



Oslo kommune
Bydel Søndre Nordstrand
Bydelsadministrasjonen

SAKSFRAMLEGG

Sakstittel:

Maurtuveien 870 - Søknad om midlertidig tillatelse etter PBL § 20-1 bokstav J og dispensasjon etter PBL § 19-1 til fortsatt drift av Åsland Pukkverk

Saken behandles i:

Miljø- og teknisk komite
Bydelsutvalget

Møtedato:

08.11.2012
22.11.2012

Utvalgssaksnr.:

Saksbeh: Vegard L. Jensen/Kristian Juel Røysland

Arkivkode: 938

Saksmappe: 2004/594

Utredning

1 Problemstilling

Bydelen har mottatt ovennevnte byggesak til uttalelse. Det søkes om midlertidig tillatelse etter PBL § 20-1 bokstav J og dispensasjon etter PBL 19-1 til fortsatt drift av Åsland Pukkverk. Bydelsutvalget bes uttale seg til saken.

2 Bakgrunn

2.1 Tidligere vedtak

Virksomheten på Åsland er en kjent problemstilling for bydelen. Tidligere uttalelse fra bydelen i forbindelse med oppstarten av pukkverket følger som vedlegg til byggesaken.

2.2 Faktaopplysninger

Oslo kommune ved Bygningsrådet godkjente i 1988 oppstarten av Åsland Pukkverk. Det ble i 1990 gitt utslippstillatelse/konsesjon av Statens forurensningstilsyn for pukkverkdrift på inntil 200 000 tonn pukkverksprodukter per år uten tidsbegrensning. Tillatelsen ble etter reglene i plan- og bygningsloven forlenget i 1991, men denne har nå utløpt. Tomta som pukkverket har blitt drevet har i lengre tid vært tiltenkt utleid til Jernbaneverket i forbindelse med utbygging av dobbeltspor på Follobanen, men Jernbaneverkets behov for å tiltre tomte er skjøvet noe ut i tid. Av den grunn har Oslo kommune v/Eiendoms- og byfornyelsesetaten og Åsland Pukkverk AS inngått en forlenget leieavtale. Som en følge av at eksisterende tillatelse til pukkverkdrift etter plan- og bygningsloven har utløpt, er det behov for å søke om fornyelse av denne. Det presiseres i søknaden at sprenging og uttak av masser opphørte 01.01.2010, slik at dagens virksomhet er begrenset til mellomlagring av stein og jordmasser samt knusing av stein for videre utkjøring/levering i nærområdet.

I følge søknaden skal det ikke oppføres nye bygg eller anlegg på tomte, men bruk av mobilt anleggsutstyr for bearbeidelse av masser vil være aktuelt på lik linje som i dag. Videre opplyses det om at dersom tiltaket utløser reguleringsplikt, så vil søker be om dispensasjon fra plankravet etter plan- og bygningsloven.

For utfyllende opplysninger vises det til vedlegg.

2.3 Vedlegg

Trykte vedlegg:

Oversendelsesbrev fra Plan- og bygningsetaten

Søknad om tillatelse i ett trinn

Beskrivelse

Situasjonsplan 1

Situasjonsplan 2

Øvrige vedlegg er tilgjengelige på <http://www.bydel-sondre-nordstrand.oslo.kommune.no/> under fanen politikk → politiske møter i november 2012.

3 Vurderinger

Bydelen er kjent med at det historisk har vært konflikter mellom beboere på Bjørndal og virksomheten på Åsland med tanke på støy og støv fra pukkverk og lukt fra asfaltverk. Vi kan ikke se at denne saken er opplyst, med tanke på hvilken miljøbelastning driften av det omsøkte pukkverket vil ha for nærmiljøet i forhold til støy og støv, slik det nå er beskrevet i søknaden. Bydelen etterspør derfor støyberegninger/prognoser og vurdering opp mot retningslinjene for støy i arealplanlegging, T-1442. Likeså gjelder dette tiltak som vil bli etablert for å minimalisere støybelastningen for berørte naboer. Videre ønsker bydelen at det redegjøres for støvnedfall og avbøtende tiltak for å unngå at naboer blir berørt av dette. Inntil dette er imøtekommet finner bydelen det vanskelig å vurdere hvorvidt miljøbelastningen overfor berørte naboer er innenfor de rammer som er gitt i eller i medhold av folkehelseloven i den foreliggende søknaden. Bydelen ber derfor om at forannevnt dokumentasjon fremlegges slik at bydelen kan ta stilling til saken som helsemyndighet.

