

SAKSFREMLEGG

Sak nr.

Saksmappe nr:	Arkiv:	Saksbehandler:
2011/735	L12/01/HØ51	Eldbjørg Henriksen

Til behandling i:

Saksnr	Utvalg	Møtedato
3/2015	Planutvalget	20.01.2015
3/2015	Kommunestyret	03.02.2015
12/2015	Kommunestyret	03.03.2015

Sluttbehandling - Detaljregulering for utfylling i sjø - Gilhusbukta Kommunestyrets vedtak:

1. Forslag til detaljregulering for utfylling i sjø - Gilhusbukta, som vist på plankart datert 30.04.2014, med bestemmelser, sist revidert 20.10.2014, godkjennes i henhold til plan- og bygningslovens § 12-12, forutsatt at planmaterialet rettes opp/justeres i henhold til følgende punkter:
2. Reguleringsbestemmelsens § 2-1-2 f) tas ut.
3. Reguleringsbestemmelsenes § 3-3 d), første setning: «aktiviteten med tipping av masser, så langt det er mulig, reduseres i perioden april-mai» utvides til «april-juni».

Kommunestyrets behandling:

Ninnie Bjørnland (SV) fremmet følgende forslag:

«Som planutvalgets innstilling med følgende endring:

Endring i pkt. 3: Reguleringsbestemmelsen § 3-3 d, første setning «aktivitet med tipping av masser stoppes i perioden 01.04 – 30.06.».

Nytt pkt. 4: Aktiviteten skal i sommersesongen for øvrig ta hensyn til bade- og friluftaktivitetene på Gilhusodden.»

Planutvalgets innstilling pkt. 1 og 2 ble vedtatt enstemmig.

Ninnie Bjørnlands forslag til endring i pkt. 3 falt da det fikk 9 stemmer (2H,1KRF,2SP,1SV,2V,1Uavh.) mot 40 stemmer (18H,16AP,1KRF,5FRP) avgitt for planutvalgets innstilling.

Ninnie Bjørnlands forslag til nytt pkt. 4 falt da det fikk 8 stemmer (1FRP,1H,2SP,1SV,2V,1Uavh.) mot 41 stemmer (19H,16AP,4FRP,2KRF).

Kommunestyrets vedtak:

Saken utsettes.

Kommunestyrets behandling:

Søren Falch Zapffe (H) fremmet slikt forslag:
«Saken utsettes.»

Forslaget ble vedtatt enstemmig.

Planutvalgets innstilling til kommunestyret:

4. Forslag til detaljregulering for utfylling i sjø - Gilhusbukta, som vist på plankart datert 30.04.2014, med bestemmelser, sist revidert 20.10.2014, godkjennes i henhold til plan- og bygningslovens § 12-12, forutsatt at planmaterialet rettes opp/justeres i henhold til følgende punkter:
5. Reguleringsbestemmelsens § 2-1-2 f) tas ut.
6. Reguleringsbestemmelsenes § 3-3 d), første setning: «aktiviteten med tipping av masser, så langt det er mulig, reduseres i perioden april-mai» utvides til «april-juni».

Planutvalgets behandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble fremmet og vedtatt enstemmig.

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Forslag til detaljregulering for utfylling i sjø - Gilhusbukta, som vist på plankart datert 30.04.2014, med bestemmelser, sist revidert 20.10.2014, godkjennes i henhold til plan- og bygningslovens § 12-12, forutsatt at planmaterialet rettes opp/justeres i henhold til følgende punkter:
2. Reguleringsbestemmelsens § 2-1-2 f) tas ut.
3. Reguleringsbestemmelsenes § 3-3 d), første setning: «aktiviteten med tipping av masser, så langt det er mulig, reduseres i perioden april-mai» utvides til «april-juni».

Rådmannens saksutredning:

Sammendrag:

I forbindelse med offentlig ettersyn av saken, ble det fremmet innsigelse til saken fra FMB, som mente plansaken måtte avvente MDs avklaring av ny kommuneplan. For å sikre seg utfyllingsmasser fra Jernbaneverkets anlegg i Vestfold, ble det fremmet en dispensasjonssøknad for utfylling kun i vestre del av bukta. Det kom inn klage på dispensasjonssaken fra FMB og settefylkesmannen (Fylkesmannen i Oslo og Akershus) tok klagen til følge. Saken ble derfor liggende i bero ny kommuneplan ble avklart av MD.

Planmaterialet er oppdatert og bearbeidet i tråd med MDs avgjørelse og merknadene som kom inn ifm. offentlig ettersyn. Plansaken legges nå fram for sluttbehandling.

