

Stjørdal kommune

Vedtatt dato:

Sist revidert: 13.09.24

Planbestemmelser

Detaljreguleringsplan for Lauvåsen næringspark

Nasjonal arealplan-ID: 5008

Saksnummer: 2020/5420

Plannavn: *Detaljreguleringsplan Lauvåsen næringspark, gnr. 179, bnr. 1,17 m.fl.*

1 Planens hensikt

Hovedformålet med planarbeidet er å legge til rett for etablering av næringsbebyggelse med tilhørende infrastruktur. I tillegg kommer to utfyllingsområder og utvidelse av dagens steinbrudd.

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for området, som er vist med reguleringsplangrense på plankart merket Pro Invenia, datert 12.06.2024.

2 Reguleringsformål og hensynssoner

Reguleringsplanen inneholder følgende reguleringsformål og hensynssoner, jf. Plan- og bygningslovens pbl §§ 12-5, 12-6 og 12-7:

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

- 1300 Næringsområde (NÆ1-8)
- 1541 Vannforsyningsanlegg (VF)
- 1900 Angitt bebyggelse og anleggsformål – steinbrudd/næringsformål (BAA1-BAA4)

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

- 2011 Kjøreveg (o_KV og KV1 - KV4)
- 2021 Fortau (FO)
- 2018 Annen veggrunn – tekniske anlegg (SVT)
- 2019 Annen veggrunn – grøntareal (AVG)

Grønnstruktur (pbl § 12-5 nr. 3)

- 3002 Blå/grønnstruktur (BG)
- 3031 Turveg (TV)
- 3060 Vegetasjonsskjerm (VS)

Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (PBL § 12-5 nr. 5)

- 5100 LNFR-areal (LNF1-LNF3)
- 5111 Jordbruk (J)

Hensynssoner (pbl § 12-6)

- 140 Sikringssone - Frisikt (H140)
- 560 Bevaring naturmiljø (H560_1-13)

Bestemmelsesområde (pbl § 12-7)

- 1 Utfylling i felt for landbruksformål og jordbruk (#1 og #2)

Juridiske punktsymbol (pbl § 12-7)

- Avkjørselpil
- Stenging av avkjørsel

3 Fellesbestemmelser for hele planområdet

3.1 Opphevelse av områderegeringsplan

Planen erstatter områdeplan for Lauvåsen næringsområde og steinbrudd (plan-ID 2-046) og deler av områdeplan for Hell Arena (plan-id 2-063).

3.2 Estetikk

Ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering jf. plan og bygningsloven § 29-2.

3.3 Automatisk fredete kulturminner – kulturminneloven §8

3.3.1 Dersom det ved arbeid innenfor planområde mistenkes funn av kulturminner, skal arbeid stanses umiddelbart og Sametinget og Trøndelag fylkeskommune skal omgående få beskjed, jf. Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) §8 annet ledd. Dette skal videreformidles til alle som deltar i gjennomføring av tiltaket.

3.4 Overflatevann og vann- og avløp pbl § 12-7 nr. 2

3.4.1 Overordnet plan (OVA-notat), skal legges til grunn ved søknad om tiltak.

3.4.2 Løsning for håndtering av overvann og takvann skal løses internt på hver enkelt tomt. Det bør tilstrebes infiltrasjon til grunnen, der grunnen har god infiltrasjonsevne. Ved søknad om tiltak skal det redegjøres hvordan dette løses.

3.5 Vannovervåkning

3.5.1 Det skal gjennomføres kvartalsvise uttak av vannprøver i anleggsfasen i perioder hvor det pågår grave og/eller sprengningsarbeider. Prøver skal tas oppstrøms og nedstrøms næringsområdet. Vannprøver skal analyseres for forsuring, eutrofiering, suspendert stoff, tungmetaller og oljeforbindelser. Det vil ikke være behov for uttak av vannprøver i perioder uten anleggsarbeid.

3.5.2 I næringsområdets driftsfase skal det tas vannprøver på oppstrøms og nedstrøms side to ganger i året, med samme testparametere som i anleggsfasen. Dersom vannprøvene ikke overskrider tilstandsklasse II (god tilstand) i gjeldende klassifiseringsveiledere, kan uttak av vannprøver reduseres til hvert 3. år. Hvis vannprøver ikke overskrider grenseverdier knyttet til næringsvirksomhet etter 6 år, kan overvåkningsprogrammet avsluttes.

