



## Nedre Forset, masseuttak og oppfylling, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 09.12.2021

Dato for godkjenning av bystyret : 30.03.2022

Oppdatering etter bystyrets vedtak : 05.04.2022

### § 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Multiconsult, datert 20.06.19, senest endret 07.12.21.

### § 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å legge til rette for grusuttak med tilhørende virksomhet, oppfylling med rene masser, istandsetting av arealer til landbruksformål og områder for industri/lager.

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr. 1)
  - Kombinert formål (BAA):
    - BAA1 Masseuttak/deponi/industri/lager/LNFR
    - BAA2 Masseuttak/deponi/LNFR
    - BAA3 Masseuttak/deponi/jordbruk
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)
  - Kjøreveg (SKV)
- Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (PBL § 12-5 nr. 5)
  - LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (L)
  - Naturformål (LNA)
- Hensynssoner (PBL § 12-6)
  - Frisikt (H140)
  - Andre sikringssoner (H190)
  - Bevaring naturmiljø (H560)
- Bestemmelsesområder (PBL § 12-7)
  - Midlertidig bygge- og anleggsområde
  - Avskjæringsgrøft, slamdammer

### § 3 FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

#### 3.1 Aktsomhet for kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelsen. Melding om funn skal straks sendes Trøndelag fylkeskommune, jf. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

#### 3.2 Miljøkvalitet (§ 12-7 nr. 3)

##### 3.2.1 Støy

For støy fra arbeid med massedeponering og næringsvirksomhet skal grenseverdiene i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) legges til grunn for tiltak.

Støy fra produksjon av pukk, grus, sand og singel skal ikke overstige følgende grenser, målt eller beregnet som frittfeltsverdi ved mest støyutsatte fasade hos nabo:

Man-fre	Kveld (19-23) man-fre	Lørdag
$L_{den} = 55 \text{ dB}$	$L_{evening} = 50 \text{ dB}$	$L_{den} = 50 \text{ dB}$

I felt BAA1 tillates blant annet industri og lager for virksomhet tilknyttet skogbruk, herunder arbeid med fliskutter, jf. pkt. 4.1.2. Under arbeid med fliskutter skal ikke støy overstige  $L_{Aeq}(07-19) = 55 \text{ dB}$  for mest støyutsatte fasade hos nabo. Fliskutter skal skjermes mot sør og øst. Det kan enten anlegges en voll, skjerm eller bygning (høyde 3-5 meter), som bryter siktelinje mellom fliskutter og boliger.

##### 3.2.2 Støv

Utslipp av steinstøv/støv/partikler fra totalaktiviteter fra produksjon av pukk, grus, sand og singel skal ikke medføre at mengde nedfallsstøv overstiger  $5 \text{ g/m}^2$  i løpet av 30 dager. Dette gjelder mineralsk andel målt ved nærmeste nabo, eller annen nabo som eventuelt blir mer utsatt, jf. forurensningsforskriften § 30-9.

Luftkvaliteten skal som et minimum være i tråd med planretningslinjer for luftkvalitet, T-1520. Der folk bor eller oppholder seg tillates maksimalt 7 døgn årlig med døgnmiddelkonsentrasjon over  $50 \mu\text{g/m}^3$  for svevestøv (PM10).

For å forebygge problemer med støvflukt i tørre perioder skal det gjennomføres støvdempende tiltak for å hindre støvulemper for naboer eller offentlig vegnett. Aktuelle tiltak kan være asfalt og pukk i adkomstveg, vanning av masser, rengjøring av hjul og veger. Det skal ved behov foretas rengjøring av tilknyttet offentlig vegnett.

##### 3.2.3 Avrenning til vassdrag

Avrenning fra området til Tullbekken skal overvåkes før, under og etter driftsfase for grusuttak og oppfylling/deponering. Det utarbeides en vannovervåkingsplan som skal godkjennes av Trondheim kommune.

Petroleumsprodukter og forurensende stoffer skal ikke behandles/håndteres på steder med direkte avrenning til Tullbekken.