Vedlegg:

- 1) Oversiktskart
- 2) Plankart, datert 30.04.2014
- 3) Reguleringsbestemmelser, sist revidert 20.10.2014
- 4) Planbeskrivelse, 20.10.2014
- 5) Brev fra Advokat Ekern, datert 18.02.2014
- 6) Brev fra Drammens Sportsfiskere – vannmiljøutvalget, 21.07.2014
- 7) Brev fra MD, datert 27. 09.2013
- 8) Teknisk notat – Stabilitetsvurderinger, NGI, revidert 26.03.2014
- 9) Notat – Biologisk tilleggsvurdering for Gilhusbukta-utfyllingens reguleringsplan, NIVA 23.06.2014
- 10) ROS-analyse, 30.04.2014
- 11) Rapport for Gilhusbukta – Forurensede sedimenter, Risiko- og tiltaksvurdering, NOAH, 31.10 2013
- 12) Svar fra FMB om at innsigelsen trekkes, 14.11.2014

Utredning:

1.BAKGRUNN OG BESKRIVELSE

Bakgrunn

Gjelsten Holding AS lanserte i november 2006 en idèskisse for utvikling av Lierstranda. Visjonen bak idèskissen er å omdanne et sterkt forurensset fjordlandskap til et attraktivt nærings- og boområde, hvor strandlinjen blir tilgjengelig for allmennheten. En slik plan forutsetter at fjordområdet inngår i en profilendring og at all forurensning blir fjernet og området fylles opp. Som et første trinn i utviklingen av fjordbyen, gjennomførte Gjelsten Holding AS i 2009, en opprydding på NCC tomta øst for Gilhusbukta, og av de meget forurensede bunnsedimentene i Gilhusbukta.

KRAV OM KONSEKVENsutredning:

Utfylling av Gilhusbukta er av en slik art og størrelse at tiltaket utløser krav om konsekvensutredning etter plan- og bygningsloven. Arbeid med planprogram/utredningsprogram startet opp på nyåret i 2008. Planprogrammet ble lagt ut på høring i april og fastsatt av Lier kommune 28. september 2008. Påfølgende konsekvensutredning ble godkjent 15. mai 2009.

Konsekvensutredningen gir en beskrivelse av miljøet, naturressursene og samfunnsforholdene i tiltaks- og influensområdet. Forholdene med hensyn til landskap, friluftsliv, dyre- og planteliv, samt kulturminner er beskrevet, i tillegg til naturressurser og lokale samfunnsforhold. Konsekvensutredningen gir også en redegjørelse for planer, målsettinger og retningslinjer for de områdene som tiltaket berører.

Konsekvensutredningen viser at igjenfyllingen fører til tap av verdifulle leveområder for dyr og planter og at det biologiske mangfoldet best ivaretas ved å beskytte artenes leveområder. De negative konsekvensene er først og fremst knyttet til tap av grunnvannsområder og

redusert kontinuitet for ferskvannskorridoren. Den samlede vurderingen for fugl er stor negativ konsekvens, både i anleggs- og driftsfasen.

Konsekvensutredningen konkluderer samlet sett med at tiltaket vil, med implementering av de foreslåtte avbøtende tiltak, ha god måloppnåelse i forhold til nasjonale, regionale og lokale planer om biologisk mangfold og tilrettelegging for økt friluftaktivitet. Måloppnåelsen vil også være tilfredsstillende for selve prosjektet ved at nytt landareal, bestående av ren grunn, god tilrettelegging for bruk av allmennheten, sikres på en økologisk forsvarlig måte.

Beskrivelse

Reguleringsplanforslaget som fremmes, bygger videre på fastsatt planprogram og konsekvensutredning.

Planområdet ligger på Lierstranda og omfatter Gilhusbukta, som er et sjøområde, avgrenset av Tømmerterminalen i vest og Gilhusodden i øst. Området er uregulert og planområdet er på ca. 200 daa. Reguleringsplanforslaget skal sikre areal for deponi av ca. 2,4 millioner m³ masser (sprengstein). I tillegg kommer tildekning av sjøbunnen. Reguleringsplanforslaget omhandler kun utfylling i Gilhusbukta og innebærer en utvidelse av eksisterende utfyllt næringsareal (Tømmerterminalen). Det skal legges til rette for utfylling av bukta med sprengstein til kotehøyde + 2,5m, som ivaretar sikkerhet mot økt havnivå (kommuneplanens bestemmelse § 2-12). Det er på nåværende tidspunkt ikke bestemt når utfyllingen av Gilhusbukta vil starte opp. Hvilke anlegg steinen hentes fra vil være avhengig av hvilke masser det er tilgang på, ved utfyllingstidspunktet. Et av de aktuelle anleggene er Rv. 23 Linnes – Dagslet (Mørkåstunnelen).

