

REGULERINGSBESTEMMELSER

Områderegulering for Monaryggen øst

Indre Østfold kommune

Planid: 3014_012520180004

Planbestemmelsesens dato: 19.08.2020 revidert 01.02.2022

Vedtatt: 29.03.2022

1. PLANENS BEGRENSNING

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart.

2. PLANENS HENSIKT

Formålet med planarbeidet er å regulere de tre uttakene Laugslet, Høysand og Langebrekke.

3. AREALFORMÅL OG HENSYNSSONER

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

Steinbrudd og massetak, BSM

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

Kjøreveg, SKV

Annen veggrunn – grøntareal, SVG

Grønnstruktur (PBL § 12-5, nr.3)

Vegetasjonsskjerm, GV

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

LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, L

Hensynssoner (PBL §12-6)

Sikringssone grunnvannsforekomst, H120

Sikringssone frisikt, H140

Krav vedrørende infrastruktur, H410

Bevaring av landskap, H550

Bestemmelsesområder (PBL §12-7)

4. FELLESBESTEMMELSER

4.1 Miljøforhold

Uttakene skal drives i henhold til forurensningsforskriften kap. 30. Støy skal i tillegg håndteres etter retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2016.

Oljeprodukter skal lagres med størst mulig sikkerhet mot forurensing av grunnvann og vassdrag.

Tiltakshaver er ansvarlig for nødvendig sikring av uttaket i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

4.2 Naturmangfold

Dersom det under uttaksperioden etablerer seg sandsvaler i lagerhauger, skråninger e.l. skal ikke virksomheten skade eller unødig forstyrre reir i hekkeperioden jf. naturmangfoldloven § 15.

4.3 Byggegrense

Byggegrenser vist i plankartet. Unntatt fra byggegrensen er uttak og lagring av masse i områdene avsatt til masseuttak.

4.4 Automatisk freda kulturminner

Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og Fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (Kulturminneloven) § 8.

4.5 Miljøoppfølgingsprogram

Det skal utarbeides et miljøoppfølgingsprogram som skal gjelde i hele uttaksperioden. Miljøoppfølgingsprogrammet skal godkjennes av kommunen.

Programmet skal inneholde og sikre:

- overvåking og beredskap for avbøtende tiltak i forhold til grunnvannstanden
- dokumentasjon og kontroll av mottaksmasser
- vise plassering av peilebrønner innenfor hensynssone grunnvann

4.6 Avslutning av uttakene

Etterbruken av uttakene skal avklares gjennom annen plan, fortrinnsvis gjennom kommuneplanens arealdel.

For område BSM1 og 2 skal nivå på istandsatt terreng etter avslutta uttak ikke være under kote 150 og ha brattere skråninger enn 1:2. Unntatt fra dette er der skråninger som pr. juni 2021 er brattere enn 1:2. Der skal det legges på en «såle» i bunn for å stabilisere skråningen ytterligere. Detaljer rundt dette fastsettes i driftsplan i.h.t. Mineralloven. Området kan tilbakefylles til et høyere nivå for å gi en mer hensiktsmessig terrengform i forhold til omgivelsene og fremtidig bruk. Maksimal oppfylling skal ikke være høyere enn angitt på profiler vist i tegning O02 datert 09.08.2021 og O03 datert 25.01.2022.

Avsluttede skråninger skal beplantes/revegeteres fortløpende.

4.7 Rekkefølgekrav

- a) Vegetasjonsskjermene GV1-4 skal være etablert innen 2 år etter vedtakstidspunktet for denne planen.

- b) Internveiene skal asfalteres minimum de siste 100 meterne før den nordre avkjørselen på fv. 129 i alle aktuelle retninger og fra fv. 128 innen 1 år etter vedtakstidspunktet for denne planen.
- c) Mottak av rene masser for deponering skal først benyttes til å sikre eksisterende skråninger med helning brattere enn 1:2, i tråd med krav fra direktoratet for mineralforvaltning, og for å sikre en bredere buffer på minimum 30 meter mot boligene i sør. Detaljer rundt dette avklares i driftsplan.

5. REGULERINGSFORMÅL

5.1 Bebyggelse og anlegg - Steinbrudd og massetak, BSM1-2

I BSM skal driften foregå etter en samlet driftsplan for området. Driften skal foregå på en slik måte at ressursen utnyttes best mulig. Innenfor formålet kan det drives masseuttak og mottak av rene masser. Det kan drives videreføring av grusprodukter som asfaltproduksjon og ferdigbetong. Det kan oppføres nødvendige bygninger for uttaksdriften slik som verksted, garasjer, velferdsbygg, lagerplass m.m. innenfor området. Maksimal gesimshøyde 12 meter.

Eksisterende bebyggelse innenfor området kan beholdes. For drift av anlegget kan det etableres interne anleggsveger. Ved avslutta uttak skal området være istandsatt i samsvar med godkjent driftsplan. Området skal ryddes for maskiner, utstyr, skrapmasser og liknende. Bygninger og anlegg i området tilknyttet driften av uttaket skal fjernes.

I bestemmelsesområdene #1-2 kan det tas ut masse ned til kote 130.

Drift skal skje i henhold til bestemmelser i mineralloven med gjeldende forskrifter, samt vilkår i tillatelse etter loven. Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) er myndighet etter mineralloven.

5.2 Samferdsel og teknisk infrastruktur

5.2.1 Kjøreveg, SKV

SKV regulerer følgende kjøreveger: Adkomst til Høysand med kryssområdene mot Platåveien og fv.128, kryssområdet Raveien x fv.129 og adkomst til Laugslet og Langebrekke med kryss mot fv.129.

5.2.2 Annen veggrunn – grøntareal, SVG

SVG er annen veggrunn - grøntareal.

5.3 Grønnstruktur - Vegetasjonsskjerm, GV1-4

Vegetasjonsskjermen skal fungere som en overordna grønnkorridor langs E18, fv.129 og boligene i sør. Området skal formes slik at det får gode overganger både mot vegene/boligfeltet og inn mot uttaksområdet.

Det skal legges på vekstmasse i områdene for istandsetting for å legge til rette for naturlig innvandring av stedegen vegetasjon.

Vegetasjonsskjermen skal skjøttes slik at skjermingseffekten, sonen vil ha på sikt, til enhver tid opprettholdes. Flatehogst er ikke tillatt. Det er drivers ansvar at vegetasjonsskjermen blir skjøttet i henhold til planforutsetningene.

5.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift, L 1-2

Områdene er avsatt til LNF-område. Det tillates ikke terrengbehandling i områdene. Tiltak for å bedre atkomst og sikkerhet som tursti tillates i L1.

6. HENSYNSSONE

6.1 Sikringssone grunnvannsføremkomst, H120

Det tillates ikke industriell virksomhet som kan forurense grunnvannsmagasinet innenfor sikringssonen. Lagring og fylling av drivstoff, olje og kjemikalier kan bare skje i anlegg som er sikret mot uhell med oppsamlingssystemer. Nedgravde oljetanker tillates ikke.

6.2 Sikringssone frisikt, H140

Frisiktsonene skal ryddes for sikthinder med høyde mer enn 0,5 m over nivået på de tilstøtende vegene.

6.3 Krav vedrørende infrastruktur, H410

Innenfor hensynssonen ligger hovedvannledningen som skal ivaretas slik at den ikke skades.

6.4 Bevaring av landskap, H550

Innenfor hensynssonen skal ryggen stå igjen med helningsvinkel på maksimalt 1:2, med unntak av der skråningen er brattere pr. juni 2021. Toppen av ryggen skal stå urørt i en bredde av minst det som er avsatt til LNF-område i plankartet. Maksimal oppfylling skal ikke være høyere enn angitt på profiler vist i tegning O02 datert 09.08.2021 og O03 datert 25.01.2022. jf. 4.6.