



Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering for Esval Miljøpark, gnr./ bnr. 93/1. 93/1/1 og 23/1

PLAN-ID: 0236XXXXX

Reguleringsplankart er datert: 24.03.2020
Reguleringsbestemmelser er datert: 29.04.2020
Planbeskrivelse er datert: 04.05.2020

| | |
|-------------------------------------|------------|
| Oppstartsmøte | xx.xx.20xx |
| 1.gangsbehandling i formannskapet | xx.xx.20xx |
| Offentlig ettersyn | xx.xx.20xx |
| 2. gangs behandling i formannskapet | xx.xx.20xx |
| Vedtak i kommunestyret | xx.xx.20xx |

Ordfører

1 Planens hensikt

Planen skal legge til rette for at området utvikles slik at det blir et regionalt og nasjonalt knutepunkt i utviklingen av næring/industri innenfor kretsløpsbaserte avfallssystemer (gjenvinning) og fornybar energi. Virksomheter som benytter produkter/råstoff produsert i planområdet eller har andre synergieffekter med virksomhet i planområdet skal også kunne etablere seg. Dette gjelder også næring som kan karakteriseres som bioraffineri.

Målet er at bedriftene har nytte av hverandre med større verdiskaping som resultat. For å få en kompetanseoppbygging og nyskaping åpner planen for etablering av kontorarbeidsplasser for forskning og utvikling innfor kretsløpsbaserte avfallssystemer. I tillegg har planen som hensikt å åpne for deponi for ordinært og inert avfall.



2 Fellesbestemmelser

2.1 Estetikk

Farge og materialbruk skal tilpasses omkringliggende landskap. Det skal benyttes farger og materialer som ikke er reflekterende og som ikke står i kontrast med omgivelsene.

Vedlagt søknad om tiltak, herunder både bebyggelse og tekniske anlegg, skal det redegjøres for tiltakets estetiske kvaliteter. Dette kan gjøres skriftlig og ved hjelp av illustrasjoner, plan, snitt og fasader.

Skilt, reklameinnretninger og lignende skal ikke være i visuell konflikt med omgivelsene. De må ikke plasseres på takflate, møne, gesims, markise eller takutstikk. Skilt på bygninger og lignende skal ikke ha større høyde enn 120 cm. Det skal fortrinnsvis være samleskilt. Skilt må ha god fjernvirkning. Det tillates ikke lysende skilt.

2.2 Byggegrenser

Byggegrense er vist på plankartet. Byggegrense mot interne veier inne i planområdet er 4 meter fra veiskulder.

2.3 Tekniske installasjoner

Det tillates avvik fra maksimal bygningshøyde for prosessteknisk utstyr som har et fotavtrykk på maksimalt 15 m². Hvis høyden overstiger tillatt byggehøyde skal behov dokumenteres ut fra konsekvens for miljø eller teknisk funksjon.

2.4 Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeidene avdekkes automatisk fredete kulturminner, eksempelvis brent leire, keramikk, flint, groper med trekull eller brent stein, slagg etter jernfremstilling etc., må arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskommunen varsles, jf. lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (kulturminneloven) § 8.

2.5 Parkering

Maksimalt antall parkeringsplasser er angitt i tabell 1 i bestemmelsen punkt 4.1.4.

Parkeringsplasser for privatbiler og varebiler skal utstyres med mulighet for lading av el-bil.

2.6 Belysning

Unødvendig lysforurensing skal unngås. Lyskilder på maskiner eller større anlegg/ bygninger skal anlegges slik at det ikke gir risiko for blinding. Dette kan f.eks. løses ved at de rettes mot bakken.

2.7 Støv

Grenseverdien for nedfallsstøv fra virksomheter innenfor planområdet er totalt for hele planområdet 5 g/m² i løpet av 30 dager, mineralisk andel hos nærmeste nabo.

Ved etablering av virksomhet som kan støve skal støvmålinger samordnes med annen virksomhet på området.

2.8 Støy

Ved etablering av virksomhet som støyer skal det sikres en samordning av krav og måling slik at det ikke bryter med de anbefalte krav gitt i Klima- og miljøverndepartementets veileder T-1442/2016, eller den til enhver tid gjeldende utgave. Konkret utforming og utførelse av støydempende tiltakene vurderes i det enkelte tilfelle.