Utfyllingsmassene skal primært legges ut med lekter. Dette gjelder masser fra anlegg som det er naturlig å frakte sjøveien. Massene kan også fraktes via vei.

For å stabilisere fyllingen er det planlagt en undersjøisk motfylling, der det skal etableres et nytt grunntvannsområde som del av motfyllingen. Nytt grunntvannsområde vil bestå av undervannsenger, sivområder og skjær/holmer og vil fremme det biologiske mangfoldet i bukta.

Oppstart av planarbeidet ble annonsert i Drammens Tidende og Lierposten 10. mars 2011. Saken ble førstegangsbehandlet av planutvalget 21. juni 2011 og lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 25.08. – 6. 10. 2011. Samtidig ble det fremmet søknad om dispensasjon for utfylling av en mindre del (vestre del) av Gilhusbukta, for å sikre seg masser fra Jernbaneverkets anlegg av jernbanetunnel mellom Holm og Nykirke. Planutvalget godkjente søknaden om dispensasjon 23.08. 2011. Fylkesmannens miljøvernavdeling i Buskerud (FMB) påklaget imidlertid kommunens vedtak, 22.09.2011. FMB mente begrunnelsen ikke tilfredsstilte kravene i plan- og bygningsloven i tilstrekkelig grad og at tiltakets omfang og karakter burde gjennomføres på bakgrunn av plan, ikke dispensasjon.

I forbindelse med den pågående reguleringsplansaken og utfylling av hele bukta, ba FMB om å få utvidet høringsfrist. Dette ble imøtekommet og ny høringsfrist ble satt fra 06.10 til 04.11.2011. FMB oversendte sin uttalelse innen avtalt frist og fremmet innsigelse til reguleringsplanforslaget. Innsigelsen var basert på at reguleringsplanens sluttbehandling måtte avvende Miljødepartementets (MD) avklaring av ny kommuneplan for Lier (2009-2020). Plansaken har etter dette ligget i bero, i påvente av MDs avklaring av ny kommuneplan for Lier.

Klagen fra FMB på dispensasjonssaken om utfylling av vestre del av Gilhusbukta ble ikke imøtekommet av kommunestyret og ble oversendt til avgjørelse hos settefylkesmann (Fylkesmannen i Oslo og Akershus). Saken ble behandlet 21. februar 2012, med følgende vedtak: *Lier kommune sitt vedtak omgjøres og søknaden om dispensasjon avslås.*

Kommuneplanen for Lier 2009 – 2020 ble avklart av MD 29. september 2013, der arealformålene til ny fjordby på Lierstranda ble godkjent.

Etter dette er planmaterialet oppdatert og bearbeidet i tråd med MDs avgjørelse. Nytt planmateriale er videre forelagt FMB til gjennomgang og uttalelse. Kommunen har mottatt svar fra FMB den 14. 11.2014, om at de trekker sin innsigelse til saken. Saken tas med dette opp igjen og fremmes nå til sluttbehandling.

MERKNADER I FORBINDELSE MED OFFENTLIG ETTERSYN

I forbindelse med offentlig ettersyn i perioden 25.08. – 6. 10. 2011, kom det inn 2 merknader og 1 innsigelse til saken. Merknadene er her kort gjengitt og kommentert av rådmannen:

1. Norsk maritimt museum, datert 06.09.2011

Har gjennomført undervannsarkeologisk registrering i 2008. Det ble ikke registrert funn vernet av lov om kulturminner. Anser undersøkelsesplikten for oppfylt. Om det under utfylling/graving skulle oppdages kulturhistorisk materiale som kan være vernet eller fredet, må arbeide straks stanses og museet varsles.

Rådmannens kommentar:

Funn av eventuelle kulturminner i området ivaretas av kulturminneloven og reguleringsbestemmelsens § 2.4.

2. Kystverket sørøst, datert 03.10.2011

Mener det er lite hensiktsmessig å fastsette nye arealmål i området før innsigelsessaken knyttet til kommuneplanen, herunder arealsituasjonen for Lierstranda, er avklart.

Rådmannens kommentar:

MD har nå avklart arealsituasjonen for Lierstranda (LS1-10) i kommuneplanen for Lier 2009 - 2020 og godkjent området for Fjordbyen til formålet bebyggelse og anlegg.

3. Fylkesmannen i Buskerud, miljøvernavdelingen, 04.11.2011

Forslaget sikrer en erstatning av gruntvannsområder som går tapt og det stilles tilstrekkelig krav til utforming, istandsetting og overvåking for å ivareta naturmangfoldet. Forutsetter at utfyllingsplanen som følger planforslaget, legges til grunn for tiltaket og at dokumentene justeres i tråd med denne, før sluttbehandling. Fremmer likevel innsigelse til planen dersom kommunen vedtar reguleringsplanen før MD har avklart fremtidig arealbruk i ny kommuneplan.

