

OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR OMRÅDEBESKYTTELSE AV SYLTOMTJERN VANNVERK

Aurskog Høland kommune

Reguleringsbestemmelser

Hjemmel for reguleringsbestemmelsene er plan- og bygningslovens §§ 12-7 og 11-8. Bestemmelsene er sammen med plankartet et juridisk bindende dokument. I forhold til plankartet utfyller og utdyper bestemmelsene den fastsatte arealbruken.

1. Planens formål

Hensikten med planen er å sikre nødvendig beskyttelse av grunnvannskilden for Syltomtjern vannverk. Planen skal gi tilstrekkelig områdebeskyttelse både for brønnområdet og dets influensområde.

2. Bestemmelsenes virkeområde

Planbestemmelsene gjelder for planområdet, med avgrensning som angitt på plankart datert 15.10.2009.

3. Reguleringsformål

Planområdet består av følgende arealformål:

1. Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr 1)
 - Vannforsyningsanlegg
 - Fritidsbebyggelse – frittliggende
 - Skiløypetrasé
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr 2)
 - Kjørevei
3. Landbruks-, natur- og friluftsområder (§ 12-5 nr 5)
 - Skogbruks-, natur- og friluftsområde
4. Bruk og vern av sjø og vassdrag (§ 12-5 nr 6)
 - Natur- og friluftsområde (vassdrag)

Planområdet består av følgende hensynssoner:

1. Sikrings-, støy og faresone (§ 11-8 a)
 - Område for grunnvannsforsyning

4. Sikring av område for grunnvannsforsyning (§§ 11-8 a) og 12-7 nr 1-3)

Innenfor sone 2 – ytre verneområde gjelder følgende arealbegrensinger og restriksjoner:

1. Forbud mot ny bebyggelse utover det som er nødvendig for vannforsyningsanlegget.
Unntak for arealene som inngår i byggeområder for fritidsbebyggelse (B1 og B2)
2. Forbud mot lagring av oljeprodukter, drivstoff, fyringsolje, kjemikalier, sprøytemidler og lignende, med mindre det iverksettes tiltak for å sikre oppsamling av hele tankens innhold. Med tiltak menes for eksempel oppbevaring av tanker på en tett betongplate med sidevegger og overbygg.
3. Forbud mot deponering og bruk av avfall, slam og stoffer som kan påvirke grunnvannet.
4. Forbud mot masseuttak i fjell og løsmasser.

5. Forbud mot utslipp av avløpsvann til løsmasser eller berggrunn. *Unntak for arealene som inngår i byggeområder for fritidsbebyggelse, B1 og B2. Det skal benyttes separat klosettløsning (biodo, tett tank, forbrenningstolett). Bad og vaskevann skal renses i godkjent gråvannsrenseanlegg, og etterpoleres ved filtrering i stedlige løsmasser eller ledes ut i Damtjern.*
6. Forbud mot bruk av plantevernmidler og kjemiske bekjempningsmidler i fareklasse "meget giftig, giftig og helseskadelig" (det vil si preparater med høy helsefare og/eller høy spredningsindeks).
7. Arrangementer, stevner og militærøvelser er ikke tillatt uten godkjenning fra vannverkseier.
8. Grave- og anleggsarbeider kan bare gjennomføres med godkjenning fra vannverkseier. *Unntak for nødvendig arbeid for anleggelse av skogsbilvei angitt med bokstav D på plankartet.*
9. Bruk av skogsmaskiner skal meldes skriftlig til vannverkseier, senest 1 uke før oppstart. Dette for at vannverkseier skal kunne etablere særskilt varslingssystem, prøvetaking og beredskap i hogstperioden. Skogeier og fører av skogsmaskin skal orienteres om faren for forurensing av grunnvannet. Ved lekkasje av drivstoff eller hydraulikkolje skal vannverkseier varsles umiddelbart, og tiltak mot forurensning iverksettes. Fører av skogsmaskin plikter å gjennomføre tiltak beskrevet i vannverkseiers beredskapsplan.
10. Veien fra Setskog som går gjennom vannverkets influensområde skal opprettholdes som grusvei uten tilsetning av oljeprodukter. På denne strekningen skal det ikke saltes eller brukes andre midler for støvreduksjon. Ved tilkjøring av ny veimasse skal det benyttes rene løsmasser.

