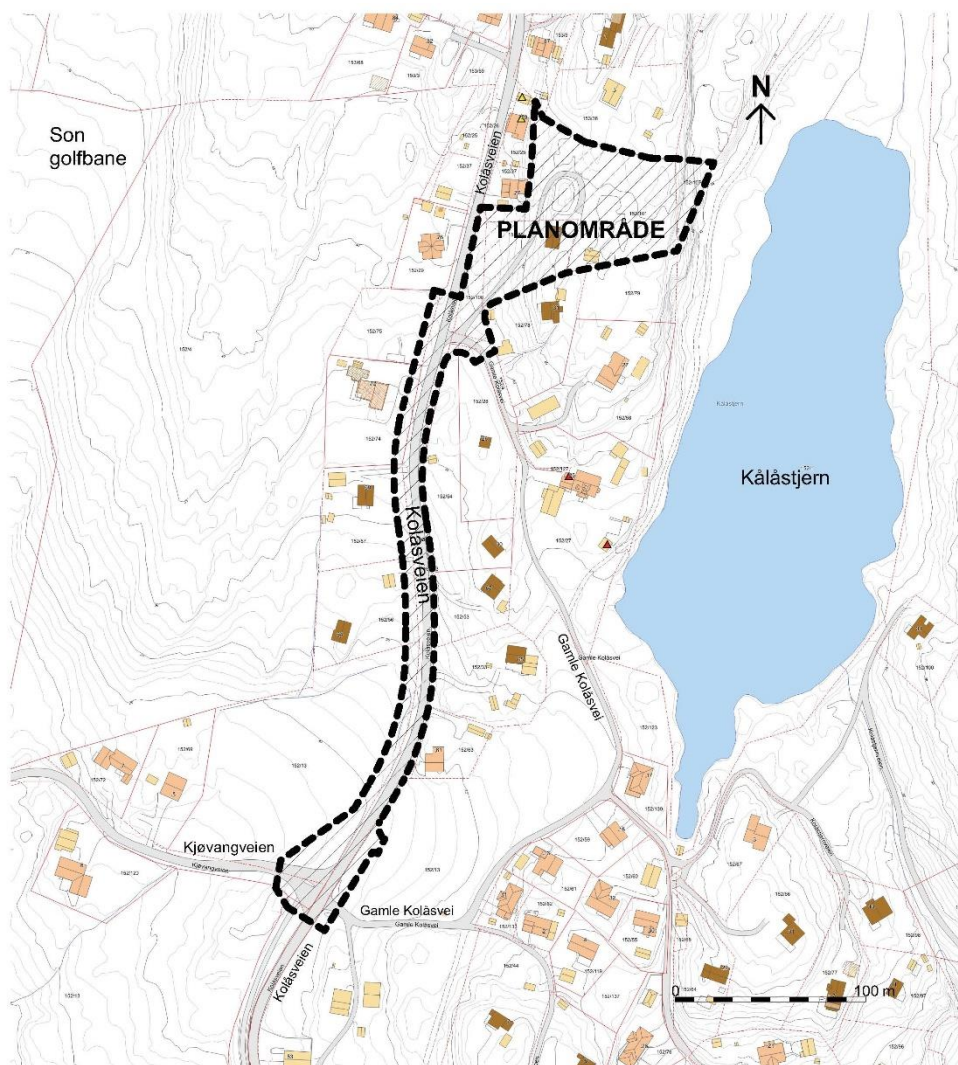


# Detaljreguleringsplan

## «Skogly» - Gnr. 152 Bnr. 80, 101, 107 og 108

### Matjordplan for del av Kolåsveien

Datert: **29.08.2019** Revidert: -



| Saksbehandling etter plan – og bygningsloven                                                         | Sak nr.        | Dato         | Sign.        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|--------------|
| Varsel om oppstart av planarbeidet (Avisdato)                                                        |                | 14.06.2017   | MA           |
| 1. gangs behandling i det faste utvalg for plan saker                                                |                | 20.06.2019   | MA           |
| Varsel om oppstart av planarbeidet                                                                   |                |              |              |
| Offentlig ettersyn i tiden                                                                           |                |              |              |
| 2. gangs behandling i det faste utvalg for plan saker                                                |                |              |              |
| Kommunestyrets sluttbehandling                                                                       |                |              |              |
|                                                                                                      |                |              |              |
| <b>Revisjoner</b>                                                                                    |                | <b>Dato</b>  | <b>Sign.</b> |
| -                                                                                                    |                | -            | -            |
|                                                                                                      |                |              |              |
| <b>Oppdragsgiver</b>                                                                                 | <b>Sak nr.</b> |              |              |
| Jens Helge Gundersen, Nummestadveien 251 – 1540 Vestby                                               | 2015.03        |              |              |
| <b>Arkitekt</b>                                                                                      | <b>Dato</b>    | <b>Sign.</b> |              |
| Drøbak Arkitektkontor AS, Tamburbakken 17 G – 1440 Drøbak - TLF. +47 64 93 36 70 - POST@DROBAKARK.NO | 29.08.19       | MA           |              |
| ORG. NR. 990823111                                                                                   |                |              |              |

