

# **LIER KOMMUNE**

## **REGULERINGSBESTEMMELSER FOR OPPFYLLING AV GUTTEBAKKSVINGEN (FV 285) (*detaljregulering*)**

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 10.01.2019

### **1 PLANENS FORMÅL**

#### **§ 1.1 Hensikt med planarbeidet**

Formålet med planen er å tilrettelegge for oppfylling til utretting av fv 285 samt til landbruksformål. Det tillates oppfylling med ikke-forurensende masser innenfor anleggsområdene. Ved arrondering av nytt terreng i området skal det legges særlig vekt på landskapsbildet og hensyn til natur-, og miljøverdier. Driften av området skal hensynta tilgrensende eiendommer når det gjelder støy, støv og slitasje på felles og offentlig veganlegg.

#### **§ 1.2 Planens avgrensning**

Det regulerte områder er vist med reguleringsgrense på plankartet merket Plan ID 504-906-17

### **2 FELLESBESTEMMELSER**

#### **§ 2.1 Rekkefølgekrav**

- a) Oppfylling i område #1 skal ferdigstilles innen 5 år etter oppstart.

#### **§ 2-1-1. Før tillatelse til tiltak**

- a) Før det gis tillatelse til oppfylling innenfor område #1 skal det være etablert kryssløsning i tråd med avkjøringstillatelse fra Statens vegvesen.
- b) Før det gis tillatelse til oppfylling innenfor område #1 skal det være etablert bom og vekt på midlertidig adkomstveg i område L1 til fyllingene, for å sikre kontroll av tilkjørte masser.
- c) Før det gis tillatelse til oppfylling innenfor område #1 skal det være etablert fast dekke på minimum siste 50 m av anleggsvei frem mot Fv. 285.
- d) Fjerning av vegetasjon (markdekke, busker og trær) er ikke tillatt før det foreligger tillatelse til tiltak. Hogst og rydding i området skal skje utenom hekkesesongen 1. mars til 1. august.
- e) Før det gis tillatelse til tiltak, skal det dokumenteres at det er tilfredsstillende geotekniske forhold i området. Aktuelle løsninger skal være godkjent av geoteknisk fagpersonell.
- f) Før det gis tillatelse til tiltak, skal det inngås gjennomføringsavtale med Statens vegvesen.

#### **§ 2-1-2. Før igangsettingstillatelse**

- a) Før det gis igangsettingstillatelse skal det utarbeides en miljøoppfølgingsplan for anleggs- og driftsfasen for oppfylling av område #1.
- b) Før det gis igangsettingstillatelse skal det utarbeides en driftsplan for område #1 med tilbakeføring og istandsetting til landbruksformål.

- c) Før det gis igangsettingstillatelse må det dokumenteres at det er gitt nødvendige tillatelser for heving/omlegging/nedgraving av høyspentlinjer i området.
- d) Før det gis igangsettingstillatelse skal fortau o\_SF1-2 være ferdig etablert som vist på plankartet.
- e) Utomhusplan for I/L skal være godkjent senest samtidig med at igangsettingstillatelse gis.

### **§ 2-1-3. Før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest**

- a) Før det gis ferdigattest skal området være istandsatt og tilbakeført til landbruk i tråd med driftsplanen.
- b) Alle utomhustiltak skal være gjennomført senest innen ett år etter at midlertidig brukstillatelse er gitt for I/L. Det gis ikke ferdigattest før samtlige arbeider som fremgår av utomhusplanen er ferdigstilt.
- c) Før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på nye bygg eller ombygginger innenfor I/L, skal bygg være tilknyttet kommunalt vann- og avløpsanlegg.
- d) Området I/L kan ikke utvides eller tas ytterligere i bruk enn dagens bruk før oppfyllingen er ferdigstilt og trafikken på Fv. 285 er lagt i ny veglinje.

### **§ 2.2 Håndtering av overflatevann**

- a) Det skal innenfor området etableres anlegg for oppsamling, fordrøyning, rensing og bortledning av overflatevann fra veier og andre arealer.
- b) Overflatevannshåndteringen innenfor området skal primært bygge på overflatevannsbaserte løsninger.
- c) Overflatevannshåndteringen skal være en del av miljøoppfølgingsplanen.

### **§ 2.3 Kulturminner**

Dersom det fremkommer automatisk fredede kulturminner under anleggsarbeid eller på annen måte i planområdet, må arbeidene snarest stanse, og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles jfr. Kulturminnelovens § 8.2.

