

Bergermarka Velforening
Tronrud Eiendom
Naturvernforbundet i Jevnaker
Jevnaker JFF
JIF Mosjon
Utdanningsforbundet i Jevnaker
Ringerike O-lag
Nordhagen Vest ved Silje Nicolaisen
Fossekallen IL
FAU Bergerbakken Skole
FAU Bergerbakken Barnehage
Norsk Organisasjon for Terrengsykling

Dato: 14. august 2025

Jevnaker kommune
Postboks 60, 3521 Jevnaker

Sendes pr. e-post til: postmottak@jevnaker.kommune.no, og til orientering til politikere i formannskapet og kommunestyret i Jevnaker kommune.

**SUPPLERENDE KLAGE PÅ VEDTAK OM TILLATELSE TIL TERRENGINNGREP PÅ GBNR.
150/1077 I JEVNAKER.**

Det vises til vår klage av 6. juni 2025, på vedtak av 6. mars 2025 i sak 25/1661 – 150/1077. Nedenfor følger supplering til innsendt klage. Det bes om at dette tas med i vurdering av klagen. Dette skrivet kommenterer også enkelte av vurderingene i kommunens saksfremlegg av 11. august 2025.

Oppsummert mener vi at kommunens vedtak av 6. mars 2025 er ugyldig, jf. fvl. § 41, basert på:

- a) Manglende hjemmelsgrunnlag – tiltaket er ikke i tråd med plan og det er ikke gitt dispensasjon.
- b) Saksbehandlingsfeil – det foreligger vesentlige mangler ved kommunens utredning, begrunnelse, medvirkning m.m.
- c) Innholdsmangler – kommunens vedtak bygger på feil faktum.

1. Tiltaket er ikke i samsvar med gjeldende reguleringsplan, er ikke konsekvensutredet og det foreligger ikke dispensasjon. Vedtaket er ugyldig.

Det er søkt om grovplanering i et omfang som tilsier masseuttak/pukkverk på gbnr. 150/1077 i Jevnaker kommune. Et slikt tiltak kan ikke starte opp uten at virksomheten er i

samsvar med kommunale planer etter plan- og bygningsloven, med mindre kommunen har gitt dispensasjon fra planen.

Etablering av et pukkverk/terrenginngrep på minst 120 000 m² med et uttak på 1 million m³ masser, krever som hovedregel bl.a. reguleringsplan med planprogram/melding og konsekvensutredning, samt driftskonsesjon etter mineralloven. Til illustrasjon er tiltaket >100x konsesjonsgrensen etter mineralloven § 43.

Ved konsekvensutredning skal konsekvensutredningens innhold og omfang tilpasses den aktuelle planen eller tiltaket og være relevant for beslutninger som tas, jf. forskriftens § 17.

Spørsmålet kommunen må ta stilling til, uavhengig av tilbakemelding fra DFM og Statsforvalteren ang. mineralloven, er om tiltaket som omsøkt, er tilstrekkelig utredet i forbindelse med vedtak av gjeldende reguleringsplan.

Det poengteres også i den sammenheng at politikerne i Jevnaker kommune to ganger tidligere har avslått tiltakshavers forespørsler om etablering av pukkverk i området.

Selv om noe terrenginngrep vil være nødvendig for opparbeidelse av næringstomter, er det vår anførsel at terrenginngrep og masseuttak generelt ikke er utredet i gjeldende plan. I alle tilfeller er omfanget av et terrenginngrep slik det er søkt om, ikke tilstrekkelig utredet i gjeldende plan i tråd med kravene i plan- og bygningsloven eller forskrift om konsekvensutredning.