## **Bakgrunn**

Planen er utarbeidet som en del av dokumentasjonen knyttet til detaljreguleringsplanen for «Skogly». Deler av ny planlagt gang- og sykkelvei langs Kolåsveien i Vestby kommune vil berøre et lite areal med dyrket jord på gnr. 153 bnr. 13. Det ble stilt krav om matjordplan ved plan- og miljøutvalgets vedtak 20.06.2019, ved førstegangsbehandling av reguleringsplanen.

Jordloven slår fast at dyrka mark kun skal brukes til jordbruksformål og dyrkbar mark skal ikke gjøres uegnet til framtidig jordbruksproduksjon. Målet er at dyrka mark ikke skal bygges ned. Dersom tungtveiende samfunnsmessige hensyn likevel åpner for en omdisponering gjennom kommuneplan eller reguleringsplan, er det en målsetting å kunne nytte den verdifulle matjorda på annen måte. Et viktig avbøtende tiltak er da flytting av matjordlaget. Matjordlaget skal benyttes til jordforbedring. Gjennom en god plan for flytting av matjord, kan det bidra til å opprettholde matproduksjonen selv om dyrka mark blir omdisponert.

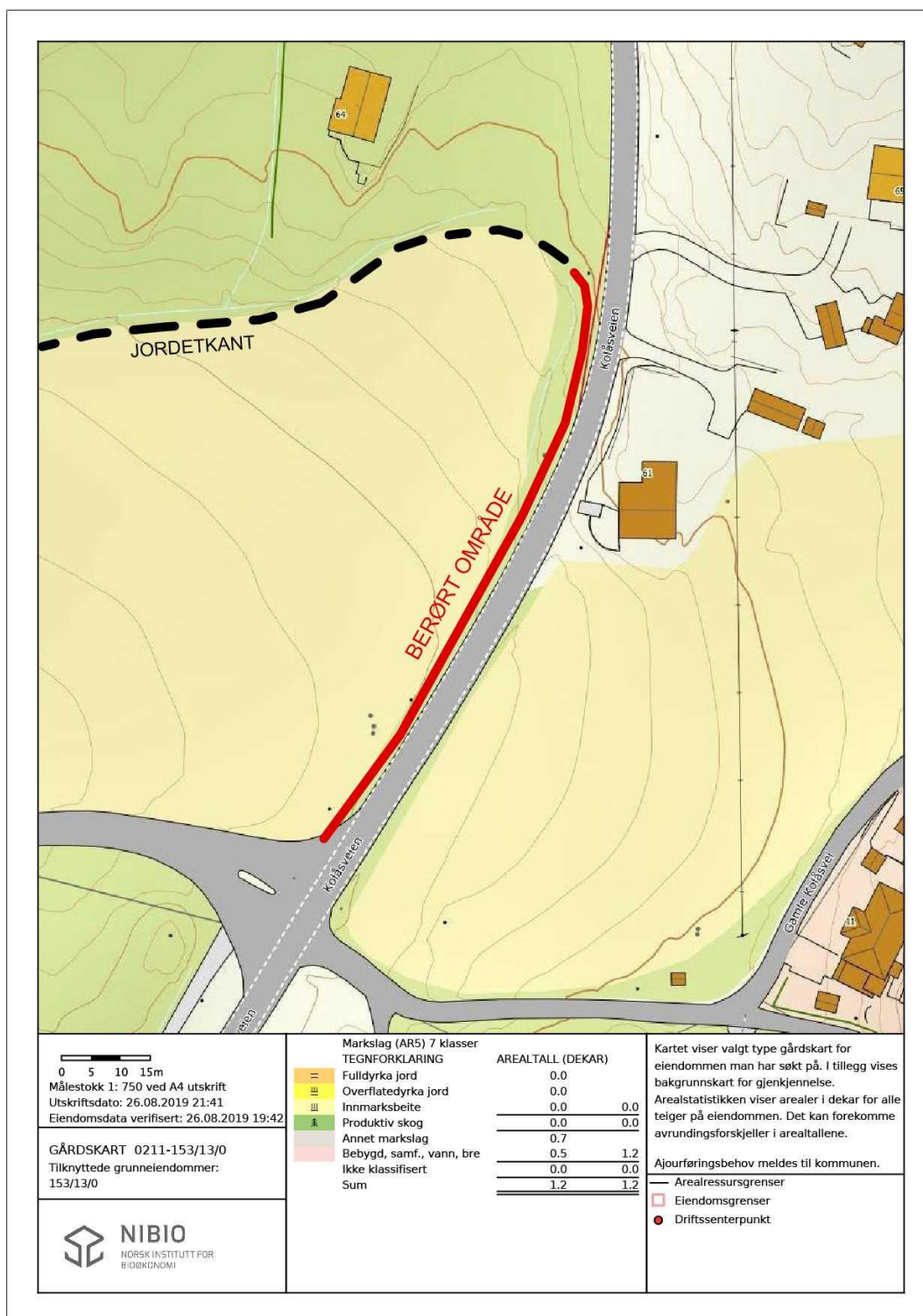
I reguleringsplanen settes bestemmelser om håndtering av matjord i planområde.

