

# 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 1:500.

§ 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 veggrunn – 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)
  - Flomfare (H320)
  - Høgspenningsanlegg (inkl. høgspenkablar) (H370)
  - Annan fare, steinsprang (H390)
  - Bevaring naturmiljø (H560)
  - Bandlegging etter lov om kulturminne (H730)
- **Bestemmelsesområde (jf. § 12-7)**
  - Vilkår for bruk av arealer bygninger og anlegg
  - Rigg og anleggsområde

- § 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 Nytt sedimenteringsbasseng til steinbrot skal vera omsøkt og opparbeidd i samsvar med løyve frå fylkesmannen før oppfylling av deponiet.
- §1.6.3 Nytt kryss mellom E39 og tilkomstveg til deponi (f\_SKV6) og omlegging av gardsveg til Store Aurdal (f\_SKV7) skal etablerast før fylling i deponiet. Flytting og nyetablering av busslomme må stå ferdig før oppstart av deponiet.
- §1.6.4 Naudsynt reinseanlegg for sigevatn frå avfallsdeponi skal vere etablert før løyve til fylling av deponi vert gitt. Reinsegrad/type reinseanlegg vert fastsett av Fylkesmannen som utsleppsmunde
- § 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 rekkjefylgjekrav vert lagt til grunn ved utarbeiding av driftsplanen.

### **Avfallsdeponi**

- §1.7.5 Det skal lagast ein driftsplan for avfallsdeponiet som ivaretar omsyn til form, re-vegetering og stabilitet. Den skal også omtale tiltak dersom deponidrifta vert avslutta før deponiet er fylt opp. Driftsplanen skal føreleggjast 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 avsluttande 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 utbreiing av støy.
- § 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 det ferdigstilte avfallsdeponiet. 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. Løyve til drenering og utslepp samt utforming og plassering skal omsøkast av tiltakshavar. Søknaden skal føreleggjast 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.
- § 2.2.13 Driving av steinbrotet skal 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 Eikefetedalen og til Eikemo. Overordna krav for driftsmetodar er at trafikk på offentleg vegnett skal gå fritt.

## § 2.3 **Industri (BI)**

- § 2.3.1 Område 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.

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 Område 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 Område BI3 skal i framtida nyttast til industriområde i tilknytning til område BI1. Området skal ikkje nyttast til lagring av massar. Eksisterande bustader innanfor området kan nyttast til bustad fram til eigarskifte. Riving av eksisterande bustad tilknytt anleggsverksemd ved bygging av ny E39 er heimla i §8.1. 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 sigevatn frå deponiet.

## § 2.5 Anna næring (BAN)

### §2.5.2 Etablering avfallsdeponi

Det vert løyve til å mota og lagre ordinært avfall som definert i *Forskrift om deponering av avfall*, i tillegg til 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 Bygg og anlegg tilknytt avfallsdeponi

Det vert løyve til å etablere 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 avfallsdeponiet 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. Eksisterande tunnelsjakt for tipping av massar skal oppretthaldast. 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. Rettleiar for overvaking av sivevatn frå avfallsdeponi skal leggast 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 leggast 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 del av eksisterande E39 som inngår i reguleringsplanen.

##### §3.1.2

o\_SKV2 offentleg veg til område BI2 og SK1. Vegen kan også nyttast som gang- og sykkelveg.

##### §3.1.3

SKV3 er del av anleggsveg knytt til bygging av ny E39.

##### §3.1.4

f\_SKV4 er eksisterande intern veg på industriområde BI1 for gnr. 221 bnr. 1 m.fl.

##### §3.1.5

f\_SKV5 er avkøyrslar til gnr./bnr. 220/11.

##### §3.1.6

f\_SKV6 er ny avkøyrslar frå E39 mot Urdalen og Store Aurdal,

##### §3.1.7

f\_SKV7 er ny veg frå f\_SKV6 og vert ny tilkomst til Store Aurdal.

##### §3.1.8

f\_SKV8 er eksisterande gardsveg i Urdalen.

##### §3.1.9

f\_SKV9 er eksisterande avkøyrslar frå E39 til område f\_BUN1.

