

Saksnr:

Vedteken dato:

Dato for siste endring:

Føresegner for deponiet i gjeldande reguleringsplan

Privat detaljregulering for Mjelstad deponi gnr. 121 bnr. 21, 22 m.fl

PlanID: 46302021001

1. Siktemålet med planen

Dagens reguleringsplan er frå 1998. No er det eit behov for ei utviding av anlegget, og i tillegg er det planlagt å flytta eksisterande reinseanlegg, og å endra trase for sigevassleidningen med utslepp til sjøen. Dagens kapasitet er på 2 100 000 m³, og utvidinga vil auka kapasiteten med om lag 800 000 m³. Det vil gje ein forventa restlevetid på minst 36 år basert på dagens produksjon av avfall. Tiltaket vil sikra vidare drift og eksisterande arbeidsplassar i tida framover.

2. Føremål i planen

Føremålet med reguleringsplanen er å leggja til rette for utviding av avfallsdeponiet på Mjelstad. Planen viser avfallsanlegg, VA anlegg og trase for ny og eksisterande sigevassleidning. Planen erstattar reguleringsplanen for Mjelstad Restdeponi, Gnr. 121, Bnr. 21 og 22 med planID 504_65.

Området blir regulert til følgande føremål:

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

Andre typer nærare angitt bebyggelse og anlegg (1500)

Vann- og avløpsanlegg (1560)

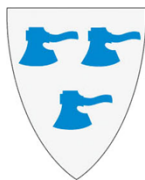
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)

Veg (2010)

Annen veggrunn – teknisk anlegg (2018)

Annen veggrunn – grøntareal (2019)

Overvatntrasé (2143)



Landbruks- natur- og friluftsmål (PBL § 12-5 nr. 5)

Landbruksformål (5110)

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL § 12-5 nr. 6)

Naturvernområde i sjø og vassdrag (6610)

Kombinert formål i sjø og vassdrag med eller utan tilhørende strandsone (6080)

Sikrings- støy og faresoner (PBL § 11-8a)

Andre sikringssoner (190)

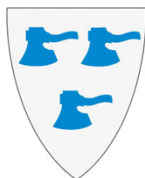
3. Fellesføresegner for heile planområdet

Føresegner som gjeld for regulert område som er vist med plangrense i plankartet.

- 3.1 For utomhusanlegg og bygningar skal universell utforming i samsvar med gjeldande teknisk forskrift leggst til grunn.
- 3.2 Grenseverdiane gjeve i "Klima- og miljøverndepartementet si retningsline T-1442/2021" gjerast gjeldande for heile planen.
- 3.3 Dersom det i samband med gravearbeid på land eller på sjøbotnen kjem fram automatisk freda kulturminne, må dette straks meldast til regionale kulturminnemynde, og alt arbeid stansast til rette forvaltningsstyresmakt har vurdert funnet, jf. kulturminnelova § 8, 2 ledd.
- 3.4 Massehandtering (Overskotsmassar skal nyttast lokalt innafor planområdet. Massar skal deponerast på forsvarleg vis etter gjeldande regelverk. Dersom det ikkje er massebalanse, må det utarbeidast ei massehandteringsplan parallelt med planarbeidet.)

4. Rekkjefølgjekrav

- 4.1 Det må ligge føre utsleppstillating frå forureiningsmyndigheiten.
- 4.2 Ubebygd anlegg må vere opparbeid og ferdigstilt.
- 4.3 Det må ligge føre ein godkjent driftsplan før utbygginga kan tre i kraft.
- 4.4 Når eit delområde er ferdig utfylt må det dekkast til og avsluttast.
- 4.5 Før ein kan starte med utviding av deponiet må reinseanlegget (BVF) vere ferdig opparbeid.
- 4.6 Når nytt reinseanlegg (BVF) er ferdig må det gamle anlegget fjernast.