Det må etableres avskjæringsgrøft og slamdammer øst i BAA1 og BAA2 som vist i landskapsplan, tegning O-04, jf. bestemmelsesområde # 2 på plankartet. I felt BAA1 må det etableres avskjæringsgrøft før videre oppfylling mot vest, og i felt BAA2 før østre rygg tas ut.

#### 3.2.4 Grunnforurensning

Olje, kjemikalier og andre forurensende stoffer skal oppbevares utilgjengelig for uvedkommende og skal være sikret for avrenning til grunnen.

#### 3.2.5 Fremmede arter

Det utarbeides en plan for hvordan spredning av fremmede arter skal hindres. Planen skal kartlegge fremmede arter i og like ved planområdet, vurdere spredningsrisiko fra massetransport og håndtering av løsmasser, samt inneholde tiltak for å hindre spredning. Jf. forskrift om fremmede organismer § 18 og § 24 pkt. 4.

### **3.3 Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)**

#### 3.3.1 Byggegrenser og grenser for terrenginngrep

Bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrensene vist på plankartet.

Terrenginngrep tillates (skjæringstopp eller fyllingsfot) helt inntil formålsgrensene, i henhold til vedlagte landskapsnitt og landskapsplaner.

#### 3.3.2 Terrengbehandling

Skråninger skal ikke være brattere enn 1:2 i områder som istandsettes etter at masser er ferdig tatt ut og/eller oppfylling/deponering er gjennomført. Dette gjelder ikke midlertidige skrånninger i uttaks- og anleggsperioder.

Arealer skal istandsettes og revegeteres fortrinnsvis med bruk av stedeagne masser. Istandsetting og revegetering skal gjennomføres innen 1 år etter at anlegg er etablert eller virksomhet er avsluttet.

### **3.4 Søknad om tiltak (§ 12-7 nr. 4)**

Søknad om tiltak skal vise plassering og utforming av bebyggelse, slamdammer og andre anlegg, installasjoner, trafikkareal og terreng. For anlegg og bebyggelse som krever tilknytning til VA skal det leveres VA-plan som viser tilkoblingspunkter og kapasitet.

## **§ 4 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL**

### **4.1 Kombinerte formål bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1) og kombinerte hovedformål (§12-5)**

#### 4.1.1 Fellesbestemmelser for masseuttak og deponi (felt BAA1-3)

Alt eksisterende vegetasjonsdekke skal tas av i etapper før masseuttak kan igangsettes. Toppjorda skal tas vare på og legges tilbake ved istandsetting og revegetering etter endt deponering. Grusressursen skal være tatt ut før oppfylling/deponering kan starte.

#### 4.1.2 Masseuttak/Deponi/Industri/Lager/LNFR (felt BAA1)

Felt BAA1 tillates brukt til masseuttak og deponi for rene masser. Feltet tillates også brukt til industri og lager for virksomhet tilknyttet skogbruk, herunder fliskutting, og behandling av masser. Totalt bebyggt areal (BYA) for feltet skal ikke overstige 60 %. Maksimal gesims- og mønehøyde er kote 172.

Det tillates å ta ut grusressurser ned til bunnkote +130 moh.

Feltet tillates oppfylt til kote ca. 165 i vest. Oppfylling innenfor BAA1 skal starte med å anlegge avgrensingsvoll mot Tullbekken i øst. Skråning ned mot Tullbekken skal ha helling maks. 1:3. Skråningen mot Tullbekken skal istandsettes og revegeteres til skog trinnvis etter hvert som den fylles opp.

#### 4.1.3 Masseuttak/Deponi/LNFR (Felt BAA2)

Felt BAA2 tillates brukt til masseuttak, deponi for rene masser og LNFR. Feltet kan utnyttes til de ulike formålene etappevis.

Bekk gjennom nordre del av feltet skal opprettholdes åpen.

Uttak av masser skal starte fra ny driftsveg og eksisterende grustak sør i området, ved kotehøyde ca. 145 moh. Feltet skal avdekkes etappevis. Masser i vestre del av feltet skal tas ut først. Deretter skal massene i østre del av feltet tas ut. Det tillates å ta ut grusressurser ned til bunnkote 125 moh.