#### § 3.2

##### **Fortau (SF)**

Fortau skal opparbeidast med ei breidde på minimum 2,5 meter langs busslomme.

#### § 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 heldast fri for vegetasjon og andre sikthindringar høgare enn 0,5 meter

### **§ 3.5 Kai (SK)**

Områda skal nyttast til kaianlegg for industriverksemda i planområdet. Område SK1 er hovudutskipingskai frå steinbrotet. Eksisterande tunnelband mellom område BI1 og SK1 under E39 skal oppretthaldast. Område SK2 er eksisterande kai som kan nyttast i tilknytning til område for lager.

## **§ 4 GRØNTSTRUKTUR**

### **§ 4.1 Naturområde- grønstruktur (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.

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

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

Områda kan nyttast til jord- og skogbruk. For restriksjonar knytt til planlagd ny E39-tunnel vert det vist til §7.2.2.

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

### **§ 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, Urdalselva og nære sjøområde. Det er ikkje tillate å gjere inngrep i elva.

## **§ 7 OMSYNSSONER**

### **§ 7.1 Frisiktsone, H140**

Innanfor frisiktsone skal det vera fri sikt i ei høgd 0,5 meter over køyrebanene.

## § 7.2 Andre sikringssoner, H190

§ 7.2.1 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\_2) er det ikkje tillate med sprenging knytt til steinbrotet, eller andre tiltak som vil vera i strid med tunnelen. Føresegner og formål tilknytt vertikalnivå 1 i reguleringsplan for E39 Eikefet-Romarheim (PlanID 1263- 20103) gjeld også innanfor sona.

## § 7.3 Ras- og skredfare, H310

Innanfor omsynssona kan det ikkje gjennomførast tiltak før det eventuelt er gjennomført risikoreduserande tiltak. Desse tiltaka må sikre at tilstrekkeleg tryggleik i samsvar med dei respektive sikkerheitsklassane i TEK17 er nådd.

H310\_1 er fareområde i sikkerheitsklasse S1, sannsyn for skred  $\geq 1/100$ .

H310\_2 er fareområde i sikkerheitsklasse S2, sannsyn for skred  $\geq 1/1000$ .

H310\_3 er fareområde i sikkerheitsklasse S3, sannsyn for skred  $\geq 1/5000$ .

## § 7.4 Flaumfare, H320

I området H320 er område med flaumfare, berekna 200 års flaum med klimapåslag. Det vert ikkje tillate med bygging innanfor flaumsona

## § 7.5 Høgspenningsanlegg (inkl. høgspenkablar), H370

Arealet omfattar eit 10 meter breidt 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 Vassressurslova § 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.

**§ 8 Bestemmelsesområder**

**§ 8.1 Vilkår for bruk av arealer bygninger og anlegg**

**#3** Før det vert gitt løyve til nye bygg innanfor sona må det dokumenterast at desse vert tilstrekkeleg sikra mot erosjonsfare og svekka skråningsstabilitet grunna erosjon frå Eikefetelva,

**§ 8.2 Rigg- og anleggsområde (B091)**

**#1.** Områda kan nyttast som mellombelse omkjøringsvegar, anleggsområde inkl. riggplass, anleggsvegar og mellombels lagerplass for bygningsmateriell, maskiner og brakker så lenge anleggsarbeida med bygging av ny E39 er i gang. Anleggs- og riggområda skal sikrast med inngjerding og skal framstå som ryddige og vere minst mogleg til sjenanse for omgjevningane. Vidare vert det tillate naudsynt terrengarbeid, mellomlagring av masser og avdekking av lausmasser, jf. § 2.7.

Etter avslutta anleggsperiode og seinast våren etter vegopning skal området vere tilbakeført og revegetert, i samsvar med byggeplan. Areal skal tilbakeførast til opphavleg eller betre stand.

Det skal sikrast ei forsvarleg handtering og sikring av overflatevatn frå massedeponia.

For eksisterande bustad innanfor sona vert det vist til §2.3.3.

**#2** kan nyttast som riggplass i anleggsfasen for bygging av ny avkøyrsløp mot Urdalen og omlegging av veg til Store Aurdal.