3.5.3 Det skal tas kvartalsvise vannprøver i steinbruddets driftsfase. Prøvene skal tas på nedstrøms side av steinbruddet i Stammyrvassbekken. Det skal testes for parametere tilknyttet tilførsel av nitrogenforbindelser og tungmetaller.

3.6 Hensyn til naturmangfold

3.6.1 Det skal ikke bli tilført nye eller fremmede arter i forbindelse med tiltak.

3.6.2 Ved planting av trær og annen vegetasjon i planområdet skal det ikke plantes fremmede arter, men benyttes stedegne arter.

3.6.3 For å kompensere for skog som tas ned i forbindelse med utvidelsen av steinbruddet, skal det drives kultivering av annen skog innenfor eiendom 179/1.

3.7 Støy

3.7.1 De fleste typer støyende virksomheter kan etableres i næringsparken, så lenge driften er begrenset til dagtid. Støyende virksomhet med drift på kveld og natt, lørdager og helligdager, kan også etableres så lenge det kan dokumenteres gjennom en utredning at støynivåene samlet for næringsparken overholder kravene til støy i forurensningsforskriften kapittel 10, som også samsvarer med grenseverdiene for «øvrige industri» i T-1442 kapittel 2.2., gjengitt under. Støy med impulskarakter og annen særlig støyende aktivitet må unngås på natt, med mindre det klart kan dokumenteres at dette ikke vil forstyrre naboer i området, f.eks. ved at virksomheten etableres innendørs.

Tabell 1 Grenser for støy fra knuseverk ved boliger, fritidsboliger, utdanningsinstitusjoner og barnehager mv etter kapittel 30 i Forurensningsforskriften. Mest støyuutsatte fasade. Frittfeltverdier. Med impulsstøy eller rentonelyd skjerpes grensene med 5 dB.

Mandag-fredag	Kveld mandag-fredag	Lørdag	Søn/-helligdager	Natt (23-07)
<i>Lden = 55 dB</i>	<i>Lkveld = 50 dB</i>	<i>Lden = 50 dB</i>	<i>Lden = 45 dB</i>	<i>Lnight = 45 dB</i> <i>LAFmax = 60 dB</i>

3.8 Forurensning

3.8.1 Virksomheter med behov for lagring av olje, kjemikalier og andre forurensende stoffer skal oppbevare dette utilgjengelig i tråd med gjeldende forskrift.

3.9 Storulykke

3.9.1 Det er ikke tillatt med virksomheter eller anlegg, som faller inn under Storulykeforskriften §3 innenfor planområdet.

3.10 Trafo og ledningstraseer

- 3.10.1 Trafo og ledningstraseer kan plasseres utenfor byggegrenser innenfor byggeformål, så lenge trafoene ikke plasseres i frisisiktsoner for vei (H140), eller slik at de legger åpenbare begrensninger for fremtidig næringsbebyggelse.
- 3.10.2 Ledningstraseer kan krysse LNF-områder på tvers, men i lange smale LNF-områder er det ikke tillatt at de legges på langs.
- 3.10.3 Inngrep i blågrønnstruktur bør om mulig unngås. Hvis det er behov for et mindre inngrep for å legge en ledning tvers over, så kan det aksepteres.

3.11 Krav til dokumentasjon

3.11.1 Utomhusplan

Ved søknad om tiltak innenfor hvert delfelt NÆ1 – NÆ8 og BAA1-BAA4, skal det følge utomhusplan i egnet målestokk. Hver søknad skal, dersom relevant, vise:

- Byggets plassering og høyder, inkl. utelager.
- Avstand fra tomtegrense
- Terrengarrondering med skjæringer, fyllinger og/el. Forstøtningsmur mot nabotomt/tilgrensende terreng.
- Parkeringsløsning
- Overvannsløsning
- Overflatedekker på terreng (grus, asfalt, gress, o.l.)
- Løsning for renovasjon/avfall
- Plassering av energianlegg (trafo og ledninger)
- Gjerder og ev. sikringsgjerder.
- Atkomst og plassering av atkomst