2.9 Lukt

Det tillates ikke utomhus lagring/ mellomlagring som gir risiko for lukt. Prosesser som medfører risiko for lukt, skal risikovurderes spesielt og luktreducerende tiltak implementeres.

2.10 Adkomst til pumpestasjon

Under drift og etter avslutning av deponiet skal det være kjørbar adkomst fra Miljøparkvegen (o_SV1) til pumpestasjon (o_BVA2) gjennom planområdet.

2.11 Veier

Det tillates etablert interne kjøreveier og infrastruktur tilknyttet drift av anleggene.

2.12 Nettstasjoner

Det tillates etablert nettstasjoner innenfor planområdet med unntak for faresone (H390, H350, H310). Nettstasjon tillates oppført inntil 1 meter fra eiendomsgrense og at det generelt er 5 meter byggegrense rundt nettstasjoner. Nettstasjoner tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad.

2.13 Kontor relatert til virksomheten

Det kan etableres kontor som er direkte relatert til virksomheten i alle felter der bygg er tillatt.

2.14 Drivhus

Det tillates oppføring av veksthus/drivhus i alle felt.

2.15 Geoteknikk

Ved søknad om tiltak skal det foreligge en tilstrekkelig geoteknisk prosjektering og vurdering av byggegrunnen med hensyn på rasfare, terrengendringer, fundamentering og setninger. Geoteknisk rapport skal dokumentere tilstrekkelig stabilitet og tiltak i alle faser av utbyggingen. Vurderingen skal foretas av geotekniker. Utbygging skal skje i henhold til anbefalinger i disse vurderingene. Geoteknisk rapport datert,05.11.2019 skal legges til grunn.

2.16 Deponigass

I hensynsone H390_1, skal det gjøres tiltak i bygninger som sikrer at deponigass ikke trenger inn. Det må gjøres tiltak ved EL- og VA. Under tette flater må oppsamling av gass hindres.

Kravet gjelder også dersom anlegg føres i bakken fra området omfattet av hensynsone H_390_1 (deponi med gass) til områder hvor det ikke har vært deponi.

2.17 Overvann

Overvannssystemet skal utformes slik at det hindrer kontakt mellom rent overvann og deponerte masser og håndteres innenfor planområdet.

For områder som ikke omfattes av H390_1 og H390_2 (der det ikke er deponi) skal overvann håndteres ved å:

- Infiltrere ved mindre regnvær
- Forsinke og fordrøye middels regnvær
- Føre vannet til en trygg flomvei ved ekstremt regnvær

2.18 Universell utforming

Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn for all utforming av fellesareal og trafikkanlegg og så langt det lar seg gjøre for bygninger.

2.19 Automatisk fredete kulturminner

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, § 8 (jf. PBL § 12-7, nr. 6).

2.20 Dokumentasjonskrav

- a) Det skal ved søknad om tiltak innsendes følgende byggeplaner:
- Byggeplaner for vann-og avløpsanlegg
 - Byggeplan for vegger
- b) Det skal ved søknad om tiltak utarbeides utomhusplan i en hensiktsmessig målestokk (minimum 1:500) med tilhørende redegjørelse. Utomhusplanen skal vise følgende:
- Avgrensning av tiltaksområdet for framtidig bebyggelse og anlegg
 - Påført piler for atkomst-og inngangsforhold
 - Terrengforhold med eksisterende og framtidige koter med nødvendige punkthøyder
 - Trafikkforhold som kjøreveier, gangveier, parkeringsareal og nødvendig manøvreringsareal
 - Snøopplag
 - Tilrettelegging for slokkemannskap (atkost, oppstillingsplasser, snuhammerer i blindveger, tilgang på brannvann, og brannhydranter/-kummer)
 - Vegetasjon og grøntanlegg inkludert skråninger mot tilgrensende områder.
 - Universell utforming, eventuelle avbøtende tiltak
 - Byggegrenser
 - Bebyggelsens høyde
 - Terrengendringer
 - Forstøtningsmurer
 - Gjerder
 - Belysning
 - Skilt
 - Utforming av uteareal, grøntområder og vegetasjonsskjerm
 - Avfallshåndtering

Krav om utomhusplan gjelder ikke for mindre tekniske anlegg og i feltene GAA, BVA.

