

PLANBESTEMMELSER

Planens navn	Reguleringsplan for oppfylling og nydyrking – Nidarheim, gnr 2/11
Arkivsak	11/1871
Planid	2010008
Forslag ved:	Offentlig ettersyn, høring: 27.05.-11.08.2014
	Endret etter offentlig ettersyn: 18.01.2017, 18.08.2017, 20.09.2017
Vedtatt kommunestyret	19.10.2017

Reguleringsbestemmelser

TIL MASSEDEPONI NIDARHEIM – GNR 2 BNR 11 PLANID: 2010008

Formannskapetets forslag:	27.02.2014
Sist endret:	20.09.2017
Formannskapet, 2. gangs behandling:	05.10.2017
Kommunestyrets vedtak:	19.10.2017

Reguleringsbestemmelsene gjelder for området innenfor plangrensen vist på plankartet datert: 10.08.2017.

Området reguleres til følgende formål jamfør plan- og bygningslovens § 12-5:

§ 12-5, nr 1 BEBYGGELSE OG ANLEGG

- Massedeponi

§12-5, nr 2 SAMFERDSEL OG ANLEGG

- Kjøreveg

§ 12-5, nr 5 LNFR OMRÅDER

- Skogbruk
- Særlige landskapshensyn

Det er fastsatt følgende hensynssoner:

§ 12-6, jf. § 11-8c HENSYNSSONE

- Faresone, høyspent
- Hensyn, landskap

Følgende bestemmelser gjelder for reguleringsformålene:

1. FELLESBESTEMMELSER

- Etterbruk – landbruk. Område regulert til massedeponi skal etter oppnådd terrengprofil tilbakeføres til landbruksareal.
- Frist for planering av topplag og tilsåing settes til 2 år etter endt oppfylling og planering i M1, og etter endt oppfylling og planering i M2.
- Ny åpen bekk gjennom område M2, og bekkebunn i ravine innenfor område "Særlige landskapshensyn" – SL 1, skal steinsettes for å hindre utgraving. Bekker innenfor område M2 kan legges i rør mens oppfyllingsarbeidet pågår.

2. BEBYGGELSE OG ANLEGG

2.1 Massedeponi

- 2.1.1 Felt M1-M2 er avsatt til deponi for gravemasser.
- 2.1.2 Tidsramme for massedeponiet er 15 år.
- 2.1.3 Det skal foretas mottakskontroll for å sikre at massene er rene jamfør Klif-veileder TA-2553/2009. Massens mengde, opprinnelsessted og tilstandsklasse skal dokumenteres jamfør Klif-veileder TA-2553/2009.
- 2.1.4 Det skal tas regelmessige prøver av overvann fra deponiet.
- 2.1.5 Etter hvert som arealene fylles opp til planlagt nivå, skal terrenget tilpasses omkringliggende terreng, matjord tilføres og arealet skal kunne benyttes til dyrkajord.
- 2.1.6 Driftstider: Transport og arbeid skal innenfor området for massedeponi være innenfor disse tider:

Mand-Torsdag	0700-2000
Fredag	0700-1800
Lørdag	0800-1300

Ingen virksomhet på søndag, helligdag og høytidsdager.
- 2.1.7 Utførende selskap skal foreta nødvendig sikring slik at eventuelle farlige områder blir utilgjengelige for allmennheten. Det skal settes opp en låsbar bom som sperrer adkomst inn til M2 før fylling starter opp. Bommen skal være låst i alle tidsrom hvor det ikke foregår aktivitet innen driftsområdet.
- 2.1.8 I områder som er registrert som dyrkbart ifølge «skog og landskap» skal topplaget (matjordlaget) tas vare på før fylling kan starte. Dette gjelder for område M1 og deler av M2. Disse massene skal benyttes som topplag når området ferdigstilles til jordbruksformål.

For område M2 skal etappe 1 fylles opp før etappe 2. Oppfylling i etappe 2 kan igangsettes når etappe 1 er fylt opp til riktig høyde.