3.11.2 Tekniske planer

- Teknisk plan for veg, vann, avløp, overvann og bekk skal utarbeides i samarbeid med Stjørdal kommune innenfor fagkompetanse vannforvaltning og VAO.
- Planen skal omfatte all nødvendig omlegging av vann, avløp og overvann for å etablere et helhetlig system, og inneholde detaljert utforming av oppbygging av nye bekkeløp og fordrøynings- og sedimentasjonsbasseng.
- Overvåkningsprogram for vannmiljøet under anleggsfasen skal inngå i denne dokumentasjonen.
- Det skal beskrives avbøtende og evt kompenserende tiltak.
- For næringsvirksomheter som krever olje-/bensinutskiller skal dette søkes særskilt om med en teknisk godkjenning fra kommunen.
- Gjeldende retningslinjer vedrørende tilrettelegging for rednings- og slokkeinnsats, skal legges til grunn for vurderingene ang. brannkrav.
- Det skal lages en trinnvis plan for asfaltering av Stormyrvegen.

3.11.3 Anleggsplan

- Med søknad om tillatelse til tiltak innenfor planområdet skal det legges ved en plan for anleggsarbeidene for det/de aktuelle tiltakene.
- Planen skal som et minimum inneholde krav om absorbenter på maskiner, fjerning av forurenset masse ved akuttutslipp, overvåkning av anleggsvann, sikker oppbevaring og fylling av drivstoff, daglig kontroll av maskiner før oppstart og plassering av maskiner på anviste plasser ved endt arbeidsdag.
- Planen skal gjøre rede for massetransport, trafikkavvikling og trafiksikkerhet.
- Anleggsplanen skal inneholde en plan for miljøoppfølging (MOP), som skal vise hvordan miljøhensyn ivaretas og følges opp i bygge- og anleggsperioden.
- Anleggsplanen skal inneholde en plan for støvhåndtering som gjøre rede for behovet for støvmåling ved identifiserte resipienter som kan være mest utsatt og behovet for vanning av sprengsalver, veier og massehauger på tørre dager, inkludert renhold av vegger for å dempe støv fra massetransport.
- Med søknad om igangsettingstillatelse skal statlige retningslinjer for behandling av støy og luftkvalitet i arealplanleggingen (hhv. T-1442/2021 og T-1520) legges til grunn.

4 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

4.1 Fellesbestemmelser for næringsbebyggelse (felt NÆ1 – NÆ8 og BAA1-BAA4)

- 4.1.1 Områdene skal benyttes til næring ; industri og lager med tilhørende kontor.
- 4.1.2 Grad av utnytting skal maks være 85% BYA inkl. parkeringsarealer. Areal avsatt til kjøretrafikk/logistikk medberegnes ikke.
- 4.1.3 Maksimal byggehøyde er 25 meter over planert terreng. For særskilte virksomheter kan det tillates en høyere byggehøyde. Dette kan være større lagerbygg, siloanlegg og piper.
- 4.1.4 Bebyggelsen skal plasseres innenfor de byggegrenser som er vist på plankartet. Der byggegrense ikke er vist, gjelder pbl §29-4.
- 4.1.5 Parkering skal løses internt på hver enkelt tomt. Det skal tilrettelegges for minimum 1 parkeringsplass for personer med nedsatt funksjonsevne ved alle næringsbygg.
- 4.1.6 Næringsbygg med tilhørende utearealer skal planlegges etter prinsippene for universell utforming.
- 4.1.7 I forbindelse med fradeling av nye tomter, må det sikres adkomst til bakenforliggende tomter og felt.
- 4.1.8 Ved etablering av en næringstomt, skal det gjøres en vurdering om det er behov for sikkerhetsgjerd for avsperring av næringsområdet.
- 4.1.9 Det er tillatt etablert bygninger for kraftkrevende næring. I tillegg tillates etablering av tilhørende service- og støttefunksjoner, inkludert tekniske anlegg som er nødvendig for virksomhetens drift, som nødstrømsanlegg, tankanlegg for drivstoff, kjøleanlegg, samt varmegjenvinningsanlegg.
- 4.1.10 Det tillates etablering av nødvendige anlegg for energiforsyning.
- 4.1.11 Det tillates etablering av interne veier for drift av de ulike virksomhetene i området.