- c) Redegjørelse for nærmiljøulemper
Det skal redegjøres for nærmiljøulemper som støy, støv, lukt og lysforurensning. Eventuelle avbøtende tiltak beskrives.
- d) Miljøoppfølgingsplan
Det skal utarbeides en miljøoppfølgingsplan som skal redegjøre for forhold knyttet til støy og vibrasjoner, utslipp til luft, vann og grunn, nærmiljø og friluftsliv, naturmiljø (inkl. tiltak mot spredning av svartelistede arter), landskap, kulturminner, massehåndtering, avfallshåndtering og energibruk i anleggsfase
- e) Matjordplan
Ved søknad om tiltak i felt BKB8 og BKB9 skal utarbeides en matjordplan. Matjord skal ivaretas i samsvar med matjordplanen. Planen skal være godkjent av Nes landbrukskontoret.
- f) Plan for vann og avløp
Ved søknad om rammetillatelse skal det fremlegges detaljplan for vann, spillvann og overvann. Planen skal ivareta en helhetlig løsning av vannforsyning, spillvann og overvannshåndtering. Planen skal bygge på en overordnet VA-rammeplan og gjeldende VA norm.

- g) Tilrettelegging for brannvesenet.
Det skal utarbeides en plan for ivaretagelse av tilstrekkelig tilgang på slokkevannmengde og slokkevannuttak. Planområdet skal til enhver tid være tilgjengelig for utrykningskjøretøy, også i anleggsperioden. Området skal ha tilstrekkelig med brannvannforsyning, og dette skal dokumenteres ved søknad om tiltak. Ved etappevis utbygging skal det før igangsettingstillatelse til første byggetrinn utarbeides en midlertidig utomhusplan som viser tilfredsstillende tilrettelegging for brannvesenets innsats.
- h) Energiløsning
Dokumentasjon og redegjørelse for på energiløsning skal legges ved søknad om tiltak.
- i) Deponigass
For bebyggelse i hensynssone H390_1 eller for tiltak som er koblet mot hensynssonen via teknisk infrastruktur i bakken, skal dokumentasjon på løsning som sikrer mot lekkasje av deponigass til bygg eller omgivelser legges ved søknad om tiltak.

3 Rekkefølgebestemmelser (§ 12-7 nr. 10)

3.1 Sammen med rammesøknad skal det foreligge:

- a) Geoteknisk rapport
- b) Ved oppføring av nytt prosessanlegg eller biogassanlegg, samt ved endringer i eksisterende anlegg, skal det foreligge en risikoanalyse som beskrevet i DSB sin temaveileder om tilvirkning og behandling av farlig stoff.
- c) Rammeplan. Planen skal inneholde brannvannsløsning, vannforsyning, avløp og overvannsplan.

3.2 Før igangsettingstillatelse kan gis skal følgende foreligge:

- a) I hensynssone H390_1, skal det foreligge: samtykke fra Fylkesmannen til gravearbeider i grunnen på området.
- b) Før det tillates mellomlagring av masse i felt BKB7 skal det dokumenteres at mellomlagringen ikke er til skade for gassrør/anlegg i bakken.
- c) For virksomhet som kan skape forurensing skal det foreligge utslippstillatelse fra forurensningsmyndigheten.
- d) Før Felt BKB2 kan benyttes til deponi eller mellomlagring må oppfylling i Holsravina være avsluttet. Kravet kan fravikes hvis det foreligger geoteknisk prosjektering som viser at det er tilstrekkelig geoteknisk stabilitet.

3.3 Før det kan gis brukstillatelse skal følgende være etablert/bygget:

- a) For felt BKB8 og BKB9 skal GV6 og GV7 være opparbeidet med skjermingsvoll med høyde på minimum 2 meter. Vollen skal dekket med minimum 10 cm vekstjord være tilsådd og opparbeidet parkmessig. Langs Miljøparkveien skal det i GV6 plantes en allé med egnet tresort med minimum høyde på 2,5 meter og en plante hver 5 meter.
- b) For felt BKB7 skal det være etablert voll i GV5. Vollen skal ha minimum høyde på 2 meter og være beplantet med minimum 150 trær pr. dekar. Vollen må dekket med minimum 10 cm vekstjord.

