



Vestby  
kommune



# Masseforvaltning

Grunnlagsdokument i forbindelse med  
rullering av kommuneplanen

23.03.2018

# Masseforvaltning – Vestby kommune

## Innhold

Bakgrunn .....	3
Formål.....	4
Rammer og retningslinjer.....	5
Regelverket.....	5
Regional plan .....	6
Definisjoner .....	7
Type mottaksområder .....	7
Forventninger og fremtidig situasjon i Vestby .....	10
Forventninger .....	10
Fremtidig byggeprosjekter og mengde masser .....	10
Gjenbruk av masser .....	13
Håndtering av matjord .....	15
Arealer for uttak og mottak av masser i Vestby kommune .....	17
Uttak av masser i og rundt Vestby kommune .....	17
Utvidelse av Vestby næringspark .....	17
Arealer for terrengregulering, mellomlager eller behandlingsanlegg .....	17
Samlet vurdering .....	19
Samlet konklusjon .....	20
Bestemmelser til kommuneplanen .....	22

## Bakgrunn

Hensikten med å ta masseforvaltning opp som et tema i kommuneplanen er at det er ønskelig med en mer helhetlig og langsiktig masseforvaltning i kommunen. For å få en slik helhetlig forvaltning er det viktig å se på forvaltning av byggeråstoffer og masseforvaltning samlet. Det er økt byggeaktivitet både i Vestby kommune og nærliggende områder. Dette fører til et økt behov for byggeråstoff og store mengder overskuddsmasser som må håndteres forsvarlig. Både uttak av byggeråstoffer og håndtering av overskuddsmasser fører til miljø- og samfunnsbelastning som blant annet nedbygging av arealer som brukes til andre formål, støv, støy og klimagassutslipp fra transport. Regional plan for masseforvaltning i Akershus viser at transport utgjør en relativt stor del av sluttprisen til en kunde for byggeråstoffene grus og pukk. Ved transportavstand på 30-40 km kan transportkostnadene bli større enn verdien av selve byggeråstoffet. Dette er et viktig moment som må tas i betraktning ved planleggingen av forsyning av pukk og grus.

Det er viktig av overskuddsmasser håndteres på en forsvarlig måte, og det er et mål å øke gjenbruken av overskuddsmasser. Dette gjelder særlig rene, naturlige masser, men også ulike typer forurensede masser som ved riktig håndtering kan gjenbrukes i større grad enn i dag.

Pukk, grus, matjord og andre jordmasser er ressurser som ikke er fornybare. Det er derfor viktig at gravemasser og byggeavfall nyttiggjøres i størst mulig grad. Det er et nasjonalt mål å øke gjenbruk og gjenvinning av avfall. Overskuddsmasser defineres som avfall i denne sammenheng. Nyttiggjøring av disse ressursene kan for eksempel være støyskjerming, terrengarrondering, fundamentering av veier og plasser, tekniske anlegg, vekstjord, terrengfylling og planering av byggefelt. Gjenbruk og gjenvinning av overskuddsmasser betyr at overskuddsmasser fra ett prosjekt blir brukt i samme eller annet allerede planlagt prosjekt, og på den måten reduserer bruken av nye masser. Om overskuddsmassene resulterer i et eget, nytt tiltak, defineres det ikke som gjenbruk fordi det genererer noe nytt på bakgrunn av at massene er et overskudd.

## Formål

Formålet med dette grunnlagsdokumentet er å gi et godt kunnskapsgrunnlag for vurdering av mulige områder for masseuttak eller sortering av masser i Vestby kommune. Dette grunnlagsdokumentet skal også gi en oversikt over både eksisterende og mulige fremtidige områder for masseuttak, og områder for produksjon av pukk.

Til nå har ønsker om områder for masseutfylling kommet fra tilfeldige grunneiere, tilfeldig plassert rundt omkring i kommunen. Det har dertil vært noe uklarhet med hensyn til hvordan slike saker skal behandles. Det er derfor behov for å møte disse utfordringene gjennom å ta dette inn som et tema i kommuneplanen. Det er to overordnede mål med å få dette inn som et tema i kommuneplanen:

- Eventuelle nye uttak av byggeråstoffer etableres på en mest mulig fornuftig og miljøvennlig måte.
- Sørge for økt gjenbruk av overskuddsmasser, og at overskuddsmasser gjenbrukes på en mest mulig fornuftig og miljøvennlig måte, herunder en god forvaltning av matjordressursene fra utbyggingsarealer.

## Rammer og retningslinjer

### Regelverket

#### Plan- og bygningsloven

Plan- og bygningsloven er en omfattende lov som skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner. Kommuneplanen er det øverste styringsdokumentet hos kommunen, hvor plankartet viser hva slags type aktivitet som skal foregå i et område. Videre har man reguleringsplaner som kreves for gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Reguleringsplaner skal følge opp kommuneplanens arealdel og angi bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser. Før man kan bygge ut i henhold til vedtatte reguleringsplaner må man søke om tillatelse etter § 20-1 i byggesaksdelen i loven. Tiltakene listet opp her er søknadspliktige. Om tiltaket ikke er i tråd med overordnede planer, må det søkes om dispensasjon.

For å oppnå en helhetlig planlegging og forvaltning av uttak av byggeråstoff og overskuddsmasser er det derfor viktig å inkludere de aktuelle områdene i kommuneplanens arealdel og vurdere disse arealene på overordnet nivå. På den måten unngår man problemstillinger som vil kunne dukke opp ved en senere reguleringsplanprosess, eller sporadisk gi dispensasjon ved behov.

Selv om det foreligger en godkjent reguleringsplan som tillater en type aktivitet, kan det likevel være et tiltak som også krever tillatelse etter annet lovverk.

#### Mineralloven

Formålet med loven er å fremme og sikre samfunnsmessig forsvarlig forvaltning og bruk av mineralressursene i samsvar med prinsippet om en bærekraftig utvikling. Dette gjelder ved uttak av mineralske ressurser som for eksempel pukk eller sand. Samtidig er det visse hensyn innenfor rammen av § 1 hvor man blant annet også skal ivareta verdiskaping, næringsutvikling, miljømessige konsekvenser av utvinning og langsiktig planlegging for etterbruk eller tilbakeføring av området. Tillatelse etter denne loven erstatter ikke krav om tillatelse, godkjenning, arealplan eller konsesjon etter annen lovgivning.

