

# REGULERINGSBESTEMMELSER FOR PLAN NR. 201603

## DETALJPLAN FOR MASSETAK PÅ LØLAND, FORSAND KOMMUNE

Vedtatt av Forsand kommunestyre den dd.mm.åååå

Dato: 03.07.2019

---

Reguleringsbestemmelsene er utarbeidet med hjemmel i Plan- og bygningslovens §12-7.

### § 1 HENSIKT

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for en utvidelse av dagens massetak på Løland. Reguleringsbestemmelsene og tilhørende plankart gir de juridiske føringene for prosessen knyttet til driften av massetaket.

### § 2 AREALFORMÅL (PBL §12-5)

I samsvar med PBL §12-5 skal planområdet reguleres til følgende formål:

#### § 12-5, nr. 1. Bebyggelse og anlegg

- Fritidsbebyggelse
- Kombinert formål fritids- og turistformål/fritidsbebyggelse
- Kombinert formål masseuttak/jordbruk

#### § 12-5, nr. 2. Samferdsel og teknisk infrastruktur

- Kjørveg

#### § 12-5, nr. 5. Landbruks, natur- og friluftformål

- LNFR areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse

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

#### **3.1. Fritidsbebyggelse**

Det videreføres formål fra gjeldende reguleringsplan.

#### **3.2 Kombinert formål fritids- og turistformål/fritidsbebyggelse**

Innenfor reguleringsområdet er det kun tillatt med bygninger som formålet tilsier.

Utnyttelsesgraden (bebygd areal, BYA) skal ikke overstige 20%.

Området skal benyttes til maksimalt to boenheter med tilhørende anlegg som garasje/uthus og lignende. Boligene kan ha 2 etasjer, men det tillates ikke underetasje i tillegg til 2 etasjer. Gesims- og mønehøyde skal ikke overstige hhv. 7,0 m og 9,0 m over ferdig planert terreng.

Bebygd areal skal ikke overstige 120 m<sup>2</sup> BRA samlet for hver boenhet, inkludert anneks, uthus, garasje og boder på hver enkelt tomt.

Boenhetene skal i utgangspunktet benyttes som utleiehytter i sommersesongen.

Alle bygninger skal tilpasses eksisterende terreng.

#### **3.2. Kombinert formål masseuttak/jordbruk**

##### *3.2.1 Generelt*

Området skal benyttes til massetak kombinert med jordbruk innenfor en driftsperiode på 10 år. Området tilbakeføres fortløpende, men etappevis, til jordbruk etter hvert som massene tas ut. Driftsplanen og foreliggende reguleringsbestemmelser gir føringer for driften av massetaket. Driften av massetaket skal skje på en slik måte at omgivelsene ikke blir unødig belastet.

Området som på plankartet er markert som #1 er eksisterende massetak, mens #2 gjelder utvidelse av massetaket. Om ikke annet er nevnt, gjelder bestemmelsene under 3.2 for begge arealer.

Eksisterende og nye landbruksarealer kan drives parallelt med massetaket i den utstrekning samdrift er mulig.

Tre av bygningene som i dag ligger innenfor eiendom 47/2 skal rives/flyttes i løpet av uttaksperioden.

### 3.2.2 *Driftsplan*

Det skal utarbeides driftsplan basert på etappevis drift. Driftsplanen skal til enhver tid være godkjent av Direktoratet for Mineralforvaltning, og skal normalt ajourføres etter 5 år, eller etter nærmere avtale med Direktoratet. Direktoratet vil med bakgrunn i driftsplanen føre tilsyn med tiltaket. Avvik skal avtales og meddeles Direktoratet i god tid i forveien. Driftsplanen skal også inneholde skisser over anleggsveiene innad i området innenfor hver etappe.

### 3.2.3 *Massetaket*

Masseuttaket skal til enhver tid ikke ha større arealer enn 50 dekar liggende åpent som driftsområder. Det skal tilstrebes et normalfall på avslutningsplanet tilsvarende 2% og skråningsvinkler tilsvarende 1:2. Maksimal kote for uttak er +105. Uttaket skal ikke være lavere enn høyde på veikant for fylkesvei 491.

### 3.2.4 *Driftstider*

Drift skal kun foregå mandag - fredag i tidsrommet 07.00-20.00.

### 3.2.5 *Sikring*

Under driftsperioden skal de deler av området som kan medføre fare for mennesker og husdyr, holdes forsvarlig sikret. Området skal også skiltes, og det skal være tilstrekkelig informasjon om farer knyttet til å bevege seg inn i området.

Utenfor driftsperioden skal det være bom på atkomstveien til massetaket.