- c) For bebyggelse i hensynssone H390_1 skal det dokumenteres at det er iverksatt tiltak for overvåking av deponigasskonsentrasjon inne i bygninger. Dette gjelder også for bygg som er koblet sammen med områder i H390_1 via anlegg i bakken

4 Bestemmelser til arealformål

4.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

4.1.1 Fellesbestemmelser

Deponering av masser

Det kan deponeres masser innenfor bestemmelsesområder. Makshøyde er angitt på plankartet, i henhold til gitte tillatelser.

Utendørs lagring

Maksimal høyde for utomhus lagring (kontainer etc.) er 9 meter over planert terreng.

Lagring av jordmasser

Det tillates lagring av jordmasser i haug med en maksimal helling på 1:3. Utomhus lagring av jordmasser tillates ikke i BV, BKB8 og BKB9.

Lagring av avfall

Avfall som lagres utendørs skal være forsvarlig emballert for å hindre dannelse av forurenset overvann eller sveveavfall og tilgang for skadedyr. Utomhus lagring av avfall tillates ikke i BV, BKB8 og BKB9, men avfall kan lagres i lukket container.

4.1.2 Bensinstasjon/vegserviceanlegg (BV)

Maksimal utnyttelsesgrad er 40 % BYA.

Maksimal høyde for bygg er 10 meter over gjennomsnittlig planert terreng

Det tillates etablert fyllestasjon for biobaserte drivstoff og andre nullutslipps energibærere. Det skal etableres betongmurer rundt tanker for biogass som reduserer konsekvensene ved en eventuell brann eller gasslekkasje.

Områder rundt bebyggelse og anlegg skal opparbeides parkmessig og med tydelige skiller mellom driftsareal og parkarealer.

4.1.3 Vann- og avløpsanlegg (BVA1 og o_BVA 2)

Maksimal utnyttelsesgrad er 40 % BYA.

Maksimal høyde for bygg er 5 m over gjennomsnittlig planert terreng.

O_BVA skal være offentlig.

4.1.4 Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Tabell 1: Beskrivelse av felt med formål Kombinert bebyggelse og anlegg.

| Felt | Angitte Formål | Utnyttelsesgrad | Maksimalt antall P-plasser |
|--------------|--|--|----------------------------|
| BKB1 BKB2 | Industri (I) Annen særskilt bebyggelse og anlegg (BAS). Angitte formål er: Deponi og avfallsanlegg. Renovasjonsanlegg (BRE) Avløpsanlegg (BAV) | 40 % BYA. Maksimal høyde for bygg er 16 meter over gjennomsnittlig planert terreng, men skal ikke overstige kote 186 moh. | 228 |
| BKB3 | Industri (I) Annen særskilt bebyggelse og anlegg (BAS). Angitte formål er: Deponi og avfallsanlegg Renovasjonsanlegg (BRE) | 40 % BYA. Maksimal høyde for bygg er 16 meter over gjennomsnittlig planert terreng, men skal ikke overstige kote 180 moh. | 130 |
| BKB4 | Industri (I) Annen særskilt bebyggelse og anlegg (BAS). Angitt formål er: Avfallsanlegg Renovasjonsanlegg (BRE) | 40 % BYA. Maksimal høyde for bygg er 20 meter over gjennomsnittlig planert terreng. | 38 |
| BKB5 | Industri (I) Annen særskilt bebyggelse og anlegg (BAS). Angitt formål er: Deponi og avfallsanlegg. Renovasjonsanlegg (BRE) | 40 % BYA. Maksimal høyde for bygg er 20 meter over gjennomsnittlig planert terreng. | 35 |
| BKB6 | Industri (I) Annen særskilt bebyggelse og anlegg (BAS). Angitt formål er: avfallsanlegg Renovasjonsanlegg (BRE) | 40 % BYA. Maksimal høyde for bygg er 15 meter over gjennomsnittlig planert terreng. | 29 |
| BKB7 | Industri (I) Annen særskilt bebyggelse og anlegg (BAS). Angitt formål er: avfallsanlegg Renovasjonsanlegg (BRE) | 50 % BYA. Maksimal høyde for bygg er 15 meter over gjennomsnittlig planert terreng, men skal ikke overstige kote 182 moh. | 96 |
| BKB8 | Industri (I) Annen næring. Angitt formål er: Forskningspark. Bevertning Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg. Angitt anlegg er: Avfallsanlegg | 50 % BYA Maksimal høyde for bygg er 20 meter over gjennomsnittlig planert terreng. | 66 |
| BKB9 | Industri (I) Annen næring. Angitt formål er: Forskningspark. Bevertning Annen særskilt angitt bebyggelse | 50 % BYA Maksimal høyde for bygg er 15 meter over gjennomsnittlig planert terreng. | 64 |