#### Forurensningsloven med forskrifter

Formålsparagrafen i forurensningsloven sier:

*Denne lov har til formål å verne det ytre miljø mot forurensning og å redusere eksisterende forurensning, å redusere mengden av avfall og å fremme en bedre behandling av avfall.*

*Loven skal sikre en forsvarlig miljøkvalitet, slik at forurensninger og avfall ikke fører til helseskade, går ut over trivselen eller skader naturens evne til produksjon og selvfornyelse.*

I 2016 ble det gjort en endring i § 2, 4. ledd. Endringen gikk ut på at avfall skal gjenvinnes, fortrinnsvis at det forberedes til ombruk eller materialgjenvinning:

*Avfall skal tas hånd om slik at det blir minst mulig til skade og ulempe. Det skal gjenvinnes, fortrinnsvis ved at det forberedes til ombruk eller materialgjenvinnes, med mindre*

*gjenvinning ikke er berettiget ut fra en avveining av miljøhensyn, ressurs hensyn og økonomiske forhold.*

Gjenvinning og gjenbruk av avfall er et nasjonalt mål, og i dette tilfellet faller gjenbruk av overskuddsmasser innfor denne kategorien. Med tanke på ressursfordeling av byggeråstoff i regionen kan man anta at fremtidig utbygging i større grad blir avhengig av gode løsninger for gjenbruk av masser.

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.

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

## Jordloven

Det følger av jordloven § 9 at:

*Dyrka jord må ikke brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.*

Dersom dyrka mark midlertidig skal omdisponeres for annen bruk, slik som terrengregulering for bedre arrondering av dyrka mark, kreves det dispensasjon fra jordloven i tillegg til behandling etter plan- og bygningsloven. Follo landbrukskontor behandler søknader om dispensasjon fra jordloven.

## Regional plan

Den regionale planen for massforvaltning i Akershus, vedtatt 24.10.2016, har tatt utgangspunkt i flere problemstillinger i hovedstadsregionen og sett behovet med å skape en samlet tankegang om hvordan masseforvaltning skal foregå, med et langsiktig og helhetlig perspektiv.

Planen fastsetter mål for regionen, definerer status og utfordringer, samt foreslår strategier for å oppnå målene. Planens helhet gir et godt grunnlag som forenkler kommunens arbeid med videre planlegging for mottak og uttak av ulike type masser. Det private markedet arbeider på tvers av kommunegrenser, og med ulik praksis og ordbruk i de ulike kommunene kan forvaltningen foregå på ulikt grunnlag. Gjennom nye definisjoner og kriterier for mottaksområder i regional plan kan alle kommuner benytte seg av det samme utgangspunktet, og bransjen vil kunne oppleve tydeligere rammer.

Målene i den regionale planen er å:

- Sikre byggeråstoff i uttaksområder for fremtidig behov i Akershus
- Sikre arealer for massemtak, gjenvinning og lovlig deponering
- Sørge for størst mulig gjenbruksandel av gjenvinnbare masser
- Redusere miljø- og samfunnsbelastning fra masseuttak, massehåndtering og massetransport

I Vestby kommune videreføres målene og definisjonene fra regional plan, som grunnlag for arbeidet med masseforvaltning i kommuneplanen.

## Definisjoner

Definisjonene brukt i dette dokumentet er hentet fra regional plan for masseforvaltning for Akershus. Hensikten med dette er å videreføre den overordnede helheten som allerede er fastsatt og på den måten skape en bedre forståelse og enklere samarbeid mellom kommunene.

## Byggeråstoff

- Pukk som er knust fjell der forskjellige bergarter foredles til fraksjoner etter kvalitet og bruksområde
- Grus og sand, som er naturlige forekomster av løsmasser bearbeidet av isbreer, vasket, sortert og avsatt av breelver og elver etter siste istid.

Pukk, sand og grus kartlegges og klassifiseres ut i fra hvor viktig de er som ressurs. Dette baserer seg på kvaliteten på forekomsten.

## Overskuddsmasser fra bygge og anleggsvirksomhet

Overskuddsmasser fra bygge- og anleggsvirksomhet (BA-avfall) defineres som næringsavfall (jf. Forurensingsloven § 27a) og deles inn i to typer:

- Gravemasser: jord og berggrunn som graves opp på en eiendom
- Byggavfall: materialer og gjenstander fra bygging, rehabilitering eller rivning av bygninger, konstruksjoner og anlegg. I denne planen omtales kun inert avfall og asfalt. Annet byggeavfall håndteres etter byggesaksforskriften. Inert avfall er avfall som ikke gjennomgår noen betydelig fysisk, kjemisk eller biologisk omdanning. Det vil ikke oppløses, brenne eller på annen måte reagere fysisk eller kjemisk, det er ikke biologisk nedbrytbart og skader ikke andre stoffer det kommer i kontakt med på en måte som kan medføre forurensning av miljøet eller være til skade for menneskers helse (jf. Avfallsforskriften § 9-3 g).

## Gjenvinning av masser

Definisjonen av gjenvinning defineres i Forurensingsloven § 27 a) 4. ledd: «*Med gjenvinning menes ethvert tiltak der hovedresultatet er at avfall kommer til nytte ved å erstatte materialer som ellers ville blitt brukt, eller at avfall har blitt forberedt til dette*»

Gjenvinning av avfall er enten når det foreligger et behov for masser, erstatning av annet materiale eller avfallet har egnede egenskaper. Det å benytte overskuddsmasser ved å skape et nytt behov, vil derfor ikke være gjenvinning. Kan kreve tillatelse etter Forurensingsloven §11.

## Type mottaksområder

Det er i regional plan definert ulike typer mottaksområder

Vesentlige terrenginngrep

Vesentlige terrenginngrep er tiltak som krever søknad og tillatelse fra kommunen (jf. plan- og bygningsloven § 20-1). Vesentlige terrenginngrep omfatter både utgraving og oppfylling. Tiltak der viktige miljø- og samfunnshensyn blir berørt, og/eller tiltak som er i strid med arealformål, krever endring i kommuneplanen og/eller reguleringsplan. Plan- og bygningsloven gir noen prinsipper for vurdering av tiltak etter arealformål, omfang og miljøhensyn. Eksempler på vesentlige terrenginngrep er steinbrudd, uttak av masser for salg og oppfylling og terrengregulering med eksterne gravemasser.

#### Bakkeplanering

Bakkeplanering er forankret i forurensingsforskriften kap. 4 og skal gjøre brattlendt eller kupert dyrkbart og tidligere dyrket areal skikket for maskinell jordbruksdrift. Det kan også omfatte tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven. Stedegne gravemasser som flyttes på et areal som er minst 1,0 dekar, regnes som bakkeplanering. Mottak av eksterne gravemasser vurderes som et vesentlig terrenginngrep som det må søkes om etter plan- og bygningsloven.

#### Terrengregulering

Terrengregulering er i denne sammenheng definert som 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

Jordforbedring er tilføring av organisk materiale og matjordlag der hensikten er å bedre jordkvalitet og redusere erosjon ved matproduksjon eller annen bruk (f.eks. i veianlegg). Sentrale lovverk er forskrift om gjødselvarer mv. av organisk opphav, regelverk for planteskadegjørere, og naturmangfoldloven med vekt på fremmede arter/svartelistede arter, samt den nye forskriften om fremmede organismer. Jordforbedring kan være et avbøtende tiltak på mottak av overskuddsmasser og deponi som skal avsluttes.