Uttak i nordre del av området skal skje samordnet med uttak på naboeiendommen 538/2. Tiltaket beskrives i driftsplan for uttaket. Feltet kan etter endt uttak fylles opp til kote 170 moh. Skråninger skal ha maksimal helling 1:2.

Feltet skal etter endt deponering revegeteres og istandsettes til dyrkbart skogsareal.

Massene skal bygges opp som et jordprofil med A-, B- og C-sjikt. C-sjiktet kan bestå av ordinære godkjente deponimasser. Dersom C-sjiktet består av stein, blokk eller andre grove masser, skal det avsluttes med et egnet tettingssjikt. Det skal utarbeides en egen plan for oppbygging av A- og B-sjikt for å sikre at området er egnet til nydyrking på et senere tidspunkt. Planen skal også beskrive hvilke typer masser som skal brukes i de ulike sjiktene. Kommunen skal godkjenne planen før det gis igangsettingstillatelse.

#### 4.1.4 Masseuttak/Deponi/LNFR (felt BAA3)

Feltet tillates brukt til masseuttak, deponi av rene masser og LNFR.

Løsmasser tillates tatt ut ned til kote + 125 moh. Uttak skal skje samordnet med uttak på naboeiendommen 538/2. Tiltaket beskrives i driftsplan for uttaket.

Feltet skal etter at grusressursen er tatt ut fylles opp med rene masser, arronderes mot tilgrensende dyrka jord i øst og nord og istandsettes til dyrka jord. Maks helling skal være 1:8. Mot naboeiendommen 538/2 i vest tillates brattere helling, maksimalt 1:2.

Del av feltet som vender mot 538/2 skal istandsettes til LNFR-område. Øvrige deler av feltet skal planeres og opparbeides til dyrka jord egnet for grasproduksjon. Jordprofilen skal bygges opp med A-, B-, og C-sjikt, hvor C-sjiktet kan bestå av ordinære godkjente

deponimasser. Det skal utarbeides en egen plan for oppbygging av A- og B-sjikt, samt jordbruksdrenering av profilet (øverste 150 cm). Planen skal også beskrive hvilke typer masser som skal brukes i de ulike sjiktene. Kommunen skal godkjenne planen før det gis igangsettingstillatelse.

De øverste 1,5 meterne av oppfyllingen skal skje under regelmessig kontroll fra virksomhet med jordbruksfaglig kompetanse, minimum en gang i uka i perioder der tilkjøring av masser skjer. Dokumentasjon på gjennomført kontroll skal foreligge.

#### 4.1.5 Sikring

Uttaksområder skal sikres og skiltes slik at eventuelle farlige områder blir utilgjengelige for folk og dyr.

#### 4.1.6 Driftstider

Knusing og sortering tillates mandag – torsdag kl. 07.00-17.00, fredag kl. 07.00-16.00. Lørdag, søndag, hellig- og høytidsdager tillates ingen knusing og sorteringsvirksomhet.

Øvrig drift tillates mandag-torsdag kl. 07.00-20.00, fredag kl. 07.00-17.00. Opplasting og utkjøring tillates mandag-fredag fra kl. 06.30. Lørdag tillates øvrig drift kl. 08.00-13.00. Søndag, hellig- og høytidsdager tillates ikke drift.

Unntaksvis tillates opplasting og transport av masser utenfor fastsatt driftstid når massene skal gå direkte til uforutsette reparasjoner og utbedringer av veger og kommunaltekniske anlegg, eller andre akutte situasjoner som f.eks. flom.

Arbeid med fliskutter tillates ikke på kveld (19-23), natt (23-07), lørdag, søndag og hellig- og høytidsdager. Arbeidet begrenses til i gjennomsnitt to dager per måned (maksimum 24 dager per år), inntil 7 timer per dag.

#### 4.1.7 Driftsplaner

Driftsplan for uttak av grus skal utarbeides i henhold til bestemmelser i mineralloven med gjeldende forskrifter, og godkjennes av Direktoratet for mineralforvaltning.

I tillegg skal det utarbeides en egen driftsplan for gjennomføring av deponeringen.

