| | | |
|---|---|---|
| planID | 1256 2009 0003 | |
| arkivID | 09/1155 og 12/1154 | ____________________________<br>Ordførar |

# Meland kommune

## Reguleringsplan

*Hoplandsdalen Jorddeponi ~~og Steinuttak~~*
*gnr 12 bnr 1 m.fl*

## Reguleringsføresegner

(jf plan- og bygningslova § 12-7)

| Utval | Utarbeid | Sist endra | Sak | Godkjent | ArkivID |
|---|---|---|---|---|---|
| | 20.03.2012 | | | | |
| UDU | | | 055/12 | 19.06.2012 | 12/1154 |
| | | 10.06.2013 | | | |
| | | 21.08.2013 | | | |
| UDU | | | xx/13 | 03.09.2013 | |
| Kom.styre | | | Xx/13 | 25.09.2013 | |
| | | | | | |

## § 1 GENERELT

**§ 1.1** **Det regulerte området** er synt på plankart i mål 1:1000, datert xx.xx.2013

**§ 1.2** **Planområdet skal nyttast til følgjande føremål:**

1. Busetnad og anlegg (pbl § 12-5, nr 1)
   a. Bustad
   b. Fritidsbustad
   c. Jorddeponi ~~og masseuttak~~
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, nr 2)
   a. Vegar
   b. GS-veg
   c. Anna veggrunn
   d. Parkering
3. Landbruk -, natur- og friluftsføremål (pbl § 12-5, nr 5)
   a. LNF-område
   b. Friluftsføremål
4. Omsynssoner (pbl § 12-6)
   a. Frisiktsone veg
   b. Fareområde høgspentanlegg
   c. Omsynssone landskap
5. Bestemmelsesområder
   ~~c.~~a. Midlertidig anleggsområde

## § 2 FELLESFØRESEGNER

**§ 2.1** **Estetikk og universell utforming**

~~5.~~ I samband med søknad om løyve til tiltak skal søkjaren kunne dokumentere at bygg eller anlegg har ei god estetisk utforming som er tilpassa terrenget og som i volum, form og fasade harmonerer med omgjevnaden. Ein skal tilfredstille krav til universell utforming ved detaljplanlegginga av tiltaka.

**§ 2.2** **Utfyllande planar/ dokumentasjon**

~~6.~~ Før det blir gitt rammeløyve for tiltak eller nye bygningar skal det føreligga tekniske planar for veg, vatn og avløp som er godkjent av Meland kommune. Det skal òg føreliggja ein ~~overordna~~ plan for handtering av overvatn som skal godkjennast av Meland kommune.

**§ 2.3** **Utbyggingsavtale**

~~7.~~ Før tiltak vert sett i gang innanfor planområdet skal det føreliggje underskriven utbyggingsavtale mellom Meland kommune og tiltakshavar.
Utbyggingsavtalen skal omhandle rekkjefølgjekrava i § 2.4. Avtalen kan utformast og leggje opp til ei stegvis gjennomføring i samsvar med dei planlagte tiltaka.

**§ 2.4** **Rekkefølgjekrav Jordeponi** ~~/ masseuttak~~ (jf pbl § 12-7)

~~8.~~ Før det vert sett i gang full produksjon i område for jorddeponi ~~og masseuttak~~ skal det:

- ~~a.~~ vere opparbeidd godkjend avkøyrsle frå FV247 til V3. Avkjørsla skal godkjennast av rette styresmakt. Fv247 skal vere ferdig utbetra i samsvar med teknisk plan og det skal vere etablert gang- og sykkelveg frå krysset med fv564 til V3. Ein del av utbetringa av FV247 er ferdigstilling av støytiltak for Melandsvegen 28 og Melandsvegen 38.
- ~~b.~~ V3 skal vere opparbeidd som vist i planen mellom V1 og avkjørsla til SM_1 (deponi~~/uttak~~).
- ~~c.~~ vere iverksett tilfredstillande støytiltak i samsvar med plankartet og som skildra i «Støyutgreiing for massedeponi/ Steinuttak»; Kjelde akustikk, desember 2010.

