

# LINDÅS KOMMUNE

## Reguleringsføresegn for:

(jf. plan- og bygningslova (PBL) §§ 12-2 og 12-7)

## Endring av reguleringsplan for Eikefet og Urdal, råstoffutvinning og industriområde Del av gnr. 219, 220, 221 og 222

Planid.: 1263-201107

Saks nr : 113/17

### Dato:

1. gangs handsaming i plan- og miljøutvalet: 18.10.2017

2. gangs handsaming i plan- og miljøutvalet :

Vedtatt i Kommunestyret:

## § 1 GENERELT

§ 1.1 Planen omfattar plankart dagsett. Avgrensinga av planen er vist med stipla linje på plankart i målestokk 1:3000.

§ 1.2 Arealet innanfor reguleringsgrensa skal nyttast til følgjande formål:

- **Bygningar og anlegg (jf. § 12-5, nr.1)**
  - Råstoffutvinning (BRU)
  - Industri (BI)
  - Lager (BL)
  - Anna næring (BAN)
  - Uthus/naust/badehus (BUN)
- **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (jf. § 12-5, nr 2)**
  - Køyreveg (SKV)
  - Fortau (SF)
  - Gang- og sykkelveg (SGS)
  - Anna vegg grunn – grøntareal (SVG)
  - Kai (SK)
- **Grøntstruktur (jf. § 12-5, nr 3)**
  - Naturområde- grønnstruktur (GN)
- **Landbruks-, natur- og friluftformål og reindrift (jf. § 12-5, nr 5)**
  - Naturformål av LNFR (LNA)
- **Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone (jf. § 12-5, nr 6)**
  - Hamneområde i sjø (VHS)
  - Naturområde i sjø og vassdrag VNV)
- **Omsynssone (jf. § 12-6)**
  - Frisiktsone (H140)
  - Andre sikringssoner (H190)
  - Ras- og skredfare (H310)
  - Høgspenningsanlegg (inkl. høgspenkablar) (H370)
  - Annan fare, steinsprang (H390)
  - Bevaring naturmiljø (H560)
  - Bandlegging etter lov om kulturminne (H730)
  - Bandlegging etter andre lover, minerallova (H740)
- **Bestemmelsesområde (jf. § 12-6)**
  - Rigg og anleggsområde (B091)

§ 1.3 Ved gjennomføring av tiltak i planområdet skal desse utførast i samsvar med gjeldande lover og plankrav, og med omsyn til verneverdiar og landskap. Støv,

støy, vibrasjonar og avrenning skal til ei kvar tid haldast innanfor grenser fastsett av rette styresmakt.

**§1.4** Det skal søkjast til Bergen og omland havnevesen om løyve for tiltak i sjøområda.

**§1.5** Dersom det kjem fram eventuelle funn ved gjennomføring av planen må Hordaland fylkeskommune få melding og alt arbeid stansast inntil rette forvaltningsmynde har vurdert/dokumentert funnet jf. Kulturminnelova §8.

**§ 1.6 Rekkjefylgjekrav**

§ 1.6.1 Det skal gjerast avtale mellom Oster Pukk og Sand AS og Statens vegvesen om måling for å avgrense sprengingsinduserte vibrasjonar i/ på veganlegget. Dette gjeld både for eksisterande kort tunnel under steinuttaket og for ny tunnel for E39 til Romarheim. Dette for å unngå skade på veganlegget og ubehag for trafikantane. Tilrådingar i NS-8141-1 *Vibrasjonar og støt, veiledende grenseverdier for bygge og anleggsvirksomhet, bergverk og trafikk*, skal leggjast til grunn for avtalen.

§1.6.2 Innanfor sone H190\_2 skal det førast opp sikringsvoll knytt til drift av steinbrotet. Vollen skal etablerast slik at ny E39 vert sikra mot steinsprang og innsyn frå E39. Vollen skal etablerast før ny E39 opnar for trafikk.

§1.6.3 Nytt sedimenteringsbasseng til steinbrot skal vera omsøkt og opparbeidd i samsvar med løyve frå fylkesmannen før oppfylling av deponiet.

§1.6.4 Nytt kryss mellom E39 og tilkomstveg til deponi (o\_SKV8) og omlegging av gardsveg til Store Aurdal (o\_SKV9) skal etablerast før fylling i deponiet. Flytting og nyetablering av busslomme må stå ferdig før oppstart av deponiet.