#### Jordflytting

Jordflytting er i denne sammenheng definert som flytting av større mengder med jordsmonn og matjordlag på grunn av vedtatt regulering til annen arealbruk i områder med dyrka og dyrkbar jord. Avhengig av størrelse og omfang behandles jordflytting som masse-mottak for rene naturlige masser, og behandles etter plan- og bygningsloven og aktuelt sektorlovverk (jordloven, regelverk for planteskadegjørere, naturmangfoldloven med vekt på fremmede arter/svartelistede arter og forskrift om fremmede organismer).

#### Nydyrking

Dersom det skal dyrkes nye areal til jordbruksformål, må det søkes kommunen om godkjenning, jf. forskrift om nydyrking. Som nydyrking regnes fulldyrking og overflatedyrking av udyrka mark eller gjenoppdyrking av jordbruksareal som ikke er brukt på over 30 år. Opparbeidelse av overflatedyrka mark til fulldyrka mark blir ikke regnet som nydyrking.

#### Mellomlager

Mellomlager er midlertidig lagring av overskuddsmasser. Dette er lagring hvor omløpstiden er mindre enn ett år før overskuddsmassene (avfallet) går til deponi, eller mindre enn tre år før overskuddsmassene (avfallet) går til gjenvinning eller behandling. Mellomlager for andre typer masser enn rene, naturlige masser må ha tillatelse fra Fylkesmannen.

#### Behandlingsanlegg



Behandlingsanlegg for avfall er anlegg hvor overskuddsmasser gjennomgår en behandling, som for eksempel sortering og bearbeiding. Denne type anlegg må ha tillatelse fra Fylkesmannen etter forurensningslovverket.

#### Deponi

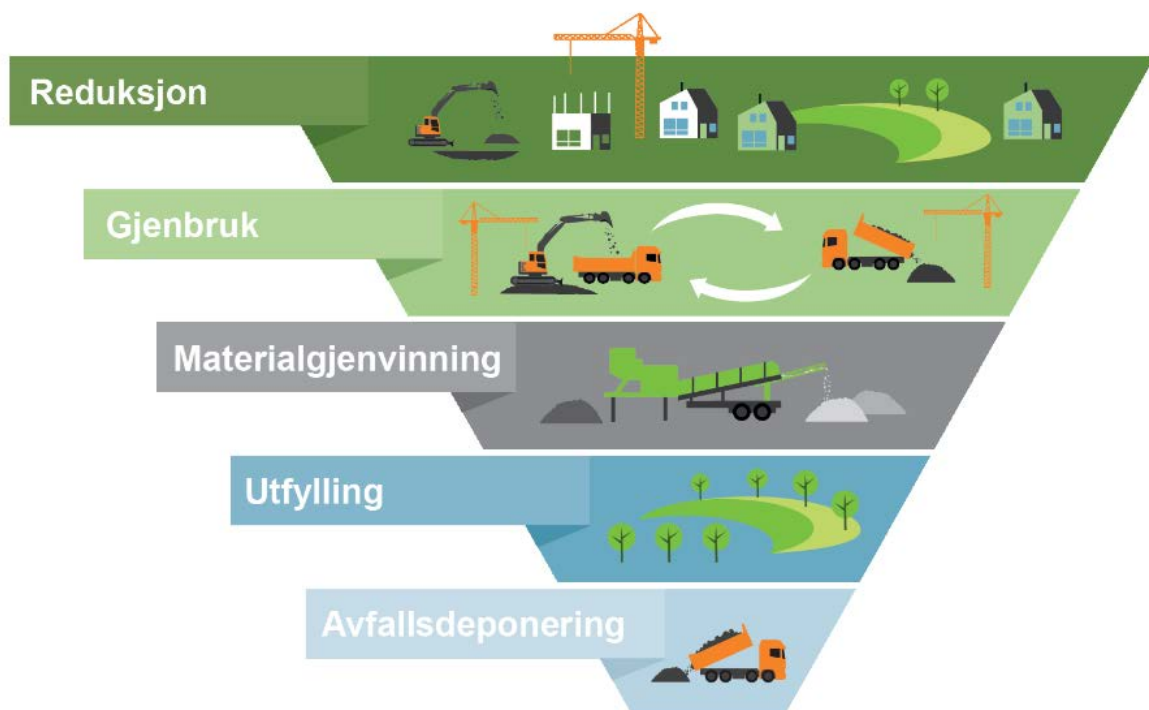
Begrepet deponi brukes i denne planen kun om deponier som har tillatelse fra Fylkesmannen (avfallsforskriften kap. 9). Et deponi er et permanent deponeringssted for avfall på eller under bakken (avfallsforskriften § 9-3 g).

## Forventninger og fremtidig situasjon i Vestby

### Forventninger

Innad i Vestby kommune forventes det er økning i antall innbyggere, og med dette trengs det flere boliger. Næringsparken på Deli Skog vurderes utvidet, og arbeidet med Follobanen er allerede igangsatt. I forbindelse med slike store utbygginger forventes det et stort behov for byggeråstoff, og samtidig blir det et behov for mottaksarealer for overskuddsmasser. Siden transport av masser over lange distanser er svært kostbart, er det hensiktsmessig å lokalisere mottakene i tilknytning til uttaksområdene eller i nærhet av viktige transportårer. Det beste alternativet vil være at man allerede i planleggingsfasen av prosjekter også regulerer mottaksområdene i nærhet av der byggeaktiviteten skjer. Man vil da unngå transport over lange distanser eller hastesaker for tillatelse. Likevel er det ikke alltid kommunen kan styre dette. Utbygging i andre kommuner som ikke planlegger for mottak av egne masser kan ende i Vestby, og dette er viktig å være forberedt på.

Forventninger til videre utbygging i Vestby kommune er at man i alle prosjekter planlegger hvor overskuddsmasser kan leveres, og at dette gjøres tidlig i prosessen. Avfallshierarkiet (figur 1) forventes å følges, hvor mest mulig av massene skal gjenbrukes eller gjenvinnes. Dette krever at det legges til rette for sortering av rene naturlige masser, og vasking av lett forurensede masser som etter behandling kan benyttes i ulike prosjekter. Dette vil være ny praksis for Vestby kommune.



Figur 1: Avfallspyramide (Jæren kommune)

### Fremtidig byggeprosjekter og mengde masser

Det foregår store byggeprosjekter både i Vestby kommune og nærliggende områder, samtidig som mange prosjekter er under planlegging. Dette gir store mengder overskuddsmasser. Uten en god oversikt over mengder masser er det vanskelig å beregne hvor stort behovet er for områder for sortering, gjenbruk og masseutfylling i Vestby kommune. Med dette som bakgrunn er det viktig at kommunen har et fokus på overskuddsmasser i alle nye prosjekter, både kommunens egne og

private prosjekter. Overskuddsmasser og muligheter for gjenbruk av masser må komme tidlig inn i planleggingen, og dette bør derfor være et tema i alle oppstartsmøter for nye reguleringsplaner.