### **§ 2.4 Utforming**

Bevaring av matjord: Anlegget skal traues ut, slik at matjorda ikke blir nedbygd, men lagt i ranker i områder, avsatt til dette formål. Den del av matjorda som er nødvendig til pussing av skråninger og andre arealer, inngår i anlegget. Resten av matjorda tilfaller den berørte resteiendommen.

### **§ 2.5 Støy**

- a) Ny arealbruk og nye tiltak i planområdet skal ikke påføre eksisterende bebyggelse og utearealer støy utover grensene i Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016).
- b) For å oppnå tilfredsstillende støyforhold i anleggsfasen, skal støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016), kap. 4, legges til grunn.

| Anleggsperiodens eller driftsfasens lengde | Grenseverdiene for dag og kveld i Tabell 4 skjerpes med |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Fra 0 til og med 6 uker                    | 0 dB                                                    |
| Fra 7 uker til og med 6 måneder            | 3 dB                                                    |
| Mer enn 6 mndr                             | 5 dB                                                    |

| Bygningstype                                            | Støykrav på dagtid<br>( $L_{pAeq,12h}$ 07-19) | Støykrav på kveld ( $L_{pAeq,4h}$ 19-23)<br>eller søn-/helligdag ( $L_{pAeq,16h}$ 07-23) | Støykrav på natt<br>( $L_{pAeq,8h}$ 23-07) |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Boliger, fritidsboliger,<br>sykehus, pleieinstitusjoner | 65                                            | 60                                                                                       | 45                                         |
| Skole, barnehage                                        | 60 i brukstid                                 |                                                                                          |                                            |

## § 2.6 Støv

Støv og annet utslipp fra deponiet må ikke være til ulempe for grunnvannsforekomster og støvømfintlige områder.

# 3 REGULERINGSFORMÅL

## § 3.1 Område for industri og lager I/L

- I området tillates industribebyggelse, herunder verksted og lager.
- Prosent bebygd areal skal ikke overstige %-BYA = 15 %.
- Bebyggelse kan ha gesimshøyde og mønehøyde på inntil 8,0 m, i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- Parkering på fritt terreng, kan ikke overbygges.
- Bebyggelsen skal plasseres og tilpasses eksisterende terreng slik at unødige terrenginngrep unngås. Fyllinger skal såes til og beplantes eller steinsettes.
- Det tillates ikke støttemurer med høyde over 2 m. Støttemurer med høyde over 1 m, skal oppføres i annet materiale enn plass-støpt betong.
- Innenfor formålet kan interne veier og parkering tillates etablert utenfor byggegrense mot vei.
- Nye bygg eller ombygginger skal tilknyttes kommunalt vann- og avløpsanlegg.
- Det skal utarbeides utomhusplan for området, i tråd med kommuneplanens bestemmelse § 2-7. Utomhusplanen skal inneholde løsninger for håndtering av overflatevann til og fra området.

## § 3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Ved opparbeidelse av trafikkområdene kan det foretas justering av grensene mellom de ulike trafikkformålene, og linjer som beskriver kjørefelt/kjørebane kan justeres innenfor trafikkformålene.
- Kjøreveg (SKV)**  
Veg o\_SKV1 og o\_SKV2 er offentlige og omfatter arealer til kjøreveg, vegkryss, trafikkøyer (rabatt), skulder, rekkverk og andre anlegg som naturlig tilhører veg.  
Veg f\_SKV1 er felles avkjørsel og kan benyttes som avkjørsel for boliger i området.

- c) **Fortau, o\_SF, f\_SF**  
o\_SF1 og o\_SF2 skal være offentlig og opparbeides som vist på plankartet.  
Fortau langs Sørsgalgata skal opparbeides med fast dekke, og med fysisk avgrensning mot Sørsgalgata.
- d) **Annen veggrunn, teknisk areal o\_SVT**  
Annen veggrunn er offentlig og omfatter veggrunn som er nødvendig for å ivareta vegens funksjon, utenom selve trafikkarealet, og hvor trær og busker vil bli holdt nede eller ikke vil gro. Dette omfatter vegens vedlikeholdssoner med bl.a. rabatter, grøfter, snøopplag, frisiktsoner, vegskjæringer og tekniske installasjoner.
- e) **Kollektivholdeplass (o\_SKH)**  
Områdene skal benyttes til holdeplass for buss. Områdene skal ha universell utforming. Sti mellom Hennumveien og busslommer på Ringeriksveien, skal holdes åpen under og etter anleggsperioden.

### § 3-3 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (LNF)

- a) **Område for landbruk (L)**  
Området skal benyttes til jordbruksformål. Det tillates midlertidig oppfylling innenfor bestemmelsesområdene #1 som vist på plankartet, jfr. § 5-1. Det tillates etablering av midlertidig anleggsveg i landbruksområdet.