~~9. Før det vert sett i gang produksjon av stein frå steinuttak skal:~~
~~a. Driftskonsesjon vere gjeve ihht Minerallovgjevinga av Direktoratet for mineralforvaltning~~

**Formatert:** Innrykk: Venstre: 1,25 cm, Ingen punktmerking eller nummerering
**Formatert:** Norsk (nynorsk)
**Formatert:** Innrykk: Venstre: 1,25 cm, Ingen punktmerking eller nummerering
**Formatert:** Norsk (nynorsk)
**Formatert:** Innrykk: Venstre: 1,25 cm, Ingen punktmerking eller nummerering
**Formatert:** Norsk (nynorsk)
**Formatert:** Innrykk: Venstre: 1,25
**Formatert:** Innrykk: Venstre: 1,25 cm, Ingen punktmerking eller nummerering
**Formatert:** Punktmerket + Nivå: 2 Justert ved: 1,9 cm + Tabulator ett 2,54 cm + Innrykk ved: 2,54 cm
**Formatert:** Innrykk: Venstre: 1,25 cm, Ingen punktmerking eller nummerering

~~10.~~ Før jorddeponiet kan takast i bruk skal:

- ~~a.~~ – Det vera etablert ~~eit~~ sedimenteringsbasseng som er tilstrekkeleg til å hindre avrenning av foreureinande partiklar frå anlegget. Sedimenteringsbasseng skal vera ein del av teknisk plan etter § 2.2.

~~11.~~ Med produksjon meines ~~produksjon knytt til steinuttak for eksport ut frå nærområdet og~~ inntransport av jordmassar frå andre, større byggeprosjekt som del av ~~i~~ kommersiell drift. Uttak av stein/terrengarbeid knytt til tiltaka i planområdet som vegbygging, ~~senking~~ planering av terreng ~~ved~~ på riggområde ~~SM_2~~#1, grøfteetablering og dreneringssystem er ikkje produksjon i denne samanheng, men del av byggetiltak. På same vis kan også jorddeponiet nyttast i mindre grad, som ein del av byggetiltaka i planområdet, utan at rekkefølgjekrava over må vere tilfredstilt.

### § 2.5 Rekkefølgjekrav omsynssone (jf pbl § 12-7)

~~12.~~ Etter at avslutninga av jorddeponi ~~og steinuttak~~ er gjennomført fell område «omsynssone landskap» bort som juridisk verknad av denne plan. Området skal deretter forvaltast etter føresegnene for Landbruks- Natur- og friluftsføremål.

### § 2.6 Automatisk freda kulturminne

~~13.~~ Kjem det fram automatisk freda kulturminne under gravearbeid, pliktar den som grev å stansa arbeidet og melda frå til fylkeskonservatoren, jf kulturminnelova § 8.

### § 2.7 Støy

~~14.~~ Støynivået for bustader og fritidsbustader frå veg og steinuttak skal ikkje overskride det til ei kvar tid gjeldane nasjonale regelverk. I tillegg er det lagt inn plassering av støyvollar i plankartet. Desse skal vere avbøtande tiltak mot trafikken i tiltaksperioden, og kan fjernast etter at støyande drift er avslutta. Støyvollar kan plasserast i føremåla; LNFR, bustad og anna vegareal så lenge dei ikkje strir med føremålet. Støyvollane skal plantast til for å fungere som grøntstruktur og vegetasjonsskjerm mot trafikk- og tiltaksområde.

## § 3 BUSETNAD OG ANLEGG (pbl § 12-5 ledd nr 1)

### § 3.1 Bustad

~~15.~~1. Maksimal byggjehøgde er 7m til gesims, største mønehøgde er 9m, og maksimalt to fulle etasjer over eventuell kjellar. Maksimal utnytting av tomta er BYA = 25%. Ved utforming med takform utan møne er tilleten gesimshøgd tilsvarande som for mønehøgd, tilsvarande høgaste punkt på sjølve takkonstruksjonen. Krav til uteareal på kvar tomt og krav til parkering skal følgje føresegnene i kommuneplanens arealdel

~~16.~~2. Støyreduserande tiltak for eksisterande bueiningar, som følgje av drifta i jorddeponiet~~/masseuttaket~~ og transport til ~~desse~~dette, kan plasserast inne i byggjeområde for bustader

### § 3.2 Fritidsbustad

~~17.~~ I byggeområde for fritidsbustader er maksimal utnyttingsgrad av tomtene BYA = 25%. Det er berre tillete med eitt uthus/andre frittståande bygg i tillegg til hytta. Bygningane skal førast opp med maksimalt ei høgd. Største mønehøgde vert sett til 6m. Maksimal gesimshøgde er 4,5m. Ved utforming med takform utan møne er tilleten gesimshøgde tilsvarande mønehøgde, tilsvarande høgaste punkt på sjølve takkonstruksjonen.