§1.6.5 Naudsynt reinseanlegg for sigevatn skal vere etablert før løyve til fylling av deponi vert gitt. Reinsegrad/type reinseanlegg vert fastsett av Fylkesmannen som utsleppsmynde

**§ 1.7 Driftsplan  
Steinbrot**

§ 1.7.1 Det skal utarbeidast driftsplan som viser etappevis uttak og fortløpande istandsetting av uttaksområdet. Driftsplanen skal godkjennast av Direktoratet for mineralforvaltning. Driftsplanen skal ajourførast kvart 5. år eller etter nærare avtale med Direktoratet for mineralforvaltning.

§ 1.7.2 Driftsplanen skal føreleggjast Lindås kommune og Statens vegvesen for uttale, og innspel og merknader skal leggjast ved driftsplanen ved oversending til Direktoratet for mineralforvaltning.

§ 1.7.3 Driftsplanen skal omtale tema påpeika i ingeniørgeologisk vurdering datert 18.03.2012. Den skal også innehalde planar for flaumsikring, samt tiltak for å rette opp skadar i Urdalselva sitt elvelaup dersom det oppstår skadar som kan koplust til verksemda i steintaket.

- § 1.7.4 Driftsplanen skal også synleggjera tiltak som vert sett i verk ved drift i nærleik av sikringssona kring E39 sin tunnel mot Romarheim. Det er ein føresetnad at §1.6.1 rekkjefølgjekrav vert lagt til grunn ved utarbeiding av driftsplanen.

### **Deponi**

- §1.7.4 Det skal lagast ein driftsplan for deponiet som ivareta omsyn til form, re-vegetering og stabilitet. Den skal også omtale tiltak dersom deponidrifta vert avslutta før deponiet er fylt opp. Driftsplanen skal føleggjast Lindås kommune til uttale. Driftsplanen skal godkjennast av Fylkesmannen.

## **§ 2 BYGNINGAR OG ANLEGG**

### **§ 2.2 Råstoffutvinning (BRU)**

- § 2.2.1 I området vert det tillate uttak, knusing, transport og lagring av stein.
- § 2.2.2 Yttergrensa for steinbrotet skal følgje formålsgrensa. Uttaket skal utførast i samsvar med godkjent driftsplan og utsleppsløyve. Skog i uttaksområdet skal ikkje hoggast før det er nødvendig for framdrifta av brotet.
- § 2.2.3 Uttaket kan skje ned til kote 40 i samsvar med driftsplan. Eksisterande kant i søraust skal, i samsvar med gjeldande utsleppsløyve og plan for støyreducerande tiltak, bli ståande så lenge det er driftsmessig nødvendig for å innfri krav stilt til støyemisjon.
- § 2.2.4 Eksisterande tunnelsjakt for tipping av massar skal oppretthaldast.
- § 2.2.5 Av omsyn til stabilitet skal det mot deponiet (formålsgrense BAN1) stå att ein bergstabbe med ei breidde på minimum 20 meter. Bergstabben skal ha same høgde som deponiet. Skjeringshøgde skal ikkje overstige 15 meter.
- § 2.2.6 Utforming av palletrinn skal visast i driftsplanen. Trinn mot ytterkantane av brotet skal setjast i stand og sikrast fortløpande. Plan for re-vegetering av fjellsida skal utarbeidast og inngå i driftsplanen. Planen skal legge til grunn tilbakeføring av fjellsida til lokale naturtypar gjennom etablering av stadeigne artar på pallar og trinn. Som hovudprinsipp for re-vegetering skal det leggjast til rette for naturleg vegetasjonsinnvandring gjennom påføring av lausmassar i kombinasjon med tilsåing med botndekkevegetasjon og gjødsling. I dei mest eksponerte områda mot kantane skal det plantast skogsplantar/masseplantar av stadeigne artar for å få rask etablering.
- § 2.2.7 I området kan det byggjast mellombelse vegar og byggverk som del av anleggsverksemda. Vegar som ikkje skal nyttast til seinare arealbruk skal fjernast når bruken stansar, og seinast når drifta tek slutt.
- §2.2.8 Når uttak av stein vert avslutta i eksisterande brot kan området nyttast til deponi av masser som ikkje kan nyttast i produksjonen. Plan for eit slikt deponi skal visast i driftsplanen.
- § 2.2.9 Det skal etablerast eit sedimentbasseng nedstraums eksisterande steinbrot til erstatning for sedimentbasseng i nedlagt steinbrot. Drenering og utslepp samt

utforming og plassering omsøkast av tiltakshavar. Søknaden skal føreleggast Lindås kommune til uttale. Løysinga skal godkjennast av fagstyremakt.

