

R-294 Detaljreguleringsplan for «Ny jord»

Dato:	27.03.2015	Kart datert:	24.03.2015
Revidert:	02.07.2015	Kart revidert:	-

Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven (PBL):

Forhåndsvarsling:	16.01.2014
Hovedutvalg for teknikk og miljø 1 gang:	Behandlet etter PBL § 3-7
Offentlig ettersyn:	16.01.2015-05.03.2015
Hovedutvalg for teknikk og miljø 2 gang:	21.05.2015
Kommunestyret:	10.06.2015

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR:

FELTENE NJ1, NJ6 og NJ7

§ 1 Avgrensning

De regulerte områdene er vist på plankartet merket detaljkart 1-4 og datert 24.03.2015.

§ 2 Arealformål og hensynssoner

Områdene reguleres til:

- LNFR
 - LNF
 - jordbruk
 - friluftsområde
 - særlige landskapshensyn
- ~~Sone med angitte særlige hensyn~~
 - ~~-bevaring kulturmiljø (H570)~~
- ~~Båndleggingssone~~
 - ~~-båndlegging etter lov om kulturminner (H730)~~

- Bestemmelsesområde
-anleggsområde

§ 3 Fellesbestemmelser

§3.1 L1 - «Ny jord»område

Områder merket som L1 er avsatt til fulldyrking til jordbruksformål, jf definisjon i Forskrift om nydyrking § 3. Før tiltak kan igangsettes skal det utarbeides en detaljert oppdyringsplan som godkjennes av kommunen. Planen skal utarbeides av jordfaglig kvalifisert personell i tråd med kravene opplistet nedenfor:

- a) Planen skal vise håndtering av masser med ulik jordkvalitet og **oppbygging av jordbruksprofilen**.
- b) Planen skal angi under hvilke værforhold dyrkingsarbeidene kan gjennomføres. **Jordfysiske kriterier skal legges til grunn**.
- c) Overflaten på arealer som skal dyrkes skal ryddes for stein/**røtter/kvist** og jevnes før påføring av matjord/undergrunnsjord.
- d) Ferdig opparbeidet areal skal ha stein/**røtter/kvist**-fritt matjord- (pløedybde) og undergrunnsjikt til **grøftedybde**.
- e) **Planen skal inkludere drenering av området**.
- f) Ferdig opparbeidet areal skal ha maks helling 1:8 (anbefalt 1:10).
- g) Dyrkingsfeltenes avslutning mot sideterrang skal tilpasses eksisterende landskapsform og utformes slik at det ikke er fare for erosjon.
- h) **Transporten av overflatevann** fra områdene skal utformes slik at miljøtilstanden i berørte vassdrag ikke forringes, jf krav til vannkvalitet i Vannforskriften.

§ 3.2 L2 – Midlertidige anleggsveger på eksisterende veger/atkomst

Områder merket som L2 er i dag atkomstveger til boliger eller andre typer private veger. De skal etter endt bruk som anleggsveg benyttes som atkomstveg til bolig eller opprettholdes som privat veg, og tilbakeføres til sin opprinnelige standard. **I anleggsperioden skal atkomst til eiendommene opprettholdes**.

§ 3.3 L3 – Midlertidig anleggsveg

Områder merket som L3 kan brukes som midlertidig anleggsveg i forbindelse med oppdyrking og/eller jordforbedring i L1-områder. Etter at bruken som midlertidig anleggsveg opphører skal L3-områdene ryddes og tilbakeføres til sin opprinnelige kvalitet, herunder også eventuell drenering.

§ 3.4 L4 –Vegetasjonsskjerm

Områder merket som L4 kan **ikke** brukes som midlertidig lagringsarealer i forbindelse med oppdyrking/jordforbedring.

§ 3.5 A – Midlertidige anleggsområder

Områdene som inngår i bestemmelsesområde - anleggsområde, tillates benyttet som midlertidige anleggsområder i forbindelse med nydyrking/jordforbedring.

§ 4 Krav til massetilførsel

Det er bare tillatt med tilførsel av masser for fulldyrking av jordbruksareal. Ut over dette er det ikke tillatt å bruke områdene til massedeponi. Det innebærer at:

- a) det skal bare benyttes naturlige, ikke forurensede masser,
- b) tilført jord skal være fri for planteskadegjørere,
- c) det skal benyttes masser fra jordbruksareal som beslaglegges ved bygging av ny E18. Dette kravet kan bare fravikes dersom det er helt nødvendig for å oppnå god matjordkvalitet ved oppbyggingen av «Ny jord»arealene,
- d) det er kun Statens vegvesen som kan legge ut masser/bruke arealene i anleggsfasen.

§ 5 Kontroll av massetilførsel

Det skal etableres et opplegg for kontroll som sikrer at tilførte masser har riktig kvalitet. Statens vegvesen skal ha ansvaret for at det etableres kvalitetskontroll av massene og oppfølging av kontrollregimet.

§ 6 Hindre spredning av svartelista arter og planteskadegjørere

For alle områdene L1 – L4 skal det sikres at både tilførte masser og plantemateriale ikke medfører spredning av skadelige fremmede arter, jf. den såkalte «svartelista» til Direktoratet for naturforvaltning, samt planteskadegjørere og floghavre. Vurderingen og tiltakene skal dokumenteres som en del av kontrollregimet som beskrevet i § 5.

§ 7 Forurensning til vann og vassdrag

Feltene NJ1, NJ6 og NJ7 ligger i tilknytning til bekk/vassdrag. I disse områdene er det nødvendig med tiltak for å hindre partikkelforurensning i anleggsfasen, for eksempel fangdam eller opprettholdelse av en vegetasjonssone mot vassdragene. Tiltakene skal dokumenteres som en del av kontrollregimet som beskrevet i § 5.

For feltene NJ1, NJ6 og NJ7 må det detaljprosjekteres tiltak mot overflateavrenning i permanent situasjon for å hindre forurensning av vassdrag. Vurderingen og tiltakene skal dokumenteres som en del av kontrollregimet som beskrevet i § 5.

§ 8 Plan for Ytre miljø i anleggsfasen

I byggeplanfasen skal det lages en samlet plan for Ytre miljø. Planen skal omfatte forhold som er omtalt i planbestemmelser § 4-7 og i tillegg forhold som støy og støv i forbindelse med massetransport, sikring av kulturminner, vannprøvetakingsprogram, kartlegging av relevante, eksisterende fangdammer og en vurdering av ekstra vedlikehold av disse mv.

~~§ 9 Risiko og sårbarhet~~

~~Feltene NJ1 og NJ7 ligger i områder som kan være skredutsatt pga kvikkleire i grunn. Det henvises til omtale i kapittel 5.1.1. Denne bestemmelsen må utformes endelig etter at grunnundersøkelser er gjennomført og geotekniske vurderinger er gjort, i samråd med NVE.~~

§ 9 Rekkefølgebestemmelser

L2, L3- og L4-områdene skal ryddes og tilbakeføres til sin opprinnelige kvalitet etter at bruken som midlertidig anleggsområde/-veg opphører – d.v.s. når arbeidet med nydyrkingen er avsluttet.

§ 10 Tidsfrist

Arbeidet med nydyrking i L1-områdene skal være avsluttet senest ved søknad om ferdigattest for veganlegget E18 Retvet-Vinterbro.

Tekst med **rødt**: endringer etter høring av planforslag

Tekst med **grønt**: endringer etter vedtak av plan i kommunestyret Ås revidert 27.06.2015