Oppfylling skal skje med lagvis utlegging og komprimering. For M2 skal masser fylles opp til kote 117 moh med utjevning til kote 125 moh, i henhold til vedlagt terrengprofil. For M1 skal det fylles opp til kote 98, dvs med 1 meter.

Ved avbrudd skal området sikres mot erosjon. Ved pløying på tvers av fyllingshelling vil tilstrekkelig sikring mot erosjon oppnås. Det skal etableres et rørsystem under fremtidig dyrkajord. Over rørsystemet skal det legges grus som drenering og filtrering.
- 2.1.9 For å ivareta stabilitet og redusere skredfare skal fyllingsskråninger ikke ha brattere helning enn 1:1,5 og permanente fyllingsskråninger må ikke ha brattere helning enn 1:2.
- 2.1.10 Oppfyllingen skal gjennomføres i samsvar med råd som framgår av geotekniske vurderinger fra Multiconsult, i notat dat. 07.07.2016 og 21.12.2016. Det skal utarbeides en samlet drensplan før oppfyllingen igangsettes.
- 2.1.11 Fyllingsfot av sprengstein skal etableres i den østre ravinedalen, innenfor område M2.
- 2.1.12 Det skal anlegges åpen bekkeløsning mellom fylkesveg og Nidelva. Fangdammer skal forhindre at slam fraktes ned og ut i Nidelva.
- 2.1.13 Planlagte stikkrenner, fangdammer og kummer skal dimensjoneres for overvann i området. Overvann skal håndteres slik at erosjon ikke kan forekomme da sand og siltmasser er meget erosjonssensitive. Det suppleres med bistand fra hydrologisk konsulent for vurdering av kapasitet av planlagte nye stikkrenner, fangdammer og kummer.
- 2.1.14 Prinsipper for overvannshåndtering, stikkrenner, kummer og fangdammer framgår av grøfteplan på kart datert 02.12.2009, og er retningsgivende for utførelsen.
- 2.1.15 Det skal utarbeides egen plan for planering av reguleringsområdet i henhold til forurensningsforskriften, kap. 4, Anlegg, drift og vedlikehold av planeringsfelt. Denne skal legges ved søknad om tiltak. Det vises til «Tekniske retningslinjer for anlegg, drift og vedlikehold av planeringsfelt», datert 21.4.1989.

3. SAMFERDSEL OG ANLEGG

3.1. Kjøreveg

- 3.1.1 Adkomst til område M2 skal være nord for område SL 1, som vist på plankartet. Vegen kan justeres innenfor område avsatt til landbruksformål langs vegen. Adkomstvegen skal etableres før oppfylling på området starter. Vegfylling skal bygges opp med stabile masser, med skråningsvinkel maksimum 1:1,5. Vegskråningene skal tilføres vekstjord og tilsås.
- 3.1.2 Topplaget (matjordlaget) i traseen for adkomsten til område M2 skal lagres/rankes i nærheten av vegen. Innen 2 år etter at område M2 er ferdig oppfylt, skal adkomstvegen fjernes, matjorda tilbakeføres, og området istandsettes og tilbakeføres til tidligere tilstand (jordbruksformål).
- 3.1.3 Det skal skiltes "Anleggstrafikk" ved adkomstvegen når det utføres transport av masse inn i området.
- 3.1.4 Adkomsten inn til M2 skal sikres med bom og skal kun være for privat bruk samt anleggstrafikk.
- 3.1.5 Det skal iverksettes støvdempende tiltak på vegen for at grenseverdiene i 'Forskrift om begrenning av forurensning, kap 7 Lokal luftkvalitet' skal overholdes.
- 3.1.6 Ved sikringsarbeid innenfor område SL 1, og ved oppbygging av fyllingsfot i den østre ravinedalen, kan eksisterende adkomst via område M1 benyttes. Adkomsten er markert med pil på plankartet.
- 3.1.7 For å sikre adkomstvegen på den rasutsatte strekningen ca. 200 m nord for deponiområdet, må vegen flyttes mot øst. Tiltaket må gjennomføres før oppfyllingen innenfor område M2 starter.