## **Metode**

Planen er utarbeidet av tiltakshaver/ grunneier Jens Helge Gundersen. Undertegnede er født og oppvokst på Gon gård og drevet odelsgården stort sett med korndyrking siden den ble overtatt i 1974. Forutsetningene for å vurdere uttak og overføring av matjord til fortsatt produksjon av korn burde således være tilstede. Faglige samtaler om den aktuelle situasjon er ført med Follo landbrukskontor som vurderer prosjektets kompleksitet/omfang som begrenset.

## **Dagens situasjon**

Det berørte arealet består av dyrket jord og grøft med vegetasjon. Arealet ligger på vestsiden av offentlig vei, Kolåsveien. Berørt areal tilhører gnr. 153 bnr. 13. Arealet er uregulert og avsatt som LNRF i KPLAN 2019.

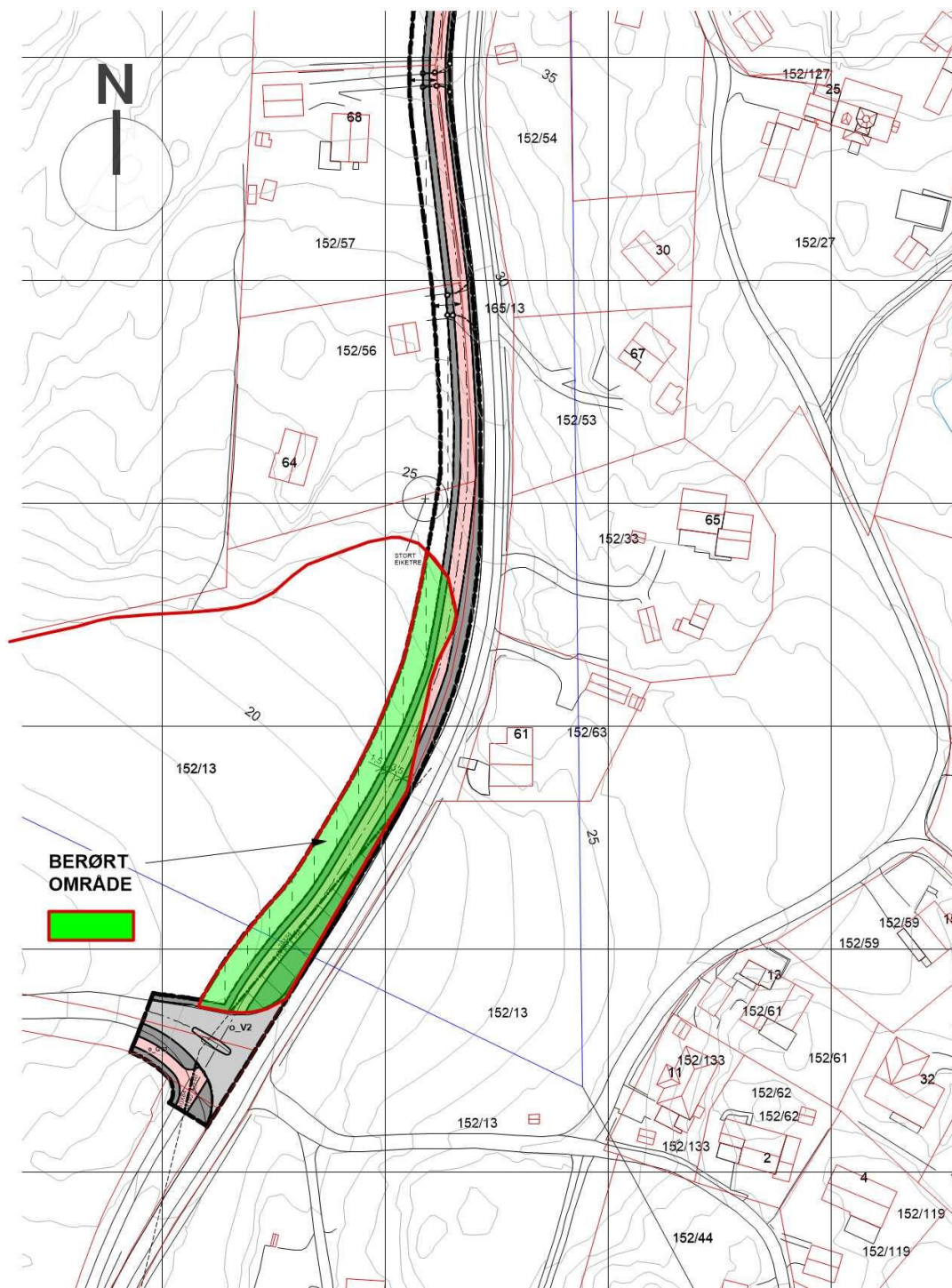


Figur 1: Kartet viser bonitet innenfor, og på tilgrensende områder til planområdet (gardskart.no 26.08.19). Rød strek viser skissert matjordbeslag.



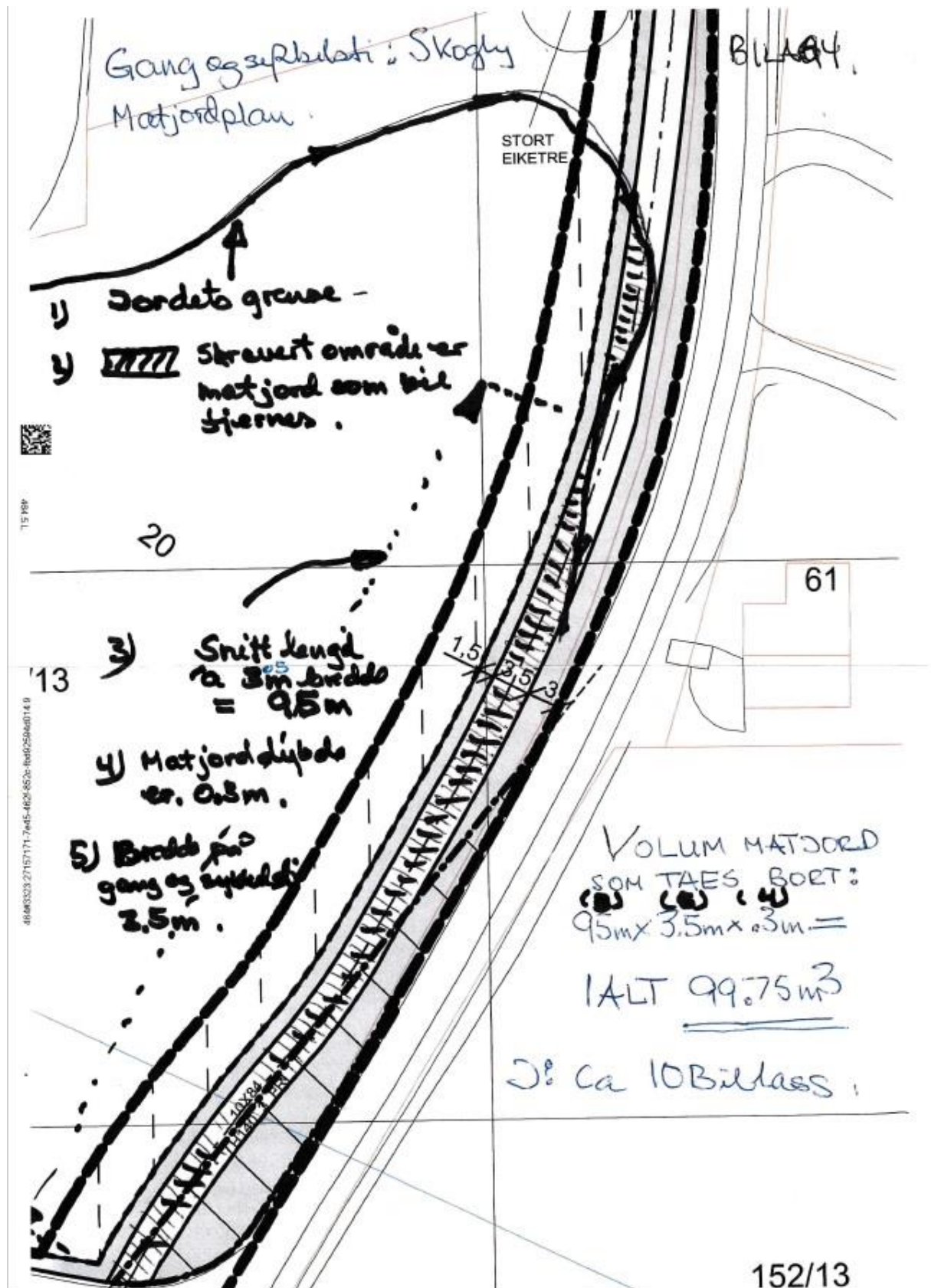
## Konsekvenser for matjord

Nedenfor vises arealbeslag av matjord oppå deler av reguleringsplankartet for gang- og sykkelveien.



