



EIDSVOLL KOMMUNE

Forslag til reguleringsbestemmelser i tilknytning til detaljreguleringsplan for
massemottak Mork gård i Eidsvoll kommune

-Plan ID 023727400-

- Planen er datert: 30.8.2019 rev.:17.12.2019
- Bestemmelsene er datert: 30.8.2019 rev.:17.12.2019
- Vedtatt av kommunestyret: **xx.xx.xxxx**

§ 1. PLANTYPE, PLANENS FORMÅL OG AVGRENSNING

Reguleringsplanen er en detaljreguleringsplan etter Plan- og bygningsloven § 12-3.

Planen skal legge til rette for massemottak ved Mork gård med jordbruk som etterbruk, samt etablering av fortau langs deler av Dønnumskia (fv. 506).

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart sist revidert 17.12.2019

Planen vil erstatte deler av reguleringsplan Gardermobanen, Venjar–Eidsvoll, PlanID 023726100, vedtatt 6.9.2016.

§ 2. REGULERINGSFORMÅL

Området reguleres til følgende formål, jf. Plan- og bygningsloven § 12-5:

2.1 Bebyggelse og anleggs (PBL § 12-5 nr.1)

- › Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse

2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr.2)

- › Veg
- › Fortau
- › Annen veggrunn, grøntareal

2.3 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (PBL § 12-5 nr.5)

- › Jordbruksformål

§ 3. HENSYNSSONER

Innenfor planområdet gjelder følgende hensynssoner, jfr. Plan- og bygningslovens (PBL) §§ 12-6 og 11-8:

- › Sikringssoner
 - Frisikt
- › Bestemmelsesområder
 - Bestemmelsesområde
 - Midlertidig bygge- og anleggsområde

§ 4. FELLESBESTEMMELSER

4.1 Støy og annen forurensning

Innenfor planområdet skal støy og annen forurensning til enhver tid tilfredsstillende kravene som er gitt i gjeldende lovverk, forskrifter og retningslinjer.

4.2 Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet framkommer automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturvernmyndighetene varsles som omtalt i lov om kulturminner §8, 2. ledd.

4.3 Miljøplan

Det er utarbeidet en overordnet miljøplan for prosjektet som vedlegg til reguleringsplanen, som redegjør for ivaretagelse av krav og føringer for det ytre miljøet for planforslaget på en systematisk måte. Miljøplanen skal videreføres og revideres for driftsfasen. Ved revidering skal planen sendes til kommunal planmyndighet til godkjenning.

4.4 Vegtilkomst

Driftsveger til jordbruksareal skal være sikret adkomst i anleggsperioden.

4.5 Overvann og flom

Overvannshåndteringen i prosjekt må sikre at forurenset vann renses før det slippes ut i resipient. Det må sikres flomveg frem til vassdrag.

§ 5. BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 nr.1)

5.1 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse

For områder som er regulert til frittliggende småhusbebyggelse, markert med BFS1 og BFS2 på plankartet, vises det til gjeldende kommuneplans bestemmelser om boligbebyggelse.

§ 6. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 nr.2)

6.1 Fellesbestemmelser

Det skal utarbeides teknisk plan for arealer regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal anlegges basert på løsning som vist på plan, og i samsvar med gjeldende kommunalteknisk norm for Eidsvoll kommune.

6.2 Kjøreveg (PBL § 12-7, punkt 1, 4 og 14)

Veg SV skal være offentlig veg.

6.3 Fortau (PBL § 12-7, punkt 1, punkt 4 og punkt 14)

Felt SF1 og SF2 skal være offentlig fortau og opparbeides med utgangspunkt i teknisk plan. Ved etablering av fortau skal eksisterende trær forsøkes ivaretatt i størst mulig grad.

6.4 Annen veggrunn, grøntareal (PBL § 12-7, punkt 1, 4 og 14)

Felt SVG1 og SVG2 skal være offentlig, og benyttes til grøfter og andre sidearealer langs offentlig vegareal.

§ 7. LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER (PBL §12-5 nr.5)

7.1 Jordbruk, LJO (PBL § 12-7, punkt 1)

Området skal benyttes til jordbruk etter at masseinntaket er ferdig. Innenfor området kan det etableres sedimentasjonsbasseng for å unngå utslipp til elver og bekker.

§ 8. HENSYNSSONER (PBL §12-6 og § 11-8)

8.1 Sikringssoner (PBL § 12-6, og 11-8 ledd A.1)

8.1.1 Frisiktsoner

Hensynssone H140_# omfatter frisiktzone ved veg. I frisiktsoner skal det være frisikt 0,5m over tilstøtende vegbane. Bygg, anlegg eller vegetasjon som kan hindre sikten er ikke tillatt.

8.2 Bestemmelsesområder (PBL § 12-, og 11-8 ledd C)

8.2.1 Midlertidig bygge- og anleggsområde #1

Bestemmelsesområdet #1 omfatter område som kan benyttes til masseinntak av rene masser.

Oppfylling og utforming av mottaket skal skje på bakgrunn av driftsplan datert 17.12.2019 eller nyere godkjent revisjon. Driftsplan for mottaket skal revideres hvert 5. år, og sendes til kommunal planmyndighet for godkjenning.

Matjord og rotsonelag (ned til 1 m) skal tas av og lagres sjektvis i ranker. Matjorda skal legges tilbake senest innen ett år etter at anlegget er avsluttet. Tilbakelegging skal gjøres i samråd med personer med landbruksfaglig kompetanse. Dybden på matjordlaget skal minst være slik det var før området ble avdekket og benyttet til midlertidig bygge- og anleggsområde.

For all dyrka mark som blir midlertidig berørt til kjøring og anleggsarbeid, skal det legges duk under pukk

8.2.2 Midlertidig bygge- og anleggsområde. #2

Området markert med #2 kan benyttes til anleggsområde ved bygging av regulert fortau langs deler av fv. 506 Dønnumskia.

8.2.3 Bestemmelsesområde #3

Innenfor bestemmelsesområde #3 må det kontrolleres for eventuell forurensningsfare og eventuelt forurensende masser må fylles over i godkjent mottak. Området kan så benyttes som massemtak, i henhold til bestemmelsene knyttet til #1.

8.2.4 Fangdam #4

Innenfor bestemmelsesområde #4 skal det etableres en fangdam.

§ 9. REKKEFØLGEBESTEMMELSER (PBL § 12-7, nr.10)

- 9.1 Før massemtaket kan igangsettes skal det være etablert nødvendige stabiliseringstiltak, iht. anbefalinger i geotekniske rapporter.
- 9.2 Før massemtaket kan igangsettes skal nødvendig dreneringsanlegg være etablert, inkludert håndtering av overvann gjennom hele mottakets driftsperiode.
- 9.3 Før oppfylling innenfor området som er markert med #3 på plankartet, skal massene være kontrollert for eventuell forurensningsfare og avbøtende tiltak være gjennomført.
- 9.4 Før massemtaket kan igangsettes skal fortau som regulert langs fv. 506 være etablert. Byggeplan skal være godkjent av offentlig vegmyndighet.
- 9.5 Etter avsluttet anleggsperiode skal alle berørte områder istandsettes, tilsås og tilbakeføres til det regulerede arealformål (LNF formål), senest ett år etter endt anleggsvirksomhet.