentet er elektronisk godkjent og signert av

Kristine Schneede
fagleder Byggesak
Byggesak

*Godkjent av: Bernt-Henrik Hansen
Leder Enhet plan og miljø*