### Sentrumsutvikling

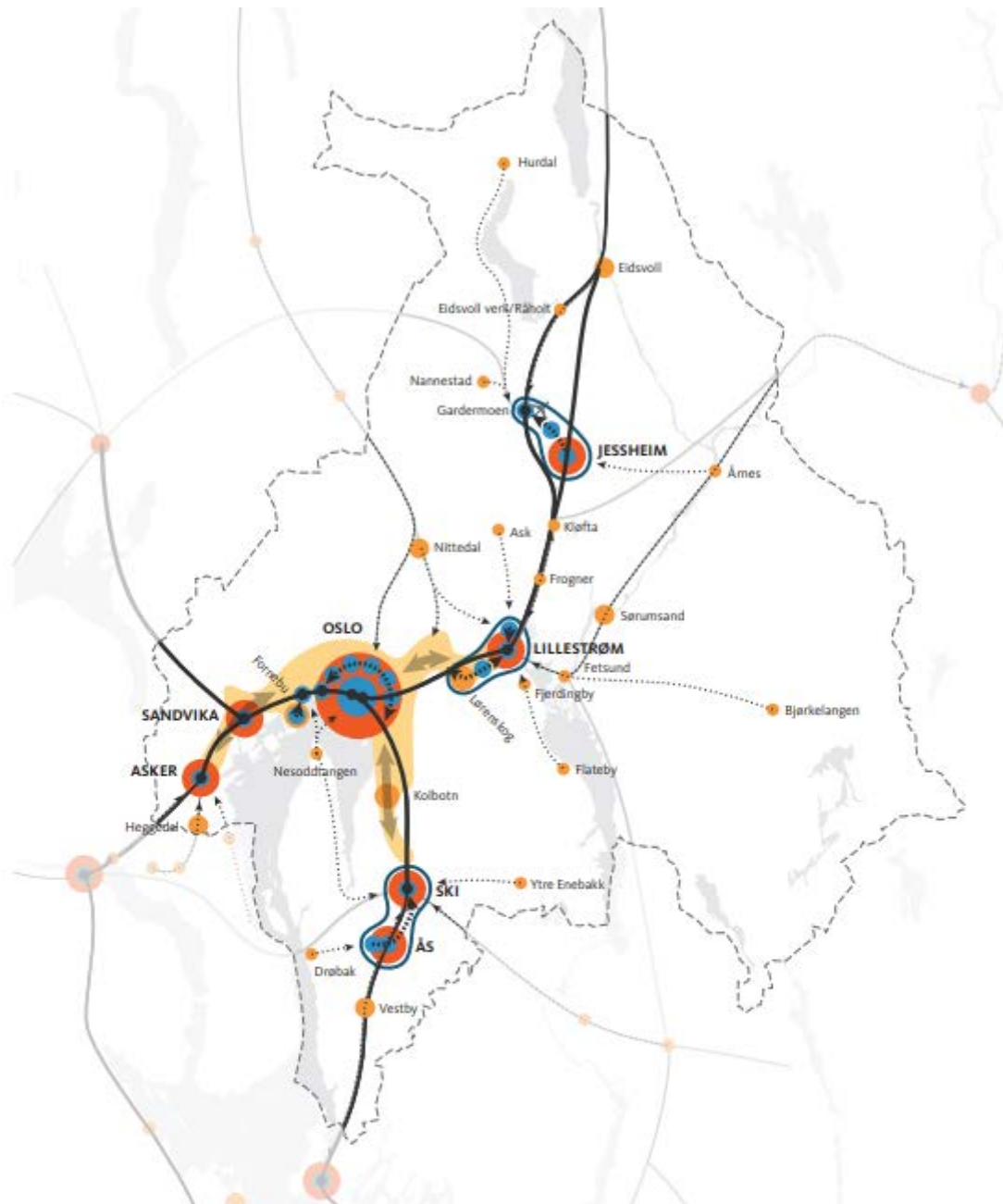
Vestby kommune har nylig vedtatt en områderegulering for Vestby sentrum. I planen skal det planlegges for størst mulig massebalanse innenfor planområdet, hvor hensikten er å gjenbruke de eksisterende massene i nye prosjekter. En detaljert plan for hvordan dette skal gjennomføres er ikke laget, og man ser behovet for et mulig behandlingsanlegg som kan sortere og vaske massene i sentrumsområdet som graves opp. Om et sorteringsanlegg ikke er tilgjengelig, vil et mellomlager i nærheten av sentrum være nyttig.

På bakgrunn av bestemmelsene om massebalanse i sentrumsplanen, forventes det lite mengder med overskuddsmasser fra utbygging av sentrum.

### Oslo og Folloregionen

I Oslo og Akershus vil byggeaktiviteten øke, på bakgrunn av forventet befolkningsvekst, og med dette økt boligbehov. Regional plan for areal og transport peker ut hvilke tettsteder som er prioriterte vekstområder. Dette viser hvor ny vekst vil komme, og med dette medfører graving og overskuddsmasser som skal flyttes på. Massene som blir tilkjørt Vestby kommune kan derfor forventes å komme fra flere andre kommuner enn Vestby selv. Hvor massene kommer ifra er ikke noe kommunen kan kontrollere, og det er derfor viktig at Vestby har en helhetlig plan for hvor slike masser kan mottas. Figur 2 viser prioriterte vekstområder i Oslo og Akershus.

I tillegg er det store samferdselsprosjekter på gang, som Follobanen, ny jernbane gjennom Moss, Fornebubanen, E16, E18 og utvidelse av Oslo lufthavn. Dette vil gi store mengder overskuddsmasser, ettersom mange av de nye prosjektene legges i tunneller. Spesielt prosjekter som gjennomføres i Follo/Moss vil produsere overskuddsmasser som kan bli kjørt til Vestby.



**Regional areal- og transportstruktur**

**Prioriterte vekstområder:**

- Oslo by
- Regionale byer
- Regionale områder for arbeidsplassintensive virksomheter
- Særlige innsatsområder for økt by- og næringsutvikling
- Bybåndet
- Prioriterte lokale byer og tettsteder. Størrelsen indikerer at noen steder prioriteres høyere

**Prinsipper for videreutvikling av kollektivsystemet:**

- Knytte Oslo og de regionale byene tettere sammen
- Regionale kollektivknutepunkt
- Knytte regionale byer og arbeidsplasskonsentrasjoner til regionale kollektivknutepunkt
- Knytte prioriterte lokale byer og tettsteder til regionale byer
- Kollektivnettverk i bybåndet som gir mange reisemuligheter

✈ Flyplasser

Transportinfrastruktur

jernbane (eksisterende og planlagt) og vei

kun vei

  Planområdet

Figur 2: Regional areal- og transportstruktur i Oslo og Akershus (Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus, 2015)

## Gjenbruk av masser

Gjenbruk av masser er det første punktet som skal vurderes når avfall oppstår, jf. Avfallspyramiden (figur 1). Dette innebærer at det forventes at alle byggeprosjekter skal vurdere om overskuddsmassene kan gjenbrukes innenfor samme prosjekt, om det skal kjøres til et annet prosjekt som trenger slike masser, eller om det skal sorteres på behandlingsanlegg for senere bruk.

