



Reguleringsplan for Fræneide - Stølen masseuttak

Reguleringsbestemmelser for detaljregulering

PlanID 202104

Saksnummer 2020/7521

1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å legge til rett for uttak av fast berg, samt bearbeiding/knusing av dette til råstoff som kan brukes i bygge- og anleggsnæringen. Det legges også til rette for deponering av masser fra bygge- og anleggsnæringen, dette inkludert masser med fremmede arter. Etter at masseuttak er ferdig skal det opparbeides landbruksjord av i form av dyrket mark. Dette skal skje ved bruk av blant annet de deponerte massene.

2. Generelt

Innenfor planområdet skal arealene disponeres til disse formålene og hensynssonene, jf. §§ 12-5 og 12-6 i plan- og bygningsloven 2008 (heretter kalt PBL):

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

- 2.1.1 Steinbrudd og masseuttak (SM)
- 2.1.2 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg (ASB1, Massedeponi)
- 2.1.3 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg (ASB2-ASB5, Jordvoller)

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

- 2.2.1 Kjøreveg (o_V1)
- 2.2.2 Kjøreveg (V1)
- 2.2.3 Annen veggrunn grøntareal (o_AVG1-o_AVG2 og AVG1-AVG5)

2.3 Grønnstruktur (PBL § 12-5 nr. 3)

- 2.3.1 Blågrønnstruktur (BG1 og BG2)
- 2.3.2 Vegetasjonsskjerm (VS)

2.4 Hensynsoner (PBL §12-6 og 11-8 a)

- 2.4.1 Høyspenningsanlegg (H370)

2.5 Bestemmelsesområde (PBL § 21-7)

2.5.1 Bestemmelsesområde (#1)

3. Fellesbestemmelser for hele planområdet

3.1 Drift

3.1.1 Drift skal skje i henhold til bestemmelser i mineralloven med gjeldende forskrifter, samt i henhold til vilkår i tillatelser etter loven.

3.2. Krav om tillatelser og driftskonsesjon

3.2.1 Det skal søkes om driftskonsesjon etter mineralloven. Søknad om driftskonsesjon skal blant annet inneholde en driftsplan. Denne skal godkjennes av direktoratet for mineralforvaltning i forbindelse med at det gis konsesjon. Eventuelle endringer i driftsplan skal også godkjennes av direktoratet.

3.2.2 Det skal søkes om etablering av adkomst og terrenginngrep for masseuttak og deponi.

3.2.3 Det skal søkes om omdisponering etter jordloven.

3.3 Støy

3.3.1 Krav til støy nedfelt i forurensningsforskriften § 30-7 skal overholdes.

3.3.2 Området skal tilfredsstillere støykravene i «Retningslinjer for støy i arealplanleggingen T-1442».

3.3.3 Ved sprengningsarbeid gjelder forurensningsforskriftens § 30-8. Sprenging skal bare skje i tidsrommet mandag – fredag mellom kl. 07.00-16.00. Ved sprenging skal naboene varsles. Ved sprenging skal naboene varsles i tekstmelding eller annen digital meldingsform om når sprengningen skal finne sted. I tillegg skal det varsles med lydsignal/sirene rett før sprengning.

3.4 Støv

3.4.1 For å redusere eventuelle støvutslipp skal forurensningsforskriften § 30-4 følges.

3.4.2 Utslipp av støv skal ikke overskride grenseverdiene fastsatt i forurensningsforskriften § 30-5.

3.5 Utslipp til vann

3.5.1 For utslipp til vann gjelder forurensningsforskriftens § 30-6.

3.5.2 Det skal etableres sedimenteringsbasseng, prosjektering av dette skal vise plassering, dimensjonering og hvor mange basseng som blir nødvendig. Eventuell etablering av flere basseng skal følge takten i masseuttaket etter hvert som dette skrider fram.

3.5.3 Bassengene skal renses/tømmes ved behov.

3.6 Byggegrenser

3.6.1 Byggegrense er 50 meter fra senterlinje på fylkesvegen, o_V1.

3.6.2 Skjæringstopp/fyllingsfot for jordvoller og andre terrenginngrep kan legges helt i formålsgrensene. Dette gjelder også for avstand til veg, V1, så lenge

byggegrense på 50 meter fra senterlinje på o_V1 (fylkesvegen) overholdes.