- § 2.2.10 Tiltakshavar er ansvarleg for at steinbrotet til ei kvar tid er forsvarleg sikra.
- § 2.2.11 Når uttak av stein vert avslutta i eksisterande brot kan området nyttast til deponi av masser som ikkje kan nyttast i produksjonen. Plan for eit slikt deponi skal visast i driftsplanen.
- § 2.2.12 Når uttak av stein vert avslutta, skal det gjennomførast opprydding og istandsetting i samsvar med godkjent driftsplan og etappeplanar. Det same gjeld dersom drifta (fysisk uttak av stein) stansar opp i meir enn 2 år. Området skal ryddast for maskinar, utstyr, skrapmassar og liknande. Bygningar knytt til drifta skal fjernast, dersom dei ikkje kan inngå i ny bruk.

## § 2.3 **Industri (BI)**

- § 2.3.1 Industri-1 (BI1) kan nyttast til produksjonsanlegg for steinbrot/pukkverk og lagring av massar. Grad av utnytting skal ikkje overstige %BRA= 50 %. Bygg kan tillatast oppført med gesimshøgde inntil 16 meter. For spesialinnretningar som kranar, siloanlegg, tankar og liknande vert det ikkje sett krav til maksimal høgde.
- Det skal opparbeidast parkeringsplassar til dei tilsett og besøkjande til verksemda.
- Minste tillate avstand til offentleg veg er 15 meter frå senterline og gjeld for alle bygg samt for sand- og grusdungar.
- Eksisterande tunnel for transportband under E39 skal oppretthaldast.
- Det skal setjast opp gjerde mot regulert areal til offentleg veg o\_SKV2, mellom ny og eksisterande E39.
- Dersom drifta opphøyrer, skal området ryddast for maskinar, utstyr, skrapmassar og liknande. Bygningar knytt til drifta skal fjernast, dersom dei ikkje kan inngå i ny bruk.

- § 2.3.2 Industri-2 (BI 2) kan nyttast til asfaltverk. Grad av utnytting skal ikkje overstige %BRA= 50 %. Dersom drifta vert avslutta, skal området ryddast for maskinar, utstyr, skrapmassar og liknande. Bygningar knytt til drifta skal fjernast, dersom dei ikkje kan inngå i ny bruk.

- § 2.3.3 Industri-3 (BI3) skal i framtida nyttast til industriområde i tilknytning til området industri-1 (BI1). Området skal ikkje nyttast til lagring av massar. Eksisterande bustadar innanfor området kan nyttast til bustad fram til eigarskifte. Grad av utnytting skal ikkje overstige %BRA= 50 %.

## § 2.4 **Andre typar bygningar og anlegg (BL)**

- § 2.4.1 Området kan nyttast til utelager for massar og maskiner. Mot E39 skal det etablerast skjermvoll eller likande som hindrar innsyn til området. Dersom drifta vert avslutta, skal området ryddast for anlegg og lagermasse.

Det skal etablerast eit reinseanlegg i dette området for å hindra at ureina slam frå deponiet kan renne ut i vassdraget. Krav til dimensjonering og øvrige rammer vert fastset i utsleppsløyve frå Fylkesmannen i samband med søknad om deponering av massar.

Det kan settast opp mellombelse bygningar som ikkje er meint for varig opphald dersom det er trong for det i samband med reinsing av sivevatn frå deponiet.

## § 2.5 **Anna næring (BAN 1)**

### §2.5.2 **Etablering avfallsdeponi**

Det vert løyve til å mota og lagre ordinært avfall som definert i *Forskrift om deponering av avfall*, og anna avfall, i samsvar med løyve frå Fylkesmannen.

Det vert ikkje tillate å deponere avfall som kan brytast ned biologisk eller som avgir lukt.

### §2.5.3 **Mellombelse anlegg**

Det vert løyve til å etablera vektstasjon og mellombelse bygningar i samband med bygging- og drift av avfallsanlegget. Plassering av oppstillingsplassar for mellombelse driftsbygningar og plass for ventande køyretøy og anna parkering skal visast i illustrasjonsmateriale for driftsplanen. Etter avslutning av deponiet skal bygningane fjernast .

### §2.5.4 **Utforming**

Deponiet kan etablerast opp til eksisterande vegar som omgir delar av steinbrotet, og massane skal ikkje plasserast slik at dei kan gli ut i vegen. Terrenget skal leggest brattare i utkanten av brotet og terrenget skal vert tilpassa med ei naturleg og variert form.