Konsekvensutredningen i gjeldende plan inneholder ikke utredninger knyttet til konkret behov for uttak/forflytting av masser, konsekvenser for støy og støv knyttet til slikt uttak, terrengbehandling, anleggstrafikk, begrensninger på trafikk pr. dag, driftsperioder, oppgradering av infrastruktur/veinett, deponier, uttaksgrense (side og dybde), miljøtiltak, uttakstrinn/etappevis uttak, utbedringer, avbøtende tiltak m.m. Gjeldende reguleringsplan synes ensidig å vurdere fordelene ved etablering av et næringsområde, uten å utrede og belyse konsekvenser og eventuelle ulemper ved et vesentlig terrenginngrep i området og uttak av masser.

Det er videre ikke satt vilkår i vedtaket av 6. mars 2025 som sikrer tilstrekkelig utredning før oppstart eller tilstrekkelig oppfølging vedrørende driften av anlegget.

I veileder om uttak av mineralske forekomster og planlegging etter plan- og bygningsloven av 10. mai 2011 fremkommer det at grensegangen mellom planbehandling og behandling etter mineralloven kan være vanskelig. Det presiseres at følgende bør legges til grunn: *«Der masseuttak skjer over et lengre tidsrom og driften er kommersiell, kreves både reguleringsplan og driftskonsesjon med driftsplan. Der masseuttaket skjer over et kort tidsrom (raskest mulig), kreves kun reguleringsplan.»*

I dette tilfellet vil uttaket skje over en lengre tidsperiode med kommersiell drift uten både driftskonsesjon og reguleringsplan med konsekvensutredning for tiltaket.

Realiteten i denne saken er mao. en omgåelse av gjeldende regelverk og utredningskrav, ved at kommunen, uten tilstrekkelig utredning, vurdering og vilkår, samtykker til at et uttak på over 1 million m³ på et område på minst 120 000m², uten at tiltaket vurderes og ivaretas etter reglene i bl.a. plan- og bygningsloven, mineralloven, naturmangfoldloven og forurensningsloven. Dersom dette skal være praksis, vil enhver aktør som ønsker etablert pukkverk/masseuttak kunne få området omregulering til næringstomter for deretter å etablere pukkverk/masseuttak «uten» utredning og krav i forbindelse med uttak av masser.

Tiltaket er ikke i tråd med gjeldende plan, det er ikke gitt dispensasjon for tiltaket og vedtaket mangler hjemmel og er derfor ugyldig.

2. Vedtaket er ikke tilstrekkelig begrunnet, jf. fvl. §§ 24 og 25. Mangelen har innvirket på vedtaket, jf. fvl. 41.

Kommunen har i sitt vedtak konkludert med at tiltaket er i samsvar med vedtatt reguleringsplan for området. Fvl. §§ 24 og 25 setter krav om at enkeltvedtak skal begrunnes. Etter fvl. § 24 skal enkeltvedtak begrunnes samtidig som vedtaket fattes, videre skal begrunnelsen gjengi de vurderinger vedtaket bygger på, jf. fvl. § 25.

Begrunnelsen for kommunens vurdering er kort, og synes å være at kommunen legger til grunn at hensikten med tiltaket er å legge til rette for etablering av industri/lagerbygg på eiendommen. Det er ikke gjort noen konkret vurdering av om konsekvensene ved et tiltak som omsøkt, er tilstrekkelig utredet i gjeldende reguleringsplan.

Vår anførsel er at kommunens begrunnelse ikke oppfyller kravene etter fvl. §§ 24 og 25.

3. Det foreligger ingen begrensning av tid for hvor lenge tiltakshaver kan ta ut og knuse masser

I kommunedirektørens saksfremlegg av 11. august 2025, fremkommer det at kommunen mener vedtaket kun gir tillatelse til tiltak med endelig sluttdato på 10 år regnet fra oppstartsdato for anleggsarbeidet. Kommunens vedtak av 6. mars 2025 inneholder ingen vilkår om tidsbegrensning for terrenginngrepet/uttak. Det er ei heller foreslått endret/tilagt i saksfremlegget av 11. august 2025. Dette viser, etter vår mening, at kommunen ikke har kontroll på innholdet og konsekvensene ved vedtaket.