3.6.3 Eventuelle bygninger skal plasseres i henhold til avstandskravene i plan- og bygningslovens § 29-4 om avstand til nabogrense.

3.7 Terrenginngrep

3.7.1 Nødvendige inngrep i eksisterende vegetasjon og terreng skal utføres skånsomt og beskyttende.

3.7.2 Alle skjæringer og fyllinger skal forsøkes gis en utforming og overflate som demper den visuelle effekten av inngrepene.

3.7.3 Maks stigning på jordfyllinger er 1:1,5. Ved brattere fyllinger skal det bygges opp med natursteinmur eller støpt mur/murblokker i nødvendig høyde for at fyllingen skal få skråning 1:1,5.

3.8 Kulturminner

Dersom det under arbeid i området kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og det skal sendes melding til kulturvernmyndighetene jf. Lov om kulturminner.

3.9 Estetikk

Kommunen skal ved behandling av byggesaker sikre at byggene får en god arkitektonisk og estetisk utforming i forhold til seg selv og omgivelsene, og at byggene får en helhetlig og harmonisk utføring med tanke på takvinkel, takform, størrelse, farge og materiale.

3.10 Vannforsyning, avløpsløsning og overvannshåndtering

Vann til bruk for rengjøring av maskiner og utstyr, samt til spyling for å hindre støv kan hentes fra egen brønn eller basseng. Vannforsyning til arbeidsbrakkene kan hentes fra tett tank. Gråvann fra arbeidsbrakker kan føres til tett tank og det kan benyttes forbrenningstolett i stedet for avløpsløsning. Alt overvann fra bruddet, inkludert vann fra rengjøring/spyling skal ledes via sedimenteringsbasseng.

3.11 Private avtaler

Etter at reguleringsbestemmelsene har tredd i kraft er det ikke tillatt å etablere forhold ved private avtaler som står i strid med disse bestemmelsene.

3.12 Detaljregulering

Er bygge- og anleggstiltak som hjemles i plan fremmet med bakgrunn i privat reguleringsforslag etter PBL § 12-11 ikke satt i gang senest ti år etter at planen er vedtatt, skal kommunen før avgjørelse av byggesøknad for nye utbyggingsområder etter planen påse at planen i nødvendig grad er oppdatert. Tiltakshaver er ansvarlig for å skaffe nødvendige opplysninger og dokumentasjon for kommunens vurdering.

3.13 Etterbruk

Etter at masseuttaket er avsluttet skal hele planområdet benyttes til landbruk. Tilbakeføring til landbruk skal, så langt som mulig, være i form av fulldyrket jord, og kan skje etappevis i henhold til driftsplan godkjent av direktoratet for mineralforvaltning.

3.14 Tiltransporterte masser

Alle tiltransporterte masser skal kvalitetssikres med tanke på fremmede arter i forkant av tilkjøring. Ved nyplantinger skal det ikke benyttes fremmede arter eller planter som kan bli invaderende. Eventuelle masser med fremmede arter skal behandles på en slik måte at de fremmede artene dør ut.

3.15 Driftstid

- 3.15.1 Arbeid på området skal skje i tidsrommet mandag – fredag mellom kl. 07.00-19.00.
- 3.15.2 Dersom det unntaksvis blir nødvendig med arbeid utover tidsrommet nevnt i punktet over skal naboer varsles i sms eller annen digital form.
- 3.15.3 Transport til og fra området kan skje i tidsrommet mandag – fredag, mellom kl. 07.00-21.00 og lørdag mellom kl. 09.00-16.00.
- 3.15.4 Uttransport av strømasser tilknyttet vinterberedskap og ekstraordinært vegvedlikehold er tillatt uavhengig av fastsatte drifts-/transporttider.