4. LNFR-OMRÅDER

4.1 Særlige landskapshensyn – SL 1-2

- 4.1.1 Gårdsvegen langs den vestre ravinedalen skal sikres mot utglidninger. Sikringsarbeidet skal gjennomføres innenfor område SL 1 i samsvar med råd som framgår av geotekniske vurderinger fra Multiconsult, i notat dat. 21.12.2016. Sikringen føres fram til planlagt adkomst til område M2.
- 4.1.2 Bekkebunnen heves ca. 1 m og erosjonssikres med plastringsstein. Skråningen mellom bekken og gårdsvegen slakes ut til helning 1:2. Det benyttes blandede masser med innhold av sand, grus og stein. Skråningen skal tilføres vekstjord og tilsås og beplantes med stedegne busker/trær.
- 4.1.3 Bekken føres i kulvert gjennom adkomstvegen nord for område SL 1.
- 4.1.4 Det tillates ikke oppfylling eller andre tiltak i ravinedalen utover dette.
- 4.1.5 Sikringsarbeidet i område SL 1 skal være gjennomført innen 2 år etter at reguleringsplanen er vedtatt. Eksisterende adkomstveg sør for område M1 kan benyttes i sikringsarbeidet, og som driftsveg for landbruksdrift etter at sikringsarbeidet er gjennomført. Vegen med tilhørende kulvert må utformes slik at ravinens økologiske funksjon opprettholdes, bl.a. ved at fyllingshøyde og vegens høyde over ferdig sikret bekk ikke økes. Bekkeløpet og kulverten gjennom vegen må være slik utformet at fiskeoppgang ikke hindres.
- 4.1.6 Kulverter må være dimensjonert for klimaendringer.

4.2 Bestemmelsesområde – uttak grus

- 4.2.1 Sørvest for område M1, er det på plankartet avsatt et bestemmelsesområde, avgrenset med stiplet linje. Innenfor området kan det tas ut grusmasser ned til kote 90.
- 4.2.2 Grusen skal kun benyttes til tiltak innenfor planområdet. Uttaket skal avsluttes samtidig som sikringsarbeidet langs bekken, dvs. innen 2 år etter at reguleringsplanen er vedtatt.
- 4.2.3 Under uttak skal kanter mot bekker og Nidelva tas vare på slik at det ikke oppstår overflateavrenning direkte fra grusarealet.
- 4.2.4 Topplaget (matjordlaget) skal tas vare på, og benyttes som topplag etter at grusen er tatt ut. Området skal være istandsatt og revegetert innen 1 år etter at uttaket og sikringsarbeidet er gjennomført.

5. HENSYNSSONE

5.1 Faresone, høyspent – H370_1

Oppfylling under kraftlinjen må ikke skje uten etter avtale med TrønderEnergi Nett, slik at en sikrer at nødvendig høyde fra marken opprettholdes. Det må heller ikke graves ved stolpearrangementene slik at stabiliteten forringes. Dersom terrenget skal endres under eller i nærheten av linja må nye profiler sendes TEN for godkjenning.

5.2 Faresone, høyspent – H370_3

Tiltak i faresonen må ikke skje uten etter avtale med Statnett. Det må sikres at avstandskrav i henhold til Forskrift om elektriske forsyningsanlegg overholdes. Tiltak i planen må ikke vanskeliggjøre Statnetts adkomst til ledningstraseen med hensyn til drift og vedlikehold av ledningene.

5.3 Hensyn, landskap – H550_2

Vegetasjonssonen mot sør skal opprettholdes og utvikles med minimum 60 meters bredde. Området der dette ikke oppnås etter planering, tilsås med stedegne busker/trær. Skjøtsel i form av plukkhogst tillates.