



Fylkesmannen
i Oslo og Akershus

Miljødirektoratet
Postboks 5672 Sluppen
7485 TRONDHEIM

Miljøvernavdelingen

Tordenskioldsgate 12
Postboks 8111 Dep, 0032 OSLO
Telefon 22 00 35 00
fmoapostmottak@fylkesmannen.no
www.fmoa.no
Organisasjonsnummer NO 974 761 319

Deres ref.:
Deres dato: 03.04.2014
Vår ref.: 2013/8895-10 M-NA
Saksbehandler: Asle Stökkereit
Direktetelefon: 22 00 36 68

Dato: 11.07.2014

Oversendelse av klage på Fylkesmannens vedtak om avslag på bruksendring og dispensasjon på Furulund gbnr180/1 i Elstad landskapsvernområde.

Fylkesmannen har i brev datert 3. april 2014 mottatt klage på vårt vedtak av 24.02.14, vedrørende søknad om dispensasjon og bruksendring av landbruksverksted på eiendommen gnr 180 bnr 1, Furulund i Ullensaker kommune.

Fylkesmannen tar ikke klagen til følge og saken sendes over til Miljødirektoratet for endelig avgjørelse.

Saken gjelder.

Sigurd Furulund Maskin AS søker om bruksendring for landbruksverkstedet på eiendommen Furulund i Ullensaker kommune. Det søkes samtidig om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for å kunne bruke landbruksverkstedet til også å omfatte hele maskinfirmaets virksomhet i Sigurd Furulund Maskin AS.

Om verneområdet.

Tiltaket ligger innenfor Elstad landskapsvernområde som ble vernet ved kgl.res. 17.12.1999. Formålet med landskapsvernområdet er å bevare kvartærgeologiske formelementer, limnologiske forekomster og kildehorisonter i et landskap der botaniske, zoologiske og kulturhistoriske elementer bidrar til å gi området dets særpreg. Området er sentralt for bevaring av grunnvannsforekomsten på Gardermoen, og er viktig for å bevare variasjonen av grytehullsjør i Gardermoområdet. Kvartærgeologisk og limnologisk har området internasjonal verneverdi.

Saksgang.

Fylkesmannen fikk oversendt søknad om bruksendring og dispensasjon for Sigurd Furulund Maskin AS (heretter kalt klager) i brev fra Ullensaker kommune datert 03.05.13. Fylkesmannen behandlet søknaden i vårt brev datert 30.08.13. I dette brevet etterlyser vi utfyllende opplysninger i saken, for at vi skulle kunne gi en best mulig vurdering i forhold til konsekvensene for landskapsvernområdet.

Den 11.11.13 mottar Fylkesmannen en komplett søknad fra kommunen. Fylkesmannen behandler saken, og gir avslag på dispensasjon til bruksendring av driften ved Furulund med hjemmel i naturmangfoldlovens § 48. Vårt svar sendes over til kommunen i brev datert 06.02.14 med kopi til klager.



Ullensaker kommune avslo i brev datert 04.03.14 søknad om bruksendring og dispensasjon.

Den 18.03.14 oversendte Halvor Ola Tangen (Plan 1 AS), på vegne av klager, en epost til Fylkesmannen for å få klarlagt klagefristen. Han ba å få en bekreftelse fra Fylkesmannen på hva som er gjeldende klagefrist og hvordan denne skulle tolkes. I denne eposten gjorde han også oppmerksom på at kopi av vårt brev datert 06.02.14 ikke var mottatt. Fylkesmannen oversendte en bekreftelse i brev datert 19.03.14, på regelverket om klagefrist i forvaltningsloven. Vi bekreftet også i dette brevet at eposten var å anse som et varsel om påklaging, og at klager derved hadde opprettholdt kravet til klagefrist.

15.05.14 oversendte Fylkesmannen et varsel om at klagen var mottatt og under behandling. Grunnet store restanser og begrenset bemanning har det dessverre tatt lang tid før vi har hatt kapasitet til å ferdigbehandle saken hos oss.

Klagers anførsler.

Klager viser til at det er søkt om delvis bruksendring av det bestående landbruksverkstedet. Dette fordi verkstedets faktiske bruksfordeling i dag er ca. 20 % på klagers landbruksdrift og ca. 80 % på klagers maskinvirksomhet. Fylkesmannen gjør oppmerksom på at det ikke foreligger en godkjent bruksendring fra landbruksverksted til maskinverksted på eiendommen i dag.

Klager peker på at Fylkesmannen ikke har vurdert saken utfra verneforskriftens kap. VIII der det er mulig å gjøre unntak fra verneforskriften «i andre særlige tilfeller, når disse ikke er i strid med verneformålet». Fylkesmannen har vurdert alle aktuelle bestemmelser i naturmangfoldloven og i verneforskriften, men referert til de paragrafer i lov- og forskriftsverk som vurderes som relevant.

Det vises også til at vår henvisning til forvaltningsplanen for Elstad landskapsvernområde omtaler også Nordre Furulund, som i denne saken ikke har relevans. Fylkesmannen vil her bemerke at vi valgt å sitere ordrett hele avsnitte som omhandler dette området i forvaltningsplanen, men lagt vekt på det som er relevant for Søndre Furulund.