Rådmannens kommentar:

MD har nå avklart arealsituasjonen for Lierstranda (LS1-10) i kommuneplanen for Lier 2009 - 2020 og godkjent området for Fjordbyen til formålet bebyggelse og anlegg.

I kommuneplanen inngår Gilhusbukta som en del av Fjordbyen. Dette forutsetter en utfylling av bukta og reguleringsplanforslaget er derfor i tråd med vedtatt kommuneplan (2009 – 2020). FMB har trukket sin innsigelse i brev datert, 05.03.2014 og saken kan fremmes for sluttbehandling.

MERKNADER TIL SAKEN ETTER OFFENTLIG ETTERSYN

Etter offentlig ettersyn er det kommet inn ytterligere 2 merknader. Merknadene er her kort gjengitt og kommentert av rådmannen:

1. Advokat Ekern, 18.02.2014

I anledning at saken nå tas opp til sluttbehandling igjen, har Advokat Ekern oversendt en betenkning over hvorvidt det er anledning å ha bestemmelser som omhandler privatrettslige forhold i en reguleringssak. Advokat Ekern viser til forslag til reguleringsbestemmelsenes § 7 h) om at eiendomsforholdene i bukta og rettigheter til nytt areal må være avklart og dokumentert, før det kan gis igangsettingstillatelse til utfyllingen. Han mener det ikke er rettslig hjemmel for en slik reguleringsbestemmelse (vedlegg 5).

Rådmannen kommentar:

Det er riktig at det ikke er hjemmel for å gi bestemmelser om privatrettslige forhold i en reguleringsplan. Rådmannen anbefaler derfor å ta ut § 2-1-2 f) i revidert bestemmelse (§ 7h) i bestemmelsene som var utlagt til offentlig ettersyn)

2. Drammens Sportsfiskere – vannmiljøutvalget, 18.07.2014

Legger fram en liste med 15 punkter over viktige prinsipper som bør følges under utfylling i sjø og ved framtidige utbygginger på Lierstranda. I hovedtrekk går punktene ut på:

- Krav om å fjerne eksisterende forurensning i området
- Hvordan utforme motfylling, strandsone, etablering av vannkanal, øyer, skjær og undervannsrev.
- Ivaretagelse av fugler fisk, insekter og vegetasjon
- Etablering av gjennomgående kyststi
- Fyllinger under vann må merkes med hensyn til båttrafikk
- Deres forsøksområde for kantvegetasjon rett vest for Tømmerterminalen, må bevares.

Punktene kan sees i sin helhet i vedlegg 6.

Rådmannen kommentar:

Punktene angående forurensning, utforming av strandsone, øyer og skjær, ivaretagelse av faunaen og etablering av kyststi er ivaretatt i saken. Det bør imidlertid opprettes kontakt mot Drammens Sportsfiskere for nærmere gjennomgang av punktene, ved utfylling og utforming av bukta.

Nedenfor er det foretatt en nærmere vurdering av innkomne merknader og andre elementer som har betydning for sluttbehandlingen av saken.

2. VURDERING

Forholdet til kommuneplanen

MILJØVERNDEPARTEMENTETS AVKLARING

Kommuneplanen (2009 – 2020) ble avklart av Miljøverndepartementet (MD) 27. september 2013. Lierstranda/Fjordbyen ble godkjent for bebyggelse og anlegg (område LS 1-10).

Utfylling i Gilhusbukta, som dette reguleringsplanforslaget legger opp til, er en forutsetning for etablering og utbygging av Fjordbyen.

MD har i sin vurdering av kommuneplanen, datert 27.09.2013, konkludert med at det kan arbeides videre med reguleringsplanen for utfylling i Gilhusbukta (vedlegg 7):

Forslag til nytt område for bebyggelse og anlegg (område LS 1-10) ved Lierstranda godkjennes. Lierstranda er med sin nærhet til Drammen by og eksisterende jernbane svært godt egnet for en byutvikling som bygger opp under miljøvennlige transportløsninger. Det forutsettes at Lier kommune i samarbeid med Drammen kommune og regionale og statlige myndigheter arbeider videre med fastsetting av den detaljerte arealbruken, herunder transportløsninger inkludert dypvannskai for tømmertransport, miljøoppdydding og relokalisering av virksomheter, gjennom en egen planprosess for området.