4 Oppsummering/konklusjon

Se 3 Vurderinger.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydelen er kjent med at det historisk har vært konflikter mellom beboere på Bjørndal og virksomheten på Åsland med tanke på støy og støv fra pukkverk og lukt fra asfaltverk. Vi kan ikke se at denne saken er opplyst med tanke på hvilken miljøbelastning det omsøkte pukkverket vil ha for nærmiljøet i forhold til støy og støv slik det nå er beskrevet i søknaden. Bydelen etterspør derfor støyberegninger/prognoser og vurdering opp mot retningslinjene for støy i arealplanlegging, T-1442. Likeså gjelder dette tiltak som vil bli etablert for å minimalisere støybelastningen for berørte naboer. Videre ønsker bydelen at det redegjøres for støvnedfall og avbøtende tiltak for å unngå at naboer blir berørt av dette. Inntil dette er imøtekommet finner bydelen det vanskelig å vurdere hvorvidt miljøbelastningen overfor berørte naboer er innenfor de rammer som er gitt i eller i medhold av folkehelseloven i den foreliggende søknaden. Bydelen ber derfor om at forannevnt dokumentasjon fremlegges slik at bydelen kan ta stilling til saken som helsemyndighet.

Bydel Søndre Nordstrand, 06.11.2012


Jan Hagen
bydelsdirektør



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Bydel Søndre Nordstrand
Postboks 180 Holmlia
1203 OSLO

Dato: 05.11.2012

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201212809-8
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Anne Halvorsen

Arkivkode: 531

Byggeplass: MAURTUVEIEN 870 Eiendom: 175/1
Tiltakshaver: Åsland Pukkverk AS Adresse: Mårvegen 14, 2211 KONGSVINGER
Søker: Rambøll Norge AS Adresse: Postboks 427 Skøyen, 0213 OSLO
Tiltakstype: Ukjent tiltype Tiltaksart: Ukjent tiltaksart

OVERSENDELSE FOR UTTALELSE - MAURTUVEIEN 870

Det vises til samarbeidsavtale. Herved oversendes byggesaken til uttalelse.

Vedlagt følger søknad om tillatelse til forlengelse av pukkverksdrift (Åsland pukkverk).

Det vises til vedlagte saksdokumenter. Plan- og bygningsetaten ber om tilbakemelding innen 4 uker.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Enhet for Enklere saker

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 05.11.2012 av:

*Anne Halvorsen - Saksbehandler
Per-Arne Horne - Enhetsleder*



Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
www.pbe.oslo.kommune.no

Sentralbord: 02 180 Bankgiro: 1315.01.01357
Kundesenteret: 23 49 10 00 Org.nr.: 971 040 823 MVA
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Vedlegg:

Vedlegg i sak 201212809-8	
Nr	Beskrivelse
1	Oversendelse for uttalelse - Maurtuveien 870 (Dette dokument)
2	Søknad i ett trinn
3	Beskrivelse
4	Gjenpart av nabovarsel
5	Ansvarsrett 1
6	Ansvarsrett 2
7	Gjennomføringsplan
8	Redegjørelse for grunnforhold
9	Situasjonsplan 1
10	Situasjonsplan 2
11	E-Postmelding
12	E-Postmelding
13	Protest forlengelse drift av Åsland Pukkverk
14	E-Postmelding
15	Byrådsak 279-92
16	Tillatelse til pukkverksdrift
17	Uttalelse fra Bydelsoverlegen angående pukkverksdrift
18	Inspeksjonsrapport 1992
19	Måling av støy fra Åsland Pukkverk 1990
20	Egenrapportering for Åsland pukkverk as 2009
21	Brev om istandsettelsesarbeid
22	Ortofoto 2005

Kopi til:

Rambøll Norge AS, Postboks 427 Skøyen, 0213 OSLO, firmapost@ramboll.no
Åsland Pukkverk AS, Mårvegen 14, 2211 KONGSVINGER, roar@aslandpukkverk.no
Eiendoms- og byfornyelsesetaten, Postboks 491 Sentrum, 0105 OSLO,
postmottak@eby.oslo.kommune.no

Søknad om tillatelse i ett trinn



Søknaden gjelder

Vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd, OPPFYLLES. Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Oslo	175	44	Maurtuveien 870, 1291 OSLO

