

LIER KOMMUNE

FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER FOR UTFYLLING I SJØ - GILHUSBUKTA

Dato: 23.05-2011,

Revidert: 24.08.2011 i tråd med planutvalgets vedtak i møte 21. 06.2011, Sak 73/2011

Revidert: 20.10.2011 i tråd med innspill fra Fylkesmannen i Buskerud

Revidert: 25.03.2014 oppdatert i henhold til Miljøverndepartementets krav i forbindelse med behandling av ny kommuneplan.

Revidert: 20.10.2014 oppdatert i tråd med Lier kommunes innspill

1. FORMÅLET MED PLANEN

§ 1-1. Planens formål

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg (Pbl § 12-5 nr. 1)

- Andre typer bebyggelse og anlegg - fylling
- Andre typer bebyggelse og anlegg – fylling, kombinert med friluftsområde i sjø og vassdrag

Faresoner

- Flomfare

§ 1-2. Avgrensning

Det regulerede området er vist på plankart, datert 30.04.2014

§ 1-3. Hensikt med planen

Hensikten med planen er å legge til rette for en utfylling av Gilhusbukta på Lierstranda.

2. FELLESBESTEMMELSER

§ 2-1 Rekkefølgekrav

§ 2-1-1. Før tillatelse til tiltak

- a) Før tillatelse til tiltak kan gis, må rehabilitering og tildekking av Gilhusbukta, med hensyn til gjenværende forurenset grunn, være avklart og godkjent av forurensningsmyndigheten. Orienterende tiltaksplan, som er beskrevet i rapport «Risiko- og tiltaksvurdering» NOAH AS, datert 31.10.2013, skal legges til grunn.
- b) Før tillatelse til tiltak kan gis, må det tas supplerende prøver nord i småbåthavnen for å bestemme endelig omfang av tiltaksområdet.
- c) For å overvåke sikkerheten mot utglidning, skal det innstalleres poretrykksmålere i grunnen forut for utfyllingen.

- d) Dersom utfyllingsmasser skal transporteres på land, må det gjennomføres en trafikkanalyse som belyser hvilke konsekvenser dette vil få for omgivelsene.

§ 2-1-2. Før igangsettingstillatelse

- a) Det skal dokumenteres at det benyttes rene masser til utfyllingen, eventuelt at det er gitt utslippstillatelse for tiltaket fra fylkesmannen, før igangsettingstillatelse kan gis.
- b) Oppbygning av utfyllingens toppdekke, revegetering av strandsonen og dens overgang til gruntvannsområdet, skal dokumenteres og være godkjent av Lier kommune, før det gis igangsettingstillatelse for utfyllingen.
- c) Det skal utarbeides overvåkingsprogram for området, før det gis igangsettingstillatelse for utfyllingen. Overvåkingsprogrammet skal være godkjent av fylkesmannens miljøvernavdeling.
- d) Forslagsstiller skal dokumentere at teknisk infrastruktur som vannledninger, sjøkabler, overvannsledninger m.m i Gilhusbukta er ivarettatt og akseptert av kommunen, før det gis igangsettingstillatelse til utfylling av Gilhusbukta.
- e) Det må foreligge dokumentasjon på ivarettelse av støykrav før det kan gis igangsettingstillatelse.
- f) Eiendomsforholdene i bukta og rettighetene til nytt areal, må avklares og dokumenteres, før det kan gis igangsettingstillatelse til utfylling av Gilhusbukta.

§ 2-2 Støy

Ny arealbruk og nye tiltak i planområdet skal ikke påføre eksisterende bebyggelse og utearealer støy utover grenseverdiene i miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012), kap. 4.

§ 2-3 Etappevis utfylling

- a) Gilhusbukta skal fylles ut i etapper slik som anbefalt i Teknisk notat (NGI), sist revidert 26. mars 2014.
- b) Det tillates at deler av bukta fylles ut som en første etappe. Dersom dette skjer, må kravene under §§ 3.1 – 3.3 oppfylles.

§ 2-4 Kulturminner

- a) Dersom det under anleggsarbeid framkommer automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i fylkeskommunen varsles, jmf. Kulturminneloven § 8, 2. ledd.
- b) Dersom det under utfyllings-/ gravearbeidene oppdages kulturhistorisk materiale som kan være vernet eller fredet (for eksempel vrakdelar, keramikk, bearbeidet flint, glass,

kritt Piper eller annet), må arbeidet straks stanses og Norsk maritim museum varsles, iht. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, § 8 andre ledd og § 14 tredje ledd”.

3. BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 3-1 Utfylling

- a) Ved utfylling av Gilhusbukta, skal det etableres fylling, motfylling og gruntvannsområde, som beskrevet og vist i Teknisk notat (NGI), sist revidert 26. mars 2014 og vist:
 1. i utfyllingsplanen (kart) alt 1, tegningsnr. 014, datert 24.06.2011, sist revidert 20.10.2011
 2. og på snitt C-C, alt. 1, tegningsnr. 017, datert 11.11.2011.
- b) Dersom pH i overflatevannet (måles på 1 m dyp) er høyere enn 8,2, skal arbeidet med utfyllingen stanses. Videre utfylling kan ikke tillates før pH i overflatevannet er under 8,2.
- c) Det skal gjennomføres biologiske undersøkelser 5 år etter utfyllingen, hvor koloniseringen av planter og bunndyr dokumenteres og eventuelle tiltak gjennomføres for å tilrettelegge for en bedre kolonisering
- d) Arealet/fyllingen i Gilhusbukta tillates ikke bebyggt, med unntak av midlertidige bygg og anlegg som er nødvendig for utfylling av området.

§ 3-2 Overvåkingsprogram

Det skal gjennomføres et overvåkningsprogram for både anleggs- og driftsfasen:

- a) For anleggsfasen skal det legges særlig vekt på vannkjemiske forhold, undervannsenger, samt fisk og fugl.
- b) Fisk og fuglers atferd og bruk av influensområdet skal registreres, både før, under og etter anleggsfasen.
- c) Forhold knyttet til faren for evt. for høye verdier av ammoniakk (NH_3) i sjøen skal overvåkes.
- d) Støy i forbindelse med utleggingen av massene skal måles.
- e) Overvåkingsprogrammet skal inneholde overvåking av undervannsengene, med rapportering til Fylkesmannen i Buskerud.
- f) Overvåkingsprogrammet skal inneholde et punkt om overvåking av partikkelinnhold og turbiditeten i området, under etablering av motfyllingen. Det skal også inneholde et punkt om beredskap i tilfelle ekstrem turbiditet.

§ 3-3 Anleggsfasen

- a) Det skal etableres et nytt toppdekke på fyllingen, revegetering av strandsonen og dens overgang til gruntvannsområdet. Dette skal godkjennes av Lier kommune.

- b) Det skal etableres et nytt gruntvannsområde som en del av motfyllingen. Nytt gruntvannsområde skal oppfylle følgende krav:
1. Gruntvannsområder i Gilhusbukta ned til kote -4 som går tapt ved utfyllingen, skal erstattes med minst like store arealer på motfylling utenfor utfylte områder.
 2. Det skal være en gradvis overgang fra land og ned til kote -4 med en skråningsgradient på 1:18, som gjenspeiler den naturlige helningsgraden for gruntvannsområdet i Gilhusbukta.
 3. Fra kote -4 og nedover til kote -13 skal motfyllingens gjennomsnittlige skråningsgradient ikke overskride 1:5,6.
 4. Motfyllingen skal ha en topografi som fremmer biologisk mangfold.
 5. Det skal benyttes et bunnssubstrat som fremmer biologisk mangfold.
 6. Kurvatur på motfyllingens overflate skal varieres og det skal etableres frittliggende holmer og skjær som refugier for fuglelivet, som vist på kart, s. 18 i planbeskrivelsen.
 7. Det skal legges til rette for en utvikling av undervannsenger og sivområder.
- c) Ferskvannskorridoren som går tapt under utfyllingsområde skal reetableres slik at vandringsmulighetene for ferskvannsfisk og bunndyr som vandrer langs bunnen ivaretas.
- d) På grunn av gyteperioden for ferskvannsfiskene, smoltutvandring og hekking hos en del av fugleartene skal aktiviteten med tipping av masser, så langt det er mulig, reduseres i perioden april-mai. Anleggsvirksomheten skal om mulig lokaliseres mer mot nord i bukta under disse periodene, for å unngå støy (både over og under vann) som forplanter seg sør og sørøst fra Gilhusbukta

4. HENSYNSONE – FARESONE FLOMFARE

Det tillates ikke etablering av nytt anlegg langs vann og vassdrag lavere enn nivået for en 200 årsflom, med mindre det utføres tiltak som sikrer anlegget mot flom. Særskilt sårbare samfunnsfunksjoner skal være sikret mot flom med gjentaksintervall 1/1000. Aktuelle flomhøyder for nedre del av Liervassdraget fremgår av NVEs flomsonekart for Lier, 6/2007.