Det kan arbeides videre med en egen reguleringsplan for utfylling av Gilhusbukta ved Lierstranda (deler av område LS7). Det vises til de faglige rådene til utfyllingen som forutsettes fulgt opp.

Nedenfor følger punktvis MDs faglige råd med Rådmannens kommentarer til:

I tråd med Direktoratet for naturforvaltnings anbefalinger om avbøtende tiltak stilles følgende krav til avbøtende tiltak som må følges opp i den videre planleggingen i samråd med fylkesmannens miljøvernavdeling og annen relevant fagkompetanse:

- *Ved utfylling i Gilhusbukta må det utformes en motfylling som erstatning for gruntvannsområder som går tapt. Omfanget justeres slik at det geoteknisk er mulig å erstatte de tapte gruntvannsområdene.*

Rådmannens kommentar:

NGI har foretatt geotekniske stabilitetsvurderinger av området i et eget notat (vedlegg 8). De konkluderer med at utfylling i Gilhusbukta er gjennomførbart, men betinger etablering av motfylling og trinnvis oppfylling. Rådmannen viser til reguleringsbestemmelsenes § 3-1 med krav om etablering av motfylling og gruntvannsområde som erstatning for det som går tapt.

NGI foreslår også en trinnvis oppfylling, med angivelse av kotehøyder for de ulike trinn i notatet. Reguleringsbestemmelsenes § 3-1 sikrer også en trinnvis oppfylling i tråd med NGIs anbefalinger. Rådmannen mener punktet skal være ivaretatt.

- *Det må også settes i verk aktive tiltak for å reetablere undervannsengene. Dette må følges opp gjennom overvåking og rapportering.*

Rådmannens kommentar:

Krav om reetablering av undervannsengene er sikret i reguleringsbestemmelsenes § 3-3 b). Reetableringen av undervannsengene skal overvåkes og det stilles rekkefølgekrav om utarbeiding av overvåkingsprogram før igangsettingstillatelse, som skal godkjennes av fylkesmannens miljøvernavdeling (§ 2-1-2 c). Det er også stilt krav om rapportering til fylkesmannen, i forhold til overvåking av undervannsengene i reguleringsbestemmelse § 3-2 e). Rådmannen mener punktet skal være ivaretatt.

- *Anleggsarbeider og utfylling må skje utenom tidsperioder når det er fiskevandring, gyting og hekke- og ungeforingsperiode for fugl, og det må gjennomføres målinger av partikkelinnhold og utarbeides en beredskapsplan i tilfelle høy turbiditet oppstår.*

Rådmannens kommentar:

Anleggsarbeider og utfylling utenom fiskevandring, gyting og hekke- og ungforingsperiode for fugl, ivaretas i bestemmelsenes § 3-3-d). Krav om målinger av partikkelinnhold og utarbeiding av beredskapsplan i forhold til ekstrem turbiditet ligger inne i § 3-2-f).

Rådmannen mener punktet skal være ivaretatt.

- *Ved planlegging og utforming av bebyggelse i delområdet LSI må nødvendige hensyn til Linnestranda naturreservat innarbeides i samråd med fylkesmannens miljøvernavdeling. Sti- og veinett må tilrettelegges slik at ferdsel kanaliseres utenom naturreservatet eller annet truet, nær truet og verdifullt naturmangfold.*

Rådmannens kommentar:

Område LS1 ligger utenfor Gilhusbukta (LS7) og berører ikke denne planen.

- *En utfylling i Gilhusbukta vil også kreve tillatelse etter forurensningsloven. Det kan bli aktuelt med avbøtende tiltak under utfyllingen for å hindre spredning av forurensning. Det er også behov for å vurdere nærmere annen grunnforurensning i området i forhold til opprydding og framtidig arealbruk.*

Rådmannens kommentar:

Det må søkes om utslippstillatelse for utfylling av Gilhusbukta etter forurensningsloven. Det er fylkesmannen som behandler slike søknader og som må kreve eventuelle avbøtende tiltak. I reguleringsbestemmelsene stilles det også rekkefølgekrav om at rehabilitering og tildekking av Gilhusbukta med tanke på gjenværende forurenset grunn, må være avklart og godkjent av forurensningsmyndigheten, før tillatelse til tiltak kan gis (§ 2-1-1).

Rådmannen mener punktet skal være ivaretatt.

Fylkesmannens innsigelse

Fylkesmannen varslet innsigelse til planforslaget dersom kommunen vedtok reguleringsplanen før MD hadde avklart fremtidig arealbruk i ny kommuneplan. Etter avklaringen fra MD, ble planmaterialet oppdatert i henhold til MDs faglige råd og oversendt Fylkesmannen til uttalelse. I tilbakemeldingen datert 14.11.2014, anser nå fylkesmannen at Klima- og miljøverndepartementets krav er ivaretatt, helningsgrad og dybder på motfyllingen er rettet opp i tråd med fylkesmannens tidligere forutsetning. På bakgrunn av dette trekker fylkesmannen sin innsigelse til planen.

