

Reguleringsplan for Solli Miljøpark

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering

PlanID 3017 2018 06

Saksnummer 18/2392

KS-sak 064/22

1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for ny og mer tidsmessig drift i det tidligere masseuttaket på Solli, Finstad masseuttak. Det nye driftskonseptet er benevnt som miljøpark og innebærer økt grad av massegjenvinning.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)

- 2.1.1 Områder for masseinntak og deponi skal utformes slik at nødvendige krav til stabilitet og sikkerhet mot utglidning er tilstrekkelig ivarettatt.

2.2 Miljøkvalitet (§ 12-7 nr. 3)

- 2.2.1 Kravene til støynivå fra miljøparken og deponidriften skal tilfredsstille grenseverdiene i de nasjonale retningslinjene for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/21-tabell 2 og 3). Støy fra trafikk, miljøpark med eventuell impulslyd og deponivirksomheten skal hensyntas ved beregning av tillatte grenseverdier.
Tiltakshaver skal besørge gjennomført regelmessige støymålinger utført av uavhengige.
- 2.2.2 Krav til luftkvalitet skal tilfredsstille den til enhver tid gjeldende retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen T-1520, samt kravene i forurensningsforskriften kapittel 7. Dette skal dokumenteres med uavhengige målinger.

Målepunkter for støvutslipp skal avklares og godkjennes av Råde kommune. Resultater fra vann og støvmålinger skal sendes kommunen i henhold til godkjent måleprogram. Hvis målingene overstiger kravene i måleprogrammet, skal tiltak iverksettes innen 1 mnd. og nye prøver skal tas. Er ikke kravene overholdt innen denne tidsfristen, skal driften stanses inntil nødvendige tiltak er etablert.
- 2.2.3 Deponivirksomheten skal ikke bidra til spredning av fremmede arter. Deponimasser som kan inneholde fremmede arter (svartlistearter) skal deponeres i dypere jordlag, dvs. med minst 200 cm overdekning av andre deponimasser. Det er ikke tillatt å motta / deponere plantedeler fra svartlistede arter som inneholder frø.
- 2.2.4 Miljøparken og deponivirksomheten skal ikke føre til økt avrenning til vassdrag i forhold til dagens situasjon, og skal heller ikke påvirke vannkvalitet- eller vannmiljø på en negativ

måte. Måleprogram skal godkjennes av kommunen. Analyse av prøvene skal utføres av en uavhengig instans.

- 2.2.5 Ferdigstilte deponiområder innenfor BAA2 skal fortløpende istandsettes til jordbruksformål:
- Total jorddybde skal være minimum 1,2 meter og skal ikke inneholde sprengstein.
 - Toppdekke på minimum 40 cm uten stein og med høyt innhold av mold / humus (matjordlag).
 - Bunndekke / undergrunnslag på minimum 80 cm over lag med uspesifiserte masser. Undergrunnslaget kan ikke inneholde naturlig stein med diameter over 15 cm.
 - For å minimere komprimeringsskader skal jordlaget legges ut med stor, beltegående gravemaskin og ikke bulldoser.
- 2.2.6 Når driften i miljøparken (BAA1) er avsluttet og området ferdig oppfylt, arrondert og istandsatt, skal området istandsettes til jordbruksformål i henhold til bestemmelse 2.2.5.

2.3 Verneverdige kulturmiljø (§ 12-7 nr. 6)

- 2.3.1 Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og Fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (Kulturminneloven) § 8.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1 og § 12-7 nr.2)

Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (felt BAA1 – BAA2)

- 3.1.1 Miljøparken og deponiområdet skal opparbeides i henhold til godkjent drifts- og miljøoppfølgingsplan, jf. bestemmelse 5.1.1. Drifts- og miljøoppfølgingsplanen skal legges ved søknad om rammetillatelse etter PBL og skal redegjøre for oppfølging av funksjons-, kvalitet- og miljøkrav jf. bestemmelsene 2.1.1 – 2.2.4. Drifts- og miljøoppfølgingsplanen skal blant annet redegjøre for mottakskontroll, avklare etappevis gjennomføring, nivåer for nytt terreng, løpende istandsetting og revegetering, avbøtende tiltak for å begrense utslipp til vann, herunder midlertidige og permanente sedimentasjonsdammer, og avbøtendetiltak for å begrense støy og støv. Terrengmodeller med nødvendige snitt skal fremlegges for godkjenning.
- 3.1.2 Tiltakshaver skal etablere mottakskontroll som dokumenterer hvor massene kommer fra og at de ikke er forurenset. Opplegg for mottakskontroll, herunder egenerklæring fra leverandør, skal beskrives i drifts- og miljøoppfølgingsplan og søknad om utslippstillatelse etter forurensningslovens § 11, jf. bestemmelse 5.1.2.
- 3.1.3 Det er ikke tillatt å foreta tiltak / tømning av masser som medfører støvflukt mot øst når det ikke er tilstrekkelig vann for å vesentlig avbøte dette.
- 3.1.4 Ordinær drift i miljøparken og deponiområdene tillates mandag til fredag kl.07.00 –

kl.19.00. Støynivået fra drift av miljøparken og deponiet skal ved nærmeste omkringliggende boliger ikke overstige 55 L_{den} i perioden fra kl.07.00 – kl. 19.00.