| | | | |
|--|---|--|--|
| | og anlegg. Angitt anlegg er: Avfallsanlegg | | |
|--|---|--|--|

4.1.5 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (BKB1 og BKB2)

Det tillates etablert gjenvinningsstasjon med tilhørende gjenbruksbutikk og salg av produkter fra planområdet.

4.1.6 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (BKB8 og BKB9)

Det tillates etablert kontor og FoU-lokaler for kretsløpsbasert virksomhet. Det tillates etablert forretningsvirksomhet med salg av produkter fra planområdet og generell publikumsservice.

Områder rundt bebyggelse og anlegg skal opparbeides parkmessig og med tydelige skiller mellom driftsareal og parkarealer.

4.2 Veg (§ 12-5 nr. 2)

4.2.1 Veg (o_SV1)

Vegen skal være offentlig og opparbeides i henhold til felles kommunal vegnorm innenfor angitte formålsgrenser på plankart. Det tillates etablert vekt og infrastruktur tilknyttet virksomheter i planområdet. Det tillates etablert avkjørsel til o_SV1 fra BKB7.

Maksimal utnyttelsesgrad er 5 % BYA

Maksimal høyde for bygg er 6 meter over gjennomsnittlig planert terreng

Veien skal kostes og spyles for å redusere støvdannelse ved behov.

4.2.2 Veg (SV2)

Vegen skal opparbeides innenfor angitte formålsgrenser på plankart. Det tillates etablert avkjørsel til SV2 til BKB3 og BKB6.

4.2.3 Veg (SV3)

Vegen skal opparbeides innenfor angitte formålsgrenser på plankart. Det skal etableres fortau og nødvendig belysning innenfor veiformål.

4.2.4 Veg (SV4)

Vegen skal opparbeides innenfor angitte formålsgrenser på plankart. Det skal etableres fortau og nødvendig belysning innenfor veiformål

4.2.5 Annen veigrunn - grøntareal (SVG 1)

Innen feltet skal det opparbeides overvannsgrøft med nødvendig kapasitet til å håndtere overvann. Feltet kan også benyttes som deponi, dersom funksjonen som grøft er ivaretatt og rent overvann er skilt fra forurensede masser.

4.2.6 Energinett (SE1 og SE2)

Før det kan startes arbeider innenfor feltene skal arbeidene være godkjent av netteier.

4.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

4.3.1 Vegetasjonsskjerm (GV1)

Vegetasjonen skal bevares og det tillates ikke hogst med mindre dette kreves av sikkerhetshensyn. Det tillates etablert interne kjøreveier og andre konstruksjoner tilknyttet drift av deponiet. Etter at vegetasjonsskjerm er etablert tillates det ikke hogst med mindre dette kreves av sikkerhetshensyn

4.3.2 Vegetasjonsskjerm (GV2)

Vegetasjonen skal bevares og det tillates ikke hogst med mindre dette kreves av sikkerhetshensyn.

Der det ikke er vegetasjon i dag skal området beplantes og tilsås. Etter at vegetasjonsskjerm er etablert tillates det ikke hogst med mindre dette kreves av sikkerhetshensyn.

4.3.3 Vegetasjonsskjerm (GV3)

Vegetasjon og voll skal bevares som skjerming.