Topp fylling for deponi er kote +120 av omsyn til sjakt for steinbrotet.

### §2.5.5 **Sikring mot ras**

Spesielt utsette skråningar skal vurderast mellombels inngjerda av sikkerheitsmessige omsyn.

### §2.5.6 **Overvaking**

Det skal lagast et overvakingsprogram for å kontrollere at dei planlagde reinseløysingande er tilstrekkelege. Vegleiar for overvaking av sivevatn frå avfallsdeponi skal leggest til grunn (TA-2077/2005).

### §2.5.7 **Istandsetting og tilrettelegging for re-vegetering**

Området skal, ved avslutning av deponiet, re-etablerast naturleg som LNF-område med reine massar på toppen av deponiet. Hovudprinsipp for re-vegetering er at det skal leggest til rette for tilbakeføring av lokale naturtypar og naturleg vegetasjonsinnvandring gjennom påføring av lausmassar i kombinasjon med tilsåing med botndekkevegetasjon og gjødsling.

Ved avslutning av heile eller delar av deponiet skal kommunen varslast.

## § 2.6 **Uthus/naust/badehus (BUN)**

Områda kan nyttast til naust. Det er ikkje høve til å opparbeide andre avkøyrslar til naust enn det som er vist i planen.

### § 3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

#### § 3.1 Køyreveg (SKV)

§ 3.1.1 o\_SKV1 er trasé for ny E39 i samsvar med kommunedelplan.

§ 3.1.2 o\_SKV2 er offentlig veg mellom frå ny E39 og eksisterande E39. Vegen skal opparbeidast samstundes med opparbeiding av ny E39. o\_SKV2 skal opparbeidast med to køyrefelt à 2,75 m og 0,5 m skulder, ei samla vegbreidd på 6,5 m.

§ 3.1.3 o\_SKV3 er del av eksisterande E39 som inngår i reguleringsplanen.

§ 3.1.4 o\_SKV4 offentlig veg til industri-2 (BI2) og kai-1 (SK1). Vegen kan også nyttast som gang- og sykkelveg.

§ 3.1.5 o\_SKV5 er del av eksisterande offentlig veg til Eikemo med eksisterande bru.

§ 3.1.6 a\_SKV6 er anleggsveg frå industri-1(BI1) som skal byggjast over voll og tunnel mot Romarheim (ny E39). Anleggsvegen kan nyttast til frakt av finmassar til deponiområde.

§ 3.1.7 f\_SKV7 er avkøyrsløse til gnr./bnr. 220/11.

§ 3.1.8 f\_SKV8 er ny avkøyrsløse frå E39 mot Urdalen og Store Aurdal,

§ 3.1.9 f\_SKV9 er ny veg frå f\_SKV8 og vert ny tilkomst til Store Aurdal.

§ 3.1.10 f\_SKV 10 er eksisterande gardsveg i Urdalen.

§ 3.1.11 f\_SKV11 er eksisterande avkøyrsløse frå eksisterande E39 til naustområde (f\_BUN1).

#### § 3.2 Fortau (SF)

Fortau skal ha minimum 2,5 meter breidde langs busslommen.

#### § 3.3 Gang-/ sykkelveg (SGS)

Eksisterande gang- og sykkelveg o\_SGS kan stengjast grunna tryggleikssyn. Køyring til tilgrensande eigedomar og naust er tillate.

#### § 3.4 Anna veggrunn – grøntareal (SVG)

Området kan nyttast til rekkverk, støttemurar, grøfter, skjering og fylling knytt til tilstøytande køyreveg og venteskur til busshaldeplassen. Området skal haldast fri for vegetasjon og andre sikthindringar høgare enn 0,5 meter

#### § 3.5 Kai (SK)

Områda skal nyttast til kaianlegg for industriverksemda i planområdet. Kai-1 (SK1) er hovudutskipingskai frå steinbrotet. Eksisterande tunnelband mellom industri-1 (BI1) og kai-1 (SK1) under E39 skal oppretthaldast. Kai-2 (SK2) er eksisterande kai som kan nyttast i tilknytning til område for lager.

## **§ 4 GRØNTSTRUKTUR**

### **§ 4.1 Naturområde- grøstruktur (GN)**

Langs Eikefetelva skal eksisterande kantvegetasjon oppretthaldast i eit minimum 10 meter breitt belte, i samsvar med Vassressursloven § 11. Der det ikkje finst kantvegetasjon skal det utviklast ny så langt som praktisk mogleg. Det kan gjerast sikringstiltak av Eikefetelva sitt elvelaup i området.