5. Føresegner for arealformål

5.1. Bygningar og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

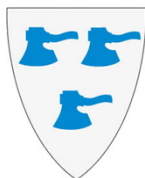
Fellesføresegner for bygningar og anlegg

Føresegner som gjeld særskilt for alle område for bygningar og anlegg.

- 5.1.1 *Før utbygging av området skal det lagast ein driftsplan.*
- 5.1.2 *Saman med driftsplanen skal det leggjast fram ein landskapsplan for området. Denne skal syne forminga av terrenget med skjerningar, fyllingar og deponi. Planen skal beskrive retningsline for istandsetjing, tilsåing og vegetasjonsbruk i området.*
- 5.1.3 *Utlekking og oppbygging av deponiet skal skje etter den til ei kvar tid gjeldande instruks for renovasjonsplassen. Etter kvart som ein når planlagt oppfylt høgde, skal topp av fyllinga avsluttast, dekkast til og utformast etter landskapsplanen.*
- 5.1.4 *Saman med søknad om tillating til bygningar, jf. plan- og bygningslova § 20-1, skal det sendast inn situasjonsplan og nødvendige teikningar/beskriving som syner handtering av overvatn, samt evt. nye VA-leidningar. Ved opparbeiding av areal som gjev auka maksimal avrenning av overvatn skal det vurderast grønne løysingar for overvatn i kombinasjon med tradisjonelle løysingar. Val av løysing for overvatn og VA-leidningar skal godkjennast av kommunen.*
- 5.1.5 *Bygningar og anlegg skal utformast med høg visuell kvalitet og tilpassast området eigenart og tiltakets funksjon med omsyn til volum, høgde, takvinkel og materialbruk. Bygningar innanfor planområdet skal ha ei heilskapleg og harmonisk utføring.*
- 5.1.6 *VA-rammeplan omhandlar handtering av vatn og avlaup. Løysingar skal følgje Osterøy kommune si til ei kvar tid gjeldande VA-norm. VA-rammeplan skal leggjast til grunn i vidare detaljprosjektering.*
- 5.1.7 *Tekniske rom og installasjonar skal ikkje overstige 4 m frå takflata og kan etablerast på inntil 30 % av takflatas totalareal.*
- 5.1.8 *Nye bygningar skal ligge innanfor byggjegrensa på plankartet. Mindre konstruksjonar, murar og liknande kan ligge utanfor viste byggjegrenser. Det same gjeld etablering av parkeringsplassar, reklamemast/vimpelstenger, mindre nettanlegg, fordelingsanlegg mv.*
- 5.1.9 *Det kan settast av maks 1,2 biloppstillingsplassar pr. 100 m² BRA for kundar og tilsette.*

Andre typar nærare angitte bygningar og anlegg (1590)

- 5.1.10 *Innanfor området BAB1 kan det etablerast bygningar og annan lett industri med tilhøyrande anlegg.*
- 5.1.11 *Ved innsending av byggemeldingar skal det sendast inn ein tomteplan som syner plasseringa til bygningen, tilkomst, areal for trafikkavvikling, parkering og terrenghandsaming. Tomteplanen skal også syne utandørs bruk og lagring, samt lagringsmengde/høgde og kva som skal lagrast.*
- 5.1.12 *Innanfor område BAB2 og BAB3 kan det deponerast botnoske i samsvar med godkjent anlegg. Det er ikkje lov å lagra andre typar avfall utan godkjenning frå rett myndigheit.*



Vann- og avlaupsanlegg (1560)

- 5.1.13 *Område skal nyttas til reinseanlegg, med tilhøyrande anlegg.*
- 5.1.14 *Tillate bygde areal skal ikkje overstiga 50 % BYA og maks mønehøgde er satt til 4 m.*
- 5.1.15 *Ved søknad om oppføring av bygg skal det ligge føre ein situasjonsplan som visar:*
 - *Bygningar og anleggets plassering og høgde.*
 - *Tilkomst, parkering, lastesonar og anna manøvreringsareal.*