### 3.2.6 *Skjerming*

Massetaket skal utformes med tanke på å redusere innsyn og støy. Det skal etableres skjermingsvoller som reduserer innsynet fra fylkesveien til massetaket, og mellom nytt gårdstun på 47/2 og massetaket.

### 3.2.7 *Støy*

Støy fra virksomheten skal ikke bryte med kravene i kapittel 30 i Forurensingsforskriften; «Forurensninger fra produksjon av pukk, grus, sand og singel». Dette betyr at støynivåene ikke skal overstige grenseverdiene for "øvrige industri" i forhold til bebyggelse som angitt i T-1442, Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen.

### 3.2.8 *Støv*

Støv fra virksomheten skal ikke bryte med kravene i kapittel 30 i Forurensingsforskriften; «Forurensninger fra produksjon av pukk, grus, sand og singel». Rutiner for å redusere støvdrift skal innarbeides i bedriftens HMS-program.

Støvdrift fra uttaksområdet og massetransport skal reduseres med vanning ved behov. Støvstatus skal regelmessig dokumenteres ved registrering av støvnedfall i området. Metodene som skal benyttes til denne dokumentasjonen må være i samsvar med gjeldende regler, og konsentrasjoner av støvnedfall skal være innenfor gjeldende grenseverdier gitt i Forurensingsforskriften.

Det skal gjennomføres støvreduserende tiltak i tørkeperioder og når det ellers er nødvendig. Det skal innarbeides ordninger med rutinemessig fukting av internveier.

### 3.2.9 *Overvann*

Innenfor uttaksområdet skal det til enhver tid være minst to sedimenteringsdammer og tilhørende oppsamlingsgrøfter for forurenset overflatevann. Dammene og vannveiene skal utformes med tanke på at vannet skal ha lang oppholdstid før det slippes ut i Espedalselva. Størrelse på sedimentasjonsdammer skal samlet utgjøre minimum 2% av til enhver tid åpent areal. Konsentrasjonen av suspendert stoff fra anlegget skal ikke overstige 50 mg/l ved utslipp til resipient.

Det skal innarbeides rutiner for vannprøvetaking av utslippsvannet til elva, for kontinuerlig å følge situasjonen.

Det skal etableres en åpen kanal, som skal steinsettes langs sidene, mellom eiendom gnr/bnr 47/1 og 47/2. Langs kanalen skal det etableres et steingjerde på den siden av kanalen som grunneier har gjerdeplikt.

### 3.2.10 *Oljeholdige produkter*

Lagring av oljeholdige produkter skal skje i tråd med forskrift. Oljeholdig avfall skal behandles som spesialavfall, og håndteres i tråd med forskrift.

### 3.2.11 *Bygninger*

I område #1 på plankartet kan det oppføres ny bolig for grunneier på 47/1. Boligen skal oppføres utenfor området som på plankartet er vist med rasfare. Det skal benyttes samme adkomst fra fylkesveien som til området regulert til fritidsbebyggelse, som vist på plankartet.

Eksisterende bygninger innenfor formålsgrensene vil bli fjernet i løpet av driftsperioden. Flytting/riving av bygg må godkjennes av kommunen i henhold til bestemmelsene i Plan- og bygningsloven.

Midlertidige bygg som brukes i tilknytning til driften av massetaket tillates. Det må søkes om byggetillatelse for midlertidige bygg i tilknytning til driften.

### 3.2.12 Tilbakeføring til jordbruk

Ferdigstilt område skal ha en jevn stigning fra sørøst til nordøst.

Arealer som er ferdig uttatt for masse skal opparbeides og tilrettelegges for jordbruk. Tilbakeføringen skal skje etappe- og områdevis, dvs. så snart massene er tatt ut i et område, skal området planeres for jordbruk.

Topplaget med matjord skal skrelles av og mellomlagres med tanke på bruk i opparbeidete jordbruksarealer. For alle arealer som skal tilrettelegges som fulldyrka mark skal det tilstrebtes å tilbakeføre minimum 30 cm gammel matjord til topplaget (matjordlaget). Dette matjordlaget kan innblandes med høyst 20% grus/sand.

Skråningene som skal opparbeides til innmarksbeite skal tilstrebtes å ha et 15 cm topplag med god matjord. På beiten (stuffen) benyttes fortrinnsvis frøblandingen *Spire ku/sau 60* (ca. 4 kg pr. dekar).

### 3.2.13 Program for tilbakeføring og miljøoppfølging

Det skal utarbeides et program som beskriver miljøoppfølging under drift og tiltak under tilbakeføringen av områdene. Programmet skal beskrive hvordan forhold knyttet til miljø og landbruk skal ivaretas under drift og for en god tilbakeføring av området. Programmet skal godkjennes av Forsand kommune og grunneier.

