



Melhus kommune

Planbestemmelser for Voll massetipp - Melhus kommune

Plan-id 2017003

Kunngjort oppstart:	03.02.17
Plankart datert	08.04.19
Kommunestyrets vedtak:	

I

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for de områdene som på plankartet er avgrenset med plangrense.

Planområdet er regulert som detaljregulering i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-3.

Det regulerte området er vist med plangrense på kart, datert 08.04.2019 med en målestokk på 1: 1.500 ved utskrift i A2 format.

II

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-5 er området regulert til følgende formål:

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, NR 1)

- Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg: massedeponi, BAS (sosi 1590)

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, NR 2)

- Kjøreveg, SKV (sosi 2011)

LANDBRUKS, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE SAMT REINSDRIFT - LNFR (PBL § 12-5, NR 5)

- LNFR, L (sosi 5100)
- Jordbruk, LJO (sosi 5111)
- Kombinert formål: kjøreveg og jordbruk, SKV/LJO (sosi 5900)
- Kombinert formål: annen veggrunn og jordbruk, SAV/LJO (sosi 5900)
- Kombinert formål: massedeponi og jordbruk, BAS/LJO (sosi 5900)

III

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-6 er området regulert til følgende hensynssoner:

FARESONE

- Høgspent (sosi 370)

SIKRINGSSONE

- Frisikt (sosi 140)

IV

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om bruk av arealer, bygninger og anlegg innenfor planområdet:

BEBYGGELSE OG ANLEGG

GENERELLE BESTEMMELSER

- a) Byggegrense mot fylkesveg 708 Hølundvegen er 30 meter.
- b) All matjord som blir berørt skal tas vare på, mellomlagres separat og tilbakeføres til areal som skal brukes til jordbruksproduksjon. All matjord og vegetasjonsdekket skal lagres i løse ranker. Ved lagringshøyde høyere enn to meter, skal det utarbeides prosedyrer for bearbeiding før utlegging, slik at jorda løsnes og negative konsekvenser ved lagringen utlignes.

Dyrka mark skal beskyttes mot at stein trenger ned i jordsmonnet og mot spredning av ugress og plantesykdommer.

Det skal søkes landbruksfaglig kompetanse under prosjektering, utførelse og etterkontroll av anleggstiltak som berører jordbruksareal. Jordbruksarealets tilstand før tiltak skal undersøkes/tilstandsregistreres.

Tillatelser etter annet lovverk

- a) Tillatelse til fylling/planering etter forurensingsloven. Mottak og fylling/planering med rene masser er søknadspliktig etter forurensingsforskriften kap. 4 §4-4.
- b) Krav om tiltaksplan. I forbindelse med søknaden, jf. bokstav c) skal det utarbeides en tiltaksplan i samsvar med kravene i «Tekniske retningslinjer for anlegg, drift og vedlikehold av planeringsfelt», jf. forurensingsforskriften kap. 4. § 4-4 og 4-5.
- c) Tillatelse til nydyrking etter Forskrift om nydyrking. Etablering av fulldyrka eller overflatedyrka jord er søknadspliktig etter Forskrift om nydyrking § 4.

MASSEDEPONI, BAS01-BAS04

- a) BAS01- BAS04 er regulert til området for massedeponi.
- b) Oppfylling av ravinen skal skje i henhold til rapport «Geoteknisk prosjektering», utarbeidet av GeoMidt AS 09.03.18
- c) I området BAS01-BAS03 tillates gjenfylling av ravinedalen til kotehøyde tilsvarende høyden av omkringliggende terreng i formålsgrensen, dvs utformingen skal flukte naturlig med tilliggende terreng og tilpasses framtidig landbruksdrift.
- d) Avslutningen av ravinen etableres i BAS04 ved å legge en steinfylling med helning 1:1,8. Oppfyllingen skal ellers tilpasses tilgrensende eksisterende terreng, slik at det egner seg for rasjonell jordbruksdrift.
- e) I området tillates det deponering av rene masser, lagring og sortering av masser.
- f) Det tillates kun mottak av rene masser med naturlige bakgrunnsverdier som ikke er tilført noen forurensing. Masser som danner syrer eller andre stoffer som kan medføre forurensing i kontakt med vann og/eller luft, som for eksempel alunskifer, regnes som forurenset grunn og er ikke tillatt å deponere innenfor formålet. Normverdier for helse- og miljøfarlige stoffer er gjengitt i forurensingsforskriften kap. 2, vedlegg 1.