Det anbefales at det i ny kommuneplan presiseres at Vestby kommune i kommuneplanperioden skal jobbe med økt gjenbruk av masser. I kommunens egne prosjekter bør det således rettes et økt fokus på gjenbruk av masser. Dette gjelder for eksempel ved veiutbygging, hvor knust betong og gjenbruk av asfalt kan benyttes. I offentlige anskaffelser er det anledning til å sette krav til gjenbruk av materialer.

Økt gjenbruk av overskuddsmasser gjøres ved å sikre arealer for mellomlager og bearbeiding av overskuddsmasser gjennom aktuelle planer og planprosesser, og ved å etterspørre gjenbruk av overskuddsmasser. Gjenbruk av overskuddsmasser bidrar til å forlenge varigheten av byggeråstoff, matjord og andre jordtyper.

Arealer for mellomlager og bearbeiding av overskuddsmasser som ligger i nærheten av sentrale utbyggingsområder vil stimulere markedet til å gjenbruke overskuddsmasser i større grad enn i dag. Slike arealer vil også bidra til å sikre kvalitet på bearbeidede overskuddsmasser. Der det er anledning til det bør det stilles krav om gjenbruk og gjenvinning i plan- og byggesaker så tidlig som mulig. Dette kan gjøres ved at gjenbruk blir et tema for utredning både i plan- og byggesaker, og at det stilles krav om massehåndteringsplan i forbindelse med regulering. Dette vil synliggjøre omfanget av overskuddsmasser og potensialet for gjenbruk og gjenvinning.

Byggeteknisk forskrift (TEK 17) § 9-6 stiller krav om avfallsplan for gitte tiltak i byggesaksbehandlingen. Gravemasser fra byggevirksomhet er ikke definert som byggeavfall i TEK 17 § 9-5, og blir derfor ikke inkludert i avfallsplanene. Likevel har avfallsbesitter ansvar for å vurdere om avfallet klassifiseres som farlig i.h.t. til vedlegg 1 og 2 i avfallsforskriften, jf. § 11-2. Det blir av den grunn ikke stilt like krav til overskuddsmasser, som det gjøres til avfallet, og tiltakshaver står friere til håndtering av slike masser.

Siden overskuddsmassene ikke blir ivaretatt fullt ut i byggesaksbehandlingen, kan denne oppgaven overføres til planprosessen gjennom en massehåndteringsplan. Plan- og bygningsloven § 12-7, punkt 3, åpner for at det i reguleringsplanprosessen kan stilles krav om en slik massehåndteringsplan. Det kan gis bestemmelser om «*grenseverdier for tillatt forurensning og andre krav til miljøkvalitet i planområdet, samt tiltak og krav til ny og pågående virksomhet i eller av hensyn til forhold utenfor planområdet for å forebygge eller begrense forurensning*». Det følger også av § 12-7, punkt 12, at det kan gis bestemmelser om «*krav om nærmere undersøkelser før gjennomføring av planen, samt undersøkelser med sikte på å overvåke og klargjøre virkninger for miljø, helse, sikkerhet, tilgjengelighet for alle, og andre samfunnsinteresser, ved gjennomføring av planen og enkelttiltak i denne*».

I de prosjekter hvor det vil bli behov for å ta ut masser bør det stilles krav om en massehåndteringsplan som en del av reguleringsplanprosessen. Massehåndteringsplanen bør ta for seg hvordan avfallspyramiden er ivaretatt. Dvs. en redegjørelse av hvordan de ulike ledd i pyramiden er vurdert og ivaretatt. Massehåndteringsplanen bør også ta for seg volum av de ulike typer masser, hvor og hvordan disse er tenkt gjenbrukt.

For å øke etterspørselen etter gjenbruk av overskuddsmasser kan det offentlige stille krav i anbudsgrunnlaget i bygge- og anleggsprosjekter om at det skal tas initiativ til gjenbruk og gjenvinning

av gravemasser og byggeavfall. Det er ikke noe nytt å gjenbruke masser i byggeprosjekter i utlandet, men dette er noe som ikke er like vanlig i Norge enda. Statens vegvesen har gjort flere testprosjekter for å undersøke kvalitet og stabilitet ved gjenbruk av ulike typer materiale. Da E6 i Melhus ble bygget ble det gjenbrukt ren, knust betong som forsterkningslag. Undersøkelsene viste at stabilitet og komprimeringen de første årene var like god, om ikke bedre ved gjenbrukte masser.

For at tilbud av og etterspørsel etter overskuddsmasser skal møtes i markedet i større grad enn i dag, kan masselogistikksystem være et verktøy som kan tas i bruk. Det kan også bidra til økt bruk av lokale overskuddsmasser.

For gjenbruk av forurensede masser vil det være nødvendig med en viss bearbeiding før massene kan brukes. Ofte er det mulig å vaske massene, hvor forurensningen blir vasket bort. Gjennom en slik prosess produseres en rest med forurenset avfall som må leveres til deponi som er godkjent av Fylkesmannen. Det finnes ikke noe slikt deponi i Vestby.

I Akershus er det flere godkjente deponier, men de fleste ligger med stor avstand til Vestby: Asak massemtak, og Esval massemtak, begge for inert avfall, ligger i Sørum kommune. Esval avfallsanlegg og Esval miljøpark, sistnevnte for inert avfall, ligger i Nes kommune. ROAF miljøpark ligger i Skedsmo kommune. Det deponiet som ligger nærmest Vestby er Ålerudmyra i Ås kommune, men dette deponiet er under avslutning. I Østfold er det også flere godkjente deponier: Gatedalen miljøanlegg i Sarpsborg, Stegen avfallsplass og deponi i Askim, Rokke avfallsanlegg i Halden, Solgård avfallsplass i Moss, og Øra avfallsplass i Fredrikstad. Vi har imidlertid ikke oversikt over hvilke av disse deponiene det er mulig å levere rester fra vasking av forurensede masser til.