Det tillates ingen form for drift lørdager, søndager og helligdager.

Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (felt BAA2)

- 3.1.4 Det tillates kun deponering av ikke forurensset jord- og steinmasser innen deponiområdet, jf. faktaark M-1243/2018 fra Miljødirektoratet og normalverdier i forurensningsforskriftens kap.2, vedlegg I. Deponimassene må ikke inneholde glass, tegl, betong eller søppel som f.eks. plast. Ubetydelige mengder av tegl og betong som tilfeldig følger med deponimassene kan aksepteres. Deponering av jord – og steinmasser med opphav i syredannende bergarter, f.eks. alunskifer tillates ikke.
- 3.1.5 Deponiområdet skal sikres med inngjerding og varselskilt. Når deponiområdet er ferdig oppfylt, arrondert og tilbakeført til LNF-jordbruksformål, skal gjerder tas ned og fjernes.
- 3.1.6 Ferdig terrengoppfylling skal tilpasses landskapet på stedet, og avsluttet deponihøyde skal tilsvare høyeste tilliggende terreng. For deponiområdet (BAA2) skal terrengoppfyllingen skje i minst 3 etapper. Ferdig terreng skal ikke være brattere enn 1:6.

Energianlegg - Trafo (felt BE1)

- 3.1.8 Innenfor regulert område tillates etablert nødvendig energianlegg som trafo-stasjon etc.

Kombinert formål massemtak og jordbruk (felt BAA1)

- 3.1.9 Innenfor miljøparkområdet (BAA1) tillates mottak, sortering og bearbeiding av inerte og lett forurensede masser, i samsvar med definisjon i avfallsforskriftens kap.9, vedlegg II, pkt. 2.1. I praksis vil dette i hovedsak omfatte gravemasser (leire, silt, sand, grus, stein og jord), sprengstein, asfalt, betong og biologisk nedbrytbare materiale. Begrepet bearbeiding omfatter produksjon av pukk, grus og anleggsjord. Ferdig bearbeidede produkter tillates mellomagret og videresolgt med tanke på gjenbruk.
- 3.1.10 Innenfor BAA1 tillates mindre bygg og anlegg som er nødvendige for miljøparkdriften (vekt, kontorbrakke etc). I tillegg tillates etablering av betongblandestasjon. Disse nevnte bygninger og anlegg er midlertidige i perioden miljøparken er i drift, og skal fjernes når formålet går over til jordbruk.
- 3.1.11 Ferdig bearbeidede produkter som er mellomagret i miljøparkområdet skal ikke være forurensset, og skal tilfredsstillende normverdiene i forurensningsforskriftens kap.2, vedlegg I. Lett forurensede masser kan ikke mellomagres og gjenbrukes, kun deponeres.
- 3.1.12 Lett forurensede masser (rester etter maling, fuger, avrettingsmasser, murpuss, etc.) skal deponeres i en avgrenset del av miljøparkområdet, på en måte som tilfredsstiller kravene til beskyttelse av jord og vann i avfallsforskriftens kap.9, vedlegg I.
- 3.1.13 Eksisterende driftsflate tillates utvidet ned til kote +5 mot øst, iht driftsplanen.

- 3.1.14 Miljøparken skal sikres med bom, nødvendig inngjerding og varselskilt. Når driften i miljøparken er avsluttet, området er oppfylt, arrondert og tilbakeført til LNF-jordbruksformål, skal sikringstiltakene fjernes.

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

Kjøreveg - privat (felt SKV1)

- 3.2.1 Innenfor regulert område tillates etablert privat adkomstveg til miljøpark- og deponiområder, samt LNF-områder. Atkomstveg til miljøpark- og deponiområder skal ha fast dekke.

Annen veggrunn - grøntareal

- 3.2.2 Områdene reguleres til nødvendig sideareal for etablering av grøft og snøopplag ved brøyting av SKV1. Områdene skal fremstå som grønne.

3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

Vegetasjonsskjerm (felt GV1 – GV3)

- 3.3.1 Innenfor områdene GV1, GV2 og GV3 skal eksisterende tre- og buskvegetasjon bevares. Vegetasjonen skal pleies slik at denne gir størst mulig skjermingseffekt mot miljøpark og deponi. Det tillates ikke flatehogst, bygging av veg eller annen anleggsvirksomhet innenfor områdene avsatt til skjermingssone.
- 3.3.2 Eksisterende driftsveg langs GV3 tillates benyttet ved behov som atkomstveg til deponiområde BAA2.
- 3.3.3 Kommunen kan ved behov tillate utbedring og forsterking av eksisterende voller innenfor delområdene GV1 og GV2. Vollene skal reetableres med stedegen vegetasjon i form av pluggplanter.
- 3.3.4 Det skal etableres anleggsgjerde i formålsgrensen mellom GV1 og BAA1. Det tillates ikke etableres gjerder innenfor felt GV1, GV2 og GV3.

