

## DETALJREGULERING FOR KLUGE MASSEUTTAK OG MOTTAKSANLEGG

---

Reguleringsbestemmelser datert 26.06.2023

PlanID 2020 02

Saksnummer 20/04137

### 1 PLANENS HENSIKT

---

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for videre masseuttak og massefylling, etablere et sentralt mottaksanlegg for bygge- og anleggsavfall, samt utbedre og øke omfanget av fulldyrket jordbruksareal.

### 2 FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

---

#### 2.1 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med masseuttaket oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller dens sikringszone på 5 meter. Melding om funn skal straks sendes fylkeskommunens kulturavdeling, jf. lov om kulturminner § 8, 2. ledd. De som utfører arbeid innenfor planområdet, skal gjøres kjent med denne bestemmelse.

#### 2.2 Deling av eiendom

§12 i jordloven gjelder innenfor planområdet.

#### 2.3 Støy

Støyforhold skal under anleggs- og driftsfasen holdes på et nivå iht. krav i miljøveileder for pukkverk, M1136 I 2018 eller nyere veiledere. Ved behov skal det iverksettes støydempende tiltak for å oppnå tilfredsstillende verdier.

Naboer skal varsles i god tid før grenseverdier for støy overskrides.

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) eller nyere, oppdatert retningslinje, skal følges. Følgende immisjonskrav (ekvivalentnivå) skal tilfredsstilles ved nærmeste bolighus:

Dagtid kl. 07-19: 55 dB(A)

Kveldstid kl. 19-23: 50 dB(A)

Natt kl. 23-07: 45 dB

Det tillates kun knuseverk på virkedager mellom 06:00 og 19:00.

#### 2.4 Støvforurensning

Ved drift av anlegg/virksomhet, skal det sikres støvdempende tiltak i tråd med forurensningsforskriften. I tørre perioder skal deler av planområdet og veier vannes for å redusere støvflukt som kan medføre ulemper for nærliggende boliger.

## 2.5 Kjemikalieutslipp

Det skal foreligge absorpsjonsutstyr inne på anleggsområdet for oppsamling av oljeholdig utslipp og utslipp av kjemikalier.

## 2.6 Brannfare

Bruk av maskiner og utstyr som kan gi fare for gnister, tilpasses faren for skog- og lynnbrann.

## 2.7 Overvann og avrenning

Håndteringen av overvann innenfor området skal løses på flere ulike måter og være en kombinasjon av avskjæring, infiltrasjon, fordrøyning og sedimenteringsbasseng.

Alt sigevann og overvann fra uttak og massefylling skal renses før utslipp til vassdrag.

Alt overvann som kommer ned i masseuttak skal samles i pumpehull og ledes til sedimenteringsbasseng før det slippes ut i resipient. Sedimenteringsbasseng skal til enhver tid oppfylle myndighetenes krav til utslipp av finstoff i vassdrag, jfr. forurensingsforskriften.

Øst i planområdet vil det etableres ett nytt bekkeløp som vil lede overvannet fra Rossedalen til Klugsvatnet, via dagens grøfteløp. Det skal utarbeides en plan for etablering av ny bekk. Planen skal godkjennes av Rogaland fylkeskommunen, jmfør forskrift om fysiske tiltak i vassdrag.

## 2.8 Måleprogram

Bedriften skal videreføre og utbedre eksisterende måleprogram for utslipp til luft og vann, samt støy og rystelser.

### Måleprogram vannkvalitet:

Det skal foreligge plan for vannovervåking som skal godkjennes av Gjesdal kommune sin myndighet knyttet til fagområdet. Årsrapport for vannprøveresultater skal sendes Gjesdal kommune innen 1. mars hvert år.

Ved endringer i driftssituasjonen skal det vurderes om det er behov for nye måleprogram.

### Måleprogram støv, støy og rystelser:

Gjesdal kommune skal godkjenne måleprogram for støv, støy, rystelser o.l. Måleprogrammet må definere «støvfluktepisoder» som skal rapporteres. Avvikshendelser skal registreres og rapporteres i årsrapport.

Det må utarbeides tiltaksplan mot støvforurensning.

## 2.9 Driftsplan

Det skal utarbeides en driftsplan som legges til grunn for alle arbeidene med masseuttak, massefylling og tilbakeføring til fulldyrket jord. Planen skal vise hvordan områdene skal ferdigstilles og tilbakeføres. Driftsplanen skal være godkjent av Direktoratet for mineralforvaltning.

Driftsperioden tillates å vare til og med år 2055.

Veileder «Fra problem til ressurs», utarbeidet av NIBIO og NLR e.l. nyere utgaver, skal være retningsgivende for tilbakeføring til fulldyrka jord.