- g) Det skal gjennomføres mottakskontroll og foreligge dokumentasjon på at masser som mottas oppfyller gjeldende krav. Dokumentasjon skal kunne fremvises ved tilsyn.
- h) Innenfor formålsområdet kan det i tilknytning til massedeponiet etableres bygninger og andre anlegg som er nødvendig for driften. I forbindelse med brakkerigger eller andre bygninger for opphold skal det legges opp til miljømessig forsvarlige løsninger for vann og avløp. Etter endt deponering og istandsetting av områdene skal bygninger og andre anlegg fjernes.
- i) Det kan på forsvarlig måte oppbevares diesel og andre oljebaserte væsker knyttet til driften. Dette skal være lagret på godkjent tank/fat. Alle lekkasjer fra maskiner og utstyr skal repareres snarest. Dersom masse har blitt forurenset pga. av lekkasje av olje, diesel el. skal forurenset masse fjernes og leveres på godkjent deponi.
- j) Det skal oppbevares oljematter eller andre hjelpemidler i tiltaksområdet som kan suge opp oljesøl.
- k) Støyende virksomhet skal utføres mandag til fredag mellom kl. 7.00 og kl. 19.00. Støykrav jf. T-1442/2016 for øvrig industri uten impulslyd gjelder støygrense L_{den} 55 dB for utendørs støynivå. Støyende virksomhet tillates ikke på helge- og helligdager. Transportvirksomhet er i tillegg tillatt på lørdager kl. 7.00 til kl. 19.00. Dersom gitte støykrav ikke overholdes skal avbøtende tiltak iverksettes.

Unntaksvis tillates oppfylling av masser utenom fastsatt driftstid hvis det oppstår ekstraordinære situasjoner som flom, skred, plutselig skade på vesentlig infrastruktur o.l. Kommunen skal varsles før nødvendig transport gjennomføres.

- l) Støvflukt fra anlegget og vegen skal begrenses. Tiltak mot støvflukt skal iverksettes umiddelbart dersom det oppstår støvflukt fra anlegget som er til skade, jf. forurensingsforskriften § 30.
- m) BAS04 omfatter deler av ravinedalen med Varmbubekken. Innenfor formålet er det ikke tillatt å gjøre tiltak som reduserer kvaliteten på Varmbubekken. Plastring for å hindre erosjon samt rensk i og rundt vannstrengen kan tillates.
- n) Området skal til enhver tid være avstengt og forsvarlig sikret både i forhold til eventuelle husdyr og mennesker. Adkomsten til området skal sikres med låsbar bom eller kjetting.
- o) Massedeponiet skal følge etappevis drift. Dette skal gjøres i følgende rekkefølge: BAS01-BAS02-BAS03-BAS04.
- p) Etter endt drift og istandsetting går BAS01-BAS03 over til LNFR-formål jordbruk og området skal dyrkes opp. Arealet skal opparbeides med et toppdekke av minimum 30 cm tykkelse bestående av matjord uten stein og røtter. Området regulert til BAS04 skal etter endt drift gå over til LNF-formål naturformål.
- q) Før område BAS03 og BAS04 tas i bruk må det foreligge en detaljprosjektering basert på beskrivelser i rapport «Geoteknisk prosjektering», GeoMidt 09.03.18.
- r) Løsninger for overvannshåndtering fremgår av rapport «Overordnet VA-plan for Voll massetipp», Norconsult 11.09.18, og er retningsgivende for utførelsen.

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- a) SKV01 er atkomst til gårdsbruket Voll og massedeponiet, og er regulert til kjøreveg.

- b) Kjørevegen er regulert med en kjørebanebredde på 6,0 meter og en reguleringsbredde på 7,0 m som vist på plankartet.
- c) Frisiktsonen har en størrelse på 6m x 84 m.
- d) Det skal etableres tiltak som sikrer at jord, leire og annen masse fra kjøretøyer som kjører til og fra planområdet ikke tilsmusser det offentlige vegnettet.

LANDBRUK-, NATUR OG FRILUFTSLIVSOMRÅDE SAMT REINSDRIFT, L01

LNFR-AREAL FOR NØDVENDIGE TILTAK FOR NÆRINGSVIRKSOMHET BASERT PÅ GARDENS RESSURSGRUNNLAG

- a) Område L01 er regulert til LNFR-areal. Området skal nyttes i tråd med landbruksformålet og det skal drives jordbruk innenfor rammene av LNFR-formålet i kommuneplanens arealdel. Det er tillatt å bruke arealet til lagring av avdekkede jordmasser fra planområdet.

LNFR – JORDBRUK, LJO01-LJO02

- a) Områdene LJO01 – LJO02 ligger langs adkomstvegen til Voll gård, og er regulert til jordbruksareal. Området nyttes til jordbruksproduksjon.

LNFR – KOMBINERT: KJØREVEG OG JORDBRUK, SKV/LJO01

- a) SKV/LJO01 er atkomst til anlegget, og er regulert til kombinert formål kjøreveg og jordbruk.
- b) I driftstiden kan det opparbeides en adkomst som er dimensjonert i henhold til bruken i tråd med det planlagte massedeponiet.
- c) Jordlaget skal fjernes og lagres til senere istandsetting.
- d) Området skal istandsettes til jordbruksareal senest etter endt drift.