Tiltakets art

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Anleggstype
Ettrinnsøknad	Nytt anlegg/konstruksjon	I Transport og kommunikasjon	andre

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Organisasjonsnummer	Telefon
foretak	ÅSLAND PUKKVERK AS	Mårvegen 14, 2211 KONGSVINGER	963703449	62 88 81 33

e-postadresse
roar@aslandpukkverk.no

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse	Kontaktperson
RAMBØLL NORGE AS	915251293	Postboks 427 Skøyen, 0213 OSLO	Grethe Lill Ryeng

Telefon Mobiltelefon e-postadresse
22518000 92471924 grethe.lill.ryeng@ramboll.no

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling

Det foreligger ingen merknader fra naboer eller gjenboere

Følgebrev

Oslo kommune ved Bygningsrådet godkjente i 1988 oppstarten av Åsland Pukkverk. Det ble den 06.07.90 gitt utslippstillatelse/konsesjon av Statens forurensningstilsyn for pukkverksdrift på inntil 200.000 tonn pukkverksprodukter pr år uten tidsbegrensning. Tillatelsen ble etter reglene i plan- og bygningsloven (PBL) forlenget i 1991, men denne har nå utløpt. Tomta som pukkverket har blitt drevet har i lengre tid vært tiltenkt utleid til Jernbaneverket (JBV) i forbindelse med bygging av dobbeltspor på Follobanen, men JBV sitt behov for å tiltre tomta er forskjøvet noe ut i tid. Av den grunn har Oslo kommune v/ Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY) og Åsland Pukkverk AS inngått en forlenget leieavtale. Som en følge av at eksisterende tillatelse til pukkverksdrift etter PBL har utløpt, er det behov for å søke om fornyelse av denne. Det presiseres at sprenging og utfak av masser opphørte i 01.01.2010, slik at dagens virksomhet er begrenset til mellomlagring av stein og jordmasser samt knusing av stein for videre utkjøring/levering i nærområdet. Se mer utfyllende brev som er vedlagt. Pga fristen kommunen har satt for innlevering av søknad er ikke nabovarslingsfrist utløpt. Eventuelle nabomerknader vil bli besvart, kommentert og ettersendt.

Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan	Navn på plan
Kommuneplanenes arealdel	Kommuneplan Oslo

Reguleringsformål
Næringsvirksomhet

Beregningsregel angitt i gjeldende plan
Annet

Søknad om tillatelse i ett trinn



Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	10000,0 m2
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0,0 m2
+ Ev. areal som legges til iht. beregningsregler	0,0 m2
= Beregnet tomteareal	10000,0 m2

Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	0,0 m2
Areal eksisterende bebyggelse	0,0 m2
+ Areal ny bebyggelse	0,0 m2
+ Parkeringsareal	0,0 m2
= Sum areal	0,0 m2

Plassering av tiltaket

Høyspent kraftlinje er ikke i konflikt med tiltaket .
Vann og avløpsledninger er ikke i konflikt med tiltaket.

Krav til byggegrunn

Flom

Byggverket skal IKKE plasseres i flomutsatt område

Skred

Byggverket skal IKKE plasseres i skredutsatt område

Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)

Ikke relevant

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst

Tiltaket gir ikke ny/endret atkomst.

Tomta har adkomst til kommunal veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Avkjørselstillatelse er gitt.

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Gjenpart av nabovarsel	C	Gjenpart og kvittering	Vedlagt søknaden
Kart	D	Situasjonskart	Vedlagt søknaden
Kart	D	Vist opparbeiding og istandsatt areal	Vedlagt søknaden
Redegjørelse - grunnforhold	E	Rapport om terreng og grunnforhold.	Vedlagt søknaden
Beskrivelse	J	Selve søknaden med beskrivelse av tiltaket.	Vedlagt søknaden

Søknad om tillatelse i ett trinn



Erklæring og signering

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl. Kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger

Ansvarlig søker

Ansvarlig søker bekrefter at tiltakshavers underskrift på en kopi av søknaden kan dokumenteres.