## **3 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL**

---

### **3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)**

#### **3.1.1 Øvrig kommunalteknisk anlegg, ØK**

Området kan benyttes til renseanlegg for vann fra anlegget.

Renseanlegget skal til enhver tid oppfylle myndighetenes krav til utslipp av finstoff i vassdrag, jfr. forurensingsforskriften. Måleprogram videreføres i tråd med reguleringsplanens § 2.7.

Det tillates etablert tilkomstvei til renseanlegget innenfor formålet.

#### **3.1.2 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg, ASB**

##### Fellesbestemmelser for ASB:

Innenfor formålet skal det foregå uttak av stein og grusmasser, knusing, sikting, vasking/gjenvinning, mellomlagring og deponering av rive- og overskuddsmasser fra bygge- og anleggsbransjen. Før uttak av masse og etter at areal er tilbakeført, skal arealene benyttes til landbruk.

Arbeid innenfor ASB skal skje i tråd med driftsplan godkjent av Direktoratet for mineralforvaltning.

Masseuttak og -fylling skal skje etappevis, slik at åpne arealer ikke overstiger 150 daa. Anlegget skal tilbakeføres fortløpende til fulldyrka jord på en mest mulig agronomisk og naturlig måte etter hver endt etappe med massefylling.

Det tillates mellomlagring av masser innenfor områder som er i aktiv bruk til mottaksanlegg, uttak eller massefylling. Områder tilbakeført til jordbruksareal tillates kun benyttet til lagring av jord eller plassering av bygninger til landbruksformål.

Det tillates å etablere interne veier innenfor ASB.

Under driftsperioden skal ikke området utgjøre en fare for mennesker eller dyr, og deponiet skal holdes forsvarlig sikret og avstengt.

Det tillates etablert bygg og installasjoner som er nødvendige til drift av, og knyttet til masseuttak og mottaksanlegg. Bygg og installasjoner skal plasseres slik at disse glir fint inn i terrenget.

Det må hindres at grus og støv spres til omkringliggende landbruksarealer.

##### Masseuttak:

Etter hvert som masseuttaket utvides skal matjord tas vare på/ legges i ranker.

Det skal utføres rystelsesmålinger ved alle store salver for å kontrollere at rystelsene er lavere enn grenseverdiene som kommer frem i NS 8141. Resultatene fra de utførte rystelsesmålingene benyttes for å justere bore- og ladeplanene. Det foretas rystelsesmålinger både på løsmasse og fjellfundamenterte bygninger nær planområdet.

##### Massefylling:

De tilførte massene skal være rene, naturlige og ikke gjenvinnbare, og være kvalitetssikret i en mottakskontroll før utfylling.

Massefyllingen skal avsluttes i henhold til regulerte høydekurver på plankart, med et tillatt avvik fra regulerte høyder på +/- 2 m. Arealene skal tilbakeføres til fulldyrka jord og områdene revegeteres i samsvar med driftsplanen. Eksisterende jord som midlertidig er lagt i ranker i forbindelse med uttak av masser, skal tilbakeføres.

Det ferdige landskapet skal egne seg for rasjonell jordbruksdrift, og ha helning mellom 1:100 og 1:10. Massefyllingen skal avsluttes mot ytterkantene med jevn overgang til eksisterende terreng. Skråninger opp mot ytterkanter bør ikke være brattere enn 1:3.

Ved avslutning av hver etappe skal arealet tilbakeføres som fulldyrka jord. Revegetering gjøres fortløpende. Øverste lag av fyllmasser må være uten store steiner o.l. og kunne bearbeides. Ved ferdigstilling skal det legges på matjordlag i en tykkelse på 30-50 cm og tilbakeføres til fulldyrka jord.

Mattilsynets retningslinjer for flytting av matjord skal følges (mht. potetål, floghavre m.fl.).

Det må sikres at fremmede arter ikke tilføres eller etableres. Det må sikres at ugras ikke spres til omkringliggende jordbruksarealer.

Eksisterende overvannsrør, som brukes til å føre vann fra pumpehull til sedimenteringsbasseng, lukkes.

Ved ferdigstilling endres arealformålet fra annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg til LNFR-område.

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

#### **Veg, (felt o\_V1, o\_V4, o\_V5, V2 og V3)**

o\_V1 skal utvides og opparbeides i tråd med Vegnorm for Sør-Rogaland.

V2 og V3 skal være asfaltert. Etter ferdigstilling av masseuttak, massefylling og mottaksanlegg skal veibredden langs V2 og V3 reduseres og endres til landbruksvei.

### **3.3 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)**

#### **3.3.1 Landbruksformål (felt L1-L4)**

Innenfor L1-L5 tillates kun tiltak eller inngrep i tilknytning til stedbundet landbruk, eller tiltak som har til hensikt å legge til rette for natur og friluftsliv.

