



**BESTEMMELSER TIL DETALJREGULERINGSPLAN FOR STORMOEN  
AVFALLSSENTER, BALSFJORD KOMMUNE**

**Plan ID: 1933-243**

Dato: 09.05.16  
Dato for siste revisjon: 28.06.16  
Dato for kommunestyrets vedtak/egengodkjenning: \*

**I**

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-2 og § 12-4 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense.*

**II**

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

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

- Industri (1340)
- Sigevannsområde (1590)
- Masseuttak / avfallsdeponi / industri (1900)
- Avfallsdeponi / industri (1900)
- Masseuttak / næring (1900)

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

- Veg (2010)
- Kjøreveg (2011)

**GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 3)**

- Vegetasjonsskjerm (3060)
- Avfallsdeponi / vegetasjonsskjerm (3900)

**LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL, SAMT REINDRIFT (LNFR) (PBL § 12-5, nr 5)**

- LNFR-areal for (5100)

### III

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-6 er det avsatt følgende hensynssoner:*

- Faresone, høyspenningsanlegg (H370)
- Hensynssone, infrastruktur (H410)
- Hensynssone, bevaring naturmiljø (H560)

### IV

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

#### **IV.1. BEBYGGELSE OG ANLEGG**

##### **IV.1.1. Industri (BI1 - BI2)**

- a) Områdene BI1 og BI2 er avsatt til industriformål.  
Områdene skal nyttes til industri som baserer sin virksomhet på avfall. Det kan i tillegg tillates midlertidig virksomhet knyttet til uttak og behandling av sand /grus.  
I områdene tillates oppført bygninger og anlagt veger og lagerarealer som er nødvendig for virksomheten.
- b) Område BI1 skal nyttes til administrasjons-, service- og driftsbygninger med tilhørende anlegg.  
Bygninger i område BI1 kan oppføres med gesimshøyde 15 m.  
%-BYA = 80.
- c) Område BI2 skal nyttes til sortering, bearbeiding, videreføring, lagring etc av avfall, herunder våtorganisk avfall, med tilhørende innretninger og infrastruktur.  
Bygninger i område BI2 kan oppføres med gesimshøyde 15 m.  
%-BYA = 50.

##### **IV.1.2. Sigevannsområde (BAS1)**

- a) Område BAS1 skal utnyttes til behandling av sigevann.
- b) Bygninger og anlegg som trengs for sigevannsbehandlingen kan oppføres/anlegges i området.

##### **IV.1.3. Masseuttak / avfallsdeponi / industri (BAA1 – BAA2)**

- a) De kombinerte områdene BAA1 og BAA2 er avsatt til masseuttak, avfallsdeponi og industriformål.  
I områdene tillates oppført bygninger og anlagt veger og lagerarealer som er nødvendig for virksomheten.
- b) Ved behov tillates etablert tilleggsareal for sigevannsbehandling innenfor områdene, av samme type som BAS1.
- c) Uttak av masser i områdene skal skje i hensiktsmessige etapper. Etappene skal indeles/utformes slik at det blir stående igjen minst mulig sand/grus mellom de enkelte etappevise masseuttak.

- d) Massene skal tas ut i så stor dybde som det er økonomisk drivverdig, dog skal avstanden til kartlagt grunnvannsnivå være slik at man med god sikkerhet unngår vanntrykk mot bunnen av deponiceller som etableres.
- e) Det skal deponeres avfall i områdene etter at sand-/grusmassene er tatt ut. Deponering av avfall gjennomføres i hensiktsmessige etapper, med celler for ulike typer masse etter behov.
- f) Når et avfallsdeponi avsluttes skal det ha en konveks form på toppen, slik at vann ikke samler seg. Det tas sikte på at man etter avslutning får en relativt flat topp som i dag, men med noe fall til sidene. I deponiets ytterkanter legges det inn skråninger med en hensiktsmessig tilpasning til omliggende terreng. Maksimal høyde (høyeste punkt) på terreng etter avslutning og overdekning tillates til kote +82.
- g) Når deponeringen av avfall er ferdig, skal deponiene/deponicellene avsluttes og settes i stand i samsvar med gjeldende utslippstillatelser. Istandsettingen av deponiene/-cellene skal gjennomføres etappevis.
- h) Når BAA1 og BAA2 er satt i stand på en tilfredsstillende måte etter avfallsdeponeringen, skal områdene nyttes til industriformål. Områdene kan nyttes til sortering, bearbeiding, videreforedling, lagring etc av avfall, herunder våtorganisk avfall, med tilhørende innretninger og infrastruktur.
- i) Bygninger i områdene kan oppføres med gesimshøyde 15 m.  
%-BYA = 50.