### § 3.3 Jorddeponi ~~og masseuttak~~ (SM_1)

~~18.~~1. I området SM_1 kan det deponerast «reine» ~~jord~~massar, fri for forurensing ~~samt drivast steinuttak~~. Etter at jorddeponiet~~/masseuttaket~~ er avslutta skal ein ikkje lenger forvalte SM_1 som byggeområde, men etter føresegnene for landbruks- natur- og friluftsføremål.

~~19. Prosessutstyr for knusing, sikting og transportbånd skal vera innebygd med varig tett konstruksjon med avsug og støvfiltrering eller ha eit system for vasspåsprøyting for å hindre støvflukt. Borerigg skal ha støvavsug.~~

~~20. Føremålet steinuttak har ei tidsramme på 15 år frå det tidspunktet planen vert vedteken. Seinast to år etter at verksemda knytt til jorddeponi og steinuttak er avslutta skal alle delområde vere ferdigstilt~~

**Formatert:** Punktmerket + Nivå: 2 Justert ved: 1,9 cm + Tabulator etter: 2,54 cm + Innrykk ved: 2,54 cm

**Formatert:** Innrykk: Venstre: 1,25 cm, Ingen punktmerking eller nummerering

**Formatert:** Norsk (nynorsk)

**Formatert:** Innrykk: Venstre: 1,25 cm, Ingen punktmerking eller nummerering

**Formatert:** Norsk (nynorsk)

**Formatert:** Innrykk: Venstre: 1,25 cm, Ingen punktmerking eller nummerering

**Formatert:** Norsk (nynorsk)

**Formatert:** Innrykk: Venstre: 1,25 cm, Ingen punktmerking eller nummerering

**Formatert:** Nummerert + Nivå: 1 + Nummereringsstil: 1, 2, 3, … + Start på: 1 + Justering: Venstre + Justert ved: 1,25 cm + Tabulator etter: 1,8 cm + Innrykk ved: 1,88 cm

**Formatert:** Norsk (nynorsk)

**Formatert:** Innrykk: Venstre: 1,25 cm, Ingen punktmerking eller nummerering

**Formatert:** Nummerert + Nivå: 1 + Nummereringsstil: 1, 2, 3, … + Start på: 1 + Justering: Venstre + Justert ved: 1,25 cm + Tabulator etter: 1,8 cm + Innrykk ved: 1,88 cm

**Formatert:** Norsk (nynorsk)

~~ved oppfylling og tildekking i tråd med driftsplan. Skråningane skal etter ferdig uttak vere pallerte, der pallhøgda ikkje skal overstige 5m og med pallbreidde minimum 5m. Om pallane og botnen i uttaket kjem over nivået for jorddeponiet skal desse ha eit finknust lausmasselag på minimum 0,5m for å gje moglegheit for vegetasjon / skogsproduksjon. Etter at drifta av steinuttak og jorddeponi er avslutta skal området nyttast som jordbruksareal og skogbruksareal.~~

~~21.~~2. Jorddeponiet~~– og masseuttaket~~ kan ha ei arbeidstid måndag til fredag, i tidsrommet kl 07.00-19.00. Av omsyn til omgjevnadane vert det sett ei tid for mottak og utkøyring av masser i tidsrommet kl 08.00 - 17.00.

~~22.~~3. I området for jorddeponi skal ikkje kulturminne/kulturspor fjernast, men skånsamt fyllast over med reine jordmassar slik at dei vert preservert i jordmassane.

~~23. Driftskonsesjon med driftsplan vert utarbeidd og gjeve ihht Minerallovgjevinga av Direktoratet for mineralforvaltning, og skal sørgje for at mest mogleg av areala skal vere ferdigstilt for landbruksdrift til ei kvar tid, samt at terrenginngrepa skal vere minst mogleg synlege/skjemmande i høve til det som er naudsynt.~~

~~§ 3.4 Jorddeponi og masseuttak (SM_2)~~

~~24. I området SM_2 kan det drivast steinuttak over eit kortare tidsperspektiv i samband med byggetiltak ved etablering av massedeponi, vegar ol i området. Areala skal etter uttak av stein gjevast ei positiv utforming som grøntområde eller dyrka mark, og kan planerast. Eksisterande bekk langs FV247 skal leggast i open grøft forbi området, til erstatning for noverande grøft. Etter at jorddeponi/masseuttaket er avslutta skal ein ikkje lenger forvalte SM_2 som byggeområde, men etter føresegnene for landbruks- natur- og friluftsføremål.~~