4. Bestemmelser til arealformål

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

4.2.1 Steinbrudd og masseuttak (SM)

- a) Området er avsatt til steinbrudd og masseuttak.
- b) Uttak skal skje i henhold til driftsplan godkjent av Direktoratet for mineralforvaltning.
- c) I området kan det drives uttak, bearbeiding, knusing og sikting av bergmasser.
- d) I driftstiden kan deler av området benyttes til lagring av ferdigvare og mottak/deponi av rene masser fra bygge- og anleggstiltak.
- e) Innenfor området kan det tillates oppført bygninger som har naturlig tilhørighet til driften. Dette i form av anleggsbrakker og lager/redskapshus. Anleggsbrakker kan tillates i hele området, men oppføring av lager og/eller redskapshus kan bare skje innenfor bestemmelsesområde, #1.
- f) Stasjonære anlegg skal anlegges slik at terrenget og bruddkanten samt vegetasjon i størst mulig grad vil skjerme aktivitetene i bruddet fra omgivelsene.
- g) Mobile og eller midlertidige virksomheter skal skjermes mot innsyn og støy med midlertidige valler.
- h) Det skal etableres basseng med sedimenteringsfunksjon, alt overvann fra steinbruddet skal ledes mot disse. Bassengene skal prosjekteres som nevnt i punkt 3.5.2 ovenfor.

- i) All aktivitet skal skje i henhold til de krav og bestemmelser som følger av forurensningsloven.
- j) Området skal sikres med gjerder eller voller eller en kombinasjon av disse.
- k) Området skal etappevis tilbakeføres til landbruksjord så fort som driften av masseuttaket tillater det.

4.2.2 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg (ASB1 Massedeponi)

- a) Området er avsatt til massedeponi.
- b) Området skal tilbakeføres til landbruksjord senest når masseuttaket er ferdig utført.
- c) Området kan benyttes som mottak/deponi med lagring av rene masser fra bygge- og anleggstiltak. Disse massene kan benyttes til tilbakeføring/opparbeiding av landbruksareal.
- d) Området kan også benyttes til mottak/deponi for masser som inneholder uønskede arter. Det skal da legges spesielt til rette for dette på en slik måte at spredning av uønskede arter unngås. Disse massene kan benyttes til tilbakeføring/opparbeiding av landbruksareal når de uønskede artene er fjernet/utdødd.
- e) Maks tillatt kotehøyde for mellomlagring i massedeponiet er 125.
- f) Maks tillatt kotehøyde for området som ferdig landbruksjord er 115.
- g) Innenfor området kan det tillates oppført bygninger som har naturlig tilhørighet til driften.
- h) All aktivitet skal skje i henhold til de krav og bestemmelser som følger av forurensningsloven.
- i) Oppfylling av området skal skje gradvis i lengderetningen på området (sørvest-nordøst).
- j) Langs kanten mot område BG2 skal det etableres en voll som skal hindre finstoff/sedimenter fra deponimassene å komme ut i bekken på BG2.
- k) Vollens fyllingsfot kan ligge i formåls grensen mellom område ASB1 og BG2.
- l) Vollen kan ikke ha brattere helning enn 1/1,5, den skal ha et flatt parti på toppen og være 2-4 meter høy sett fra eksisterende terreng.
- m) Vegetering skal skje med stedlige masser og topplaget skal egenskaper som fremmer rask vegetering.

4.2.3 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg (ASB2-ASB5 Jordvoller)

- a) Områdene er avsatt til jordvoller.
- b) Jordvollene skal fungere som støyskjermer mot omgivelsene så lenge masseuttaket er i drift.
- c) Opparbeiding av jordvollene kan følge etappene for masseuttaket.
- d) Opparbeiding og utforming skal være i henhold til det som er forutsatt i støyvurdering utført av Sweco Norge AS, 11.04.2023, 10236029, RIAKU01.
- e) Vollene skal vegeteres med stedlige masser.

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

4.3.1 Kjøreveg (o_V)

- a) Området er avsatt til offentlig veg

4.3.2 Kjøreveg (V)

- a) Området er avsatt til veg.
- b) Området skal være adkomst for alle områdene/aktivitetene som er med i planen.
- c) Avkjørselen fra fylkesvegen (o_V) skal utformes etter håndbok N100 utgitt av Statens Vegvesen.

