

Bærum kommune
Byggesak

Deres ref.:
20/3746

Vår ref.:
5168401/Søknad om dispensasjon

Dato:
2026-05-12

Gjenvinningsanlegg Fornebu – søknad om dispensasjon

Byggeplass:	John Strandruds vei	Gnr. 41 bnr. 893
Tiltak:	Gjenvinningsanlegg for overskuddsmasser	
Tiltakshaver:	Viken Miljøpark AS	Adresse: Oksenøyveien 16, 1360 FORNEBU
Ansv. søker:	Norconsult Norge AS	Adresse: Postboks 626, 1303 SANDVIKA

Innledning

På vegne av VIMAS søker vi om forlenget dispensasjon fra kommunedelplan 3 Fornebu og fra reguleringsplan for Fornebu område 1.2 og 1.3 for forlenget varighet av midlertidig gjenvinningsanlegg for stein. Det søkes om dispensasjon fra plankrav og formål, med tilhørende detaljbestemmelser. I tillegg søkes det om dispensasjon fra byggegrense, avstandskrav i pbl § 29-4 og avstandskravet mot vei.

Kommunedelplanens bestemmelser om plankrav, § 3.1, lyder:

Innenfor planområdet kan det ikke utføres arbeid og tiltak som nevnt i pbl §§ 20-1 og 20-2 før området inngår i reguleringsplan, jf. pbl § 11-9 nr.1. (...)

Det er ikke utarbeidet en reguleringsplan for området, noe som medfører behov for dispensasjon fra denne bestemmelsen. Tiltaksområdet er videre regulert til hhv. bolig og offentlig eller privat tjenesteyting, noe som ikke omfatter et gjenvinningsanlegg for steinmasser. Det søkes derfor om dispensasjon fra disse formålene.

På felt O7.4 er det regulert inn en byggegrense på deler av eiendommen, samt at deler av anlegget omfattes av de generelle avstandskravene i pbl § 29-4.

Deler av anlegget plasseres også nærmere midten av vei enn det som følger av veglova § 29. Siden området omfattes av kommunalt plangrunnlag, er det kommunen som er dispensasjonsmyndighet.

Om dispensasjonsvedtaket

Det fremgår av plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 første og andre ledd at:

«Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.»

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.»

Om det rettslig sett er anledning til å gi dispensasjon vil derfor være avhengig av:

- om hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt, og
- om fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Hensynet bak lovens formålsbestemmelse

Hensynet bak formålsbestemmelsen i pbl § 1.1 er å fremme bærekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner, herunder sikre samordning/medvirkning, åpenhet og forutsigbarhet. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, hvor konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives. Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i den enkelte byggesak.

Søknadsprosessen sikrer involvering av nødvendige berørte myndigheter, samt naboer og andre interessenter. Anlegget er et samfunnsnyttig tiltak, og omsøkte plassering er svært gunstig for å redusere massetransport og tilhørende klimautslipp. Tiltaket påvirker ikke mulig, fremtidig bruk av området, og har fokus på bærekraftige løsninger. Anlegget bidrar til å oppfylle klimaambisjonene for Fornebu, herunder kommunens «Klimastrategi 2030». Denne strategien sier blant annet at Fornebu skal være en testarena for kommunens klimaarbeid, at Fornebu skal være et nullutslippsområde og at det er nødvendig å løse problemstillingene i fellesskap på nye måter.

Hensynet bak formålsbestemmelsen i loven er således ikke satt til side.

Plankrav

Hensynet bak plankravet i kommunedelplanen er å sikre at alle nødvendige hensyn og interesser blir ivaretatt før utbygging av nye områder eller videreutvikling av eksisterende funksjoner. Det er også et verktøy for å se på kommende byggetiltak i en helhet. En planprosess skal blant annet avklare ønsket bruk, bebyggelsesmønster, teknisk infrastruktur, forholdet til overordnede planer og regelverk, samt gi mulighet for andre myndigheter og interessenter til å komme med innspill til planene og se til at sine interesser blir tilstrekkelig ivaretatt. Kommunedelplanen for Fornebu dekker et svært stort område, som vil være hensiktsmessig å regulere i flere trinn. Både områderegulering og detaljregulering er naturlige steg videre mot utvikling av disse arealene.

Gjenvinningsanlegget er allerede etablert på området, men er likevel av midlertidig karakter. Anlegget skal kun være i drift i en tidsavgrenset periode, og vil være avviklet før det er aktuelt med utbygging av de involverte eiendommene. Kommende bruk av området vil avklares i pågående og kommende planprosesser. Det er ikke hensiktsmessig, og heller ikke ønskelig, å utarbeide en reguleringsplan for gjenvinningsanlegget når dette ikke er ønsket fremtidig bruk av arealene.

