



R-309 Detaljreguleringsplan for Kvestad gård

Saksbehandler: Greta Elin Løkhaug

Saksnr.: 16/02186-26

Behandlingsrekkefølge

Møtedato

Hovedutvalg for teknikk og miljø
Kommunestyret
Kommunestyret
Kommunestyret

02.11.2017
22.11.2017
13.12.2017
21.03.2018

Rådmannens innstilling:

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Ås kommunestyre R-309 Detaljreguleringsplan for Kvestad gård, med bestemmelser datert 04.05.2017 og kart datert 31.03.2017.

Ås, 20.10.2017

Trine Christensen
Rådmann

Ellen Grepperud
Plan- og utviklingssjef

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

Forhåndsvarslet:	19.10.2016
Hovedutvalg for teknikk og miljø, 1. gang:	04.05.2017
Offentlig ettersyn:	08.06. - 31.08.2017
Hovedutvalg for teknikk og miljø, 2. gang:	02.11.2017
Kommunestyret:	22.11.2017

Vedlegg:

1. Reguleringskart, datert 31.03.2017
2. Reguleringsbestemmelser, datert 31.03.2017, redigert 04.05.2017
3. Planbeskrivelse, datert 31.03.2017
4. Saksutskrift fra HTM 04.05.2017
5. Uttalelse fra PURA/Landbrukssjefen i e-post, datert 20.02.2018

Øvrige relevante dokumenter som ligger i saken:

Høringsuttalelser

Saksbehandler sender vedtaket til:

Adressater i følge liste

Ås kommune

Saksutredning:

Sammendrag:

Planforslaget legger til rette for et midlertidig anleggsområde på Kvestad gård, der formålet er å etablere ca. 90 dekar ny dyrkingsjord til matproduksjon. Planområdet opparbeides til jordbruk, ved å fylle opp med rene, naturlige masser. Massemottaket skal avsluttes og istandsettes til jordbruksareal innen 1. oktober 2022.

Forslag til reguleringsplan har ligget ute til offentlig ettersyn. Innkomne bemerkninger fra overordnede myndigheter og andre berørte parter har ikke ført til endringer av planforslaget.

Planforslaget er utarbeidet av Follo Prosjekt AS, på vegne av tiltakshaver Karl Magnus Løken.

Fakta i saken:

Formålet med reguleringsplanen for Kvestad gård er å oppnå dyrkbar jord. Planområdet skal fylles opp med ca. 240 000 m³ komprimerte rene, naturlige masser. Det vil gi ca. 90 dekar jord til matproduksjon.

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

Det redegjøres ytterligere for planforslaget i vedlagte reguleringsplan med bestemmelser og planbeskrivelse.

Tidligere behandling av saken:

Reguleringsplanen ble forhåndsvarslet med planavgrensning 19.10.2016.

Planen ble behandlet i Hovedutvalg for teknikk og miljø (HTM) i møte 04.05.2017.

HTM gjorde følgende vedtak 04.05.2017:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar Hovedutvalg for teknikk og miljø å legge ut til offentlig ettersyn forslag til reguleringsplan for Kvestad gård, som vist på kart datert 31.03.2017, med reguleringsbestemmelser datert 31.03.2017 med følgende endringer:

- 5.1.1.c «Under mottakets drift...» endres til «Det skal anlegges...»
- 5.1.1.i endres til «Transport av masser til mottaket og maskinelt arbeid på området skal kun skje på hverdager mellom kl. 07 og 18.»
- Nytt punkt: 5.1.1.p: Tiltakshaver står i anleggsperioden for utbedring av skader på Kvestadveien (mellom Drøbakveien og avkjøring til deponiområdet).

Så langt det vil framstå som tilstrekkelig juridisk bindende viser reguleringsplanen til teknisk plan med hensyn på til tekniske spesifikasjoner.

Planforslaget sendes til aktuelle offentlige myndigheter og andre berørte parter til uttalelse.

Hovedutvalgets forslag til endringer ble innarbeidet i planbestemmelsene før planen ble sendt ut til offentlig ettersyn (vedlegg 2).

Ås kommune

Planen ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 08.06. - 31.08.2017. Det er mottatt 4 bemerkninger som er gjengitt og kommentert nedenfor.

Innkommne høringsuttalelser:

1. Fylkesmannen i Oslo og Akershus (31.08.2017)

Fylkesmannen har ingen konkrete merknader til planforslaget, men uttaler at planens bestemmelser er godt utformet og at det vil være viktig å følge opp teknisk plan. En god mottakskontroll vil være essensielt for å følge opp bestemmelsene i 5.1.1.g. Ellers vises det til kommunens ansvar som planmyndighet.

Rådmannens kommentar til uttalelsen

Uttalelsen tas til orientering.

2. Akershus fylkeskommune (21.06.2017)

Fylkesrådmannen ber om at de som skal utføre arbeidet i marka gjøres særlig oppmerksom på at det kan være ukjente forminner i området. Dersom man støter på et fornminne skal arbeid straks stanses i den utstrekning det berører fornminnet eller dets sikringssone, og rette myndighet varsles. På bakgrunn av det tilsendte materialet har de ingen ytterligere merknader.

Rådmannens kommentar til uttalelsen

Uttalelsen tas til orientering.

3. Statens vegvesen (10.07.2017)

Statens vegvesen ser at deres merknader i brev datert 15.11.2016 (til varsel om oppstart) er gjort grundig rede for, og har ingen konkrete merknader til planforslaget.

Rådmannens kommentar til uttalelsen

Uttalelsen tas til orientering.

4. Statnett (12.06.2017)

Statnett har ingen eksisterende anlegg innenfor planområdet og har igjen bemerkninger ut over det.

Rådmannens kommentar til uttalelsen

Uttalelsen tas til orientering

Vurdering:

Berørte parter har gjennom offentlig ettersyn kommet med bemerkninger. Bemerkningene er positive og medfører ikke forslag til endringer av planforslaget.

Konklusjon med begrunnelse:

Vedlagte planforslag vurderes som tilfredsstillende utarbeidet.

Reguleringsplanen vurderes som et godt rammeverk for opparbeidelse av ny dyrkingsjord til matproduksjon.

Rådmannen anbefaler at detaljreguleringsplan for Kvestad gård vedtas.

Kan vedtaket påklages?

Ås kommune

Ja

Ikraftredelse av vedtaket:

Umiddelbart