Det vil også være viktig å ha et fokus på at matjord som bygges ned skal flyttes og benyttes til etablering av ny dyrket mark andre steder, eller forbedring av eksisterende dyrket mark der det er behov for det. Ved jordflytting er det svært viktig at prosessen gjennomføres ved gode værforhold, og at sjiktningen i jorda ivaretas – de ulike jordlagene må tas av og legges tilbake hver for seg. Bioforsk har utarbeidet en god veileder for slik arbeid, i forbindelse med reguleringsplan for IKEA. Det må imidlertid understrekes at utgangspunktet må være å ivareta dyrka mark der den er. En jordflytting vil alltid påvirke jordkvaliteten.

Regional plan for masseforvaltning gir planregningslinjer med føringer for arealplanleggingen og ressursforvaltningen i den enkelte kommune i Akershus. Det følger av planen at kommunene som ansvarlig planmyndighet plikter å sørge for at planretningslinjene legges til grunn ved utarbeidelse av kommuneplaner og aktuelle reguleringsplaner. For reguleringsplaner følger det at:

*(...) 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.*

## Håndtering av matjord

Dyrka mark vurderes som en stor ressurs for samfunnet, og er derfor viktig å ta vare på. Jordloven §§ 1 og 9 slår fast at dyrka mark kun skal brukes til jordbruksformål, og dyrkbar mark skal ikke gjøres uegnet til fremtidig jordbruksproduksjon. Likevel er det flere tilfeller hvor dette skjer, blant annet hvor andre samfunnsnyttige formål går foran. Befolkningen vokser og med dette trengs det flere boliger og tjenestetilbud. Om all utbygging skulle blitt plassert på områder som ikke er dyrkbar mark, ville resultatet blitt et veldig spredt utbyggingsmønster og flere negative miljøkonsekvenser. Derfor kan det i noen tilfeller være hensiktsmessig å bygge ut eksisterende tettsteder med høy tetthet og da begrunne nedbyggingen av matjord med et miljøargument.

I Vestby kommune ønsker vi at i disse tilfellene skal dyrka og dyrkbar mark flyttes. Jorda er en ikke-fornybar ressurs, og flytting til et annet areal vil være bedre enn å bygge oppå den. I en slik prosess er det viktig at håndteringen av jordmassene og planleggingen av flyttingen blir ivaretatt best mulig. Gjennom en bestemmelse i kommuneplanen med krav til utarbeiding av en matjordplan som en del av reguleringsplanprosessen, vil ivaretagelsen av matjorda bli bedre. Matjordplanen skal utarbeides og godkjennes av kommunen sammen med tilsvarende utredninger for støy, arkeologiske utgravninger osv. når komplett planforslag sendes inn.

Veiledende tema for en matjordplan er:

1. Beskrivelse av matjorda i planområdet
  - a. Kart
  - b. Jordprøver
  - c. Steininnhold
  - d. Jordkvalitet
  - e. Status jordboene sykdom og ugress
  - f. Volum matjord på hele det fulldyrka arealet
2. Vurdering og avklaring av mottaksarealer
  - a. Alternative mottaksarealer skal presenteres og vurderes
  - b. Mottaksarealenes avlingsøkning etter matjordflyttingen
  - c. Argumentasjon for valgte mottaksarealer
  - d. Krever flyttingen søknad om nydyrking
  - e. Terrengendring over 3 meter er søknadspliktig
3. Beskrivelse av mottaksarealet
  - a. Kart
  - b. Jordprøver
  - c. Steininnhold
  - d. Jordkvalitet
  - e. Status jordboene sykdom og ugress
  - f. Tykkelse på tilført jord
  - g. Avstand flytting
  - h. Eierforhold og kontaktinformasjon
  - i. Betingelser for mottaket av matjord
4. Bruk av matjord fra planområdet
  - a. Nødvendig intern bruk av matjord på arealet som er tillatt omdisponert
  - b.  $\text{Volum i m}^3 = \text{Totalt matjordplan} - \text{intern bruk}$
  - c. Godkjenning av Mattilsynet
5. Utførelse av jordflyttingen
  - a. Tidspunkt for flytting

- b. Krav til værforhold
- c. Mellomlagring
- d. Utstyr som brukes
- e. Solding av stein
- f. Utbyggers oppfølging og kvalitetssikring av jordflyttingen
- g. Dato avsluttet jordflytting, melding om gjennomført
- h. Skriftlige avtaler

En nærmere beskrivelse av og utdyping av punktene finner man i Vestfold Fylkeskommunes veileder til matjordplan og kan lastes ned her: <https://gammelweb.vfk.no/Planportalen/Aktuelt/Veileder-til-matjordplan/>



## Arealer for uttak og mottak av masser i Vestby kommune

### Uttak av masser i og rundt Vestby kommune

I Vestby kommune er det etablert et pukkverk ved Garderveien, sørøst for Vestby sentrum. Vestby pukkverk er under omregulering for en utvidelse av uttaksområdet mot Garderveien. Ved et årlig uttak på 200 000 tonn er det anslått at pukkverket kan ha en fremtidig driftstid på 33 år. Pukkverket er da regulert med en maks uttaksdybde til kote 63. Pukkressursen er større enn det uttaket som er regulert, og dersom det er behov for det kan det i fremtiden være aktuelt å regulere for en større uttaksdybde. For øvrig strekker pukkressursen seg nord for det som nå blir regulert til uttaksområde. Etersom pukk ikke er en fornybar ressurs anbefales det at det i kommuneplanen settes av hensynssone for et område nord for pukkverket, som ivaretar at det kan bli aktuelt å utvide uttaksområder nordover i fremtiden. På denne måten sikres det at denne begrensede ressursen ikke blir bygget ned. Nærhet til byggeråstoff er viktig fordi lang transport av masser ofte blir dyrere enn selve massen. Å ha en pukkuttak innad i kommunen er derfor av stor verdi. Tall fra Norsk Bergindustri viser at det i 2014 var 21 pukkverk i drift i Akershus. Med konsesjonene som var gjeldende i 2016 vil antall pukkverk i 2035 være redusert til 12. Det kan selvfølgelig bli gitt nye konsesjoner, men dette viser at det i nær fremtid sannsynligvis vil bli stor konkurranse om å få masser fra de nærmeste pukkverkene.