Av hensyn til fugl kommer fylkesmannen med et faglig råd om å justere bestemmelsen om tidspunktet for anleggsarbeidet med én måned. Rådmannen mener dette kan imøtekommes og anbefaler at bestemmelsen om anleggsfasen § 3.3 d) utvides til også å gjelde for juni måned.

Det foreligger nå ingen innsigelser til planforslaget og merknadene fra fylkesmannen som kom inn til saken i forbindelse med offentlig ettersyn, er imøtekommet.

Tiltaksplan for rehabilitering av Gilhusbukta

Gilhus Invest AS har utarbeidet en tiltaksplan for rehabilitering av Gilhusbukta i forhold til forurenset grunn, datert 12.03.2008. Det er en forutsetning at utfyllingen av Gilhusbukta ikke kan starte før rehabilitering i henhold til tiltaksplanen er utført.

Gilhus Invest eier ikke områdene på land som grenser til de forurensede sedimentene i sjøen og de har ikke klart å få til en avtale som gir dem utfyllingsrett i Gilhusbukta. De har heller ikke lenger tilgjengelige utfyllingsmasser fra NOAH AS sitt anlegg på Langøya, slik som forutsatt. På bakgrunn av dette har Gilhus Invest sendt Miljødirektoratet et forslag til revidert tiltaksplan for gjennomføring av gjenstående opprydding av forurensede masser i sjøen, datert 31.10.2013.

Tjæreforurensningen i bukta er mye mer omfattende enn prosjektert. Endrede forutsetninger har ført til at Miljødirektoratet vurderer å endre tillatelsen til tiltak for rehabilitering av Gilhusbukta. Miljødirektoratet har derfor sendt ut «Varsel om endring av tillatelse til å gjennomføre sugemudring og tildekking av forurensede sedimenter i Gilhusbukta», 27.02.2014. I varslet orienterer Miljødirektoratet at de har besluttet å endre Gilhus Invest sin tillatelse til tiltak for rehabilitering av Gilhusbukta. Endringen vil innebære at alle krav til Gilhus Invest v/NOAH om gjennomføring av ytterligere opprydding i Gilhusbukta, faller bort. Gilhus Invest vil med dette ikke ha tillatelse til å gjennomføre ytterligere tiltak i de forurensede sedimentene, noe de heller ikke ønsker.

Miljødirektoratet har fortsatt som mål at oppryddingen skal fullføres, enten i forbindelse med utfylling av bukta, eller som et rent oppryddingstiltak, med pålegg til den/de ansvarlige.

Vedtak av denne reguleringsplanen er ikke avhengig av at problemstillingen i forhold til gjenværende forurensning er løst. Den behandles etter forurensningsloven i egen sak. Rehabilitering og tildekking av gjenværende forurensning i bukta, må imidlertid være avklart med forurensningsmyndigheten (Miljødirektoratet) og gjennomført, før utfyllingen av Gilhusbukta kan gjennomføres. Dette håndteres i rekkefølgebestemmelsen § 2-1-1 a) som sikrer rehabilitering og tildekking av gjenværende forurensning, godkjent av forurensningsmyndigheten, før det gis tillatelse til selve utfyllingen. NOAHs rapport «Risiko- og tiltaksvurdering», med forslag til tiltaksplan for gjennomføring av gjenstående opprydding, datert 31.10.2013, som også Miljødirektoratet viser til, skal legges til grunn for dette arbeidet. Rådmannen mener at reguleringsbestemmelsene nå sikrer en forsvarlig håndtering av gjenværende forurensning, før utfylling av bukta.

Tilleggsregistreringer

Følgende tilleggsregistreringer ble vedlagt planmateriale til offentlig ettersyn og skulle innarbeides i planmaterialet til sluttbehandlingen:

- Teknisk notat fra NGI - utfyllingsplan
- Vurdering av nytt grunnvannsområde (NIVA)
- Fugleobservasjoner i Gilhusbukta – våren 2011, (SWEKO)

Til sluttbehandlingen er tilleggsregistreringene oppgradert i forhold til ny kommuneplan for Lier (2009 – 2020) og i tråd med innkomne merknader. Registreringene for *Fugleobservasjoner i Gilhusbukta* og *Vurdering av nytt grunnvannsområde* er slått sammen til ett felles dokument: *Biologisk tilleggsvurdering for Gilhusbuktautfyllingens reguleringsplan*