Figur 2: Kartet viser aktuell del av reguleringsplanen hvor det blir matjordbeslag.

Av kartet fremgår det hvilke deler av arealet med fulldyrka mark som vil bli berørt:



Figur 4: Kartet viser aktuell del av reguleringsplanen hvor det blir matjordbeslag og fra hvilke deler av området matjorden vil bli flyttet.

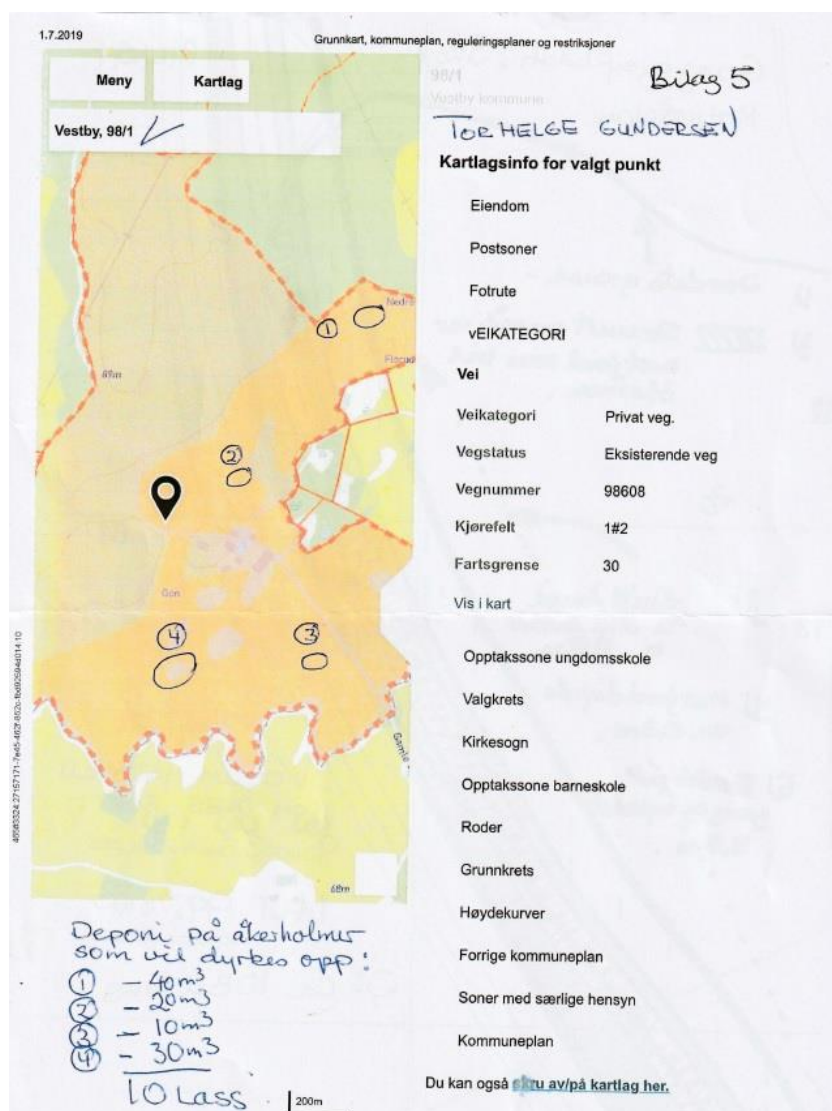
Følgende volum av matjord vil bli flyttet:

Totalt areal dyrka mark som omfattes av utbyggingen: ca. 1,2 daa. Areal avsatt til LNFR med bestemmelsesområde for anleggs- og riggområde skal tilbakeføres etter at anleggsperioden er ferdig. Permanent beslag av dyrka mark blir da ca. 0,32 daa.

Som utgangspunkt for beregning av matjord er det øverste laget av jorden med en tykkelse på 30 cm som er benyttet i volumberegningen. Volum av massene vil da utgjøre ca. 99,75 m<sup>3</sup> matjord. Jf beregning av aktuell masse i figur 4.

## Gjennomføring

Matjorda er planlagt flyttet til Gon Gård og deponert på åkerholmer som vil bli dyrket opp. Jf. Kart under som viser planlagt område for deponi.



Figur 5: Kartet viser eiendom og plassering av masser som er planlagt flyttet.