4.2 Spesielle bestemmelser (NÆ6)

- 4.2.1 Innenfor NÆ6 er det er tillatt at eksisterende brakkerigg for midlertidige boliger opprettholdes. Tillatelsen frafalles når næringsområde NÆ6 er ferdig utviklet. Riggene skal ikke stå til hinder for næringsutvikling innenfor NÆ6, og skal fjernes dersom tomten skal utvikles, eller at den hindrer andre industritomter i sin utvikling (støy etc).
- 4.2.2 Innenfor NÆ6 er det tillatt med midlertidig snølagring, håndtering av betongslam, sortering og produksjon av jord og sikting/lagring/bearbeiding av grusmasser eller andre egnede masser for ombruk og materialgjenvinning.
- 4.2.3 Det stilles krav til geoteknisk avklaring før man starter oppfyllingsarbeid innenfor NÆ6. Nødvendige tiltak og evt. avgrensninger for fyllingen avklares i byggesak.

4.3 Spesielle bestemmelser (NÆ7 og NÆ8)

- 4.3.1 Innenfor NÆ7 og NÆ8, kan det oppføres bygninger og produksjonsanlegg som er nødvendig for driften av steinbruddet.

4.4 Angitt bebyggelse og anleggsformål – Steinbrudd/næringsformål (BAA1 – BAA4)

For områdene BAA1 – BAA3 tillates uttak av fjell. Innenfor BAA1 – BAA4 tillates knusing, sikting, vasking, transport, lagring av steinmasser og annen beslektet industri basert på masser; herunder mottak av rene vare som egner seg til ombruk. For eksempel tegl, asfalt og betong.

Det er lov å anlegge driftsveger innenfor området.

Det kan oppføres bygninger og produksjonsanlegg som er nødvendig for drifta.

Området BAA3 skal fungere som skjerming og skal ikke utvinnes før BAA1 er drevet ned til kote +180

4.4.1 Driftsplan for steinbrudd

Detaljert plan for uttaket reguleres av driftsplan som til enhver tid skal være godkjent av Direktoratet for mineralforvaltning.

4.4.2 Driftstider

Boring, sprenging og pigging	man-fre	07-19		
Fin- og grovknusing og siktestasjon	man-fre	07-20		
Opplasting og inn- og utkjøring	man-fre	06-20	lør	08-14

Sprenging til andre tider kan foretas i spesielle tilfeller, når sikkerhetshensyn gjør dette nødvendig.

Strøsingel kan levers når behovet oppstår uten tidsbegrensninger.

Ved veibrudd eller lignende ekstraordinære forhold med akutt behov for steinmaterialer tillates produksjon, opplasting og transport av produkter utenom ovennevnte driftstider.

4.4.3 Etterbruk

Når drifta i BAA1 – BAA4 er avsluttet og området er istandsatt i samsvar med reguleringsplanen og driftsplanen, endres formål til næring.

Det tillates innfylling av masser i forbindelse med opparbeiding av området til næringsformål.

4.4.4 Renseløsning

Det skal etableres et system for håndtering og oppsamling av overvann fra bruddet, som inkluderer rensing av nitrogen og tungmetaller.

4.4.5 Skjerming

Terrengkulen innenfor BAA3, skal stå så lenge som mulig i bruddets levetid før den tas ned.

4.5 Vannforsyningsanlegg (høydebasseng) (VF)

Innenfor VF tillates det å etablere bebyggelse, anlegg og nødvendig oppstillings- og manøvreringsareal for drift av et vannforsyningsanlegg/høydebasseng. All virksomhet som ikke er nødvendig for vannverkets drift er forbudt innenfor området.

Ubebygde arealer skal bearbeides slik at de får et tiltalende utseende.

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

5.1 Kjøreveg offentlig (o_KV1)

- 5.1.1 Stormyrvegen er regulert til o_KV1 - offentlig kjøreveg.
- 5.1.2 Hvert felt (NÆ1-NÆ8), skal ha adkomst fra o_KV1 med tilstrekkelig frisikt, samt bredde og hjørneavrundning for dimensjonerende kjøretøy. Plassering av avkjøringspiler på plankartet langs o_KV1 er ikke bindende. Endelig plassering bestemmes i utomhusplan for enkelttomter som godkjennes ved byggesøknad. Alle avkjørslene skal følge gjeldene vegnormaler og oppfylle fysiske krav gitt av vegmyndighet.
- 5.1.3 o_KV1 skal opparbeides med minimum 7.5 meter bredde.
- 5.1.4 Ved behov kan veglinje for o_KV1 flyttes slik at annen veggrunn berøres.
- 5.1.5 Det er tillatt å etablere tekniske installasjoner innenfor o_KV1
- 5.1.6 Avkjørsel som benyttes av eiendom 177/4 skal hensyntas, og ny forbindelse må etableres dersom eksisterende kobling tas ut som følge av bygge- og anleggstrafikk.