4.3.4 Vegetasjonsskjerm (GV5, GV6 og GV 7)

Området skal beplantes og tilsås. Det skal etableres skjermingsvoll med minimum høyde 3 meter og maksimal helning 1:3.

4.3.5 Angitt grønnstruktur kombinert -med andre angitte hovedformål (GAA1)

Angitte formål er:

- Vegetasjonsskjerm (GV)
- Avløpsanlegg (BAV)
- Annen særskilt bebyggelse og anlegg. Angitte formål er: Deponi og energianlegg

Arealer som etter avslutning av deponi, ikke dekkes av energianlegg, skal tilsås

Maksimal utnyttelsesgrad er 1 % BYA

Maksimal høyde for bygg er 6 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Feltet tillates benyttet som deponi til terrenget får en høyde vist med koter i plankart. Etter oppfylling (og tildekking) tillates etablert tekniske anlegg som er i tråd med planens hensikt. Evt. solceller og solfangere unntas fra maksimal utnyttelse.

Det tillates etablert interne veier, skjæringer og fyllinger samt anlegg for overvann og sigevann.

Det skal til en hver tid finnes et anlegg som sikrer at forurenset overvann og sigevann renses i tråd med kravene i tillatelse til virksomhet etter forurensingsloven.

4.4 Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

4.4.1 Landbruksformål (o_LL1)

Området kan benyttes til landbruksformål. Sti mellom eiendom gnr/bnr. 93/3 og 22/14 skal opprettholdes.

4.4.2 Landbruksformål (LL2)

Området kan benyttes til landbruksformål. Det tillates også lagring av rene masser innenfor bestemmelsesområde Mellomlagring k+176. Høyde og plassering på område for mellomlagring og deponi er anvist på plankartet.

4.4.3 Naturformål (LNA)

Formålet er del av området for kartlagt ravine med svært viktig (A-verdi). Det skal ikke foregå tiltak innenfor formålet som forringer naturkvalitetene.

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

4.5.1 Brann-/eksplosjonsfare (H350_1, H350_2, H350_4, H350_5, H350_6, H350_7)

Faresone for brann- og eksplosjonsfare (H350) er merket på plankartet og viser sone med risiko for lekkasje av deponigass.

4.5.2 Brann-/eksplosjonsfare (H350_3)

Det tillates ikke etablert bygg eller anlegg innenfor avlastningsflate fra bygg (20 m fra vegg).

4.5.3 Brann-/eksplosjonsfare (H350_8)

Det tillates ikke etablert bygg eller anlegg uten at det vurderes om anlegget kan øke faren for brann/eksplosjon i anlegg for oppgradering og lagring av biometan. Det skal legges til rette for at arbeidstakere ikke oppholder seg i denne sonen.

4.5.4 Brann/eksplosjon (H350_9)

Før ny virksomhet kan etableres innenfor hensynssonen skal det gjennomføres en beregning av sikkerhetsavstand fra biogass fyllestasjon i henhold til NS-ISO-EN 16923.

4.5.5 Høyspenningsanlegg (H370_1 m H370_2 og H370_4)

Mellom 0 og 6 meter fra nettløse tillates det ikke bygg og anlegg i sonen uten at tiltaket/arbeidet er godkjent av Hafslund nett. Det må ikke gjøres oppfylling av terrenget som medfører redusert høyde til luftledningsanlegg uten tillatelse fra netteier.

Dersom bygg planlegges oppført mellom 6 m og 20 m fra nettløse skal det undersøkes om magnetfeltet i bygg får høyere verdi enn 0,4 µT. Dersom verdien er høyere enn 0,4 µT skal Statens strålevern sine krav til videre utredninger følges.

4.5.6 Høyspenningsanlegg (H370_3)

Det må ikke gjøres oppfylling av terrenget som medfører redusert høyde til luftledningsanlegg uten tillatelse fra netteier.

4.5.7 Annen fare – Deponi med produksjon av deponigass (H390_1)

Ved arbeider og tiltak i hensynsområde må det tas generell aktsomhet for gass, forurenset grunn og grunnstabilitet.