LNFR – KOMBINERT: ANNEN VEGGRUNN OG JORDBRUK, SAV/LJO01-SAV/LJO02

- a) SAV/LJO01 og SAV/LJO02 er regulert til annen veggrunn og jordbruk.
- b) SAV/LJO01- SAV/LJO02 kan opparbeides til grøfteareal for kjørevegen om nødvendig.
- c) Området istandsettes til jordbruksareal senest etter endt drift og i forbindelse med istandsetting av SKV/LJO01.

LNFR – KOMBINERT: MASSEDEPONI OG JORDBRUK, BAS/LJO01- BAS/LJO02

- a) Jordlovens §§ 9 og 12 skal fortsatt gjelde, jf. jordlovens § 2.
- b) BAS/LJO01 er regulert til massedeponi og jordbruk.
- c) BAS/LJO01 kan nyttes i driftstiden til område for lagring og sortering av masser, som skal deponeres på BAS01-BAS04. Matjord kan lagres innenfor formålet. Matjorden skal lagres på en slik måte at kvaliteten som matjord ikke blir forringet, jf. b) under Generelle bestemmelser.
- d) Innenfor formålet BAS/LJO01 kan det i tilknytning til massedeponeringen etableres brakkerigger og andre nødvendige bygninger samt interne kjøreveger som er nødvendig for driften.

- e) Området LJO02 kan fylles opp slik at det tilpasses omkringliggende terreng. Ved eventuell oppfylling skal jordlaget fjernes og lagres til senere istandsetting. Før oppfylling må det plastres/motfylles mot Varmbubekken i henhold til beskrivelse i «Geoteknisk prosjektering», Geomidt 09.03.18. Etter oppfylling tilbakeføres formålet til jordbruk.
- f) BAS/LJO01 istandsettes til jordbruksareal senest etter endt drift og i forbindelse med istandsetting av BAS01-BAS03 til jordbruksareal. BAS/LJO02 istandsettes til jordbruksareal etter heving. Området kan ikke benyttes til deponering etter at det er tatt i bruk som LNFR-areal.
- g) Jordlaget innenfor BAS/LJO01 og BAS/LJO02 skal fjernes og lagres til senere istandsetting. Ved bruk av bulldosere til arbeidet skal tilbakefylling av matjord skje under tørre værforhold eller på tele, for å redusere skadelig jordpakking i toppsjiktet.

V

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-6 gis følgende bestemmelser til hensynssoner innenfor planområdet:

HENSYNSSONER

FARESONE – HØGSPENT (H370)

- a) Det er ikke tillatt å gjøre tekniske inngrep i område regulert til fareområde - høgspent, utover tekniske tiltak i samråd med eier av høgspentlinja. Restriksjonsgrensa for fareområdet skal være 7,5 meter til hver side fra høgspentlinjens senterlinje.

SIKRINGSSONE – FRISIKT (H140)

- a) Innenfor frisiktsonene ved vegkryss tillates det ikke sikthindrende gjenstander høyere enn 50 cm over veibanen.

VI

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 nr 6 gis følgende bestemmelser vedr verneverdier:

KULTURMINNER

- a) Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssone på 5 meter. Melding om funn skal straks sendes Trøndelag fylkeskommunes kulturvernavdeling, jf. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

VII

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 nr 10 gis følgende bestemmelser vedr vilkår og rekkefølge

UTBEDRING AV ADKOMSTVEG SKV01

- a) Atkomstvegen SKV01 skal opparbeides med et slitelag og i henhold til planen før massedeponiet kan tas i bruk. Ved problemer med støvflukt, vises det til bestemmelse under Massedeponi bokstav l). Utbedring må legges til et tidspunkt som er egnet for utføring av slike arbeider, fortrinnsvis etter telen har gått ut av jorda.

ETABLERING AV SORTERINGSOMRÅDE/MIDLERTIDIG DEPONI OG HEVING AV AREAL I BAS/LJO

- a) Før det er lov til å heve/deponere på området BAS/LJO02, må det plastres/mottylles mot Varmbubekken, i henhold til beskrivelse i rapport «Geoteknisk prosjektering», GeoMidt 09.03.18. Plastringen legges med dybde 2 meter og bredde på 15 meter.
- b) Før nordre del av området BAS/LJO01 (område angitt i rapport tegning 103) tas i bruk som sorteringsområde/midlertidig deponi må ravinedalene i nærheten delvis gjenfylles som beskrevet i kapittel 7 i rapporten «Geoteknisk prosjektering», GeoMidt 09.03.18.

Følgende rekkefølgekrav legges til grunn:

1. Opparbeide stenseng for drenering.
2. Legge duk/ seperasjonsperre over stenseng.
3. Fulle lagvis à 3 meter, med komprimering for hvert lag. Oppfyllingshøyde må være minimum 3 meter ved borpunkt C3 og minimum 5,5 meter ved borpunkt B4, jf. «Rapport-Geoteknisk prosjektering» før det kan etableres sorteringsområde.
4. Etablering av anleggsvei for tungtransport.

UTARBEIDELSE AV VA-plan

- a) Det skal foreligge godkjent VA-plan før tillatelse til tiltak.