5.2 Kjøreveg privat (KV1-KV4)

- 5.2.1 KV1-KV4 er private veger
 - KV1 er privat del av Stormyrvegen.
 - KV2 er tilkomstveg til næringsområdene NÆ1 og NÆ2.
 - KV3 er Frigårdsvegen, som regulert i områdeplan for Hell Arena (planid: 2-063).
 - KV4 er kombinert driftsveg for steinbrudd og adkomst til vannforsyningsanlegg.
- 5.2.2 KV2 går over blåstruktur. Stikkrenne skal dimensjoneres tilstrekkelig til å håndtere vannmengder ved ekstremnedbørshendelse. Det er tillatt ved behov å gjøre justering av endelig plassering av avkjørsel fra o_KV1 og KV2 inn til NÆ2. Endelig plassering avklares i byggesak. KV2 skal opparbeides med minimum 7,5 meter bredde.
- 5.2.3 KV3 er forlengelse av Frigårdsvegen og er ment som tilkomst til friluftsområder i vest. Opparbeides først ved realisering av plan for Hell Arena, eller før man stenger tilkobling via. grusveg/turveg (TV). Ved etablering av KV3 skal avkjørsel som benyttes til eiendom 177/4 hensyntas. KV3 skal opparbeides med minimum 7,5 meter bredde.
- 5.2.4 Ved behov kan veglinje for KV4 kan flyttes slik at annen veggrunn berøres. Det er tillatt å etablere tekniske installasjoner innenfor KV4 i forbindelse med etableringen av vannforsyningsanlegg (VA).

5.3 Annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT1-2)

- 5.3.1 AVT1 er avsatt til nødvendig skjæring, fylling, grøft, mur, tekniske installasjoner og lignende, som ikke er til hinder for områdets bruk som del av trafikkområde. Det er tillatt å etablere lyktestolper innenfor AVT1.
- 5.3.2 AVT2 er område innenfor eiendom 179/10, som berører motorsportbanen på Lånke.

5.4 Fortau (o_FO og FO)

- 5.4.1 o_FO er offentlig og skal opparbeides med 2,5 meters bredde. FO er privat. Det stilles kun krav til opparbeiding av FO, ved realisering av plan for Hell Arena.

5.5 Annen veggrunn – grøntareal (AVG)

- 5.5.1 AVG kan nyttes til grøfter, skjæringer, skråninger, sideareal/ snøopplag og skal etter endt anleggsperiode for etablering av KV4 revegeteres med stedegen vegetasjon. Innenfor område for AVG er det tillatt å legge teknisk infrastruktur i forbindelse med etableringen av vannforsyningsanlegg (VA).

6 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

6.1 Blå/grønnstruktur (BG)

- 6.1.1 Det skal til enhver tid være opprettholdt to åpne bekkeløp gjennom næringsområdet. Nytt bekkeløp er regulert som midtlinje vassdrag, og skal være bygget innenfor område BG før planering av tilstøtende terreng til næringsområde. Nytt bekkeløp med erosjonssikring og beplantning skal opparbeides iht. anbefalinger gitt i OVA-notat og i være tråd med godkjent teknisk plan for vann, avløp, overvann og bekk.

Bekketverrsnittet skal ha skråninger med maksimalt 1:2 skråningshelning opp til næringstomtene. Vegetasjonsskjerm skal ha minimum 20m bredde inkl. bekkeløp.

Dersom deler av området planeres før bekkeløp legges om, skal man holde en avstand på minimum 10 meter fra eksisterende bekkeløp.

6.2 Turveg (TV)

Ved etablering av NÆ3 skal eksisterende grusveg stenges for biltrafikk, og endre status til turveg (TV), ihht til plankartet.

Det er tillatt å bruke TV for tilskuere og annen virksomhet relatert til aktivitet på Lånkebanen.