TEKNISK NOTAT FRA NGI – UTFYLLINGSPLAN (vedlegg 8)

Teknisk notat fra NGI, datert 27.06.2011, med tilhørende kart og snitt, konkluderer med at utfylling i Gilhusbukta er gjennomførbart. I notatet utredes utfyllingen, etablering av motfylling og etablering av grunnvannsområdet. For å ivareta sikkerheten konkluderes det med at utfyllingen må skje i etapper og det må opparbeides en motfylling. I tillegg må det

installeres poretrykksmåler i grunnen, i forkant av utfyllingen, for å kunne kontrollere når neste utfyllingsetappe kan starte. Dette er sikret med nye bestemmelser i § 2-1-1 c) Før tillatelse til tiltak, § 2-3 Etappevis utfylling og § 3-1 a)

BIOLOGISK TILLEGGSVURDERING FOR GILHUSBUKTAUTFYLLINGENS REGULERINGSPLAN (NIVA), 23.06.2014 (vedlegg 9)

Biologisk mangfold:

Notatet konkluderer med at utfylling av Gilhusbukta vil ha negative konsekvenser på biologisk mangfold i utfyllingsfasen. Etter at utfyllingen er gjennomført er imidlertid et lite artsfattig gruntvannsområde blitt erstattet av et nytt område som har rene substratmasser, sannsynligvis langt større heterogenitet og langt flere habitattyper enn tidligere. Spesielt vil det nye område gi muligheter for etablering av sivområder, som er viktig gyte- og oppveksthabitat for flere av ferskvannsfiskene i fjorden, samt hekkehabitat for flere fuglearter. Dette er funksjoner som Gilhusbukta ikke har i dag. Dette vil også gi positive ringvirkninger til tilstøtende områder i indre Drammensfjord og Linnestranda naturreservat.

Rapporten konkluderer også med at det er viktig å etablere et pH-overvåkingsprogram i forbindelse med utfyllingsarbeidet. Dette for å unngå at sprengstoffrelatert ammoniakk skal forårsake dødelighet blant fisk og skalldyr under utfyllingen. Det anbefales derfor at utfyllingen stanser i perioder hvor pH i overflatevannet er høyere enn 8,2.

Overvåkning av pH og for høye verdier av ammoniakk i sjøen, er ivaretatt i bestemmelsen § 3-1 b) om utfylling og § 3-2 c) om overvåkingsprogrammet.

Fugleregistrering:

I forbindelse med offentlig ettersyn, ble det vist til pågående fugleregistreringer i Gilhusbukta. I planbestemmelsene ble det stilt krav om at denne skulle være gjennomført og eventuelle endringer og avbøtende tiltak skulle tas inn i planarbeidet, før sluttbehandling av reguleringssaken. Fugleregistreringene er gjennomført med følgende konklusjon:

Det vurderes som lite risikofyllt ift rødlistede fuglearter å gjennomføre utfyllingstiltaket, men det forventes en midlertidig nedgang i enkelte fuglearters forekomst og bruk av særlig Gilhusbukta under anleggsfasen. På sikt forventes betydelig økning i fuglediversitetet og antall individer i Gilhusbukta etter gjennomføring av tiltaket.

Oppdatering av planmateriale

Da planforslaget ble fremlagt for politikerne til førstegangsbehandling, var det med tanke på å motta sprengstein fra Vestfoldanlegget; nytt dobbeltspor mellom Holm – Nykirke. Massene ville i all hovedsak bli transportert sjøveien. Da det ble fremmet innsigelse til planforslaget og planarbeidet stoppet opp, ble disse massene deponert andre steder. Utfyllingsområdet er stort og det er på nåværende tidspunkt usikkert hvor massene vil komme fra. Det er derfor lagt inn en rekkefølgebestemmelse i § 2-1-1 d) som krever utarbeidelse av trafikkanalyse, dersom noe av massene blir transportert på land.

Ny kommuneplan for Lier (2009 – 2020) var heller ikke vedtatt ved utlegging av planforslaget til offentlig ettersyn. Planforslaget var i strid med da gjeldende kommuneplan (2002 – 2013). Planbeskrivelse og bestemmelser er oppdatert i forhold til disse endringene. Oppdateringene har ikke vært så omfattende at det etter rådmannens skjønn er behov for ny utlegging til offentlig ettersyn, i og med at innsigelsen med Fylkesmannens miljøvernavdeling er avklart.

Miljøfaglige forhold

NATURMANGFOLDLOVEN

Som en del av planarbeidet skal det redegjøres for hvordan de miljørettslige prinsippene om offentlig beslutningstaking i naturmangfoldloven §§ 8-12 er vurdert og fulgt opp:

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

”Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskaplig kunnskap om arters bestandsituasjon, naturtypers utbredelse og økologisk tilstand, samt effekten av påvirkninger”.