Flytting av matjord vil gjennomføres slik at jordstruktur ikke ødelegges og maksimalt ett års kornproduksjon går tapt. Dette ivaretas på følgende måte:

Fordi planlagt gang og sykkelsti er beliggende rett inntil Kolåsveien vil opplasting av matjord gjennomføres ved at lastevogn står på veien og ikke berører tilstøtende jorde. Matjord som tas ut vil bli transportert til Gon Gård hvor den vil bli deponert på områder som beskrevet (se figur 5) og benyttet til kornproduksjon. Om uttak av matjord gjøres på det tidspunkt av året hvor marka er frossen eller det ikke foregår matproduksjon vil matjorda bli transportert direkte til ønsket areal. I perioder med dyrking av mat (korn) vil matjorda bli mellomlagret for senere utkjøring. Kjøring på jordet vil følge samme praksis som gjelder utkjøring av kloakkslam på kornproduserende jorder. Entreprenør vil bli gjort kjent med dette.

## Forhåndsuttalelse

Follo Landbrukskontor har i sitt brev 03.07.2019 med ref. 19/00381-2, bekreftet at de har mottatt beskrivelse og skriver følgende i sin uttalelse:

*«Follo landbrukskontor har mottatt beskrivelse av flytting av matjord fra traseen for gang- og sykkelvei langs Kolåsveien i Son, gnr. 152, bnr. 13. Landbrukskontoret mener beskrivelsen er tilstrekkelig for å sikre at matjorden fortsatt vil bli benyttet til matjordproduksjon. Landbrukskontoret kan kvalitet sikre planen ved å kontrollere at matjorda blir flyttet til godkjente steder på eiendommen Gon, gnr. 98, bnr. 1».*

Jf. vedlegg 04.01 med tilhørende dokumenter, for uttalelsene fra Follo Landbrukskontor.

Jens Helge Gundersen

29.08.2019



Jens Helge Gundersen  
Nummestadveien 251  
1540 VESTBY

Deres ref.

Vår ref.  
19/00381-2

Saksbehandler  
Lars Martin Julseth

Dato  
03.07.2019



## Matjordplan-detaljreguleringsplan Skogly, Vestby kommune. Uttalelse fra Follo landbrukskontor.

Follo landbrukskontor har fra Jens H. Gundersen mottatt «Matjordplan og matjordoppfølgingsplan for flytting av matjord i forbindelse med bygging av gang og sykkelsti på Kolås i Son».

Det vises til plan- og miljøutvalgets vedtak 20.06.2019 i sak om forslag til detaljreguleringsplan for Skogly. Et punkt i vedtaket lyder:

«Det skal utarbeides en matjordplan som sier hvordan matjordlaget skal flyttes slik at det fortsatt kan benyttes til matproduksjon, og en miljøoppfølgingsplan for å sikre kvalitet på gjennomføringen. Oppfølging av matjordplanen sikres i bestemmelsene.»

Planen som er framlagt er enkel. Den beskriver volumet matjord som skal flyttes og hvor det skal flyttes til. Vedlagt er kartutsnitt som viser berørt areal med dyrka jord på gnr/bnr 153/13 og beregning av volum, kart over området jorda skal flyttes til og fordeling på 4 arealer.

Det bes om landbrukskontorets godkjenning av planen og at landbrukskontoret tar ansvaret for å kvalitetssikre planen ved å etterse at matjorda blir deponert på de steder som er angitt.

### Landbrukskontorets vurdering:

Den framlagte planen er svært enkel. Det er heller ikke mye matjord dette dreier seg om. Beregningen viser et volum på ca 100 m<sup>3</sup>, tilsvarende ca 10 lastebillass. Området der jorda ønskes plassert er på eiendommen Gon, gnr 98 bnr 1 i Garder i Vestby. Her planlegges det å fordele jorda på 4 områder med lite/tynt matjordlag og/eller fjell i dagen. Selv om planen er svært enkel anser en at dette er tilstrekkelig for å sikre at matjorda fra gang- og sykkelveitraseen blir benyttet til fortsatt landbruksformål/matproduksjon.



I henhold til forskrift om floghavre er det ikke tillatt å flytte jord fra eiendom som er registrert med dette ugraset. Eiendommen gnr 152 bnr 13 står ikke på listen over eiendommer i Vestby som er registrert med floghavre, heller ikke eiendommen Gon, gnr 98 bnr 1.

**Landbrukskontorets uttalelse:**

Follo landbrukskontor har mottatt beskrivelse av flytting av matjord fra traseen for gang- og sykkelvei langs Kolåsveien i Son, gnr 152, bnr 13. Landbrukskontoret mener beskrivelsen er tilstrekkelig for å sikre at matjorden fortsatt vil bli benyttet til matproduksjon.

Landbrukskontoret kan kvalitetssikre planen ved å kontrollere at matjorda blir flyttet til godkjente steder på eiendommen Gon, gnr 98, bnr 1.