Dato 28.09.2012

Signatur Søknaden er elektronisk signert
RAMBØLL NORGE AS

Tiltakshaver

Dato 28.09.2012

Signatur _____

Gjentas med blokkbokstaver

Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 OSLO

**GNR 176 BNR 1, 44 OG 46 - SØKNAD OM MIDLERTIDIG TILLATELSE
ETTER PBL § 20-1 BOKSTAV J OG DISPENSASJON ETTER PBL § 19-1 TIL
FORTSATT DRIFT AV ÅSLAND PUKKVERK**

Dato 2012-08-22

1. Bakgrunn

Oslo kommune ved Bygningsrådet godkjente i 1988 oppstarten av Åsland Pukkverk. Det ble den 06.07.90 gitt utslipstillatelse/konsesjon av Statens forurensningstilsyn for pukkverksdrift på inntil 200.000 tonn pukkverksprodukter pr år uten tidsbegrensning. Tillatelsen ble etter reglene i plan- og bygningsloven (PBL) forlenget i 1991, men denne har nå utløpt. Tomta som pukkverket har blitt drevet har i lengre tid vært tiltenkt utleid til Jernbaneverket (JBV) i forbindelse med bygging av dobbeltspor på Follobanen, men JBV sitt behov for å tiltre tomta er forskjøvet noe ut i tid. Av den grunn har Oslo kommune v/ Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY) og Åsland Pukkverk AS inngått en forlenget leieavtale av et mindre areal (se vedlagt situasjonskart). Både gammel leieavtale og fornyet leieavtale forutsetter at Åsland pukkverk AS skal sette i stand arealene før overlevering. Dette er nå utført for store deler av arealet etter føringer for istandsetting fra EBY (se vedlagt kart hvor areal markert med grønt er istandsatt og tilbakelevert). Dette innebærer blant annet revegetering, opparbeidelse av vei frem til skyttebanen, drenering og sikring av området (se vedlagte notater fra Sweco for utførelse) er ferdigstilt i disse områdene.

Rambøll
Hvamstubben 14

NO-2013 SKJETTEN

T +47 22 65 85 30

F

www.ramboll.no

Vår ref. eeg

Som en følge av at eksisterende tillatelse til pukkverksdrift etter PBL har utløpt, er det behov for å søke om fornyelse av denne. Det presiseres at sprenging og uttak av masser opphørte i 01.01.2010, slik at dagens virksomhet er begrenset til mellomlagring av stein og jordmasser, knusing av stein for videre utkjøring/levering i nærområdet og istandsetting av restareal markert i vedlagt situasjonskart.

2. Tiltaket/reguleringsstatus

Det søkes om tillatelse til å forlenge dagens drift med mellomlagring



av stein og jordmasser samt knusing av stein for videre utkjøring/levering i nærområdet frem til JBV tiltrer tomta som ligger på gnr 175 bnr 1,44 og 46. Det skal ikke oppføres nye bygg eller anlegg på tomta, men bruk av mobilt anleggsutstyr for bearbeidelse av masser vil være aktuelt på lik linje som i dag. Det vil således være en begrenset aktivitet sammenlignet med tidligere, hvor pukkverket ble drevet med uttak av masser på tomta gjennom sprenging av fjell som et tradisjonelt pukkverk.

Før tilbakelevering skal alle lagermasser av pukkvarer fjernes, alle installasjoner (midlertidige) fjernes og området ryddes opp i tråd med avtale inngått med EBY.

Så langt det har vært mulig å finne ut ligger virksomheten innenfor et større uregulert område som i kommuneplanen er avsatt til næring. Dette reiser spørsmålet om behov for dispensasjon fra plankrav etter pbl 19-1. Vi er ikke kjent med at Oslo kommune sin kommuneplan har juridisk bindende bestemmelser med plankrav for det aktuelle området. I den forbindelse vil vi hevde at det ikke foreligger behov for dispensasjon fra bestemmelsene i kommuneplan.

Det følger av lovkommentaren til plan- og bygningslovens følgende om plankrav:

" Kommunen vil til en viss grad måtte bruke skjønn for å avgjøre behovet for reguleringsplanlegging ut over det som er krevd i kommuneplanens arealdel. Det følger av bestemmelsen at kommunen har ansvar for å sørge for at det utarbeides reguleringsplaner også ut over det som er bestemt i kommuneplanens arealdel, dersom det er behov for det, jf. også tredje ledd. Dersom behovene endrer seg uten at dette er fanget opp i kommuneplanens arealdel, kan det være nødvendig å utarbeide reguleringsplan for et område.