Ved graving i avsluttet deponi/ deponerte masser kreves det en tiltaksplan for forurensete masser i henhold til forurensningsforskriften kapittel 2. Det skal også gjøres vurderinger av risiko for sikkerhet, helse og miljø som hensyntar at arbeidene foregår i/på et deponi der det kan være deponigass.

Toppdekket reetableres i samsvar med den til enhver tid gjeldende tillatelse fra forurensningsmyndigheten.

Terreng etter oppfylling skal følge de innregulerte kotene i plankartet. Dersom det foreligger dokumentasjon fra geoteknikker på at oppfyllingen er stabil, kan det tillates en oppfylling lavere enn det som er innregulert.

Det skal foreligge en oppfyllingsplan som viser oppfyllingsetapper, oppfyllingshøyde og ferdig avsluttet oppfylling. Geoteknisk stabilitet og tilgang til nødvendig teknisk infrastruktur skal være ivare tatt i etappeplanen. Etappeplanen skal også beskrive om og eventuelt hvordan mellomlagring av masser skal gjennomføres.

Bygg og anlegg skal i utgangspunktet ha minimum 4 m avstand til gassledning. Dette kan fravikes hvis det kan dokumenteres at dette er forsvarlig.

4.5.8 Annen fare – Deponi uten produksjon av deponigass (H390_2)

Ved arbeider og tiltak i hensynsområde må det tas generell aktsomhet for forurenset grunn og grunnstabilitet.

Ved graving i avsluttet deponi/ deponerte masser kreves det en tiltaksplan for forurensete masser i henhold til forurensningsforskriften kapittel 2. Det skal også gjøres vurderinger av risiko for sikkerhet, helse og miljø som hensyntar at arbeidene foregår i/på et deponi. Toppdekket reetableres i samsvar med den til enhver tid gjeldende tillatelse fra forurensningsmyndigheten.

Terreng etter oppfylling skal følge de innregulerte kotene i plankartet. Dersom det foreligger dokumentasjon fra geoteknisk ekspertise på at oppfyllingen er stabil, kan det tillates en oppfylling lavere enn det som er innregulert. skal det foreligge en oppfyllingsplan som viser oppfyllingsetapper, oppfyllingshøyde og ferdig avsluttet oppfylling. Geoteknisk stabilitet og tilgang til nødvendig teknisk infrastruktur skal være ivaretatt i etappeplanen. Oppfyllingsplanen skal også beskrive om og eventuelt hvordan mellomlagring av masser skal gjennomføres.

Bygg og anlegg skal i utgangspunktet ha minimum 4 m avstand til gassledning. Dette kan fravikes hvis det kan dokumenteres at dette er forsvarlig i henhold til gjeldende forskrifter

4.5.9 Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

Automatisk fredet kulturminne.

4.5.10 Hensynsone skredfare (H310)

Det skal gjøres en geoteknisk vurdering før iverksetting av alle tiltak som medfører utgraving/fjerning av masse i hensynssonen

4.5.11 Hensynsone flom (H320_1)

Søknadspåtliggende tiltak under kote +128 skal dimensjoneres og sikres for å tåle en eventuell 200-årsflom.

4.5.12 Hensynsone flom (H320_2)

Det skal opparbeides grøft/flomvei for overvann. Grøften skal beplantes med busker eller trær.

5 Bestemmelser til bestemmelsesområder

5.1 Bestemmelser til bestemmelsesområder (Maks 170 til 180)

5.1.1 Kompostering

Det tillates kompostering i ranker over kote 167. Det tillates ikke mellomlagring av stein og jordmasser (unntatt kompostjord).

5.1.2 Mellomlagring (k+173, k+176, k+177, k+170 og k+180)

Innenfor bestemmelsesområdet tillates mellomlagring eller deponering av masser opptil kote angitt på plankart. Helningen på mellomlagringen/deponiet kan ikke være brattere enn 1:3.

5.1.3 Hageavfall

Det tillates mellomlagring av hageavfall over kote 170. Det tillates ikke mellomlagring av stein og jordmasser.

5.1.4 Ingen mellomlagring

Det tillates ikke mellomlagring av masser i bestemmelsesområdet.