Med hilsen

Lars Martin Julseth  
Landbrukssjef

*Dokumentet er elektronisk godkjent.*

Vedlegg:  
Matjordplan-detaljreguleringsplan Skogly, Vestby kommune

Mottakere:  
Jens Helge Gundersen, Nummestadveien 251, 1540 VESTBY

Kopi:  
VESTBY KOMMUNE, Postboks 144, 1541 VESTBY

**Fra:** Espen Brustuen <Espen.Brustuen@vestby.kommune.no>  
**Sendt:** 28. juni 2019 11:29  
**Til:** 'Mahtab Aslam'  
**Kopi:** 'jenshg@online.no'  
**Emne:** Skogly - endringer før offentlig ettersyn  
**Vedlegg:** 16\_03997-38 PLM 33\_19 - Saksutskrift Plan- og miljøutvalget 20.06 756878\_1\_1.PDF

Hei!

Plan- og miljøutvalget vedtok i møtet 20.6.19 å legge detaljreguleringsplan for Skogly ut på høring og offentlig ettersyn. Saksutskrift ligger vedlagt.

I vedtaket er det listet opp en del punkter som må gjøres før dette kan skje. Planavdelingen vil gjøre de nødvendige endringene i plankart/bestemmelser/planbeskrivelse (markert i gult), mens konsulent/tiltakshaver følger opp de resterende.

**Plan- og miljøutvalgets vedtak 20.06.2019:**

Forslag til detaljreguleringsplan for Skogly legges ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningsloven § 12-11. Før planen legges ut skal følgende endres:

o Bestemmelser, plankart og planbeskrivelse forenkles til kommunens mal. Ulovlige og unødvendige bestemmelser tas ut.

o Bestemmelser om parkering, støy og overvann fjernes, slik at kommuneplanens bestemmelser blir gjeldende.

o Det legges til en rekkefølgebestemmelse som sikrer at det midlertidige anlegg- og riggområdet skal være tilbakeført til opprinnelig tilstand og at det midlertidige anlegg- og riggområdet opphører når anlegget er ferdigstilt.

o Arealer avsatt til bestemmelsesområde for midlertidig anlegg- og riggområde i plankartet gis arealformål som gjenspeiler dagens bruk.

o Det skal utarbeides nødvendige snitt som viser den planlagte bebyggelsens plassering og høyde i forhold til terreng, veier og nabobebyggelse.

o Det skal utarbeides illustrasjoner/fotomontasjer som viser fjernvirkning av den planlagte bebyggelsen.

o Det skal utarbeides et kostnadsoverslag som viser beregnet kostnad for grunnerv/ekspropriasjon av nødvendige arealer til gang- og sykkelvei.

o Det skal utarbeides en matjordplan som sier hvordan matjordlaget skal flyttes slik at det fortsatt kan benyttes til matproduksjon, og en miljøoppfølgingsplan for å sikre kvalitet på gjennomføringen. Oppfølging av matjordplanen sikres i bestemmelsene.

o Planområdet må utvides slik at hele den hule eika med dryppsoner og nødvendig sikringssone reguleres til naturvern og markeres med hensynssone for naturmiljø i plankartet, med den avgrensning som er vist i rapport om biologisk mangfold.

o Det skal også utarbeides konsekvensanalyse for tiltakets påvirkning på den hule eika. Analysen skal vise hvilke konsekvenser inngrepet kan få for naturtypen, ikke bare den individuelle eika. Konsekvensanalysen skal inneholde en vurdering av eventuelle avbøtende tiltak. Disse innarbeides i bestemmelsene.

o Trafikkanalysen må oppdateres, særlig med hensyn til problematikk omkring sommer/vintertrafikk, at denne utbyggingen kommer som et tillegg til all annen planlagt utbygging og evt. langsiktige konsekvenser for kapasitet ved rundkjøringen ved tennisbanen. Trafikkanalysen må sees i sammenheng med trafikkanalysen fra Rambøll fra 2018.

o Støyanalysen må oppdateres med realistiske trafikk tall. Det må være øverensstemmelse mellom trafikkanalysen og støyanalysen.