4. Saken er ikke tilstrekkelig opplyst, jf. fvl. § 19, og kommunens vedtak bygger på feil faktisk grunnlag.

Det stilles spørsmål til om kommunen er kjent med de faktiske forhold, har krevd alternative vurderinger og har lagt rett faktum til grunn i sitt vedtak. Søknaden fremstår som uklar på flere punkter. Faktum synes ikke å være kontrollert av kommunen, og det stilles spørsmål til om kommunen er kjent med hva de har vedtatt.

Sakspapirene gir, så vidt vi ser, grunnlag for å hevde følgende.

- a) Kommunen har ikke kontrollert omfang av uttaket opp mot innsendte tegninger og regulerte områder. Område IL1 er på ca. 180 000m², mens område IL2 er ca. 60 000m². Det er lagt til grunn at 120 000m² berøres med et uttak på ca. 1 million m³. Samtidig viser tegninger at hele IL1 skal berøres. Det stilles spørsmål til om kommunen har kontrollert hvilke områder som ikke skal planeres på område IL1 og IL2. Herunder om oppgitt areal og volum stemmer.
- b) Kommunen har ikke lagt riktig volum og omfang til grunn. Vedtaket gjelder både område IL 1 og IL2, mens kommunens begrunnelse og vurdering kun knytter seg til et angitt uttak på område IL1. I tillegg til å anføre manglende kontroll for område IL1, mener vi at både kommunen, Statsforvalter og DFM har lagt feil faktum til grunn da de ikke har vurdert eller hensyntatt uttak på område IL2. Tiltaket er ikke tilstrekkelig opplyst.
- c) Det foreligger ingen vilkår eller regulering som sikrer at tiltakshaver ikke tar ut mer volum av området enn omsøkt/tillatt, eller over en lengre periode enn det som er antatt/estimert.

Det er lagt til grunn at uttaket vil kunne justeres avhengig av hvilken aktør som ønsker å etablere seg på området. Dvs. at kommunen tilsynelatende har latt det være opp til tiltakshaver og interessenter å avgjøre hvilken mengde masser som tas ut og over hvilken periode.

- d) Det er ikke innhentet tilstrekkelig informasjon i vurderingen av om uttaket er nødvendig. Kommunen har ikke bedt om alternative løsninger for mindre inngrep. Kommunedirektøren har feilaktig lagt til grunn at søker har begrunnet høydeplassering og terrenginngrep tilstrekkelig.
- e) I saksfremlegget legger kommunen til grunn at avslag på tiltakshavers søknad automatisk vil medføre at næringstomtene ikke blir opparbeidet. Dette er feil.

Gjennom krav om konsekvensutredning vil kommunen kunne få tilstrekkelig kunnskap om konsekvenser ved tiltaket, herunder avgjøre avbøtende tiltak, utbyggingstrinn el. for å ivareta både området og utbyggingsmuligheten. Før dette er avklart foreligger det ikke grunnlag for å si at avslag på søknad om pukkverk, i det omfang tiltakshaver søker om, vil medføre at næringsområdet ikke realiseres. Dersom kommunen er av den oppfatning, så kan det hevdes at kommunen forskutterer at et krav om og gjennomført konsekvensutredning ville ført til at tiltaket, eventuelt et redusert tiltak, ikke ville blitt godkjent. Dette viser i så fall ytterligere behovet for en slik utredning.

- f) Kommunen har ikke etterfulgt eget dokumentasjonskrav, deriblant kravet til avbøtende tiltak for å redusere negative konsekvenser ved terrenginngrep, jf. reguleringsbestemmelsene 1.1.4

Ved høring av gjeldende reguleringsplan ba fylkeskommunen om at det ble lagt inn utbyggingstrinn i planen. Dette for å unngå at sår i landskapet med at ubebygde tomter blir stående mange år før noen bygger der. Kommunedirektøren vurderte da at det skulle legges inn strenge dokumentasjonskrav for å redusere konsekvenser ved terrenginngrep. Kommunens vedtak av 6. mars 2025 medfører at tiltakshaver fritt kan igangsette uttak av hele området, uavhengig av når og om det kommer en etablering på området.