Siden anlegget allerede er etablert, vil ikke en forlenget varighet medføre konsekvenser for bruken av området. Tiltaket vil ikke legge begrensninger på fremtidig utvikling av området. Når nye reguleringsplaner er klare og det er aktuelt å bygge ut områdene, vil gjenvinningsanlegget utvikles eller tilpasses i omfang. Hensynet bak bestemmelsen blir dermed ikke satt vesentlig til side.

Fordelene ved å gi dispensasjon fra kravet om utarbeidelse av reguleringsplan er at man unngår unødvendige prosesser både for tiltakshaver og planmyndighetene. En omregulering ville vært i strid med overordnede planer og vært til hinder for fremtidig ønsket bruk av området. Dette anses derfor ikke som et

realistisk alternativ. En dispensasjon fra plankravet er således en forutsetning for å fortsette med en mer hensiktsmessig bruk av eiendommen i påvente av transformasjon av området. Tiltaket anses som svært samfunnsnyttig i forbindelse med etablering av Fornebubanen og andre nærliggende anleggsprosjekter. I tillegg bidrar anlegget til å følge opp klimamålene for Fornebu som et utviklingsområde. Videre har anlegget vært viktig i forbindelse med utvikling og verifisering av markedsplassen Porfyr. Her har VIMAS siden starten samarbeidet med utviklingen av Porfyr.

Å gi dispensasjon fra plankravet vil i seg selv ikke medføre noen ulemper, da bruken av området, forholdet til eksisterende og ny infrastruktur, samt involvering av berørte parter og sektormyndigheter blir ivaretatt i søknadsprosessen. I tillegg er tiltaket midlertidig, slik at tiltaket ikke definerer fremtidig bruk. Fordelene ved å gi dispensasjon er derfor klart større enn ulempene det medfører.

Formål

Hoveddelen av gjenvinningsanlegget er plassert på stor del av felt B 8-1 og liten del av felt O 8-2, områder avsatt til boligbebyggelse og offentlig eller privat tjenesteyting. Det er også mellomlagring av ferdige steinfraksjoner på del av felt B 7.4_B, O 7.4 og en liten del av O 1.1_B, som er regulert til de samme formål. Disse formålene omfatter ikke gjenvinningsanlegg for steinmasser.

Hensynet bak formålene i plangrunnlaget er å styre fremtidig arealbruk i området og sikre tilstrekkelige arealer for ulike ønskede og nødvendige funksjoner og formål. Gjenvinningsanlegget vil ikke medføre varige konstruksjoner eller andre ulemper for fremtidig utbygging. Arealene har i flere år vært benyttet til mellomlagring av masser og anleggsrelatert virksomhet, og de siste årene også gjenvinningsvirksomheten som nå er ønskelig å forlenge. Å tillate videre drift av et midlertidig gjenvinningsanlegg vil derfor ikke påvirke fremtidig utvikling av området. Når anlegget avvikles, vil tomtene enten tilbakeføres til opprinnelig situasjon eller forberedes for videre utbygging. Dette avklares i samråd med grunneier. Hensynet bak bestemmelsen blir dermed ikke satt vesentlig til side.

Denne søknaden medfører ingen endringer i dagens situasjon. Siden det ikke lenger søkes om å ta imot masser fra eksterne prosjekter, er det ventet en beskjeden reduksjon i trafikk inn til Fornebu. Ulemper for omgivelsene er godt kartlagt, og det er gjennomført flere kompenserende tiltak for å dempe støv og støy fra anlegget. I tillegg til skjerming av anlegget og bruk av vanntåke-kanoner, er knuseanlegget nå bygget inn i en hall og det er ytterligere vanning av lastebiler ut fra anlegget. Det er installert kontinuerlig svevestøvmålinger, som viser at anlegget overholder grenseverdiene. Anlegget ivaretar et reelt behov for massehåndtering på Fornebu. Tiltaket fører derfor ikke til økt bearbeiding av stein eller trafikk på Fornebu. Tvert imot reduseres trafikkmengden til og fra Fornebu, siden massene kan håndteres lokalt.

Fordelene ved å gi dispensasjon er, som nevnt over, at dispensasjon fra formålet er en forutsetning for videreføring av tiltaket. Gjenvinningsanlegget vil fortsatt spare kommunen for mye tungtransport knyttet til kjøring av masser primært til og fra Fornebubanen, men også til andre anlegg i området. Redusert trafikk gjennom kommunen er en stor fordel for innbyggerne. Gjenvinning av steinmasser er i tillegg et ønsket grep for en mer bærekraftig bruk av naturressurser. Ulempene ved tiltaket er begrenset, og reduseres ytterligere av den begrensede varigheten. Fordelene ved å gi dispensasjon er derfor klart større enn ulempene det medfører.

Byggegrense mot vei

Gjeldende reguleringsplan for felt 8.1 viser ikke byggegrense mot vei. Byggegrensen følger derfor avstandskravene i vegloven som gjaldt på tidspunktet for regulering. Reguleringsplanen for veianlegget er fra 2004, slik at avstandskravet til midten av vei er 15 meter. Containerne er plassert inntil 11 m fra midten av vei.