#### **IV.1.4. Avfallsdeponi / industri (BAA5)**

- a) Kombinert område BAA5 er avsatt til avfallsdeponi og industriformål. I områdene tillates oppført bygninger og anlagt vegger og lagerarealer som er nødvendig for virksomheten.
- b) Deponering av avfall gjennomføres i hensiktsmessige etapper, med celler for ulike typer masse etter behov.
- c) Når et avfallsdeponi avsluttes skal det ha en konveks form på toppen, slik at vann ikke samler seg. Det tas sikte på at man etter avslutning får en relativt flat topp, men med noe fall til sidene. I deponiets ytterkanter legges det inn skråninger med en hensiktsmessig tilpasning til omliggende terreng. Maksimal høyde (høyeste punkt) på terreng etter avslutning og overdekning tillates til kote +72.
- d) Når deponeringen av avfall er ferdig, skal deponiet/deponicellene avsluttes og settes i stand i samsvar med gjeldende utslippstillatelser.
- e) Når BAA5 er satt i stand på en tilfredsstillende måte etter avfallsdeponeringen, skal området nyttes til industriformål. Området skal nyttes til sortering, bearbeiding, videreforedling, lagring etc av avfall, herunder våtorganisk avfall, med tilhørende innretninger og infrastruktur.
- f) Bygninger i området kan oppføres med gesimshøyde 15 m.  
%-BYA = 50.

#### **IV.1.5. Masseuttak / næring (BAA3-BAA4)**

- a) De kombinerte områdene BAA3 og BAA4 er avsatt til masseuttak og næringsformål.
- b) Uttak av masser skal foregå som beskrevet under pkt IV.1.3.
- c) Etter at sand-/grusmassene er tatt ut kan det ved behov deponeres avfall i områdene. Kommunen informeres om slike planer gjennom løpende byggesaksbehandling. I områdene tillates oppført bygninger og anlagt veger og lagerarealer som er nødvendig for virksomheten. Deponering, avslutning og istandsetting skal foregå som beskrevet under pkt IV.1.3.
- d) Ved behov tillates etablert tilleggsareal for sigevannsbehandling innenfor område BAA3, av samme type som BAS1.
- e) Etter at masseuttak og evt avfallsdeponering er slutført, skal områdene istandsettes på en tilfredsstillende måte, nyttes til næringsformål.
- f) Framtidig næringsbebyggelse i området kan oppføres med gesimshøyde 15 m. %-BYA = 50.

#### **IV.2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

##### **IV.2.1. Veg (SV1 – SV2)**

- a) Område SV1 skal være felles privat adkomstveg til eiendommene 36/5, 36/6, 36/16, 36/18, 36/26 og 36/190.
- b) Område SV2 skal være felles privat adkomstveg for områdene BI1, BI2, BAA1, BAA2, BAA3 og BAA5.
- c) Nødvendig teknisk infrastruktur tillates etablert innenfor områdene.

##### **IV.2.2. Kjøreveg (SKV1)**

- a) Området er avsatt til offentlig kjøreveg.
- b) Nødvendig teknisk infrastruktur tillates etablert innenfor området.

#### **IV.3. GRØNNSTRUKTUR**

##### **IV.3.1. Vegetasjonsskjerm (GV1 - GV5)**

- a) Områdene er avsatt til vegetasjonsskjermer.
- b) Innenfor områdene tillates etablert støyskjermingstiltak.
- c) I områdene skal det være trevegetasjon som skjermer for innsyn fra E6 til planområdet.
- d) Det tillates ikke inngrep i eksisterende vegetasjon ut over nødvendig skjøtsel.
- e) Det skal foretas tilplanting av trær der skjermvegetasjon mangler. Skjermingseffekten kan forsterkes ved etablering av terrengvoll, som beplantes.

##### **IV.3.2. Avfallsdeponi / vegetasjonsskjerm (GAA1)**

- a) Kombinert område GAA1 skal nyttes til deponi for avfall og vegetasjonsskjerm.

- b) Deponering av avfall i område GAA1 skal samordnes med deponering i område BAA5. Deponering av avfall i område GAA1 skal skje i én etappe, og området skal fylles opp og avsluttes så raskt som mulig.
- c) Etter at deponeringen av avfall er avsluttet i samsvar med gjeldende utslippstillatelser, skal området beplantes med trær slik at det etableres skjermvegetasjon mot E6. Området omdisponeres deretter til vegetasjonsskjerm, og vedlikeholdes av grunneier.
- f) Skjermingseffekten kan forsterkes ved etablering av terrengvoll, som beplantes.
- g) Innenfor området tillates etablert støyskjerm.