Kravet om at det skal foreligge reguleringsplan før det kan gis tillatelse til gjennomføring av større bygge- og anleggsarbeider er videreført fra PBL 85. Vurderingen av hva som er "større bygge- og anleggsarbeider" må bero på en konkret vurdering ut fra de forhold som gjør seg gjeldende på stedet og i saken. I bestemmelse til kommuneplanens arealdel kan det ut fra byggstørrelse, antall osv. fastsettes når tiltak utløser krav om utarbeiding av reguleringsplan.

Visse tiltak vil alene i kraft av størrelsen utløse reguleringsplikt. I andre tilfeller kan tiltak som ikke i seg selv er så store, men der virkningene for omgivelsene er omfattende eller usikre, føre til reguleringsplikt. Dette kan være aktuelt for tiltak som plasseres i sårbare områder med f.eks. særlig verdifullt kultur- eller naturlandskap, områder som er preget av bevaringsverdig bebyggelse eller på annen måte har særlig vernekarakter. Normalt vil bygge- og anleggstiltak i nye byggeområder være å anse som større bygge- og anleggsarbeider som vil kreve reguleringsplan, med mindre det er gitt bestemmelser i kommuneplanens arealdel om mindre og spredt utbygging etter [§ 11-10 nr. 1](#) og [§ 11-11 nr. 1](#) og 2 uten krav om reguleringsplan.

Det vil være adgang til å dispensere fra plankrav i den utstrekning det ikke er slik sammenheng mellom plankravet og et ev. krav om konsekvensutredning at det er til hinder for dispensasjon. Videre må de øvrige vilkårene for å dispensere i alle tilfelle være oppfylt også i forbindelse med dispensasjon fra plankrav".

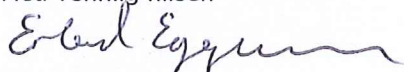
En videreføring av tiltaket medfører ingen endringer den virksomhet som har foregått frem til i dag, og vil være av en mer begrenset karakter siden selve pukkverksdriften er avsluttet, og ingen nye

bygninger eller anlegg skal etableres. Av den grunn vil vi hevde at tiltaket ikke utløser reguleringsplikt, som en følge av lovens krav til regulering ved større bygge og anleggsarbeider.

For det tilfelle at Oslo kommune skulle mene at en videreføring av tiltaket utløser reguleringsplikt vil vi be om at det gis dispensasjon fra plankravet etter pbl 19-1. JBV har sendt inn planforslag for området i forbindelse med reguleringsarbeidene på Follobanen hvor Åsland pukkverk er tenkt som riggområde. Vi vil i den forbindelse hevde at det foreligger en overvekt av argumenter for å kunne gi dispensasjon som en følge av at virksomheten kun videreføres uten nye bygg eller installasjoner, og vil bli tidsbegrenset frem til JBV tiltrer tomta.

Avslutningsvis vil vi peke på Åsland Pukkverk AS etterstreber å ivareta området på en god måte og har utarbeidet eget miljøoppfølgingsprogram for sin virksomhet. Virksomhet i området er også viktig for å unngå forsøplig og uønsket aktivitet på tomta frem til JBV starter opp sin virksomhet. Vi håper derfor Oslo kommune v/plan- og bygningsetaten kan se positivt på denne søknad om forlengelse av eksisterende virksomhet.