6.3 Vegetasjonsskjerm (VS)

Innenfor VS skal eksisterende vegetasjon opprettholdes og skjøttes, slik at den danner en skjerming mellom næringsområdet og områdene mot øst. Dersom eksisterende vegetasjon tas ned skal det plantes ny stedegen vegetasjon.

Det er tillatt å bruke VS for tilskuere og annen virksomhet relatert til aktivitet på Lånkebanen.

7 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

7.1 LNFR (LNF1 -LNF3)

Områdene LNF1 og LNF3, skal benyttes til landbruksformål. I området tillates normal skjøtsel av skogen.

Vegetasjonen i LNF2 skal opprettholdes som skjerm mellom steinbruddet BAA1 og bekkeløp BG og næringsområdet NÆ1. Eksisterende vegetasjon skal opprettholdes, eventuelt beplantes med stedefgen vegetasjon.

Vegetasjon og fjell innenfor LNF2 kan tas ned og omgjøres til næringsformål når steinbruddet er ferdig drevet, og det er etablert vegetasjon i skråninger/paller i utdrevet fjellvegg.

Det er ikke tillatt å etablere bilveger på tvers av LNF1-LNF3, eller ny bebyggelse.

Innenfor LNF3, mot grensen til eiendom 179/3 mot Litle Hjelset og Hjelsetkleiva, skal eksisterende vegetasjon opprettholdes som skjerming.

LNF4 tillates benyttet til virksomhet som er nødvendig for gjennomføring av vegbygging og grøfting av o_KV1 og KV3. Områdene skal istandsettes til LNF etter endt anleggsperiode.

7.2 Jordbruk (J)

Område merket J skal opparbeides for jordbruksformål som etterbruk, etter at utfylling innenfor bestemmelsesområde #2 er ferdig.

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

8.1 Sikringssone - frisikt (H140)

Hensynssonen er merket H140 i plankartet. I frisiktsonen skal terrenget planeres og holdes fritt for sikthindrende vegetasjon og gjenstander slik at disse ikke er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.

8.2 Bevaring naturmiljø (H560_1-13)

Tiltak innenfor H560_1 krever godkjenning av vassdragsmyndighet. Før man starter utfylling innenfor utfyllingsområde #1, skal midlertidig lukking av bekk være utført og plan for oppbygging av nytt bekkeløp med kantvegetasjon skal foreligge ihht. fyllingsplan og OVA-notat

Innenfor H560_2 ligger naturtype med områdenavn Ravnåsen sør. Denne skal bevares i henhold til Forskrift om utvalgte naturtyper etter Naturmangfoldloven og fungere som en skjerming mot steinbruddet.

Før man starter anleggsarbeid innenfor H560_3-13, skal det foreligge en løsning for kompenserende tiltak for forringelsen av naturtypene med områdenavn:

Litle Hjelset Sør (H560_3)

Ol-Jakobhølet (H560_4)

Småmyran1 og 2 (H560_5-6)

Spakmyra2-5 (H560_7-10)

Stormyra 1-3 (H560_11-13)

Løsningene og tidspunkt for gjennomføring av kompenserende tiltak skal være godkjent av kommunen som miljø- og vannforvaltningsmyndighet, før det tillates terrenginngrep og anleggsarbeid.

9 Bestemmelser til bestemmelsesområder

9.1 Utfylling i felt for landbruksformål #1 og jordbruk #2

Bestemmelsesområdene #1 og #2 omfatter utfyllingsområder som er regulert til LNF og jordbruk. Innenfor område #1 og #2 tillates utfylling av rene masser.

Innenfor #1 skal det istandsettes til skog.

Innenfor #2 skal det istandsettes til jordbruk.

9.1.1 Plan for utfylling (fyllingsplan)

Oppbyggingen av utfylling, helningsgrad og istandsettingsarbeider skal skje i henhold til en fyllingsplan som skal være godkjent av kommunen. Denne planen skal også redegjøre for dyrka mark og organisk rike masser.