#### **IV.4. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL, SAMT REINDRIFT**

##### **IV.4.1. LNFR-område (L1)**

- a) Områdene er avsatt til LNFR-formål.

### **V**

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser til hensynssoner innenfor planområdet:*

#### **V.1. HENSYNSSONER**

##### **V.1.1. Faresone, høyspentlinje (H370\_1-3)**

- a) I områdene tillates ikke etablert faste innretninger eller virksomhet som kan være til ulempe for ledningsnett.

##### **V.1.2. Hensynssone, infrastruktur (H410)**

- a) Innenfor området tillates ikke tiltak eller aktivitet som kan være til ulempe for eksisterende hovedvannledning.

##### **V.1.3. Hensynssone, naturmiljø (H560\_1-2)**

- a) For bevaring av eksisterende kantvegetasjon avsettes en hensynssone langs Kjoselva med en bredde på 50m.

### **VI**

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 nr 3 gis følgende grenseverdier for forurensing:*

- a) Virksomhet innenfor området forutsettes å overholde gjeldende grenseverdier for innendørs og utendørs støy, kfr T-1442.

### **VII**

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 nr 4 gis følgende funksjons- og kvalitetskrav:*

- a) **Arrondering:** Klargjøring av områdene gjennom avskoging og masseuttak skal så langt mulig foregå nært opp til at arbeidet med deponiene påstartes.

- b) **Sikring:** Nødvendige sikringstiltak knyttet til masseuttak skal vurderes og evt iverksettes. Avfallsdeponier/deponiceller og sigevannsbassenger skal sikres i tråd med gjeldende utslippstillatelser. Oppsatte sikringsgjerder skal fjernes når den aktuelle aktiviteten er avsluttet.
- c) **Skjerming:** For å begrense innsyn fra nær- og høyereliggende områder skal det til enhver tid være et skogsbelte med minimum 20 meters bredde sør og vest for uttaks- og deponiområder. Langs E6 dekkes behovet innenfor GV1-GV5 og GAA1. Om nødvendig må naturlig vegetasjon suppleres gjennom beplantning.

## VIII

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

- a) Dersom det under arbeidet i området skulle komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området av kulturhistorisk verdi, skal arbeidet stanses og melding sendes omgående til Troms fylkeskommune, Kulturetaten, samt til Samisk kulturminneråd, jfr. lov om kulturminner av 1978 § 8.

## IX

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

- a) Før ny virksomhet eller nye tiltak som genererer økt trafikk til og fra planområdet kan tillates, gjøres i samråd med Statens vegvesen en avklaring av behovet for endring av eksisterende atkomster. Som grunnlag for dette utarbeides en trafikkvurdering.
- b) I den grad virksomhet knyttet til uttak av masser faller inn under Mineralloven, forutsettes at den enkelte operatør oppfyller krav deri; om godkjent driftsplanlegging og avslutningsplan osv.
- c) I den grad virksomheten faller inn under Forurensningsloven, forutsettes at den foregår i tråd med gjeldende tillatelser og pålegg i medhold av denne og tilhørende forskrifter.
  - i. Nødvendige tiltak for å begrense avrenning og spredning, samt rutiner for løpende overvåking, skal iverksettes i tråd med gjeldende utslippstillatelser.
  - ii. Nødvendige tiltak for å begrense ulemper knyttet til støv og lukt skal iverksettes i tråd med gjeldende utslippstillatelser.
- d) Avslutning av avfallsdeponiene skal foregå i tråd med gjeldende utslippstillatelser:
  - i. Det skal utarbeides en plan for endelig avslutning og etterdrift.
  - ii. Avslutningsplanen skal legges til grunn for utforming, sikring og istandsetting av aktuelle byggeområder og kombinerte områder.
  - iii. Avslutningsplanen skal også fastlegge hvilke krav som skal stilles til massene på toppen av deponiene/-cellene, slik at de respektive områdene etterpå kan utnyttes til de formål som reguleringsplanen fastsetter.

**X**

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 nr 12 gis følgende bestemmelser om nærmere undersøkelser (dokumentasjon):*

- a) Ved søknad om byggetillatelse skal det foreligge geoteknisk vurdering.
- b) Søknad om byggetillatelse skal vedlegges en situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser hvordan tiltaket forholder seg til omliggende anlegg.  
Situasjonsplanen skal vise plassering og høyde på midlertidige og permanente bygninger, kjøreveger, arealer for utomhusanlegg, utelagring og parkeringsplasser, samt plassering av evt. støttemur og gjerder.
- c) Kjøreveger skal utformes i hht gjeldende vegnormaler.