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

Fellesføresegner for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- 5.2.1 *Områda skal nyttast til formål vist på tilhøyrande plankart.*
- 5.2.2 *Avkøyrslar er vist i plankartet som del av vegens geometri.*

Veg (2010)

- 5.2.3 *Veg SV skal vere privat og ha ei breidde på 3 m. Vegen kan nyttast av private grunneigarar for tilkomst til sine eigedomar i utmarka.*

Annan veggrunn – teknisk anlegg (2018)

- 5.2.4 *Alle areal regulert til annan veggrunn – tekniske anlegg innanfor planområdet skal ha privat eigarform. Det er tillate med justeringar av avgrensing mellom formåla for å optimalisere linjeføringa.*

Annan veggrunn – grøntareal (2019)

- 5.2.5 *Alle areal regulert til annan veggrunn – grøntareal innanfor planområdet skal ha privat eigarform. Det er tillate med justeringar av avgrensing mellom formåla for å optimalisere linjeføringa.*

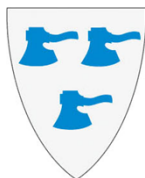
Overvatntrasé (2143)

- 5.2.6 *Alle areal regulert til annan veggrunn – overvatnareal innanfor planområdet skal ha privat eigarform. Det er tillate med justeringar av avgrensing mellom formåla for å optimalisere linjeføringa.*

5.3. Landbruks-, natur- og friluftsmål (§ 12-5 nr. 5)

Fellesføresegner for landbruks-, natur- og friluftsområde

- 5.3.1 *Føremålet gjeld landbruks-, natur- og friluftsområde med nødvendige tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sine ressursar (§11-7, nr. 5 bokstav a).*
- 5.3.2 *I føremålet er det tillate med tiltak i samband med stadbunden næring, som vil seie bygning, anlegg eller bruk som det av omsyn til drifta av garden er naudsynt å lokalisera på eigedomen. Det er tillate med tiltak som sikrar enkel tilrettelegging for friluftsliv, som til dømes skilting av tursti, enkle bruer og liknande (§ 11-7, nr. 5).*
- 5.3.3 *Nødvendige tiltak for landbruket er tillate innan byggjegrensa for strandsona (§ 11-7, nr. 5).*



5.4. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)

Fellesføresegner for bruk og vern av sjø og vassdrag

5.4.1 Tiltak i dette føremålet skal ha særskild fokus på å sikre allmenn friluftsliv og rekreasjon i strandsona og på sjøen (§ 11-11, nr. 5).

Naturområde i sjø og vassdrag (6610)

5.4.2 Område som er regulert til naturområde i sjø og vassdrag skal ikkje rørast av tiltak.

5.4.3 Område kan nyttast til fiske, natur og friluftsområde.

Kombinert formål i sjø og vassdrag med eller utan tilhørende strandsone (6080)

5.4.4 Føremålet er kombinert føremål i sjø og vassdrag. Føremålet gjeld oppankringsområde for akvakulturanlegg (§ 11-7, nr. 6 og § 11-11, nr. 7).

6. Føresegner til omsynssoner (§ 12-6, 12-7 og 11-8)

6.1. Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

6.1.1 Krav eller forbod for å sikre tryggleik og avverje fare

6.2. Andre sikringssoner (190)

6.2.1 Sikringssona gjeld ny sigevassleidning. Innanfor omsynssona er det ikkje tillate med tiltak som kan komme i konflikt med sigevassleidningen.

7. Føresegner til føresegnsområde

7.1. Føresegner til føresegnsområde (område #1, #2)

7.1.1 Område #1 gjeld midlertidig bygge- og anleggsområde og gjeld for heile traseen for ny sigevassleidning.

7.1.2 Område #2 gjeld føresegnsområde og dette gjeld eksisterande sigevassleidning. Eksisterande sigevassleidning skal ligge slik den gjer i dag og skal ikkje gjerast noko med. Det skal ikkje renne sigevatn ut av denne og området rundt skal få gro igjen.