Det henvises til konsekvensutredningen og biologisk rapport (”Biologisk undersøkelse av indre Drammensfjord-2009”) som lå til grunn for konsekvensutredningen. Biologisk rapport omhandler før - situasjonen for alle vannlevende organismer. Planlagt utfylling baseres seg på kunnskapsgrunnlaget som ligger i disse. Både tiltaksområdet, influensområdet og referanseområdet (områder som antas å ikke bli påvirket av tiltaket) skal overvåkes både i anleggsfasen og driftsfasen.

Dagens situasjon og konsekvenser for naturmiljø (salinitetsforhold, strømningsforhold, vannplanter, bunndyr, fisk og fugl) er kartlagt og beskrevet. I tillegg er det beskrevet avbøtende tiltak både i anlegg- og driftsfasen.

§ 9 Føre-var-prinsippet

”Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet”.

Det henvises til konsekvensutredningen. Det finnes mye dokumentasjon på konsekvenser for naturmiljøet. Unntaket var fuglefaunaen. Det ble derfor utført en kartlegging av fuglefaunaen i Gilhusbukta og influensområdet rundt, i 2011-2012 (kfr. Planbeskrivelsen, kapittel 3.2, avsnitt «Fugl»).

Foreliggende kunnskap, basert på undersøkelser utført av ulike institusjoner, er vurdert å være tilstrekkelig for å kunne vite hva slags virkninger beslutningen om plangjennomføring vil få for naturmangfoldet.

§ 10 Økosystemtilnærming og samlet belastning

”En påvirkning av økosystemet skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller blir utsatt for”.

Konsekvensutredningen som er gjort konkluderer med at ved å erstatte gruntvannsområdet som går tapt med en nytt gruntvannsområde som en del av motfyllingen, vil biologisk mangfold opprettholdes og evt. bedres i forhold til i dag.

§ 11 Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

Tiltakshaver har bekostet de tiltak som er gjennomført i forbindelse med rehabilitering av Gilhusbukta og vil også bekoste nødvendige tiltak i forhold til naturmiljø i forbindelse med utfyllingen både i anleggs- og driftsfasen.

§ 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

”For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering, som ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og framtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater”.

Det etableres en motfylling med nytt gruntvannsområde som utformes slik at den optimaliserer naturmangfoldet og forbedrer situasjonen i forhold til i dag. Det nye gruntvannsområdet blir mer heterogent enn i dag og det etableres nye habitater (holmer), spesielt for fugl.

ROS-analyse

Risiko- og sårbarhetsanalysen skal identifisere uønskede hendelser og farer i forbindelse med gjennomføring av tiltaket. Det vises til vedlagte ROS-analyse i vedlegg 10. Risiko- og sårbarhetsanalysen har identifisert 4 aktuelle hendelser som kan inntreffe ved gjennomføring av tiltaket:

- Grunnforhold (Geoteknisk ustabilitet)
- Naturområder - Sårbar flora/rødlistearter og sårbar fauna/fisk eller rødlistearter
- Verneområder
- Forurensning fra tidligere virksomhet

Barn- og unge

Representanten for Barn og unge har ikke hatt merknad til planforslaget. Området er ikke tilgjengelig for barn i dag. Med utfyllingen vil tilgjengeligheten til sjøen bli noe bedre, men det er ikke før i neste fase for utvikling av fjordbyen at arealbruken skal fastsettes mer i detalj. Da skal det fremmes en ny reguleringsplan, der arealbruken også skal ivareta og barn- og unges interesser.

Universell utforming

Dette temaet vil først bli aktuelt i forbindelse med en videre utvikling av området i ny reguleringsplan for arealbruken på land, etter utfylling.

3. KONKLUSJON

Verdien av Gilhusbukta, sett i forhold til referansesituasjonen (dagens situasjon), er ikke bare verdien i forhold til opprensning og tildekking av rene masser, men også i forhold til buktas potensiale for fremtiden, etter at tiltaket er gjennomført.

Planforslaget bidrar til måloppfyllelse i ny kommuneplan for Lier på følgende punkt:

- Sikrer allmennheten bedre tilgang til fjorden

- Nytt landområde bestående av ren grunn som kan danne grunnlaget for en ny fjordby
- Tilrettelegge for økt biologisk mangfold i og utenfor Gilhusbukta

Rådmannen mener planforslaget er i tråd med kommunens ønsker om fremtidig utvikling av Lierstranda og anbefaler at planforslaget fremmes til sluttbehandling.