- g) Forhold vedrørende trafikksikkerhetsvurdering er ikke tilstrekkelig ivaretatt. Med bakgrunn i at vi stiller spørsmål til om det reelle berørte området er vesentlig over 20 000m³, mener vi også at tiltaket trolig utløser rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsene punkt 7.1. Samlet sett mener vi at tiltaket overstiger et areal på 150 000m². Som det fremkommer av punkt 4 nedenfor skal anslagsvis 50% av massene transporteres ut av området. Dette tilsvarer en daglig transport av 58 tunge kjøretøy, en samlet trafikkbelastning på ca. 6 667 lastebiler pr. år i 10 år. Videre kan dette tallet bli vesentlig høyere.
- h) Vi mener også utfallet av DFM sin vurdering ville vært annerledes dersom alle forhold vedrørende tiltaket hadde vært opplyst og kjent for DFM. Samtidig påpekes det at kommunen, uavhengig av DFMs vurdering p.t., har en selvstendig plikt til å sørge for at bl.a. kravene etter plan- og bygningsloven og forskrift om konsekvensutredning er ivaretatt.
- i) Tiltaket utgjør i realiteten etablering av pukkverk. Etter Miljødirektorates miljøveileder for pukkverk, M-1136/2018, er mobile tiltak å anse som stasjonære etter at virksomheten har foregått på samme sted mer enn et år. Det må derfor legges til grunn at søknaden gjelder et stasjonært pukkverk.

5. Tiltaket er ikke et underordnet, men et selvstendig kommersielt tiltak.

Vi mener at kommunen har vurdert sakens faktum feil når de konkluderer med at tiltaket er et tiltak underordnet hovedformålet med planen. Dokumentasjonen i saken og historikken, viser etter vår mening at tiltaket er et første selvstendig trinn i utviklingen av området. Dette underbygges av følgende:

- a) Tiltakshaver har siden 2012 forsøkt å etablere et pukkverk i området. Begrunnelsen for dette har vært ren kommersiell drift. Det vises her til brev av 18. september 2012 hvor det oppgis at et pukkverk vil redusere selskapets kjøps- og transportkostnader for kjøp av pukk. Mao. gir pukkverket en direkte gevinst for tiltakshaver uavhengig av utbygging innenfor planområdet.
- b) Tiltakshaver har tidligere opplyst et behov for uttak på 50 000 m³ pr år. Gitt anslått 10 års periode i nåværende søknad, utgjør dette ca. 500 000 m³. Dette tilsier at minst 50% av massene som tas ut er tiltenkt annet formål enn klargjøring for tomter/bruk internt.

- c) Det ble under behandlingen 6. mars 2025 muntlig opplyst under møtet at 50% av massene ville bli transport ut. Dette underbygger tiltakshavers kommersielle formål med uttaket.
- d) Det anføres at uttaket som er omsøkt er vesentlig større enn det som er nødvendig for å opprette hensiktsmessige tomter.
- e) Det er foreløpig svært usikkert om området vil la seg realisere med næringsetableringer.
 - Tiltakshaver har opplyst at markedsføring av området ikke vil starte før infrastruktur som vei, vann og avløp er ferdig etablert og overtatt av Jevnaker kommune.
 - Det er ikke gjort en markedsundersøkelse av interessen for området, og vi viser til at det ligger et vesentlig areal ledige næringstomter i umiddelbar nærhet, både i Ringerike og Jevnaker.
 - Uttakene vil starte i et stort omfang før og uavhengig av markedsføring av næringsområdet og salg av tomter. Dette underbygger etter vår mening det økonomiske perspektivet ved uttaket, og man kan spørre om det i realiteten er salg av tomter som er det underordne for tiltakshaver.
 - P.t. synes det å være økonomien i pukkverket/masseuttak som gjør næringsutviklingen lønnsom.