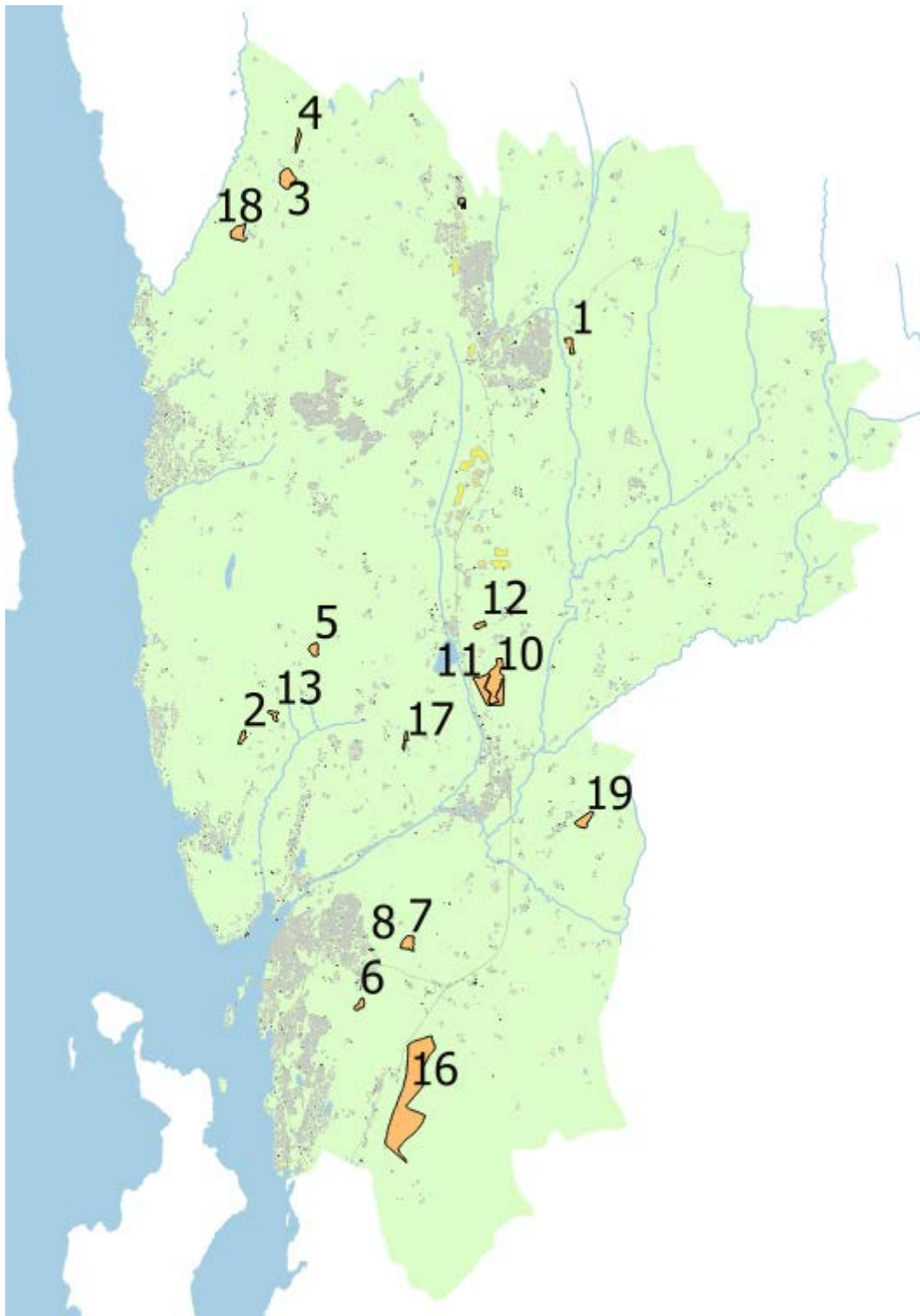
### Utvidelse av Vestby næringspark

Gjennom arbeidet med ny kommuneplan for Vestby vurderes mulighetene for utvidelse av Vestby næringspark øst. Eksisterende næringspark er plassert høyere i terrenget enn det tiltenkte nye arealet. Hvordan terrengetilpasning skal gjennomføres her er fremdeles usikkert. Om nytt areal ønsker å bygge seg oppover i terrenget for å knytte nytt og eksisterende areal sammen, vil det være behov for tilførsel av masser. Dette åpner opp for gjenbruk av masser fra andre prosjekter, samt krav om en massehåndteringsplan som utreder prosessen. På det nye utvidelsesområdet finnes det i dag en gård med 180 daa matjord. Matjorda blir nødt til å flyttes og krav til en matjordplan vil stilles i reguleringsplanprosessen.

Ved en regulering av utvidet næringspark er det mulig å ta inn en rekkefølgebestemmelse om at den mindre del av området skal brukes til anlegg for sortering av masser midlertidig, før det bygges ut til næringsformål.

### Arealer for terrengregulering, mellomlager eller behandlingsanlegg

I forbindelse med rullering av kommuneplanen har Vestby kommune henvendt seg til grunneiere i kommunen, for å få innspill til arealer for massehåndtering for å få en mer helhetlig forvaltning av overskuddsmasser. Dette omfatter områder for mottak, mellomlager, bearbeiding og oppfylling av masser. Bakgrunnen for at dette har et særlig fokus i rulleringen er at fremtidig utvikling i Vestby sentrum og andre områder i Follo vil føre til stort overskudd av masser fra byggeprosjekter. I tillegg til innkomne innspill har kommunen i samarbeid med Follo landbrukskontor registrert områder som allerede benyttes, eller har vært benyttet til mottak eller behandling av masser, og områder som har blitt spilt inn fra grunneiere i andre sammenhenger tidligere. Asplan Viak har gjennomført vurdering for både eksisterende og foreslåtte mottaksområder. Alle arealene er vurdert etter kriterier for egnethet og kriterier for konsekvenser gitt i Regional plan for masseforvaltning i Akershus vedlegg 3.



Områdene som er omtalt i Asplan Viak sin vurdering

- |                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| 1. Søndre Ålerud   | 8. Liabråten               |
| 2. Krokstrandveien | 9. Berg                    |
| 3. Galby           | 10. Bylterud               |
| 4. Haugen          | 11. Vestby Næringspark øst |
| 5. Erikstadveien   | 12. Bylterud utvidelse     |
| 6. Sletta gård     | 13. Krokstrandveien        |
| 7. Grimsrød gård   | 14. Rokkerveien            |

- 15. Krokstrandveien 1
- 16. Rådyrveien 10
- 17. Fjellveien 90
- 18. Østre Røed – Smørbekk

- 19. Gjølstad
- 20. Ørebek
- 21. Helgemyren

Det ble tidlig i prosessen gjort en grovsiling, slik at den mer krevende analysen ikke ble gjort for de områdene som tidlig var mulig å utelukke.

**Følgende arealer er ikke tatt med i den videre vurderingen:**

Område 8 – Liabråten

Omfatter intern sortering av masser i forbindelse med utbygging på Skoglundkollen. Arealet følges opp i egen byggesak. Ikke aktuell for eksterne masser.

Område 9 – Berg

Ikke godkjent tiltak og ikke aktuell for videre vurdering.

Område 12

Grunneier har trukket innspillet og ønsker ikke å benytte arealet til massehåndtering.

Område 14 – Rådyrveien 10

Omfatter en mindre boligtomt.

Område 15 – Fjellveien 90

Ligger i Nesodden kommune.

**Følgende arealer er allerede regulert og tas inn i kommuneplanen som eksisterende arealer for massehåndtering:**

Område 5 – Erikstadveien

Er under regulering og nesten ferdig oppfylt. Det er anslått gjenværende plass til ca. 26 000 m<sup>3</sup>.