Ullensaker kommune har overfor Fylkesmannen uttrykt at kommunen er av den oppfatning at klager har vokst seg ut av LNF-området og ut av Elstad landskapsvernområde, og har videre sagt at «dersom omsøkte bruksendring skal godtas fordrer dette en regulering, og endring av kommuneplanen». Klager er ikke enig i denne vurderingen. Han viser selv til at entreprenørvirksomheten skjøt fart under byggingen av flyplassen, og med selskapets raske vekst så fulgte behovet for plass og infrastruktur som vanskelig kunne løses uten å benytte noe av eiendommens potensiale. Sentralt står da verkstedet.

Fylkesmannen har i sitt avslag vist til at det foreligger godt med regulerte næringsarealer i kommunen, og at klager disponerer et egnet areal innenfor godkjent næringsareal i dag. Klager viser til at det næringsområdet klager eier i nærheten av Jessheim er regulert til kontor/industri. Hele dette området er i byplan for Jessheim foreslått transformert til bolig, kontor og park. Området er således ikke aktuelt å flytte virksomheten til. Klager stiller seg uforstående til at kommunen kan ha gitt de opplysninger som Fylkesmannen refererer til. Fylkesmannen har forholdt seg til de opplysninger som vi har mottatt av kommunen. Vi har også hatt et eget møte med kommunen for å få best mulig informasjon om saken. Dersom det viser seg at klager ikke disponerer næringsarealer som kan benyttes til nevnte virksomhet så tar vi det til etterretning. Forholdet til tilgjengelige næringsareal eller ikke har like fullt ikke vært avgjørende i forhold til den konklusjon Fylkesmannen har falt ned på.



Klager betviler ikke det kunnskapsgrunnlag som er til stede for området, men setter spørsmålstegn ved om kunnskapsgrunnlaget står i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Det vises til at Fylkesmannen selv har vært på kontroll ved virksomheten, og at Fylkesmannen i brev datert 09.09.13 bekreftet at tilfredsstillende tilbakemelding var mottatt på bedriftens håndtering av farlig avfall, miljørisikovurdering og internkontroll. Fylkesmannens kommentar om at godkjenning av bruksendringen kan medføre økt belastning på området, og økt risiko for blant annet forurensing av grunnvann finner derfor klager faller på sin egen urimelighet. Fylkesmannen vil i denne sammenheng bemerke at det ved gjennomført kontroll 05.06.13, av Fylkesmannen, ved eksisterende virksomhet ble avdekket 3 avvik. Disse var 1. virksomheten har mangler ved sin kjemikaliehåndtering 2. virksomhetens håndtering av farlig avfall er mangelfull og 3. virksomhetens internkontroll har mangler. Selv om disse i etterkant er rettet opp etter pålegg fra Fylkesmannen vurderer vi like fullt å ha dekning for at en bruksendring fra et landbruksverksted til et verksted for hele entreprenørvirksomheten medfører en økt belastning for området og utgjør en større risiko for blant annet forurensning. Deriblant grunnvannet.

Klager hevder i sin klage at det er for drøyt av Fylkesmannen å hevde at landskapets karakteristiske karakter ødelegges av at landbruksverkstedet blir benyttet av maskinfirmaet. Fylkesmannen har ved flere anledninger selv observert at det står betydelig med anleggsmaskiner og deler til disse rundt på eiendommen. Blant annet på bakside (nordside) av låven. At dette bare skal bestå av maskiner brukt i landbruksvirksomheten finner vi lite sannsynlig. En bruksendring fra det som opprinnelig er godkjent virksomhet, verksted for landbruksmaskiner, og til full drift av et verksted for alle anleggsmaskinene vil medføre en betydelig mer bruk av området. Dette bekrefter klager selv i sitt anslag om at ca. 80 % av driften ved verkstedet er for maskinvirksomheten.

Fylkesmannens konklusjon.

På bakgrunn av klagers anførsler og Fylkesmannens kommentarer til disse kan vi ikke se at det er brakt inn nye opplysninger som gir grunnlag for Fylkesmannen til å endre vår avgjørelse. Fylkesmannen finner at hensynet til Elstad landskapsvernområde, som et område som har internasjonal verneverdi både kvartærgeologisk og limnologisk, bør veie tyngst i denne saken. Klagen tas ikke til følge, og oversendes Miljødirektoratet for endelig avgjørelse.

Med hilsen

Ellen Lien
seksjonssjef

Asle Stokkereit
viltforvalter

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi til:

Plan 1 AS avd. Gardermoen Balder Allé 2 2050 JESSHEIM



Vedlegg:

1. Søknad om bruksendring
2. Svar på søknad om bruksendring - fra Fylkesmannen
3. Utfyllende informasjon til søknaden
4. Svar på søknad om bruksendring i Elstad landskapsvernområde – fra Fylkesmannen
5. Epost fra Ola Halvor Tangen angående klagefrist
6. Ang. klagefrist på avslag på søknad om dispensasjon og bruksendring – Fra Fylkesmannen
7. Klage på Fylkesmannens vedtak av 24.02.14 – fra Plan 1 AS (Sjåtil og Fornæss)
8. Klage er mottatt hos Fylkesmannen