4.3.3 Annen veggrunn - grøntareal, (o_AVG og AVG)

- a) Områdene o_AVG1 – AVG2 er annen veggrunn grøntareal langs o_V
- b) Område AVG1-5 er annen veggrunn grøntareal langs V
- c) I områdene kan det anlegges grøft, skjæring eller fylling i tilknytning til vegene.
- d) Ytterligere behov for skjæring og fylling skal dekkes av tilstøtende tomtegrunn.

4.4 Grønnstruktur (PBL § 12-5 nr. 3)

4.4.1 Blågrønnstruktur (BG1 og BG2)

- a) Område BG1 er avsatt til vegetasjonsskjerm mellom Veg (V) og nabo i sør.
- b) I område BG1 er det tillatt med fjerning/beskjæring av trær/busker for å hensynta høgspenlinjen.
- c) Område BG2 er avsatt til blågrønnstruktur for å ivareta eksisterende bekk med sidekanter og vegetasjon.
- d) Det er ikke tillatt å fjerne busker og trær innenfor dette området. Trærne skal fungere som en skjerm mot fylkesvegen i vest.

4.4.2 Vegetasjonsskjerm (VS)

- a) Område VS er avsatt til vegetasjonsskjerm mellom steinbrudd og masseuttak (SM) og omgivelsene i nord og øst.
- b) På VS kan det etableres voller som skjermer i forhold til støy og innsyn.
- c) Opparbeidelse av vollene på VS skal skje med stedlige masser og de skal ha en naturlig vegetering.
- d) På VS er det tillatt å sette opp gjerde for å sikre bergskjæringer i masseuttaket (SM). Dette skal i så fall settes så langt mot formålsgrense mellom VS og SM som mulig.
- e) Ellers skal trær og busker i område VS så langt som mulig bevares som de er i anleggsperioden.
- f) Etter at masseuttaket eller aktuell etappe for masseuttaket er ferdig, kan VS innlemmes i landbruksjorden/dyrket mark.

6. Bestemmelser til hensynssoner (PBL §§ 12-6, 12-7 og 11-8)

6.1 Sikrings-, støy- og faresoner (PBL § 11-8 a) (sone H370)

6.1.1 Faresone høyspenningsanlegg (H370)

- a) Bygg for varig opphold kan ikke plasseres innenfor denne sonen.

- b) Vegetasjon/trær/busker skal holdes på et nivå som ikke kommer i konflikt med luftlinjen.
- c) Eventuelle arbeider som må utføres innenfor sonen skal avklares eller gjøres i samarbeid med netteier.

7. Bestemmelser til bestemmelsesområder

7.1 Bestemmelsesområde (#1)

- a) Innenfor området er det tillatt å oppføre bygninger som lager og/eller redskapshus.
- b) Bygningene skal ha tilhørighet til driften av masseuttaket og senere til gårdsdriften.
- c) Maks mønehøyde er satt til 10 meter fra planert terreng.

8. Rekkefølgebestemmelser

8.1 Før ordinær drift/virksomhet på område SM og ASB1

8.1.1 Før drift på områdene må det søkes om vegadkomst og terrenginngrep, samt omdisponering etter jordloven.

8.1.2 Før innfylling av masser på område ASB1 skal det etableres voll som nevnt i punkt 4.2.2 j)-m). Etableringen kan skje etappevis, men ligge noe i forkant av oppfyllingen på området.

8.1.3 Før støyvollene på områdene ASB2-ASB5 er opparbeidet er det tillatt å gjøre nødvendig masseuttak og bearbeiding for å skaffe nok masser til å opparbeide vollene.

8.1.4 Støyvollene på område ASB2-ASB5 skal være tilstrekkelig opparbeidet (kan følge etappene i masseuttaket) før masseuttak med tilhørende drift kan starte ordinært.

8.1.5 Før ordinær drift i masseuttaket skal det etableres sedimenteringsbasseng.

8.1.6 Før ordinær drift skal driftsplan være godkjent av Direktoratet for mineralforvaltning og driftskonsesjon skal være gitt.

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

- Støyvurdering utført av Sweco Norge AS, datert 11.04.2023. Rapporten er merket med: prosjekt nr. 10236029, dokument nr. RIAKU01