Innenfor L6 tillates nødvendig terrenginngrep for å etablere nytt bekkeløp for overvann fra ovenforliggende områder. Bekkeløpet skal utformes i tråd med godkjent plan, og ha variable steinstørrelser, dybder og bredder.

Det tillates noe utfylling i tråd med høydekoter satt i plankart. Det tillates avvik fra regulerte høyder på +/- 2 m.

### **3.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, BSV**

Det tillates ikke tiltak innenfor formålet.

## **4 BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (§§ 12-6, 12-7 OG 11-8)**

### **4.1 Ras- og skredfare (H310)**

Hensynssonen viser aktsomhetsområde for snøskred. Driften innenfor faresonen må tilpasses eventuell fare for snøskred.

### **4.2 Flomfare (H320)**

Det tillates ikke aktivt landbruk i faresone for flom. Området må bestå av naturlig og eksisterende vegetasjon som vil tåle periodevis oversvømmelser.

### **4.3 Bevaring naturmiljø (H560)**

Det tillates ikke tiltak innenfor H560. Eksisterende naturlige vegetasjon skal ivaretas og opprettholdes. Det skal opprettholdes naturlig kantsone på 10 meter mot Klugsvatnet.

### **4.4 Bevaring kulturmiljø (H570)**

Alle tiltak innenfor H570 må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene, jf. Lov om kulturminner § 3. Det er ikke tillatt å deponere masser eller etablere installasjoner eller bygg innenfor området.

### **4.5 Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)**

Det er ikke tillatt å foreta noen form for fysiske inngrep innenfor områdene, H730. Alminnelig skjøtsel av vegetasjon på røysfeltet, uten inngrep i bakken, er tillatt og ønskelig.

Fulldyrka jord kan drives som før, men det må ikke pløyes dypere enn tidligere. Matjordlaget er mellom 20 og 40 cm tykt innenfor det freda området.

Eventuelle andre tiltak innenfor områdene må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene. Fortrinnsvis bør slike tiltak fremmes i form av reguleringsendring.

## **5 BESTEMMELSER TIL BESTEMMELSESOMRÅDER**

---

### **5.1 Bestemmelser til bestemmelsesområde 1 (område #1)**

Innenfor bestemmelsesområde #1 tillates mottaksanlegg for rive- og overskuddsmasser fra bygge- og anleggsbransjen. Mottaksanlegget med tilhørende installasjoner skal ikke være større enn 32 daa, og tas i bruk etappevis i tråd med behov.

Arealer innenfor #1 tillates asfaltet.

Det tillates etablert mottak av hageavfall, som samles opp og tørkes i container før det skal fraktes bort til forbrenning til biokull, og et varmebehandlingsanlegg for matjord.

Det tillates oppført brakker med inntil 50 m<sup>2</sup> BYA i to etasjer. Det tillates også 2 haller på inntil 500 m<sup>2</sup> BYA pr. bygg. Maks tillatt mønehøyde 9 m.

Det tillates etablert en nettstasjon, hydrogenaggregat og solcelleanlegg innenfor området. Nettstasjon skal oppføres i tråd med Lyses krav til utforming og adkomstsforhold.

Mottaksanlegget skal være et sentralt mottaksanlegg for overskuddsmasser fra bygge- og anleggsbransjen på Jæren. Anlegget skal være åpent for alle aktører/entreprenører med lik tilgang for alle.

Det tillates inntil 1 000 m<sup>2</sup> solcellepanel innenfor bestemmelsesområdet.

Det tillates inntil 500 m<sup>2</sup> energisenter innenfor bestemmelsesområdet.

Overflatevann må samles og renses slik at det ikke kan føre til forurensing.

## **6 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

---

### **6.1 For bestemmelsesområde #1**

Før sentralt mottaksanlegg kan tas i bruk:

- skal vei o\_V1 være utvidet i tråd med tekniske planer. o\_V1 skal utvides og opparbeides i tråd med Veinorm for Sør-Rogaland.
- Skal det sikres tilfredsstillende siktforhold og geometri iht. gjeldende veinormaler i eksisterende kryss E39 – kv. 1193 Øvrekuge. Teknisk plan for krysset må oversendes og godkjennes av Statens vegvesen.

### **6.2 For felt ASB**

Før det gis tillatelse til utvidelse innenfor felt ASB:

- må det foreligge oppdatert driftsplan godkjent av Direktoratet for mineralforvaltning.
- skal plan for renseanlegg med måleprogram for vannkvalitet være godkjent av Gjesdal kommune sin myndighet knyttet til fagområdet.
- skal nytt bekkeleie være etablert.