## § 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 12-5, nr 2)

### § 4.1 Vegar

~~25.~~ Vegane i området skal etablerast i samsvar med prinsippa i reguleringsplanen, men kan justerast noko ved detaljplanlegging om dette gjev betre terrengtilpassing. For FV247 skal det utarbeidast byggteknisk plan, i samsvar med vegnormalane, som skal godkjennast av Statens Vegvesen før arbeid i marka vert sett i gang. V_3 skal ha fast dekke fram til avkjørsla til SM_1.

### § 4.2 Gang/sykkelvegar

~~26.~~ Offentlege GS-vegar skal opprettast slik plankartet viser, men kan justerast noko om dette gjev betre terrengtilpassing eller tekniske tilhøve krev dette. Minste breidde på fast dekke skal vere 3m.

### § 4.3 Anna vegareal

~~27.~~ Anna vegareal skal i størst mogleg grad vere tilplanta, gjennomført med mur eller vere gjeve ei positiv utforming på anna vis.

### § 4.4 Parkering

~~28.~~ Parkeringsplassar kan etablerast i tråd med plankartet.

## § 5 LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSFØREMÅL (pbl § 12-6, nr 5)

~~29.~~ LNFR områda i planen skal handsamast etter gjeldande lovverk for landbruksdrift.

## § 6 OMSYNSSONER (pbl § 12-6)

~~30.~~1. Frisiktsoner – I frisiktsoner skal ingen tiltak, vegetasjon eller del av terrenget vere høgare enn 0,5m over nivå på tilstøytande vegar

~~31.~~2. Fareområde høgspentanlegg – Før det føregår arbeid i nærleiken av høgspentanlegga skal eigaren av høgspentlinene varslast for å kunne vurdere faremoment knytt til arbeidet

3. Omsynssone landskap – I desse sonene skal vegetasjonen sparast til ein har avslutta massedeponi og uttak, for å hindre innsyn i tiltaksområdet.

## §7 BESTEMMELSESOMRÅDE: RIGGOMRÅDE (#1)

**Formatert:** Norsk (nynorsk)

**Formatert:** Norsk (nynorsk)

**Formatert:** Innrykk: Venstre: 1,25 cm, Ingen punktmerking eller nummerering

**Formatert:** Skrift: (Standard) Lucida Sans Unicode, 8 pkt

**Formatert:** Skrift: (Standard) Lucida Sans Unicode, 8 pkt, Norsk (nynorsk)

**Formatert:** Norsk (nynorsk)

**Formatert:** Innrykk: Venstre: 1,25 cm, Ingen punktmerking eller nummerering

**Formatert:** Norsk (nynorsk)

**Formatert:** Innrykk: Venstre: 1,25 cm, Ingen punktmerking eller nummerering

**Formatert:** Norsk (nynorsk)

**Formatert:** Innrykk: Venstre: 1,25 cm, Ingen punktmerking eller nummerering

**Formatert:** Innrykk: Venstre: 1,25 cm, Ingen punktmerking eller nummerering

**Formatert:** Nummerert + Nivå: 1 + Nummereringsstil: 1, 2, 3, … + Start på: 1 + Justering: Venstre + Justert ved: 1,25 cm + Tabulator etter: 1,8 cm + Innrykk ved: 1,88 cm

**Formatert:** Ingen punktmerking el nummerering

**Formatert:** Norsk (nynorsk)

Område #1 kan nyttast til riggområde for vegbygging/anleggsarbeid fram til det er etablert tilfredstillande driftsareal i SM_1. Området kan planerast for å bli egna som riggområde i samband med byggetiltak ved etablering av massedeponi, vegar ol i området. Areala skal etter planering ei positiv utforming som grøntområde eller dyrka mark. Eksisterande bekk langs FV247 skal leggast i open grøft forbi området, til erstatning for noverande grøft. Etter at riggområdet er avslutta skal ein ikkje lenger forvalte #1 som byggeområde, men etter føresegnene for landbruks- natur- og friluftsføremål.

1.

Formatert: Innrykk: Venstre: 1,25 cm, Ingen punktmerking eller nummerering

Formatert: Norsk (nynorsk)

Formatert: Skrift: 8 pkt