Planen skal regulere og ivareta følgende punkter:

- Tilgjengelighet og kontroll.
- Tillatte massetyper.
- Opplegg for stikkprøver av fyllingsmassene.
- Rutiner for mottak og sluttdeponering av masser med fremmede skadelige planter, i tråd med veileder M-982.
- Sikre lokal stabilitet under arbeidene.
- Håndtering og løsning for fordrøyning- og sedimentasjonsløsning
- Beredskap mot uønskede hendelser, tiltak ved fylling av feil type masser.
- Opplegg og rutiner for vannprøvetaking av avrenning (før, under og etter igangsetting).
- Renhold av maskiner og utstyr.
- Håndtering av bekk
- Fremdriftsplan
- Krav til avdekking og mellomlagring av matjord og skogbunn
- Avslutningsplan/istandsetting og tilbakeføring til LNF og jordbruk, med beskrivelse av oppbygging og type masser i dyrkingslagets øverste 120 cm.

9.1.2 Masser

Det er kun tillatt med utfylling av rene masser, herunder rene masser av jord, stein, sand, grus, myr og leire.

Utførende selskap skal drive mottakskontroll med registrering av opprinnelsessted og tilstandsklasse.

9.1.3 Eksisterende jordsmonn og skog

Før tiltak starter skal jordbruksfaglig vurdering som gjelder fjerning, mellomlagring og utføring av toppdekket gjennomføres i samarbeid med kommunens landbruksrådgiver, og iht KU for klimagassutslipp-beregning for utvidelser rundt Lauvåsen næringspark.

9.1.4 Anleggsvei og riggområde

Innenfor bestemmelsesområde #1 og #2 kan det etableres midlertidige anleggsveier som er nødvendige for driften. Det er også tillatt å bruke områdene som riggområde for anleggsmaskiner i anleggsperioden. Det er ikke tillatt å bruke områdene som riggområde etter istandsetting.

9.1.5 Fordrøynings- og sedimentasjonsbasseng

Fordrøynings- og sedimentasjonsbasseng skal planlegges i fyllingsplan og være etablert, før oppstart. Det skal til enhver tid være et fungerende fordrøynings- og sedimentasjonsbasseng nedstrøms pågående tiltak #1 og #2, som fanger opp avrenning.

9.1.6 Driftstider

Massehåndtering	man-fre 07 – 20	
Innkjøring og tipping	man-fre 07 – 20	lørdag 08 – 14

Søndager og helligdager er det ingen tillatt aktivitet.

9.1.7 Istandsetting

Utfyllingsområde #2 skal istandsettes og tilbakeføres til jordbruksareal (LNF) etter endt utfylling. Fyllingsskråninger vegeteres med stedegen vegetasjon. Toppen av utfylling planeres med maksimalt 1:8 skråningshelning og den øverste meteren skal opparbeides som et ideelt jordprofil for oppdyrking. Utfyllingsområde #1 istandsettes til skog.

9.1.8 Sikring av utfyllingsområdet

Områder med pågående fylling- og anleggsarbeid, skal være forsvarlig sikret mot uønsket ferdsel.

9.1.9 Krav til håndtering av matjord

Forslag til skadereduserende tiltak beskrevet i konsekvensutredning for naturressurser, skal legges til grunn for håndtering av matjord i anleggsfasen.

10 Rekkefølgebestemmelser (PBL § 12-7 nr. 10)

10.1 Rekkefølge i tid

- 10.1.1 For utvidelsesområde BAA2 og BAA3 kan ikke uttak forekomme før ny konsesjon med revidert driftsplan er godkjent av Direktoratet for mineralforvaltning.
- 10.1.2 Før utbygging som berører eksisterende ski-/lysløype innenfor NÆ2 kan igangsettes, skal det foreligge løsning som er godkjent av kommunen, for erstatning av anlegg.
- 10.1.3 Teknisk plan for veg, vann, avløp, overvann og bekk skal godkjennes av kommunen før igangsettelsestillatelse (IG) kan gis.
- 10.1.4 Anleggsplan for de enkelte tiltakene innenfor planområdet skal godkjennes av kommunen før igangsettelsestillatelse (IG) kan gis.
- 10.1.5 Fyllingsplan skal godkjennes av kommunen før utfylling i bestemmelseområde #1 og #2 kan igangsettes.
- 10.1.6 Før igangsettelsestillatelse kan gis for byggetiltak innenfor planen, skal det være opparbeidet ny gang- og sykkelveg langs Fv 705 fra Bjørgmyran til kryss med Kv 8095 Frigårdsveien.