Med vennlig hilsen





Erlend Eggum

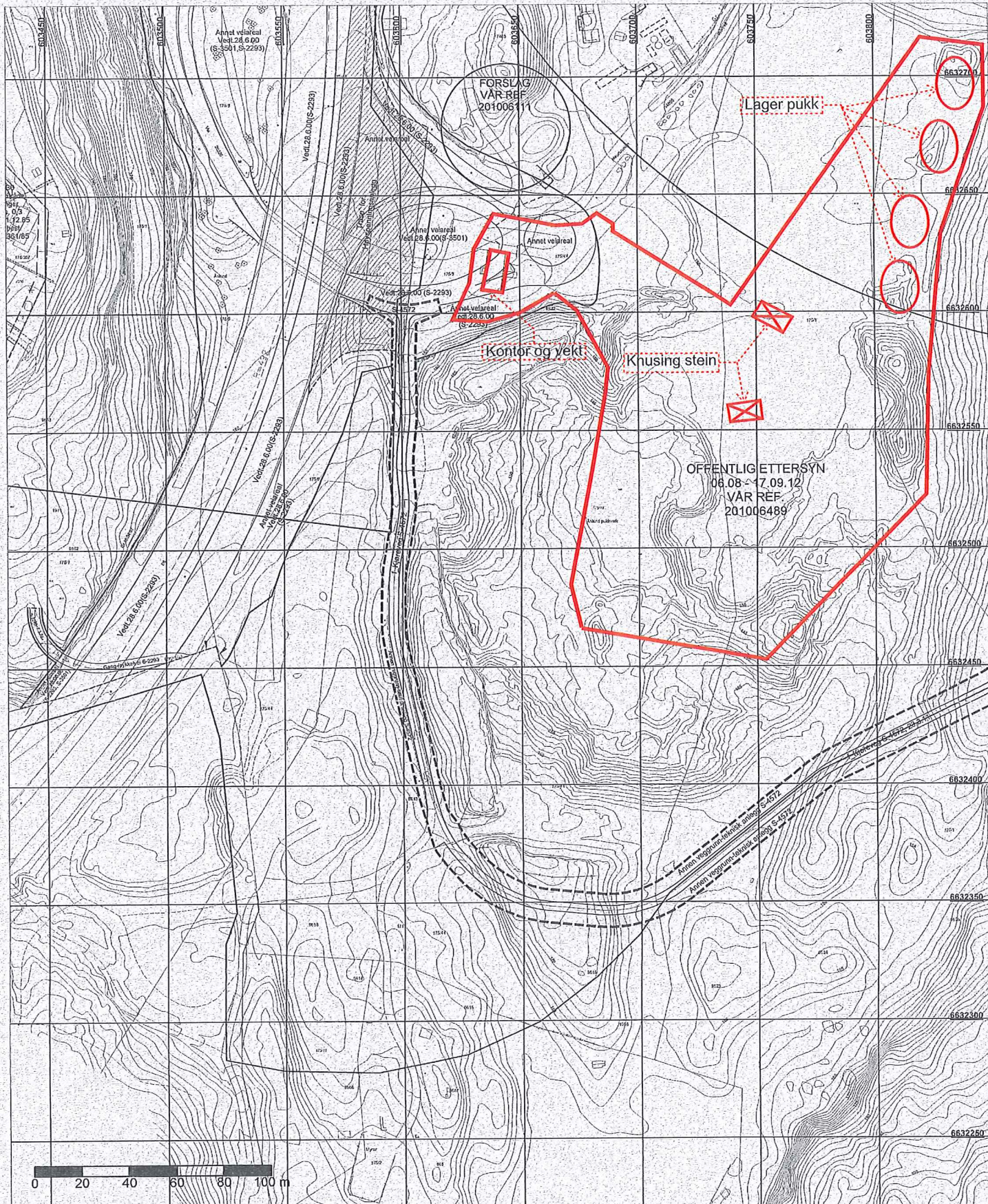
M 45415818

Vedlegg:

- Situasjonsskart
- Kart med markering av tidligere istandsatt areal
- Notater for sikring av området utarbeidet av Sweco



 Plan- og bygningssetaten	Adresse: Maurtuveien 870	Best.nr. / PlottID: 86216706 / 50387	Beskrivelse:
	Gnr/Bnr: 175/1	Deres ref.	
 Dato 09.08.2012 Bruker: NOAH	Kartet er sammenstilt for:	Kommentar:	Dato:
	Målestokk 1:1500	Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2. I tillegg finnes det regulering i følgende vertikalnivå: (Hvis blank: Ingen øvrige.)	Gjeldende kommunedelplaner: KDP-6
© Plan- og bygningssetaten, Oslo kommune Originalformat A3		Det er ikke registrert biologisk mangfold innenfor kartutsnittet Se tegnforklaring på eget ark.	



Plan- og bygningsetaten

Dato
09.08.2012
Bruker: NOAH

Målestokk
1:1500

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune
Originalformat A3

Adresse:
Maurtuveien 870

Gnr/Bnr: 175/1

Kartet er sammenstilt for:

Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2.
I tillegg finnes det regulering i følgende vertikalnivå:
(Hvis blank: Ingen øvrige.)

Best.nr. / PlottID:
86216706 / 50387

Deres ref:

Kommentar:

Gjeldende kommunedelplaner:
KDP-6

Det er ikke registrert biologisk mangfold innenfor kartutsnittet

Se tegnforklaring på eget ark.

Beskrivelse:

NR:

Dato:

Revidert dato: