



**Tiltakshaver: Karl Magnus Løken**  
**Forslagstiller: Follo Prosjekt a.s**  
**Dato: 31.03.17**

## **INNHold**

### **1. FORMÅL**

- 1.1 Formål med planarbeidet ..... 3
- 1.2 Planområdets beliggenhet og størrelse ..... 4

### **2. SAKENS FORHISTORIE ..... 6**

### **3. PLANPROSESS ..... 6**

### **4. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET I DAG**

- 4.1 Planstatus ..... 6
- 4.2 Beliggenhet, størrelse og bruk ..... 7
- 4.3 Eiendomsforhold ..... 7

### **5. UTREDNINGER**

- 5.1 Forhold til overordnede planer og mål ..... 7
- 5.2 Konsekvensutredning ..... 8
- 5.3 Miljøpåvirkning, trafikk, støy og luftforurensning ..... 8
- 5.4 Grunnforhold, stabilitet og sikkerhet ..... 12
- 5.5 Biologisk mangfold og naturressurser ..... 13
- 5.6 Kulturlandskap og kulturminner ..... 14
- 5.7 Grønnstruktur, landskap og fjernvirkning ..... 14
- 5.8 Friluftsliv, naturvern og vassdrag ..... 15
- 5.9 Landbruksområder ..... 15
- 5.10 Samfunnssikkerhet og beredskap ..... 15

### **6. INNSPILL VED VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID ..... 16**

### **7. OM PLANFORSLAGET**

- 7.1 Plankart – reguleringsformål mm ..... 20
- 7.2 Reguleringsbestemmelser ..... 20

### **8. VEDLEGG ..... 21**

## 1. FORMÅL

### 1.1 Formål med planarbeidet

I forbindelse med utbygging av E6 på 1990-tallet ble deler av tiltakhavers, Karl Magnus Løkens, eiendom benyttet som anleggsområde av Statens vegvesen. Etter ferdigstillelse av europaveien ble det av Staten vegvesen etablert dyrkningsjord som vist på kart 2. Tiltakshaver Karl Magnus Løken ønsker nå å fortsette tidligere oppfylling og etablering av ny dyrkningsjord på del av gnr. 24 bnr. 1. For å kunne etablere god dyrkningsjord på disse arealene, må området fylles opp og planeres. Det må etableres en oppgradert avkjørsel fra Kvestadveien for inn- og uttransport av masser.

Grovt beregnet gir oppfyllingsområdet plass til ca. 240 000 m<sup>3</sup> masser. Massene vil bli transportert inn med lastebil. Det er et stort udekket behov for permanent deponering av overskuddsmasser fra anleggsarbeider i Follo-regionen og på Østlandet generelt.

Oppfylling som ønsket vil gi en økning i areal på ca. 90 da lettbrukt dyrket mark.

Det vil anlegges landbruksdrenering, en sedimentasjonsdam under anleggsarbeidene samt en fangdam etter ferdigstillelse for rensing av regnvann/drensvann.

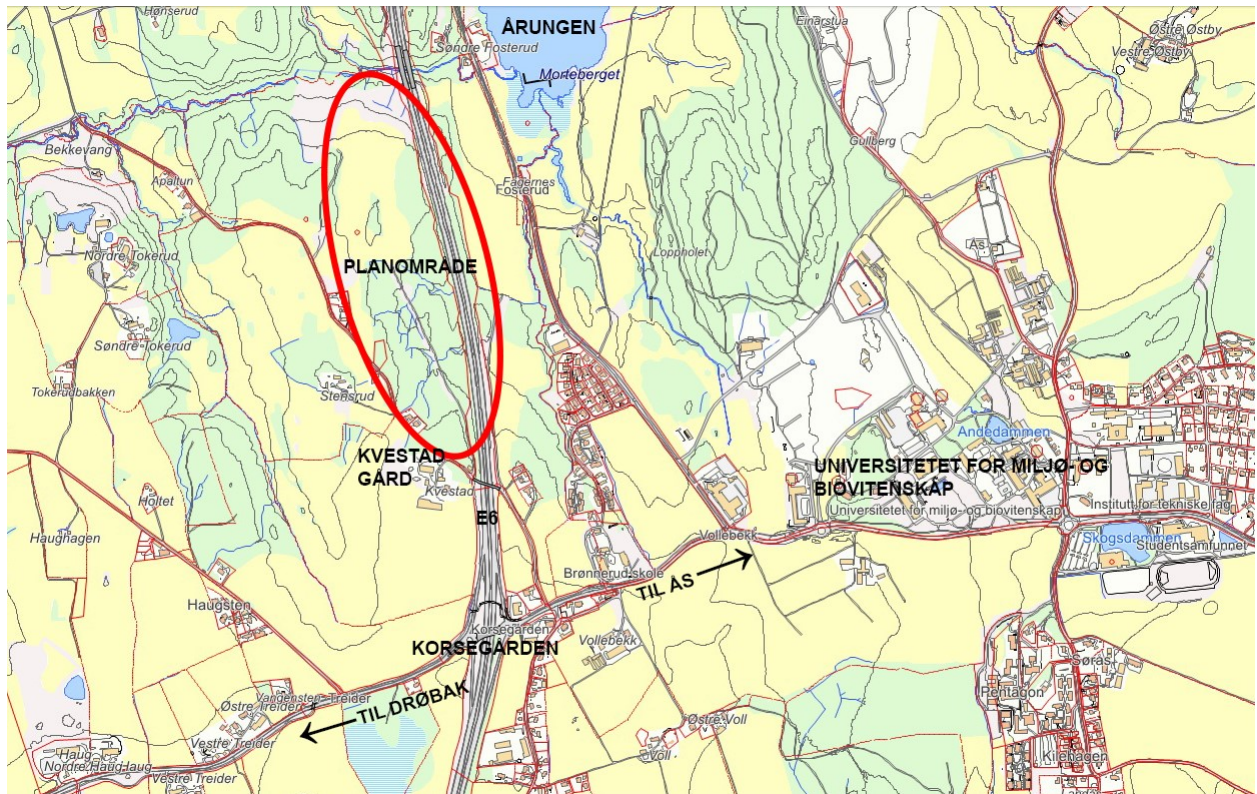
Sweco Norge AS har utarbeidet geoteknisk rapport og denne redegjør for grunnforholdene i planområdet. Rapporten gir anvisninger på hvordan en oppfylling og fyllingsfront skal utføres.

De masser som er forutsatt deponert er rene, naturlige jord-, leire-, grus- og steinmasser. I all hovedsak vil massene stamme fra anlegg i Follo men også fra Østlandet for øvrig. Gjennom plankart og planbestemmelser blir det lagt føringer for hvordan inntransport og utlegging av masser skal foretas på en sikker måte og til minst mulig ulempe for omgivelsene.

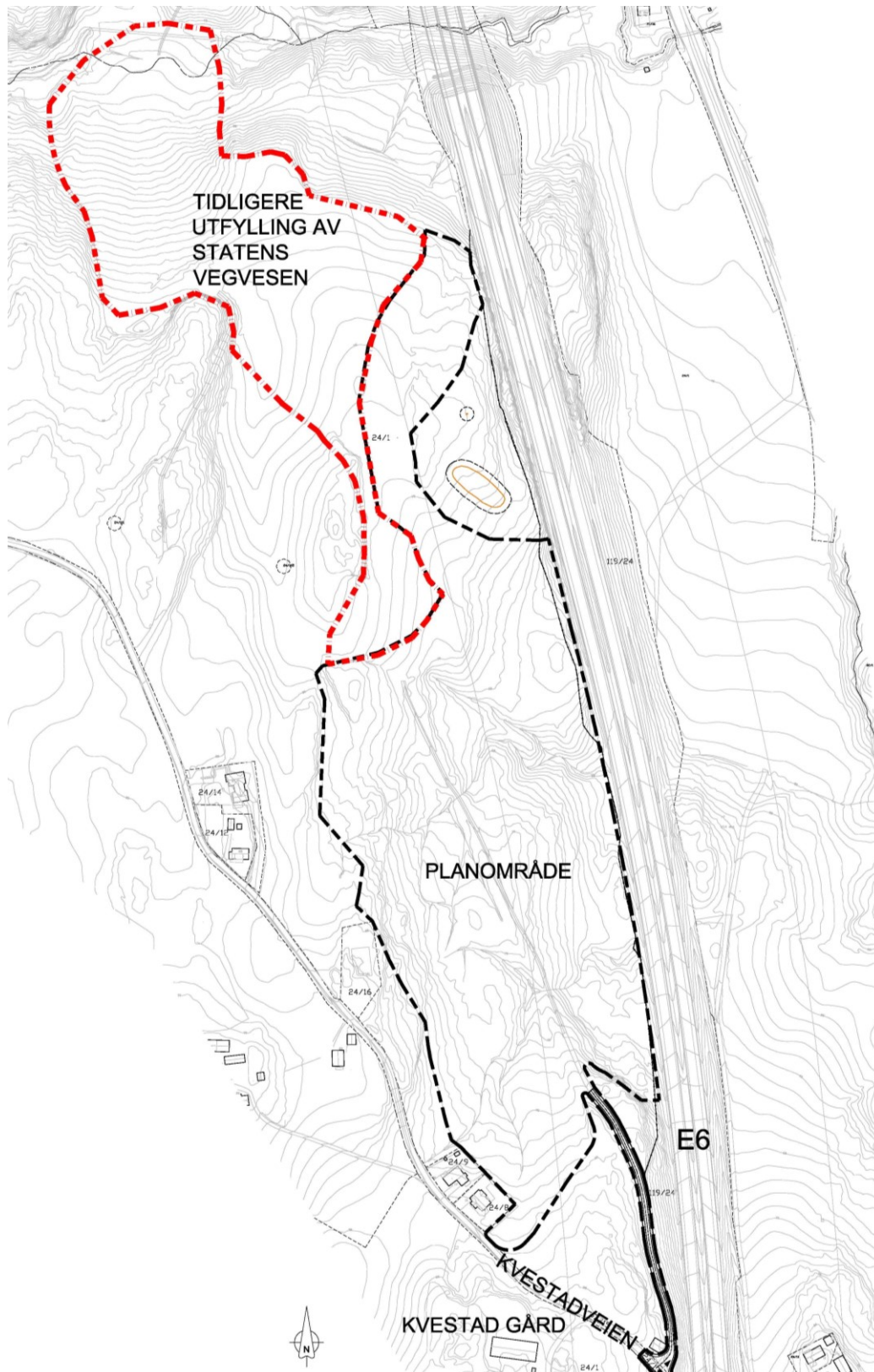
Reguleringsplanen er utarbeidet som detaljplan etter Lov om plan- og byggesaksbehandling § 12-3.



## 1.2 Planområdets beliggenhet og størrelse



Planområdets beliggenhet vises på kart 1.



Kart 2 viser planområdets begrensning samt tidligere utfyllingsområde. Planområdet utgjør ca. 107 da. Ønsket utfyllingsområde utgjør ca. 105 da og beregnet volum av fylling med ferdig komprimerte masser er ca. 240 000 m<sup>3</sup>.

## **2. SAKENS FORHISTORIE**

Karl Magnus Løken m/ familie er grunneier av Kvestad gård med tilhørende landbruksarealer. Det ble foretatt oppfylling av et område med etablering av ny dyrkningsjord i forbindelse med E6-utbyggingen på 1990-tallet. Grunneier ønsker å utvide eksisterende dyrkningsjord med ca. 90 da. Det aktuelle området er i dag dekket av småskog og lav buskvegetasjon og gir ikke avling eller avkastning. Grunneieren ønsker derfor å omgjøre arealet til ny dyrkningsjord der det kan drives matproduksjon.

Det ble avholdt et møte med tidligere bygnings sjef i Ås kommune, Trygve Gudmundsen, i januar 2013. Det ble i kommunens planforum gitt fritak for utarbeidelse av reguleringsplan den 28.02.13. Søknad om tillatelse til tiltak ble så sendt inn til kommunen i april 2014 etter at arkeologiske undersøkelser og geotekniske- og biologiske vurderinger var gjort.

Etter mange runder med korrespondanse med Ås kommune ble det likevel vedtatt i Hovedutvalg for teknikk og miljø og Formannskapet den 09.06.16 og 15.06.16 at det ikke kan gis dispensasjon fra kommuneplanens krav om reguleringsplan ved masseforflytning av et større omfang. Det vises til sak 13/05209.

Karl Magnus Løken engasjerte derved Follo Prosjekt a.s til å forestå reguleringsplanarbeidet og som forslagstiller. Det ble avholdt et oppstartsmøte den 24.08.16 i Ås kommune for å klarlegge den videre prosessen.

## **3. PLANPROSESS**

Hovedutvalg for teknikk og miljø og Formannskapet av slo i møte den 09.06.16 og 15.06.16 søknad om dispensasjon fra reguleringskravet i kommuneplanens § 2, pkt. 2.2. Foreslått reguleringsformål er i tråd med kommuneplanens arealformål.

Oppstartsmøte med administrasjonen i Ås kommune ble avholdt den 24.08.16. Referat fra møtet vedlegges.

Kunngjøring om igangsettelse av regulering ble sendt berørte, naboer og høringsinstanser ved brev av 19.10.16 og annonsert i Østlandets blad samt den 25.10.16. Igangsettelse av reguleringsplanarbeid for Kvestad gård ble også annonsert på kommunens hjemmeside med en frist til å komme med uttalelse til den 16.11.16.

## **4. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET I DAG**

### **4.1 Planstatus**

I kommuneplanen har området status som LNF-område. Del av området som ønskes regulert omfattes av hensynssone H130\_2 «Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass». I tillegg krysser det en høyspentlinje over områdetets søndre del. Her



gjelder hensynssone H370\_1 «Høyspenningsanlegg». Langs E6 gjelder reguleringsplan for E6 Korsegården Nord – Frogn grense vedtatt den 14.2.1996. Planområdet berører deler av denne planen. For øvrig er området uregulert.

#### **4.2 Beliggenhet, størrelse og bruk**

Planområdet ligger vest for E6 ca. 800 m nord for Korsegården og ca. 1,5 km vest for Universitetet for miljø- og biovitenskap. Avstanden til Ås sentrum i øst er ca. 3 km. Det vises for øvrig til oversiktskart side 4.

Planområdets størrelse er ca. 107 da. Innenfor planområdet er dagens arealbruk:

ca. 15 da dyrket mark  
ca. 90 da naturområde – uproduktiv skog  
ca. 2 da eksisterende adkomstvei/veiareal

Det drives jordbruk på den nordre delen av området i dag. Det er stedvis vanskelig å drive jordbruk her pga. dårlig arrondering. Det arealet som skal fylles opp skal settes i stand til dyrket mark når oppfyllingsarbeidet avsluttes.

Det er ingen bebyggelse innenfor planområdet.

#### **4.3 Eiendomsforhold**

Planområdet berører to grunneiere som vist i tabellen under:

Gnr./bnr.	Grunneier	Areal i m <sup>2</sup>
24/13	Karl Magnus Løken	255
119/24	Statens vegvesen	1766
24/1	Karl Magnus Løken	104 875

## **5. UTREDNINGER**

### **5.1 Forhold til overordnede planer og mål**

I kommuneplan for Ås har planområdet signatur som LNF-område. Det foreslåtte tiltaket med massedeponi er et anleggsarbeid som i utgangspunktet ikke inngår i denne signaturen. Anleggsarbeidet vil pågå i et begrenset tidsrom, og deretter vil planområdet igjen være LNF-område. Resultatet av anleggsarbeidet er imidlertid at det etableres ny dyrkingsjord og at arronderingen av eksisterende jorder bedres betydelig.

Planforslaget og tiltaket berøres ikke direkte av rikspolitiske retningslinjer. «Tekniske retningslinjer for anlegg, drift og vedlikehold av planeringsfelt» utgitt av Landbruksdepartementet den 21. april 1989 gjelder ved etablering av oppfyllingsområdet.

## 5.2 Konsekvensutredning

Planforslaget er vurdert opp mot forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven vedlegg I, II og III. Vi kan ikke se at en konsekvensutredning av planforslaget er nødvendig. Oppfylling av masser og omgjøring av areal til jordbruksareal vil ikke få vesentlig virkning for miljø og samfunn. Behov for konsekvensutredning ble diskutert i oppstartsmøte med Ås kommune, der også kommunen mente at en slik utredning ikke var nødvendig for dette planforslaget.

## 5.3 Miljøpåvirkning, trafikk, støy og luftforurensning

### Adkomstløsning til området

Planområdet har i dag sin adkomst fra Kvestadveien. Kvestadveien ble opparbeidet i forbindelse med utbygging av E-6 på 1990-tallet. Veien ble brukt til transport av masser i forbindelse med utbyggingen. Kvestadveien benyttes i dag for transport av masser til og fra eiendommer lenger nord enn Kvestad gård og trafikkeres jevnlig av store lastebiler. Kvestadveien er tilstrekkelig dimensjonert for den type trafikk som vil foregå i forbindelse med oppfylling av masser innenfor planområdet. Kvestadveien har i dag en asfaltert veibredde på 4,5-5,0 m og i tillegg kommer skulder på begge sider av veien. Med tanke på den trafikkmengden som forventes i forbindelse med oppfyllingsarbeidene, vil dette være tilstrekkelig veibredde for inntransport av masser.

Oppfyllingsarbeidene vil også pågå i et begrenset tidsrom, ferdigstilt senest i 2022, og en oppgradering av eksisterende veier vurderes som unødvendig.

Den eksisterende adkomsten fra Kvestadveien opprettholdes som anleggsavkjørsel til planområdet. Det er god frisikt på avkjørselsstedet. Det finnes ikke data hos kommunen på ÅDT i Kvestadveien.

Kommunen har i oppstartsmøte ytret ønske om å oppgradere eksisterende avkjørsel slik at denne er dimensjonert for lastebiler som skal levere masser til oppfyllingsområdet.

### Forventet trafikkmengde

Beregninger viser at det skal fylles opp ca. 240 000 m<sup>3</sup>. Dette utgjør mellom 12 000-15 000 billass avhengig av størrelsen på kjøretøyet. Trafikkmengden vil variere sterkt avhengig av tilgangen på masser som skal deponeres. På dager med maksimal belastning kan det bli 30 lastebillass, men det vil også bli lange perioder uten trafikk. Tiltakshaver regner med at oppfyllingen vil ta maksimalt 5 år. Dette gir da en gjennomsnittlig ÅDT i avkjørselen på ca. 15 kjøretøy/døgn (regnet med 220 arbeidsdager i løpet av ett år).



### Trafikksikkerhet

Det er først og fremst ved avkjøring til/fra planområdet og i avkjørselen til Osloveien, fv. 152, øst for Korsegården at ulykker kan skje. Av- og påkjøring til Osloveien er oversiktlig, men krysser gang- sykkelvei. Det er lav fart på Osloveien på dette strekket, så eksisterende avkjørsel vurderes som tilfredsstillende. Sikring av frisisiktsoner i krysset er et viktig trafikksikkerhetstiltak og vil inngå i den tekniske planen som skal utarbeides til søknad om rammetillatelse/ett-trinns søknad. Et mulig trafikksikkerhetstiltak kan være å etablere stoppskilt ved utkjøring til Osloveien, slik at anleggstrafikken stopper opp før utkjøring på fylkesveien, men med tanke på den begrensede trafikkmengden i forbindelse med oppfyllingsarbeidet, anses det ikke som nødvendig.

For å bedre trafikksikkerheten for gående/syklende langs Kvestadveien kan en midlertidig reduksjon av tillatt hastighet vurderes, men med tanke på den begrensede trafikkmengden i forbindelse med oppfyllingsarbeidet, anses det ikke som nødvendig.

På- og avkjørsel til Kvestadveien, som er en lite trafikkert kommunal vei, vurderes ikke som en trafikksikkerhetsutfordring.

Det reguleres tilfredsstillende frisisikt når ny avkjørsel skal opparbeides. Ved utforming av avkjørselen må det tas hensyn til at kjøretøy som skal ut på Kvestadveien har en oppstillingsplass før avkjørselen som gir føreren god oversikt over trafikken på veien.

### Konsekvenser av transport (støy og støv)

Støv og støy fra transporten er først og fremst merkbar for de som bor i nærheten. Støv som fyker i lufta oppstår i tørre perioder spesielt som følge av transporten. Det må være en klar betingelse for drift av massemtak på stedet at det etableres rutiner for effektiv støvdemping.

Transporten til og fra massemtaket drar også leirmasser fra hjulene ut på Kvestadveien. Dette fører til at asfalten kan bli sleip og klinete. Når massene tørker oppstår det et støvproblem. Det må etableres rutiner for at den som drifter mottaket foretar rengjøring av Kvestadveien i området rundt avkjørselen når det er behov for dette.

Det er få naboer/gjenboere til oppfyllingsområdet og Kvestadveien. Det vil likevel være et viktig tiltak å legge tidsbegrensninger på transporten, spesielt i sommerhalvåret når det er aktuelt for beboere i nærområdet å oppholde seg utendørs. Transport må ikke foregå på søndager. Det foreslås videre at transporten skal begrenses til tidsrommet mellom kl. 07 – 19 på hverdager og ingen transport i helgene og på helligdager.

### Konsekvenser av drift av massemtaket (støy og støv)

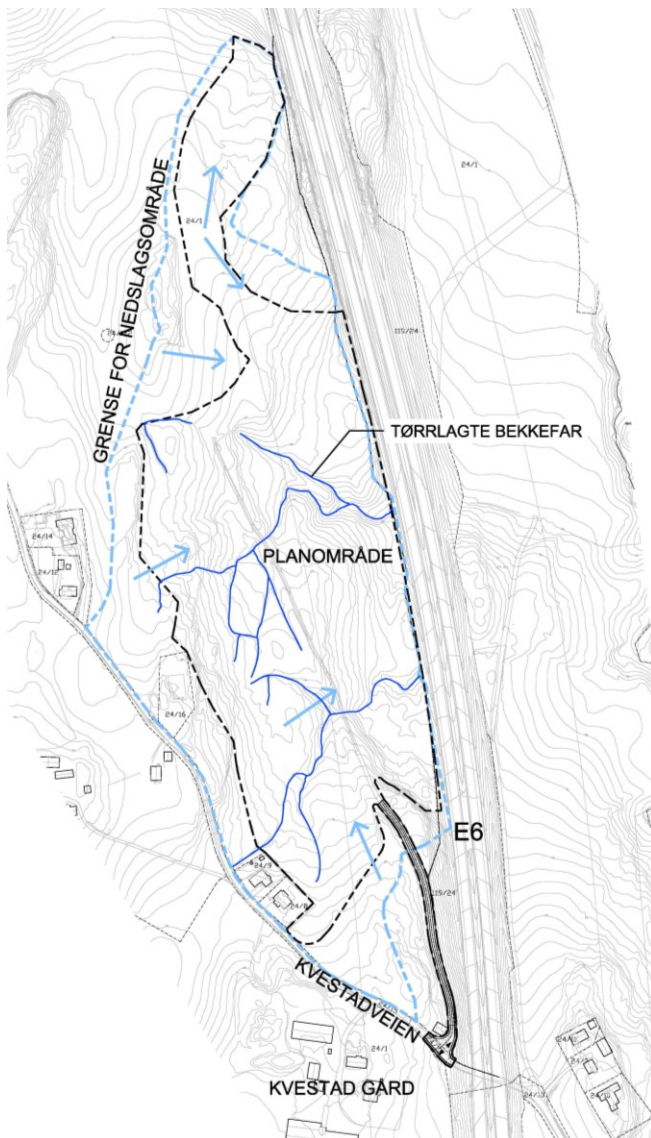
Transport, tipping og utlegging av masser i selve depotområdet vil medføre

støy fra maskiner. Det kan også ved dette arbeidet oppstå noe støv i lufta. I hvilken grad dette vil være til sjenanse for naboene vil være avhengig av hvor i depotområdet arbeidet pågår. I alle fall vil støyen fra E6 være dominerende i området.

Nabo i Kvestadveien 15, Gro og Tom Erik Torgersen, har i e-post av 11.12.16 stilt seg positiv til oppfylning av planområdet nettopp på grunn av at dette vil skåne deres eiendom for støv fra E6 i langt større grad enn i dag. Kopi av e-posten ligger vedlagt.

### Overvann, drenering, avrenning under drift og etter avslutning

Det er et begrenset nedslagsfelt rundt depotområdet. Kart 3 viser avgrensningen. Totalt er nedslagsområdet på ca. 150 da.



Kart 3: Nedslagsfelt for regnvann markert i lyseblått.

Det finnes kulverter under E6 som transporterer regnvann og drens vann mot Årungen. Det ligger i dag en fangdam på andre siden av E6, nord-øst for

planområdet som renser avrenning fra jordbruksarealene på østsiden av E6 før det går ut i Årungen.

Det foreslås å etablere nye erosjonshindrende tiltak i form av midlertidig sedimentasjonsdam og permanent fangdam i forbindelse med oppfyllingsarbeidene der sedimenter fra oppfyllingsmassene fanges opp.

Før oppfyllingsarbeidene starter, skal åpne bekkefar lukkes. Under drift av massemtaket og utlegging av masser i depotet vil det i perioder med nedbør skje avrenning av jord- og leirpartikler fra området. Det skal anlegges sedimentasjonsdam for rensing av denne avrenningen under anleggsarbeidene. Etter hvert som lagvis oppfylling foretas, skal overflatevann fra hele området ledes til sedimentasjonsdammen via åpne grøfter som etableres på overflaten og flyttes opp etter hvert som oppfyllingen skjer.

Det kan skape forurensning av Årungen ved tilførsel av fosfor fra avrenning fra landbruksområder med gjødselstoffer og erosjon av jordpartikler. For å forhindre at disse renner ut i Årungen, planlegges det i tillegg å etablere en permanent fangdam øst på oppfyllingsområdet. Se for øvrig avsnitt «Erosjonsforebyggende tiltak» og vedlegg 5.

Når fyllingen er konsolidert, planlegges nytt overvannsystem og jordbruksdrenering nær overflaten av oppfyllingsmassene. Nye gjennomgående hovedledninger for overvann etableres på ca. 1,5 m dybde. Eksisterende bekkefar legges i rør for å lede vannet inn i det nye overvannsystemet. Omfanget og avgrensningen av jordbruksdreneringen må vurderes på stedet. Drensvann kan føres til fangdammen som etableres. Videre derfra kan rent vann ledes til kulverter under E6 via inspeksjonskum/prøvetakingskum. Avrenningen fra området og belastningen på eksisterende kulverter under E6 vil ikke øke etter oppfylling, planering og etablering av dyrkningsjord i forhold til i dag.

#### Miljøpåvirkning etter avsluttet drift

Etter at driften av massemtaket er avsluttet og overflaten er tatt i bruk som jordbruksområde vil ikke området medføre noen negative påvirkninger av miljøet annet enn det som vanlig jordbruksdrift medfører.

Avrenningen fra området og belastningen på eksisterende kulverter under E6 vil ikke øke etter oppfylling, planering og etablering av dyrkningsjord i forhold til i dag.

#### Erosjonsforebyggende tiltak

Se avsnitt «Overvann, drenering, avrenning under drift og etter avslutning» over. Det foreslås som nevnt å etablere en midlertidig sedimentasjonsdam og en permanent fangdam øst på oppfyllingsområdet. Her samles det opp sedimenter fra avrenning og drenering fra planområdet. Det anlegges en inspeksjonskum/prøvetakingskum øst for fangdammen. Se for øvrig vedlagte prinsipptegning av fangdam i vedlegg 5.

Skråning mot E6 etableres tidlig i anleggsarbeidene. Skråningen bestående av store stablesteiner vil holde oppfyllingsmassene på plass og også hindre erosjon.

#### Miljørisikovurdering etter forurensningsloven

Det er en klar forutsetning at masseuttaket kun skal tilføres rene, naturlige stein- jord- og leirmasser. F.eks. alunskifer og betongrester kan ikke aksepteres. Ved større bygge- og anleggsplasser foreligger det analyserapport på massene som skal transporteres ut. Det bør aksepteres at massene inneholder opp til 5% røtter. Masser med høy konsentrasjon av helse- eller miljøfarlige stoffer tillates ikke deponert. I planbestemmelse § 5.1 g. vises det til forurensningsforskriften vedlegg 1.

Med de restriksjonene som her pålegges massene som kan deponeres, må disse karakteriseres som rene, naturlige stein- jord- og leirmasser. Tiltak som bunntetting og sigevannsopsamling ansees som unødvendige.

Det må være en forutsetning at masseuttaket holdes forsvarlig stengt når tiltakshaver/entreprenør ikke har kontroll over dette, slik at ikke uvedkommende dumper forurensede masser. En stengning med bom må etableres ved avkjøringen fra Kvestadveien.

### **5.4 Grunnforhold, områdestabilitet og sikkerhet**

#### Generelt, dagens situasjon

Det foreligger en geoteknisk vurdering av området utført av Sweco Norge AS. Notatet har betegnelsen «Geoteknisk vurdering av oppfylling langs E6», og er datert i 11.03.14, sist revidert 30.03.17. Notatet er vedlagt.

Det er fjell i dagen på store deler av området og det konkluderes med at fyllingen ikke vil påvirke områdestabiliteten. Så lenge avslutningen av fyllingen er stabil, vil ikke fyllingen påvirke områdestabiliteten etter oppfylling. Fyllingsfoten må etableres på faste masser, fortrinnsvis berg.

Der er for øvrig utarbeidet en egen beskrivelse av fyllingsfoten, se vedlagte notat «Utforming av fyllingsfront» datert 04.04.14.

#### Områdestabilitet og sikkerhet under drift og etter avslutning av oppfyllingsarbeidet

Det geotekniske notatet som er utarbeidet av Sweco Norge AS sier følgende om områdestabiliteten innenfor planområdet: «*Området som skal fylles ut ligger under marin grense og sikkerheten mot områdeskred skal derfor vurderes etter NVE veileder 7/2014, sikkerhet mot kvikkleireskred. (...) Befaringen i området og de utførte undersøkelsene i nærheten viser ikke forekomster av sprøbruddsmateriale i oppfyllingsområdet. Det er derfor ikke fare for områdeskred ved etablering av fyllingen.*»



Sweco påpeker videre at det ved utlegging av masser må sikres god drenering av bekkefar og overvann fra området. Under E6 er det tilrettelagt for drenering av vannet i forhold til dagens situasjon. Endringer/økt vannføring i disse løpene/kulvertene vil unngås ved at det etableres erosjonsforebyggende tiltak og fordrøyningsiltak i forbindelse med oppfyllingsarbeidene.

I planbestemmelsene stilles det også krav om utarbeidelse av teknisk plan/beskrivelse for sikker utførelse av oppfyllingsarbeidene og detaljprosjektering av fyllingsfront mot E6.

## 5.5 Biologisk mangfold og naturressurser

Det er foretatt registreringer av biologisk mangfold og naturtyper i planområdet. Registreringer, vurderinger og konklusjoner er beskrevet i BioFokus-notat 2013-18, datert 11.10.13. Notatet er vedlagt.

Området vurderes til å ikke ha kvaliteter utover det ordinære. Det er ikke registrert naturtyper i området. Artskart viser at det er registrert stor salamander som er vurdert til sårbar (VU) på gjeldende rødliste i nærheten av planområdet. Det ble ikke funnet dammer i planområdet som kan ha særlig betydning som levested for arten. Kun mindre vannansamlinger som ikke kvalifiserer til å bli registrert som naturtype etter DNhåndbok 13 ble observert i området. Områdets betydning for stor salamander vurderes til begrenset og ikke til større enn annet ordinært areal i nærheten. Det er heller ikke registrert andre artsforekomster i området på Artskart eller ved befaring som krever spesielle hensyn. Det er registrert hule eiker nord og vest for innkjøringen til planområdet. Det største treet har en omkrets på 670 cm. Planområdet berører ikke naturtypen og det vil ikke foregå noen form for oppfylling av masser innenfor området som er registrert som «tresatt kulturmark». Området som er registrert i naturbase.no som «tresatt kulturmark» vil ligge uberørt.

Innenfor planområdet er det i 2015 også registrert musvåk. Denne er ikke en rødlistet art, men er av nasjonal forvaltningsinteresse.



Kartutsnitt fra Naturbase.no

Området inneholder en tørrlagt bekk og ingen dammer eller vassdrag.

## **5.6 Kulturlandskap og kulturminner**

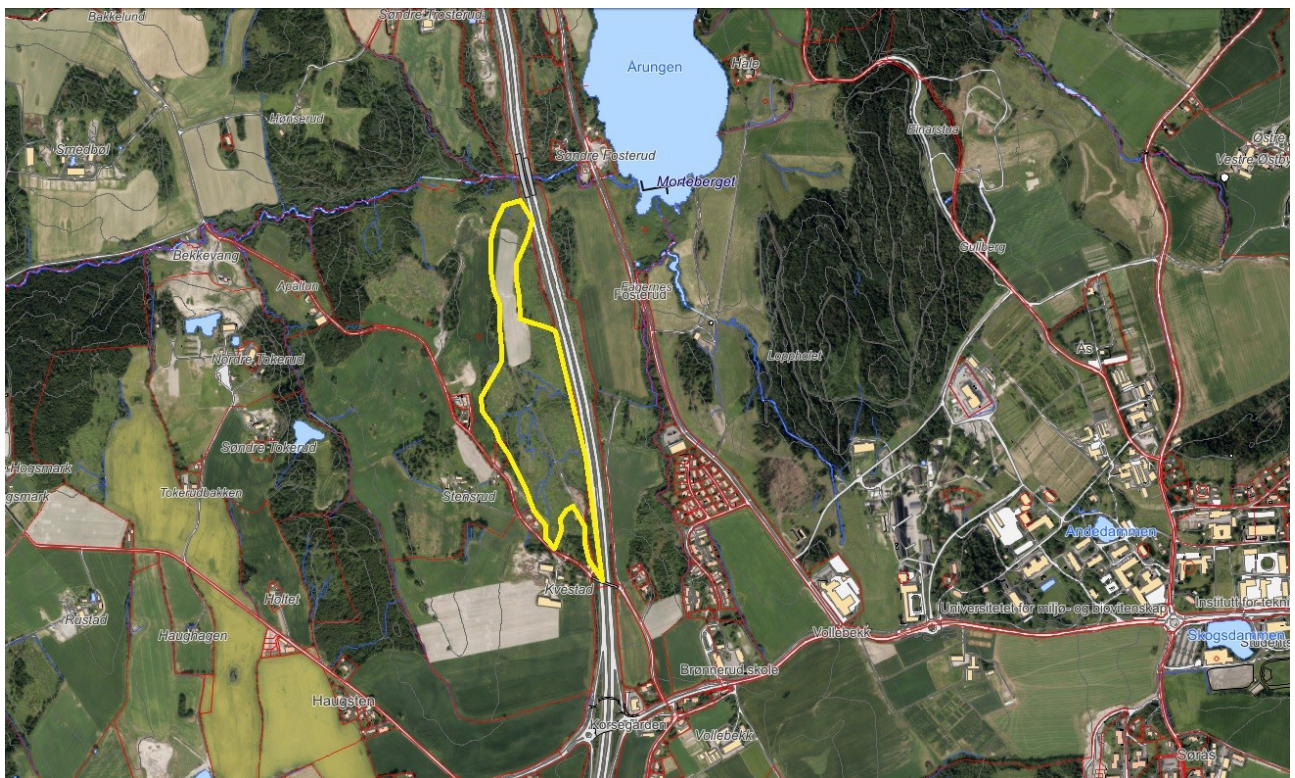
### Tiltakets virkning på kulturlandskapet rundt

Det vises til flyfoto på neste side. Dette er et typisk jordbrukslandskap rundt Korsegården i Follo. Etter avslutning vil området for massedeponiet bli en naturlig del av dette.

### Fornminner

Det ble gjennomført arkeologiske undersøkelser av planområdet 26.09.13-10.10.13. Det ble da registrert et automatisk fredet kulturminne og et ikke fredet løsfunn. Registreringen oppfyller undersøkelsesplikten i henhold til kulturminneloven § 9. Planområdet vil ikke berøre funnstedene med sikringssoner. Registreringsrapport datert 14.01.14 utført av Akershus fylkeskommune ligger vedlagt.

Planområdet berører for øvrig ikke verneverdig eller fredet bebyggelse eller andre konstruksjoner fra nyere tid.



## **5.7 Grønnstruktur, landskap og fjernvirkning**

### Påvirkning, endring og konsekvenser

Som tidligere nevnt fremkommer landskapet som et jordbruksområde. Landskapet består også av noen større arealer der det drives skogbruk. Det har tidligere vært store trær på planområdet som nå er hugget ned. I dag består området av småskog, buskas, bringebærkratt, bregner og gress. Terrenget er

relativt kupert med en høyde i nord og i sør.

Deponering og oppfylling som planlagt vil ikke medføre endringer som forandrer dette bildet. For nærmeste naboer i Kvestadveien 15 og 17 blant annet, vil den planlagte oppfyllingen og etableringen av fyllingsfront medføre en vesentlig bedring når det kommer til støy fra E6.

Fyllingsfronten vil bli synlig fra beboere på østsiden av E6, men den vil ikke være til sjenanse for disse. Fyllingsfronten ligger i lang avstand fra naboene i øst (ca. 250 m) samt at E6 med sin trafikkmengde vil være til mye større sjenanse enn en fyllingsfront av stablestein vil bli.

## 5.8 Friluftsliv, naturvern og vassdrag

### Konsekvenser for friluftsliv, turveier, grøntdrag og vassdrag

Generelt er ikke området i bruk i friluftsyemed og er heller ikke en del av et sammenhengende grøntdrag. Det er heller ikke registrert som noe viktig område i denne sammenheng. Bekkefarene som går gjennom området er mer eller mindre tørrlagte store deler av året og kan ikke karakteriseres som vassdrag av verdi.

## 5.9 Landbruksområder

### Konsekvenser for landbruk

Noe av hensikten med masseuttaket er å etablere ny landbruksjord. Det blir lagt til rette for etablering av ca. 90 da. nytt lettbrukt jordbruksareal. De nye arealene vil grense til eksisterende jorder og vil bli brukt som en sammenhengende del av disse. Tidligere oppfylling i området i forbindelse med E6-utbyggingen har gitt et vellykket tilskudd til gårdens dyrkningsjord.

Det er for øvrig en forutsetning at det blir etablert en jordbruksdrenering.

## 5.10 Samfunnssikkerhet og beredskap

### Risiko og sårbarhetsforhold

Det er gjennomført en Risiko- og sårbarhetsanalyse hvor de generelle risiko- og sårbarhetsmomentene er gjennomgått. Analysen er vedlagt.

Konklusjonen er at massetransporten inn i mottaket vil medføre støy- og støvulemper for de nærmeste naboene. Det må settes inn spesifikke tiltak for å eliminere eller begrense disse.

Det er også en økt risiko ved bruk av avkjørsler av store lastebiler og kryssing av gang-/ sykkelvei ved Osloveien. Frisiktsoner må sikres for å etablere god sikt for lastebilene og de gående/syklende. Utvidet skilting kan vurderes som trafiksikkerhetstiltak i anleggsperioden.

Fyllingsfront mot E6 medfører også en risiko dersom den skulle rase ut. Det er helt avgjørende at denne blir gjennomført i henhold til beskrivelse av Sweco



Norge AS. Det stilles krav om at behovet for ytterligere geotekniske undersøkelser avklares og eventuelt gjennomføres ved utarbeidelse av byggesøknad. Se § 4.2.

## 6. INNSPILL VED VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID

### **Brev datert 20.10.16 fra Hafslund nett**

Innhold: Hafslund Nett (HN) har anlegg etablert i området etter anleggskonsesjon innenfor kommunen.

Planforslaget må ta høyde for og hensyn til anlegget. Det er også viktig at det ikke iverksettes tiltak som medfører forringelse av adkomst til nettselskapet sine anlegg.

HN har en høyspentlinje sør på området. Dette vises på oversendt kart. Kraftledninger skal ikke inntegnes som et arealformål i en reguleringsplan, men bør innarbeides som en hensynssone (faresone). Byggeforsbudsbeltet langs kraftledningen skal være 20 meter, 10 meter målt horisontalt til hver side fra senter av ledningen. Terrengendringer må ikke medføre redusert høyde opp til luftledningsanlegg.

Kommentar: Hensynssone (faresone) legges inn i plankartet som HN ønsker. Det vil ikke foregå noen oppfylling av masser der hvor høyspentlinjen går, så det vil ikke medføre noen konflikt i forhold til foreslått regulering.

### **Brev datert 15.11.16 fra Statens vegvesen**

Innhold: Det er viktig at det ikke forekommer faremomenter som farlige sidehindre, farlige skråninger og anleggsvirksomhet i sikkerhetssonen. Sikkerhetssonens bredde forbi planområdet går løpende 10 m fra kjørebaneanten. Statens vegvesen aksepterer ingen form for anleggsvirksomhet innenfor sikkerhetssonen, selv ikke for korte perioder. Tiltaket må løses i sin helhet på egen grunn. Statens vegvesen anbefaler at nødvendig areal for anleggsvirksomhet inntegnes i reguleringsplanen slik at man sikrer at virksomheten holdes på tilstrekkelig avstand og ikke utgjør et faremoment.

Statens vegvesen anbefaler maksimal helning på fyllingsskråninger med sprengstein å være 1:1,25. Det kan legges brattere enn dette, men da forutsettes en lagvis utlegging og stein med egnet form og størrelse. Fyllingsfronten skal detaljprosjekteres og framlegges for Statens vegvesen før kommunen gir igangsettingstillatelse.

Når det gjelder overvannshåndtering, må oppfyllingen dimensjoneres ut fra nyere føringer for klimatilpasning. Det må settes krav til erosjonsforebygging, drenering og andre hydrotekniske tiltak i anleggsfasen og på ferdig oppfylt areal. Overvannsdrenering langs fyllingsfronten må detaljprosjekteres. Slik plan må forelegges Statens vegvesen for uttalelse før kommunen gir igangsettingstillatelse.



Det må settes frist for slutføring av oppfylling og for tilbakeføring/istandsetting til jordbruksformål.

Kommentar: Plangrense er tilpasset slik at den nå går 10 m fra kjørebane kant. Det betyr at sikkerhetssonen ikke på noen måte vil berøres ved oppfyllingsarbeidet eller av reguleringsplanen. Det er lagt inn i bestemmelsene at fyllingsfronten skal detaljprosjekteres i tråd med anbefalinger fra Statens vegvesen.

Det stilles krav om at overvannsvurderinger og nødvendige beregninger skal utføres i forbindelse med detaljprosjektering av tiltaket. Her vil også drenering av fylling og fyllingsfront inngå etter plan godkjent av Statens vegvesen. Se § 1.4.

Det er satt frist for slutføring av oppfylling og istandsetting til jordbruksformål i reguleringsbestemmelsene. Datoen forutsetter sluttbehandling av reguleringsplanen i 2017.

### **Brev datert 16.11.16 fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus**

Innhold: Fylkesmannen påpeker at begrunnelse for å ikke konsekvensutrede planforslaget mangler. De anbefaler at denne konklusjonen kvalitetssikres og det vises til forslag til regional plan for masseforvaltning i Akershus (pkt. 3.5.4).

Fylkesmannen anbefaler kombinert reguleringsformål, f.eks. jordbruk og midlertidig anleggsområde.

Fylkesmannen sier videre at det må utarbeides en miljørisikovurdering og basert på denne må man vurdere om det er behov for eksempel sedimentasjonsdam.

De anbefaler at bestemmelsene inneholder følgende:

- Krav til rene masser egnet for dyrking og matproduksjon
- Regulering av tillatte mengder
- Støy
- Støv
- Åpningstider
- Mottakskontroll
- Driftsrutiner
- Renseløsning
- Erosjonsforebygging
- Drenering
- Andre hydrotekniske tiltak i anleggsfasen og på ferdig oppfylt areal

Det må settes frist for slutføring av oppfyllingen og for tilbakeføring/istandsetting til jordbruksformål. Det anbefales også at det stilles krav som sikrer det økonomiske grunnlaget for ferdigstilling av området til jordbruksformål.

Det er registrert funn av storsalamander innenfor planområdet (naturbase). Igjenfylling av dammer regnes som vesentlig terrenginngrep etter plan- og bygningsloven. Fylkesmannen forventer at naturmangfold utredes i planarbeidet og at konkrete avbøtende tiltak implementeres.

Kommentar: Begrunnelsen for behovet for konsekvensutredning er utdypet under punkt 5.2.

Reguleringsformål er foreslått i tråd med Fylkesmannens uttalelse.

Under punkt 5.3 er miljørisikovurdering gjort og behovet for sedimentasjonsdam er redegjort for. Det vurderes som nødvendig å anlegge en midlertidig sedimentasjonsdam under anleggsarbeidet. Det er også avsatt nødvendig areal til en permanent fangdam i plankartet. Se også avsnitt vedr. erosjonsforebyggende tiltak.

Fylkesmannens ønsker til planbestemmelsenes innhold er hensyntatt og medtatt.

Det er satt frist for slutføring av oppfyllingsarbeidet i reguleringsbestemmelsene. Datoen forutsetter sluttbehandling av reguleringsplanen i 2017.

Det er utført registrering av biologisk mangfold innenfor planområdet. Se rapport datert 11.10.13 av Biofokus. Rapporten sier følgende om storsalamander:

*«Artskart viser at det er registrert stor salamander som er vurdert til sårbar (VU) på gjeldende rødliste i nærheten av planområdet. Det ble ikke funnet dammer i planområdet som kan ha særlig betydning som levested for arten. Kun mindre vannansamlinger som ikke kvalifiserer til å bli registrert som naturtype etter DNhåndbok 13 ble observert i området.*

*(...) Områdets betydning for stor salamander vurderes til begrenset og ikke til større enn annet ordinært areal i nærheten. Det er heller ikke registrert andre artsforekomster i området på Artskart eller ved befaring som krever spesielle hensyn.»*

Rapporten er for øvrig vedlagt i sin helhet.

### **Brev datert 16.11.16 fra Akershus Fylkeskommune**

Innhold: Det ble i forbindelse med planlagt nydyrking i 2013 gjennomført registrering av kulturminner innenfor tiltaksområdet. Det ble påvist en boplass fra steinalderen som er fredet og et funnsted fra steinalder som ikke er omfattet av fredningsbestemmelsene i kulturminneloven. Planområdet omfatter ikke den fredete boplassen, med går tett på sikringssonens avgrensing. Det må derfor avsettes en hensynssone C som omfatter noe av terrenget rundt (inn på planområdet). Fylkeskommunen vil oversende en kartfil som viser hvordan avgrensningen av hensynssonen skal settes etter at det er foretatt en befaring og ny innmåling.

Det står i varsel om oppstart at «tilgrensende eiendommer kan bli berørt». Fylkeskommunen ber om at det blir redegjort for hva dette innebærer.

Det kan bli aktuelt å gjennomføre ytterligere registreringer dersom tiltak skal gjennomføres i områder som ikke tidligere er omfattet av deres kartlegging. Vannforskriften setter strenge krav til forvaltning av vannressursene våre. Fylkesrådmannen forutsetter at tiltakene ikke reduserer muligheten for å oppfylle kravene i vannforskriften. Det vises for øvrig til den regionale planen for masseforvaltning i Akershus.

Kommentar: Den fredete boplassen med tilhørende sikringssone og steinalderlokaliteten er hensyntatt i reguleringsplanforslaget. Planforslaget berører ikke sikringssonen til kulturminnene, og det vurderes derfor ikke som nødvendig å regulere noen hensynssone C. Follo Prosjekt a.s mottok den 01.02.17 en kartfil med fylkeskommunens ønskede hensynssone. Planforslaget berører ikke avgrensingen fylkeskommunen avsatte i den mottatte kartfilen.

Planforslaget inneholder adkomstvei og nytt kryss mellom anleggsvei og Kvestadveien. Grunneiere for eiendommene som berøres av planforslaget er opplistet under punkt 4.3. Det vil ikke være flere grunneiere eller andre tilgrensende eiendommer som vil berøres av planforslaget enn det som står opplistet her.

Akershus fylkeskommune har i e-post av 01.02.17 bekreftet at det ikke er behov ytterligere registreringer av kulturminner.

Området inneholder kun en tørrlagt bekk og ingen dammer eller vassdrag. Bekken legges i rør under fyllmassene som angitt i planbestemmelse § 2.2 m. Vannforskriften og den regionale planen for masseforvaltning er vurdert i planarbeidet.

#### **E-post datert 25.10.16, 27.10.16 og 09.11.16 fra Mattilsynet og svar fra Follo landbrukskontor datert 15.11.16**

Innhold: Mattilsynet opplyser i sine første e-poster at gbnr. 24/1 er pålagt restriksjoner på grunn av påvisning av potet cystnematode i 1980 og i 2010. Dette betyr at alt anleggsarbeid er forbudt. Senere viser det seg at denne restriksjonen ikke gjelder Kvestad gård, men at det gjelder to andre eiendommer, Melby og Enerhaugen. Dette bekrefter også Follo landbrukskontor i e-post av 15.11.16. I e-post av 09.11.16 sier Mattilsynet at dersom det ikke er dyrket potet på eiendommen de siste 30 årene, oppheves restriksjonen. Utbygging av del av eiendom gbnr. 24/1 kan skje som planlagt og det er ikke nødvendig med prøvetaking.

Kommentar: Tiltakshaver har hatt e-post korrespondanse med Mattilsynet og Follo landbrukskontor vedr. restriksjonene på eiendommen. Siden det ikke er dyrket potet på eiendommen siden 1990, nærmer det seg 30 år siden og det anses som unødvendig å utføre tiltak for å få opphevet restriksjonen. Det ble jo heller aldri funnet potet cystnematode på eiendommen i 1980 eller i 2010. E-post korrespondansen ligger for øvrig ved i sin helhet.

## 7. OM PLANFORSLAGET

### 7.1 Plankart – reguleringsformål mm.

Plankartet er utarbeidet i målestokk 1:1500 i A1 format og er utarbeidet den 31.03.17.

Det reguleres til jordbruksareal, kjørevei og annen veggrunn. Jordbruksarealet reguleres også til midlertidig anleggsområde.

Når midlertidig anleggsområde opphører, vil regulering som jordbruksareal gjelde for området.

Planområdets størrelse er ca. 107 da. Selve depotområdet har en overflate på ca. 104,7 da. Differansen utgjør arealer for anleggsvei og nytt veikryss.

På plankartet er avgrensningen av selve fyllingen angitt. Nivået på ferdig fylling er videre angitt med stiplede koter med høydepåskrift.

Øst på planområdet inngår areal for fangdam under formålet jordbruk/midlertidig anleggsområde. Fangdam blir liggende under jordbruksformålet etter at oppfyllingen er avsluttet.

### 7.2 Reguleringsbestemmelser

Det anses ikke som hensiktsmessig å detaljprosjekttere alle tekniske løsninger i reguleringsplanen. Et slikt arbeid vil være bortkastet hvis reguleringsplanen ikke blir godkjent. Det settes derfor krav om utarbeidelse av egen teknisk plan for drift og avslutning av massemttaket.

Teknisk plan, som bl.a. skal beskrive sikker arbeidsutførelse, må utarbeides i samarbeide med geotekniker, og det må evt. utføres supplerende geotekniske undersøkelser.

Bestemmelsene stiller strenge krav til hvilke masser som kan deponeres og tidsrom for inntransport. Videre legges det føringer for avslutning av massemttaket.

Varigheten av massemttaket vil være avhengig av tilgangen på den type masser som tillates deponert. Det antydes inntil fem år, noe som også fremgår av bestemmelsene.



## 8. VEDLEGG

1. Forslag til detaljreguleringsplan for Kvestad gård, plankart i mål 1:1500 utarbeidet den 31.03.17.
2. Forslag til reguleringsbestemmelser for detaljreguleringsplan for Kvestad gård datert 31.03.17.
3. Risiko- og sårbarhetsanalyse datert 31.03.17.
4. Terrengsnitt datert 28.02.17.
5. Prinsipptegning fangdam datert 31.03.17.
6. Geoteknisk notat og utforming av fyllingsfront fra Sweco Norge AS datert 11.03.14 sist revidert den 30.03.17.
7. Vurdering av biomangfold i planområde ved Kvestad i Ås kommune. BioFokus-notat 2013-18.
8. Registreringsrapport – kulturminneundersøkelser for gnr. 24 bnr. 1 – Kvestad gård datert 14.01.14.
9. Referat fra oppstartsmøte den 24.08.16
10. Kopi av annonse i ØB.
11. Brev datert 16.11.16 fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus.
12. Brev datert 15.11.16 fra Statens vegvesen.
13. Brev datert 16.11.16 fra Akershus Fylkeskommune.
14. Brev datert 20.10.16 fra Hafslund Nett AS.
15. E-post datert 25.10.16, 27.10.16 og 09.11.16 fra Mattilsynet og svar fra Follo landbrukskontor datert 15.11.16.
16. E-post fra nabo i Kvestadveien 15 datert 11.12.16.

-- o ---- O ---- o --