Hensynet bak byggegrense mot vei er blant annet å sikre tilstrekkelig plass for drift og vedlikehold, ivareta siktsoner for veiens brukere og sørge for at bolig og annen støyfølsom bruk ikke plasseres innenfor veiens støysone. Eksisterende vei er etablert i nyere tid med god veibredde. Det anses derfor som lite sannsynlig med et behov for å utvide veien i løpet av anleggets levetid. Anlegget vil ikke hindre snøopplagring eller annen drift og vedlikehold av veien. Veikryssene er romslige, slik at siktsoner ikke påvirkes av tiltakets plassering. Hensynet bak byggegrensen blir dermed ikke vesentlig satt til side.

Fordelen ved å gi dispensasjon er at anlegget kan opprettholde tilstrekkelig støydemper og sikring for omgivelsene. Containernes plassering vil ikke medføre ulemper for veiens brukere. Fordelene ved å gi dispensasjon er dermed klart større enn ulempene det medfører.

Mot vestre lenke er det i utgangspunktet en byggegrense på 15 meter fra gang- og sykkelvei. For felt O7.4 er det regulert inn en byggegrense som overstyrer den generelle byggegrensen. Tiltaket overholder denne byggegrensen mot vei.

Byggegrense på felt O7.4 og avstandskrav i pbl § 29-4, 2. ledd

Felt O7.4 er i en eldre reguleringsplan regulert til offentlig formål, herunder brannstasjon. Det er ikke motstrid mellom reguleringsplanen og kommunedelplanen, men det er regulert inn en byggegrense på tomten som fortsatt gjør seg gjeldende. Det omsøkte midlertidige tiltaket er utformet basert på dagens situasjon og nødvendig plassbehov for anlegget. Reguleringsplanen for brannstasjonstomta anses som lite relevant for dette tiltaket. Vi krysser derfor byggegrensen, samt at tiltaket går over flere eiendommer. Tiltaket er derfor avhengig av dispensasjon både fra byggegrensen og fra avstandskrav til eiendomsgrenser i pbl § 29-4 andre ledd. Tiltaket er utformet slik at anlegget opprettholder byggegrense mot fremtidig veianlegg i øst, knyttet til E18. Tiltaket kommer heller ikke i konflikt med areal avsatt til midlertidig anleggsområde for utbygging av Vestre lenke.

Hensynet bak byggegrensen i reguleringsplanen er å sikre en hensiktsmessig plassering av fremtidig bebyggelse, både mot veianlegg i sør og øst og mot tilstøtende eiendommer. Det generelle avstandskravet i pbl § 29-4 skal ivareta de samme forholdene der reguleringsplanen ikke angir en særskilt byggegrense. Byggegrenser/avstandskrav skal sikre tilstrekkelig avstand mellom bebyggelse, blant annet for å ivareta lysinnslipp, utsynsmuligheter, brannsikkerhet, tilkomst, tekniske anlegg med mer. Containerne og anleggene innenfor vil i den midlertidige perioden ikke være til hinder for nåværende bruk av området eller være sjenerende for naboeiendommene, verken med tanke på lys- og utsynsmuligheter, brannsikkerhet, tilkomst eller annet. Eiendomsgrensene og reguleringsplanens avgrensninger forholder seg til en fremtidig situasjon som ikke er relevant i dag. Hensynet bak byggegrense og avstandskrav blir derfor ikke satt vesentlig til side som følge av det planlagte anlegget.

Fordelen ved å gi dispensasjon er at anlegget får tilstrekkelige arealer til at transport og mellomlagring av masser kan foregå på en forsvarlig og hensiktsmessig måte. Begrensningene som følger av byggegrensen på brannstasjonstomta, er ikke forenlig med et funksjonelt gjenvinningsanlegg. Ulempen ved å gi dispensasjon er at eiendomsgrenser og plangrunnlag tilsidesettes i en midlertidig periode, noe som kan gi området et uryddig preg. Siden anlegget er av relativt kort varighet, er disse ulempene likevel beskjedne. Fordelene ved å gi dispensasjon er derfor klart større enn ulempene det medfører.

Konklusjon

Etter vår vurdering er vilkårene for å gi dispensasjon oppfylt, jf. pbl § 19-2. En videreføring av tiltaket er positivt for utviklingen av Fornebu, trafikkmengde og massehåndtering, og er sterkt ønsket av utbyggingsprosjektene i området. Reduksjonen i trafikk på veinettet i Bærum er betydelig, samtidig som prosjektene på Fornebu drar stor nytte av anlegget. Vi ber derfor kommunen om å innvilge en forlenget, tidsbegrenset dispensasjon.

Vi søker om tidsbegrenset dispensasjon for anlegget ut 2028. Bearbeiding av stein vil opphøre 1. juli 2028, mens steinmasser selges frem til 31. desember 2028.

Med vennlig hilsen
Norconsult Norge AS



Eivind Huseby