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

Jordbruk (felt LJO1-4)

- 3.4.1 Reguleringen stadfester og viderefører eksisterende bruk som jordbruksareal.

Skogbruk (felt LSK1)

- 3.4.2 For området LSK1 stadfester og viderefører reguleringen eksisterende bruk som skogbruksområde. Tiltak / terrengarbeider nær kulturminnet, herunder hogst / vedlikehold av vegetasjon, skal avklares med kulturminnevernet i fylkeskommunen.

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

4.1 Sikringssoner (§ 11-8 a)

Frisikt (sone H140 1)

- 4.1.1 Frisiktsonen er knyttet til avkjørselen fra Fv118 til SKV1. Frisiktsonen for adkomstvegen er regulert med frsiktskrav på 10 x 123 meter. Innenfor frisiktsonene skal det ikke være sikthindringer som er høyere enn 0,5 meter over kjørebanenivå.

4.2 Faresoner (§ 11-8 a)

Høyspenningsanlegg (sone H370 1)

- 4.2.1 Faresonen rundt trafo har en utstrekning på 5 meter fra byggets ytterside. I faresonen tillates ikke etablering av bebyggelse for midlertidig eller varig opphold.

4.3 Sone med angitte særlige hensyn (§ 11-8 c)

Bevaring naturmiljø (sone H560 1)

- 4.3.1 Området skal fungere som faunapassasje med innplanting av stedegen vegetasjon på de områder hvor trevegetasjon ikke er etablert. Det skal benyttes planteslag som gir best mulig skjul og beite. Det er ikke tillatt å oppføre bygg, anlegg eller drive virksomhet av varig art som, etter kommunens skjønn, er til hinder for områdets funksjon som faunapassasje.

4.4 Båndleggingssoner (§ 11-8 d)

Båndlegging etter lov om kulturminner (sone H730 1-2)

- 4.4.1 Innenfor båndleggingssonene tillates ingen inngrep som kan forringe kulturminnenes verneverdi.

5. Rekkefølgebestemmelser

5.1 Før tillatelse til tiltak (felt BAA1-2)

- 5.1.1 Før det gis tillatelse til videre drift innen BAA1 og BAA2 skal det sørges for tiltak som hindrer tilgrising av fv118 fra kjøretøy som benytter Solli miljøpark.
- 5.1.2 Før igangsetting av anleggsarbeider innen BAA2, skal kulturminnet markeres, avgrenses og synliggjøres med anleggsgjerde eller lignende fysisk markering.
- 5.1.3 Før det gis tillatelse til videre drift innen feltene BAA1 og BAA2 skal tilbakeføring til LNF og jordbruksareal være sikret. I tillegg skal det innenfor sone H560_1, bevaring av

naturmiljø – faunapassasje, ha funnet sted supplerende tilplanting. Det skal plantes inn stedegen vegetasjon på områder hvor naturlig vegetasjonsetablering ikke har funnet sted. Fotodokumentasjon av den supplerende plantingen skal oversendes til Råde kommune for godkjenning når plantingen er ferdig utført.

- 5.1.4 Før det gis tillatelse til utvidet drift innenfor delområdene BAA1, skal det foreligge tillatelse etter avfallsforskriftens § 9-7 til drift av deponi i kategori 3 – inert avfall og lett forurensede masser.
- 5.1.5 Før det gis tillatelse til utvidet drift innenfor delområde BAA2, skal Råde kommune ha godkjent driftsplan - og miljøoppfølgingsplan, jf. bestemmelse 3.1.1.

5.2 Rekkefølge i tid (felt BAA1-2, GV1-3 og H560_1)

- 5.2.1 Når områdene innen BAA2 er ferdig oppfylt, arrondert og istandsatt, skal områdene tilbakeføres til LNF-jordbruk, jf. bestemmelse 2.2.5. Dette skal dokumenteres med geoteknisk rapport og bilder fra området. BAA2 skal være tilbakeført til LNF-jordbruk senest innen utgangen av år 2030.
Reguleringsformålet LNF-jordbruk trer i kraft så snart jordbruksareal er ferdig etablert. Videre drift av området som jordbruksareal styres gjennom særlovgivningen.

- 5.2.2 Når driften i miljøparken avsluttes og deponiområdet BAA1 er ferdig oppfylt, arrondert og istandsatt, skal delområdene BAA1, GV1-2, SKV1 og annen veggrunn-grøntareal tilbakeføres til LNF-jordbruk, jf. bestemmelse 2.2.6. BAA1 skal være tilbakeført til LNF-jordbruk senest innen utgangen av år 2050.
Dette skal dokumenteres med geoteknisk rapport og bilder fra området.

Delområde GV3 tilbakeføres til LNF-skogbruk. Reguleringsformålet LNF-jordbruk og LNF-skogbruk trer i kraft så snart områdene er ferdig etablert. Videre drift av områdene styres gjennom særlovgivningen.

5.3 Rekkefølge miljøoppfølging (felt BAA1)

- 5.3.1 Etter ferdigstilling og tilbakeføring av felt BAA1 til LNF-jordbruk, skal vannkvalitet kontrolleres 2 ganger per år i 3 år.