Innenfor sone 1 – indre verneområde gjelder følgende arealbegrensinger og restriksjoner:

Restriksjoner som beskrevet i punktene 1 – 10 over, samt følgende punkter:

11. Forbud mot lagring av oljeprodukter og kjemikalier.
12. Forbud mot fylling av drivstoff og olje på skogsmaskiner, gravemaskiner, traktorer, løypemaskiner, biler og andre motoriserte kjøretøy, samt båter.
13. Forbud mot etablering av konkurrerende grunnvannsbrønner og energibrønner. Eksisterende vannverk kan imidlertid utvides med nye borebrønner.
14. Lagring og opplasting av tømmer er kun tillatt vest for utløpet av Damtjern, langs veien til Setskog.
15. Forbud mot etablering av nye skogsbilveier eller veier som ikke har sammenheng med driften av vannverket. Etablering av nye og utbedring av eksisterende traktorveier kan bare gjennomføres med godkjenning fra vannverkseier.
16. Forbud mot opparbeidelse av parkeringsplasser for biler og skogsmaskiner øst for utløpet av Damtjern.
17. Forbud mot fjellsprenging generelt.
18. Forbud mot beiting (husdyr).
19. Forbud mot bruk av husdyrgjødsel. Bruk av kunstgjødsel kan tillates, men må begrenses dersom det skaper problemer for grunnvannskvaliteten.

5. Vannforsyningsanlegg (§ 12-7 nr 1-3 og 10)

Innenfor området gjelder restriksjonene for sikring av område for grunnvannsforsyning, punkt 1 – 19 over, og for øvrig alle aktiviteter som ikke er forbundet med drift av vannverket.

Det kan etableres brønner med tilhørende brønnhus for vannforsyning innenfor områdene merket "Brønn 1-3 og 5- 7" på plankartet. Det kan bygges høydebasseng innenfor området merket "Høydebasseng".

6. Skogbruks-, natur- og friluftsområde

Innenfor området merket "Framtidige brønner" på plankartet kan det etableres inntil 2 nye grunnvannsbrønner tilknyttet eksisterende vannverk. Restriksjoner og bestemmelser gitt i punkt 4 og 5 over gjelder tilsvarende for disse brønnområdene. Det kan etableres nødvendig kjørbare atkomst fram til brønnene.

7. Område for fritidsbebyggelse (B1 og B2) (§ 12-7 nr 1-5)

Eksisterende bebyggelse inngår i planen, samlet tillatt maksimal BYA = 60 m² på hver av eiendommene. Kjeller eller andre installasjoner i grunnen tillates ikke. Bebyggelsen skal ha saltak og maksimal mønehøyde er 5,5 m.

Det skal benyttes separat klosettløsning (biodo, tett tank, forbrenningstolett). Bad og vaskevann skal renses i godkjent gråvannrensaneanlegg, og etterpoleres ved filtrering i stedlige løsmasser.

For øvrig gjelder restriksjonene for sikring av område for grunnvannsforsyning punkt 1 – 19 over.

8. Kjøreveg (Kommunal veg og privat veg A, B, C og D) (§ 12-7 nr 14)

- Veien som går gjennom planområdet øst – vest er offentlig, kommunal veg.
- Veiene A (fram til høydebassenget) og B (fram til B2) er private veier.
- Vei C (helt øst i planområdet) er privat vei for bruk av gnr/bnr 154/1, 152/1 og 154/6 til uttransportering av tømmer.
- Vei D skal opparbeides som privat skogsbilvei klasse 3 for bruk av gnr/bnr 154/1 og 154/6 til uttransportering av tømmer.

9. Kulturminner (§ 12-7 nr 6)

Dersom det under anleggsarbeid i området dukker opp fredede kulturminner, må arbeidet stanses straks og regionaletaten varsles, jf kulturminneloven § 8.2.