### 3.2.14 Hensynet til natur og miljø

1. Det skal utarbeides et prøvetakingsprogram for utslipp av vann fra sedimenteringsbassengene til Espedalsåna. Programmet skal integreres i *Program for tilbakeføring og miljøoppfølging*.
2. Dersom det under driften oppdages det som tolkes som automatisk freda kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssone på 5 meter. Varsel skal straks gis til kulturvernmyndighet, jf. Lov om kulturminner §8 annet 1. ledd.
3. Under anleggsarbeidet eller annen virksomhet innen planområdet skal det vises aktsomhet for å unngå mulig skade på arter, naturtyper og økosystemer, jf. Lov om forvaltning av naturens mangfold.
4. Fem eksemplarer av det rødlistede treet villeple (VU, sårbar) vokser sør i planområdet, men like utenfor planlagt utvidelsesområde. I samråd med en kompetent biolog skal tiltakshaver sikre at disse trærne blir ivaretatt, enten gjennom

flytting eller at det blir satt igjen et område rundt forekomstene. Det må tas hensyn til at rotsystemet kan være både dypt og vidt.

5. Dersom det skal gjøres tiltak i gamle stuffer i område # 1, må det undersøkes om det er kolonier av sandsvale (rødlistet, nær truet) her. Skulle det være tilfelle, må det aktuelle området spares, eller det må opparbeides områder med tilsvarende kvalitet. Dersom svalene hekker når det er aktuelt å gjøre tiltak, må det uansett ventes til etter hekkeperioden er over før tiltak kan gjøres her.

## **§ 4 SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5, nr. 2)**

### **4.1 Kjørevei**

#### *4.1.1 Offentlig fylkesvei*

Alle tiltak som berører fylkesvei 491 skal godkjennes av Statens vegvesen.

Byggegrensen for fylkesveien skal være 30 meter målt fra senterlinjen av veien.

I område regulert til frisiktsoner skal det være fri sikt i en høyde fra 0,5 meter over tilstøtende veibaner.

Det skal ikke gjøres endringer på fylkesvei 491 som går gjennom planområdet. Det opparbeides to nye avkjørsler til fylkesveien i driftsperioden. Dette gjelder ny atkomstvei til massetaket og ny atkomstvei til nytt gårdstun, etter at bygningene på gården er revet/flyttet. Eksisterende avkjørsler til fylkesveien opprettholdes.

#### *4.1.2 Kjørevei, privat*

De eksisterende veiene i planområdet reguleres inn som private veier. I tillegg reguleres det inn en ny atkomstvei for utvidelsesområdet og en ny atkomstvei for nytt boligområde for familien på gården Der ute.

Ny driftsvei til masseuttaket skal ha en veibredde på 6 meter, mens atkomstvei til nytt boligområde reguleres med 3 meters veibredde.

Atkomstveiene til massetaket skal skiltes med informasjon om privat vei og de begrensninger som gjelder for atkomst til massetaket.

Utformingen av nye veier skal gjennomføres i samsvar med Håndbok N100.

#### 4.1.2 *Annen veigrunn*

Arealet båndlegges for å sikre muligheter for drift og vedlikehold, samt fremtidig veiutbedring.

### **§ 5 LANDBRUK, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL, SAMT REINDRIFT (PBL §12-5, nr. 5)**

#### **5.1 LNF-R areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse**

Innenfor området tillates det oppføring av bygninger som har tilknytning til stedegen næring og fritidsboliger. Bygningene skal kunne bestå av både nyoppførte bygg og bygninger som er flyttet.

Alle etableringer av bygninger skal godkjennes av kommunen i byggesaksbehandlingen.

### **§ 6 HENSSYNSSONER (PBL §12-6)**

#### **6.1 Skredfare**

Innenfor området som på plankartet er markert som faresone for skred skal det ikke oppføres nye boliger eller fritidsboliger.

#### **6.2 Flom**

Innenfor området på plankartet som er markert for flom (1000 års flom) skal det ikke oppføres nye helårs- eller fritidsboliger.

### **§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER (PBL §12-7, nr. 10)**

Følgende rekkefølgebestemmelser gjelder for reguleringsplanen:

- Program for tilbakeføring og miljøoppfølging av området skal være godkjent av Forsand kommune og grunneier før utvidelsen av massetaket på Løland kan starte.
- Utvidelse av eksisterende massetak kan ikke starte før det er gjennomført støyberegninger. Kommunen skal kvalitetssikre at planene ikke bryter med gjeldende grenseverdier for støy i forhold til bebyggelse, jf. retningslinje T 1442.
- I områder hvor fornminner skal graves ut, kan uttak av sand ikke starte før dette arbeidet er gjennomført.