Det er positivt å registrere at kommunedirektøren anbefaler å begrense knusing og bearbeiding av masser, og at det kun tillates at dette gjøres for masser som skal brukes på områdene IL1 og IL2. Det stilles dog spørsmål til hvordan kommunen vil foreta kontroll og oppfølging for å avklare at det ikke er bearbeidede finmasser og pukk som kjøres ut av området.

Ved eventuelle uttak av masser for eksternt bruk/salg, mener vi det ikke vil være tilstrekkelig med krav om byggesøknad. Det må stilles krav til endring av reguleringsplanen da et slikt tiltak i alle tilfeller vil ligge utenfor formålet i gjeldende reguleringsplan.

6. Manglende nabovarsel

Kommunedirektøren vurderer i saksfremlegg av 11. august 2025 at nabovarsling er tilstrekkelig gjennomført, da tilgrensende eiendommer er varslet.

Vi mener kommunedirektøren vurderer dette feil. Etter plan- og bygningsloven har kommunen rett til å kreve utvidet varsel dersom tiltaket kan være til ulempe for nabolaget. Det vises her til pbl. og Prop. 99 L (2013–2014) hvor det kommer frem at det vil være naturlig å varsle en større krets dersom tiltaket vil ha ulempevirkninger eller ha betydelig miljømessige og trafikkmessige konsekvenser for andre i nabolaget, utover de eiendommer

som grenser direkte til tiltakseiendommen. I dette området ligger det både boliger, skole og barnehage.

Hjemmel til å innhente synspunkter fra naboer og andre vil kommunen uansett ha etter fvl. § 17 som fastsetter at en sak skal være så godt opplyst som mulig.

Vi mener det er en saksbehandlingsfeil at kommunen ikke har krevd utvidet nabovarsling.

7. Oppsettende virkning

Det støttes at kommunens vedtak av 6. mars 2025 gis oppsettende virkning frem til klagen er endelig avgjort, jf. fvl. § 42. Dersom dette ikke gjøres vil tiltakshaver kunne igangsette et tiltak som vil gi uopprettelig skade dersom klagebehandlingen medfører omgjøring av vedtaket.

8. Klagebehandling

Basert vår klage, innstiller kommunedirektøren på mindre justeringer i vedtaket og vilkår for tillatelse. Dette er positive endringer. Dog er det flere forhold i vår klage som ikke tas til følge, og kommunens saksfremlegg og begrunnelse samsvarer ikke med det som faktisk er vedtatt etter ordlyden i vedtaket. Dette gjelder både vedtaket av 6. mars 2025 og slik det foreslås endret i saksfremlegget av 11. august 2025.

Så lenge klagen ikke tas helt til følge, må saken oversendes Statsforvalteren for videre behandling uavhengig av om politikerne vedtar kommunedirektørens forslag til vedtak.

9. Oppsummert

Med bakgrunn i ovennevnte supplering og klagen av 6. juni 2025, hevdes det at kommunens vedtak av 6. mars 2025 er ugyldig og må omgjøres. Det anføres videre at forholdene ikke rettes i kommunedirektørens forslag til endring i saksfremlegget av 11. august 2025.

Vennlig hilsen

Bergermarka Velforening, Tronrud Eiendom, Naturvernforbundet i Jevnaker, Jevnaker JFF
JIF Mosjon, Utdanningsforbundet i Jevnaker, Ringerike O-lag, Nordhagen Vest, Fossekallen
IL, FAU Bergerbakken Skole, FAU Bergerbakken Barnehage, Norsk Organisasjon for
Terrensykling