Område 6 – Sletta

Er regulert til mellomlagring.

Vestby næringspark øst

Er regulert til industri/lager.

### Samlet vurdering

I grunnlaget for den Regionale planen for masseforvaltning i Akershus er kriteriene og evt. vektning av disse diskutert. Det kan også være grunnlag for ulik vektning utfra om det er areal for terrengregulering (mottak av rene masser) eller areal for mellomlagring/behandling.

Transport av masser er kostbart og det vil være hensiktsmessig å etablere flere arealer for rene naturlige masser i nær tilknytning til uttaksområdene. I tabell nedenfor blir ikke avstand og transport vektet, men i den skriftlige redegjørelsen nedenfor er nærhet til større og mindre utbyggingsområder tillagt vekt.

Det vil også være viktig å etablere mellomlager nært sentrale utbyggingsområder. Mellomlager kombineres generelt med sortering og behandlingsanlegg. Avstand til mellomlager bør være kort (<5-10km) slik at dette er tillagt vekt i den skriftlige redegjørelsen. Etterbruk er lite viktig for vurderingen av potensielle mellomlager, og er gitt nøytral vurdering.

For egnethet er det gitt intervaller med følgende farger 5 - 4, 3,9 - 3, 2,9 - 1, hhv. egnet, kan være egnet og uegnet.

For konsekvenser det gitt intervaller med følgende farger 5 - 4, 3,9 - 3, 2,9 - 1 hhv. Ingen/små konsekvenser, middels konsekvens, store negative konsekvenser.

Tallene i tabellen er gjennomsnitt, slik at enkelt tema kan ha store negative konsekvenser selv om gjennomsnittet er i et annet intervall. Dette er hensyntatt i den skriftlige vurderingen.

Arealnr	Navn		Egnethet	Konsekvens
1	Søndre Ålerød	Mellomlager/ behandlingsanlegg	4,25	4,3
2	Krokstrandveien	Terrengregulering	3,5	4,6
3	Galby	Terrengregulering	4	4,6
4	Haugen	Terrengregulering	4	4,8
7	Grimsrød	Mellomlager/ Behandlingsanlegg	3,5	4,4
10	Bylterud 1	Terrengregulering	4,5	4,1
11	Bylterud 2	Terrengregulering og behandlingsanlegg	4,25	3,5
13	Krokstrandveien 1	Terrengregulering	2,5	3
16	Østre Roed – Smørbekk	Terrengregulering	3,25	3,4
17	Gjølstad	Terrengregulering	3	4,9
18	Ørebek	Terrengregulering og behandlingsanlegg	4,25	4,2
19	Helgemyren	Terrengregulering	4	4,8

## Samlet konklusjon

Arealer for terrengregulering som foreslås tatt inn i kommuneplanen

Areal 2 Krokstrandveien

Arealet ligger langt fra sentrale utbyggingsområder og relativt langt fra E6. Har begrensede konsekvenser.

Areal 3 Galby

Arealet ligger relativt langt fra sentrale utbyggingsområder, men nær Fylkesveg. Små konsekvenser så lenge grunnforhold ivaretas.

Areal 4 Haugen

Godt egnet, selv om det ligger relativt langt fra sentrale utbyggingsområder. Ingen/få konsekvenser.

#### Areal 10 Bylterud

Godt egnet da det er et areal som allerede er i bruk og som ligger nær sentrale utbyggingsområder. Små konsekvenser så lenge kulturminner blir hensyntatt og en ikke tilfører masser i slike mengder at det får vesentlige landskapsmessige endringer.

#### Areal 17 Gjølstad

Ligger langt fra sentrale utbyggingsområder og relativt vanskelig tilgjengelig. Ingen konsekvenser.

#### Areal 18 Ørebek

Ligger relativt nær sentrale utbyggingsområder. Adkomst fra fylkesvei under utbedring. Få konsekvenser så lenge man holder avstand til dammer i området og unngår avrenning til disse. Dam med høyest verdi ligger lengst unna adkomstveg og aktuelt areal.

#### Areal 19 Helgemyren

Ligger relativt langt fra sentrale utbyggingsområder, god tilgjengelighet fra fylkesveg 151. Små/ingen konsekvenser.

### Arealer for terrengregulering som foreslås å ikke tas inn i kommuneplanen

#### Areal 13 Krokstrandveien 1

Vurderes som uegnet grunnet avstand fra utbyggingsområder og tilgang. Har potensielt store negative konsekvenser for både naturmiljø og vannmiljø.

#### Areal 16 Østre Roed - Smørbekk

Vurderes som mindre egnet grunnet avstand til sentrale utbyggingsområder og grunnet fremkommelighet. Vurdert å ha stor konsekvens i forhold til friluftsliv/markaområde. Deler grenser mot vassdrag og myrarealer.

#### Areal 11 – Bylterud 2

Kort veg til sentrale utbyggingsområder. Negative konsekvenser for myrarealer, avrenning mot sjøørretførende vassdrag. Kulturminner i området.

### Arealer for mellomlager/behandlingsanlegg som foreslås at tas inn i kommuneplanen

#### Areal 1 Søndre Ålerød

Areal som benyttes til massehåndtering i dag, tillatelse til bakkeplanering er gitt tidligere. Ligger nær Vestby sentrum med god tilgjengelighet.

#### Areal 7 Grimsrød

Ligger langt fra utbyggingsområder i Vestby sentrum, men nær E6 med mulighet for god adkomstløsning. Arealet ligger brakk etter tidligere bruk. Få konsekvenser, men støy må håndteres på grunn av konsekvenser for friluftsliv og bebyggelse.

## Bestemmelser til kommuneplanen

### Masseforvaltning

Det er vurdert at § 1 til kommuneplanen vil ivareta plankravet også for områder for terrengregulering, mellomlager og behandling. Plan- og bygningslovens § 20-1, bokstav k, omfatter vesentlige terrenginngrep. For en vurdering av hva som er vesentlig terrenginngrep henvises det til kommunens veiledningsmateriell på dette området. Områder hvor det skal gjennomføres vesentlige terrenginngrep kan ikke finne sted før området er regulert. Terrengregulering, mellomlager og behandling i områder som ikke er avsatt til bebyggelse og anlegg i kommuneplanen vil være i strid med kommuneplanen. Utover dette vil gjenbruk av matjord bli ivaretatt gjennom en egen bestemmelse i kommuneplanen.

### Matjord

For å verne om matjorda i kommunen foreslås det å legge inn en bestemmelse om krav til matjordplan og miljøoppfølgingsprogram som en del av planprosessen. Dette vil kun tråd i kraft for planer som tillater å bygge i områder med dyrkbar jord.

*§ I planer som tillater omdisponering av jordbruksareal, skal det utarbeides matjordplan og miljøoppfølgingsprogram.*