## 4 HENSYNSSONER

### §4-1 Sikringssoner

- a) Frisiktsone (H140)  
I frisiktområdet skal terrenget planeres og holdes fritt for sikthindrende vegetasjon og gjenstander (herunder parkering) slik at disse ikke rager mer enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå. Gjerder i ikke sikthindrende utførelse kan likevel tillates med høyde opp til 0,8 m over tilstøtende vegers nivå.

### § 4-2 Faresoner

- a) Høyspenningsanlegg (H370)  
Alt som ønskes etablert innenfor faresone - høyspentanlegg skal godkjennes av ledningseier. Det være seg nye veier, forandring av terreng, nye bygg m.m. Ledningseier skal kontaktes dersom anleggsmaskiner skal oppstilles/brukes nærmere ledning enn 10 meter.

### § 4-3 Hensynssoner

- a) Hensyn landskap (H550)  
Arbeid og tiltak som utføres i området skal utøves med varsomhet og med hensyn til landskapets karakter.

## 5 ANDRE JURIDISKE FLATER

### § 5-1 Bestemmelsesområde – midlertidig anleggsområde (#1)

- a) Arealbruk og definisjon
1. Innenfor området tillates oppfylling av ikke-forurensende masser.
  2. Oppfylling skal skje i henhold til driftsplan og snitt for avslutning. Tilkjøpte masser skal kvalitetssikres av entreprenør før tilføring til massedeponiet.

3. Oppfylling til utretting av fylkesveg 285 (område #1) skal gjennomføres i tråd med de krav som Statens vegvesen stiller til kvalitetsmasser og lagvis oppfylling.
4. Innenfor områdene tillates etablering av midlertidige anleggsveger, oppsetting av bom, vekt, brakke og øvrig nødvendig riggmateriell for anleggsperioden.
5. Anleggsområdet skal sprøytes med vann regelmessig for å forhindre støvflukt. Asfalterte anleggsveier og tilgrensende offentlig vei skal feies regelmessig.
6. Det tillates ikke oppfylling direkte fra Fv. 285.

- b) Det skal utarbeides miljøoppfølgingsplan for å følge opp virkningene av plan og tiltak. Miljøoppfølgingsplanen skal godkjennes av kommunen.

Krav til innhold i miljøoppfølgingsplan:

- Hvordan annet lovverk ivaretas i perioden
- Håndtering av forurenset vann/avrenning i anleggsperioden, i tillegg til overflatevannshåndtering
- Rigg- og marksikringsplan
- Støy og støvplager under anleggsperioden
- Rutiner for kontroll/kvalitetssikring av masser
- Opplysninger om massene jfr. miljørapport/egenerklæring.
- Tiltak mot forurensning
- Fastsetting av roller og ansvar for gjennomføringen

- c) Det skal utarbeides driftsplan for hvordan driften i deponiet skal foregå. Driftsplanen skal godkjennes av kommunen.

Krav til innhold i driftsplan for området

- Rutiner for rengjøring av kjøretøy og adkomstveier
- Rapporteringsrutiner for kontroll av tilkjørte masser
- Planlagt utfyllingstakt som sikrer stabilitet i hele anleggsperioden
- Overvåkingsrutiner for å avdekke evt. uønsket/ukontrollert avrenning
- Inngjerding/ skilting eller annen sikring under driftsperioden for å hindre skade på mennesker eller dyr
- Midlertidige driftsveger og tilbakeføring til landbruk
- Konsekvenser for benyttet vegnett (bæreevne, istandsetting etter driftsperiode)

- d) Driftstid

Det er ikke tillatt med virksomhet i oppfyllingsområdet på søndager og helligdager. Innkjøring av masser tillates mandag - torsdag 07.00 til 19.00 og fredager 07.00 til 15.00. Øvrig drift i området (brøyting, flytting av masser, opprydning på tipp mv.) tillates mandag – torsdag 06.00 til 20.00 og fredager 06.00 til 16.00.

Ved ekstraordinære anledninger, som akutte infrastrukturtiltak, eller tiltak i særlig trafikkutsatte områder som legges til dager med redusert trafikkmengde, skal drift utover de fastsatte tider meldes på forhånd til Lier kommune samt Fylkesmannens miljøvernavdeling.

- e) Krav om istandsetting og etterbruk

Etter at driften er avsluttet skal oppfyllingsområdene tilbakeføres til landbruksformål. Total jorddybde på topplag skal være 100 cm hvorav 20 cm matjord og 80 cm undergrunnsjord for rotutvikling.