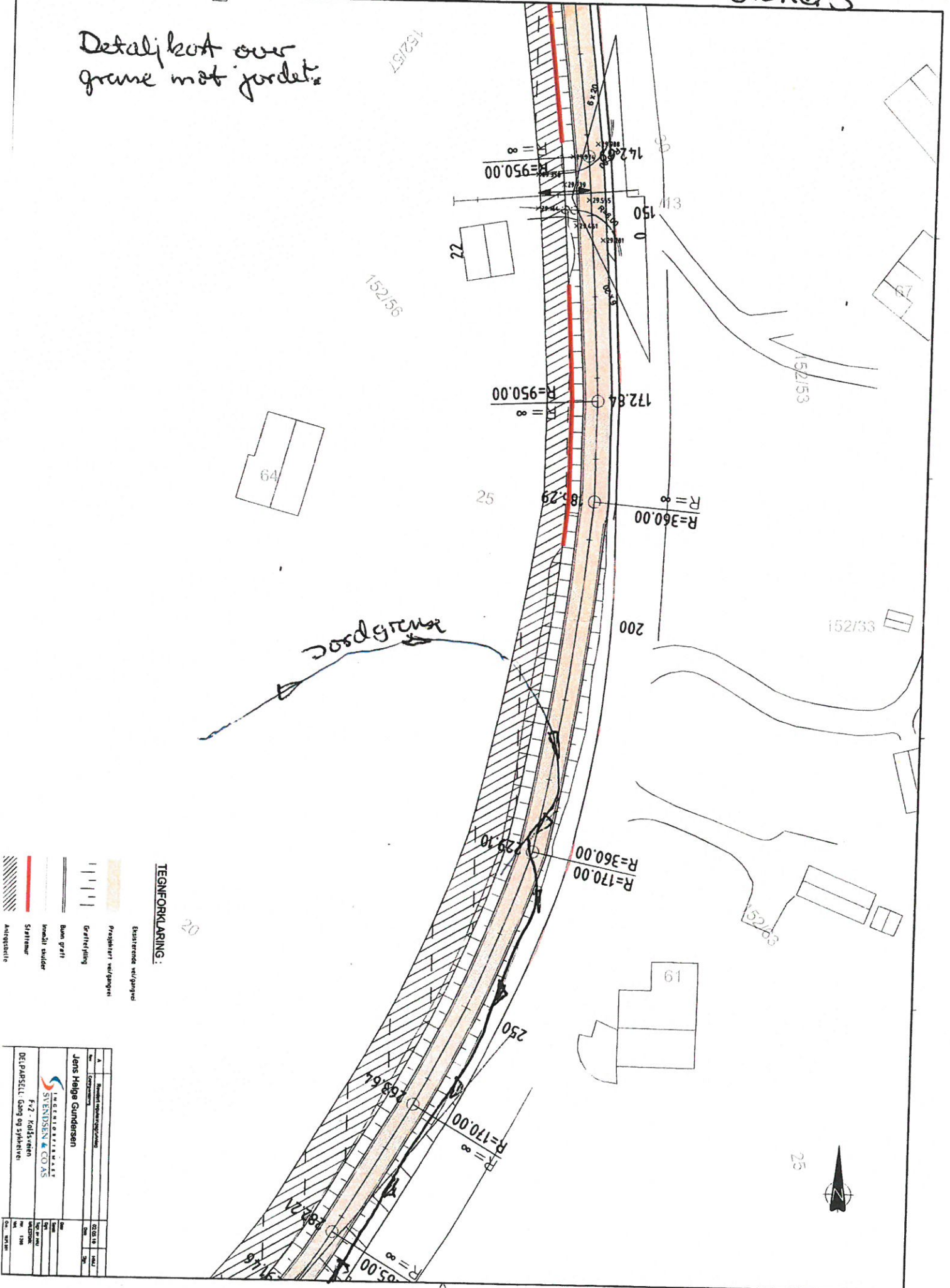
o Konsekvenser av overvann må utredes nærmere.







Detailfoto over  
grane met jodet.



# Gang og sylvesti i Skogly Matjordplan

BILLAG 4

STORT  
EIKETRE

1) Jordets grense -

2)  Skrevet område er  
matjord som vil  
fiernes.

20

61

3) Snitt lengd  
ca 3<sup>0.5</sup>m bredde  
= 9.5m

4) Matjorddybde  
er. 0.3m.

5) Bredde på  
gang og sylvesti  
3.5m.

VOLUM MATJORD  
SOM TAS BORT:  
  
 $9.5m \times 3.5m \times 0.3m =$

10.275 m<sup>3</sup>

28 ca 10 Billass.



Meny

Kartlag

Vestby, 98/1



Deponi på åkerholmer  
som vil dyrkes opp:

- ① - 40m<sup>3</sup>
- ② - 20m<sup>3</sup>
- ③ - 10m<sup>3</sup>
- ④ - 30m<sup>3</sup>

10 Lass

200m

98/1

Vestby kommune

Bilag 5

TOR HELGE GUNDERSEN

## Kartlagsinfo for valgt punkt

Eiendom

Postsoner

Fotroute

VEIKATEGORI

Vei

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Veikategori | Privat veg.      |
| Vegstatus   | Eksisterende veg |
| Vegnummer   | 98608            |
| Kjørefelt   | 1#2              |
| Fartsgrense | 30               |

Vis i kart

Opptakssone ungdomsskole

Valgkrets

Kirkesogn

Opptakssone barneskole

Roder

Grunnkrets

Høydekurver

Forrige kommuneplan

Soner med særlige hensyn

Kommuneplan

Du kan også [se av/på kartlag her.](#)