## **§ 5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL OG REINDRIFT**

### **§ 5.1 Naturføremål av LNFR (LNA)**

Områda kan nyttast til jord- og skogbruk.

## **§ 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE**

### **§ 6.1 Hamneområde i sjø (VHS)**

§ 6.1.1 Formålet omfattar naudsynt område for manøvrering i sjø og ved kai.

### **§ 6.2 Naturområde i sjø og vassdrag (VNV)**

§ 6.2.1 Formålet omfattar Eikefetelva og nære sjøområde. Det er ikkje lov å gjere nye inngrep i elva anna enn sikringstiltak av elvelaupet.

## **§ 7 OMSYNSSONER**

### **§ 7.1 Frisiktzone, H140**

Innanfor frisiktsonane skal det vera fri sikt i ei høgd 0,5 meter over køyrebanane.

### **§ 7.2 Andre sikringssoner, H190**

§ 7.2.1 Innanfor sonene H190\_1 og H190\_2 skal det førast opp sikringsvoll knytt til drift av steinbrotet. (ref. §1.6.2). Eksisterande voll i nordaustleg del av steinbrotet (H190\_1) skal forlengjast nordover i takt med framdrifta i utvinningsområdet for å skjerma mot innsyn og avrenning til Urdalselva.

§ 7.2.2 I ei sone på 50 meter frå yttervegg til tunnelen (H190\_3) er det ikkje tillate med sprenging knytt til steinbrotet, eller andre tiltak som vil vera i strid med tunnelen.

### **§ 7.3 Ras- og skredfare, H310**

Det er ikkje tillate å føre opp bygg for opphald innanfor sonene før det er gjort ei farevurdering og utført eventuelle sikringsstiltak.

### **§7.4 Høgspenningsanlegg (inkl. høgspenkablar), H370**

Arealet omfattar eit 10 meter bredt belte, målt 5 meter til kvar side av senter for kraftleidning.

- § 7.5 Annan fare, steinsprang, steinsprut, H390**  
§ 7.5.1 Områda har ei teoretisk fare for steinsprang og/eller steinsprut frå steinbrotet. Driftsrutinar skal ta omsyn til og arbeid skal utførast med risikoreduserande tiltak for området. Områda skal vere omfatta av driftsplanen. Sprenging skal utførast slik at skjermsona ikkje vert belasta med steinsprut. Sprengstein eller blokker skal ikkje bli liggande i skjermsona slik at dei etter kommunen sitt skjønner er til fare for allmenn ferdsel.
- § 7.6 Bevaring naturmiljø, H560**  
Langs Eikefetelva si vestre side skal eksisterande kantvegetasjon oppretthaldast og ny kantvegetasjon etablerast i eit minimum 10 meter breitt belte, i samsvar med Vassressursloven § 11.
- § 7.7 Område bandlagt etter lov om kulturminne, H730**  
Område H730 er eit automatisk freda kulturminne. Det er ikkje tillate å gjera nokon form for varig eller mellombelse inngrep som kan medføre å skade, øydeleggje, grave ut, flytte, endre, dekkja til, skjule eller på annan måte utilbørlig skjemma det automatisk freda kulturminnet, eller framkalle fare for at det skal skje. Elles kan område nyttast som i dag, men største pløyedjupne skal ikkje verte over 20 – 30 cm, og dersom grøfting skal kulturminnemynde kontaktast på førehand.
- § 7.8 Område bandlagt etter andre lovverk, H740**  
Driving av steinbrotet skal innanfor området ta særleg omsyn til ny E39 og nærområda Eikemo og Eikefetelva og areala kring den. Driftsplanen skal synleggjera kva tiltak som skal setjast i verk og planen skal føreleggast Lindås kommune og Statens vegvesen.  
Driftsmetodar skal leggja til grunn at det ikkje skal vera steinsprut mot grannar, ny E39, offentleg vegnett i Eikefetdalen og til Eikemo. Overordna krav for driftsmetodar er at trafikk på offentleg vegnett skal gå fritt.
- § 8 Bestemmelsesområder**
- § 8.1 Rigg- og anleggsområde (B091)**  
§ 8.1.1 B091\_1 kan nyttast som riggplass i anleggsfasen for bygging av ny E39 og offentleg veg mellom ny og eks E39. Det kan også mellombels deponerast massar på området.
- § 8.1.2 B091\_2 kan nyttast som riggplass i anleggsfasen for bygging av ny avkøyrsløse mot Urdalen og omlegging av veg til Store Aurdal.