Driftsplanen skal godkjennes av kommunen, og redegjøre for følgende:

- Hvordan området skal fylles opp; området skal fylles opp i samsvar med vedlagte landskapsnitt og landskapsplaner, tegning O-01 – O-04.
- Framdriftsplan for oppfyllingen
- Håndtering av støv, renhold av maskiner og utstyr
- Kontroll- og rapporteringssystem for området og driften
- Drenering, avrenning

#### 4.1.8 Krav til rene masser

Rene masser defineres som jord, stein, sand, grus og leire uten forurensning.

Det er kun tillatt å deponere masser som tilfredsstiller normverdier gitt i vedlegg 1 i forurensningsforskriften kapittel 2. For nikkel og krom tillates konsentrasjoner tilsvarende tilstandsklasse 1 i Trondheim kommunes faktaark nr. 63 Håndtering av forurenset grunn.

Utførende selskap skal drive mottakskontroll. Massenes mengde og opprinnelsessted skal kunne dokumenteres ved tilsyn. For masser fra områder der det er grunn til å tro at grunnen er forurenset, skal konsentrasjonen av relevante miljøgifter kunne dokumenteres ved tilsyn.

For å sikre at avfall ikke deponeres, skal det utføres tilstrekkelig visuell inspeksjon av masser og stikkontroll av lass.

#### 4.1.9 Landskap

Uttak og oppfylling gjennomføres i samsvar med vedlagte landskapssnitt og landskapsplaner merket, tegning O-01 – O-04.

Vegetasjonsdekket skal mellomlagres i ranker innenfor uttaks-/oppfyllingsområdene, og brukes som topplag ved istandsetting av områdene.

#### 4.1.10 Krav om renhold

Anlegget skal utformes slik at støvflukt forebygges og at tilgrising av offentlig veg unngås. Innfylling av masser skal skje etter prinsippet om ren og skitten sone. Området hvor biler som kjører inn masse ferdes, skal være ren og holdes adskilt fra områder hvor gravemaskin/bulldoser som fordeler massene ferdes. Maskiner må være rengjort før de flyttes fra skitten til ren sone.

Ved tilgrising av veg som følge av uhell o.l. må virksomheten straks iverksette tilstrekkelige avbøtende tiltak på anlegget, anleggsveger og øvrig belastet vegnett.

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

#### 4.2.1 Kjøreveg (felt SKV1-3)

SKV1 skal være kjøreveg med atkomst fra ny fv. 704. Ved uttak av masser for opparbeiding av vegen skal nødvendig sikkerhetszone for stabiliteten til ny fv. 704 ivaretas og uttak skal skje i samråd med Trøndelag fylkeskommune.

SKV2 skal være kjøreveg med atkomst fra Brøttensvegen.

o\_SKV3 skal være offentlig kjøreveg.

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

#### 4.3.1 LNFR-områder (felt L1-3)

Felt L1-3 skal benyttes til landbruk, natur eller friluftsmål.

Innenfor felt L2 skal det etableres kantskog mellom oppdyrket område og Tullbekken på minst 10 meter. Det skal også etableres kantskog mellom vegen og Tullbekken nord i felt L2.

#### 4.3.2 Naturformål av LNFR (felt LNA1)

Området skal istandsettes og revegeteres med bruk av stedeagne masser. Det tillates ikke bebyggelse eller andre tiltak.

## **§ 5 BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)**

### **5.1 Sikringszone frisikt (sone H140) (§ 11-8 a)**

Innenfor sikringszone frisikt (H140) skal det ikke etableres sikthindrende gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over primærvegens kjørebanelivå.

### **5.2 Sone med angitt særlige hensyn - bevaring av naturmiljø (sone H560) (§ 11-8 c)**

Sone for bevaring av naturmiljø er avgrenset i området markert H560. Gammel barskog innenfor avgrenset område skal ikke felles. Lokaliteten skal i anleggsfasen for fv. 704 gjerdes inn med midlertidig sikringsgjerde for å unngå skade.

## **§ 6 BESTEMMELSER TIL BESTEMMELSEOMRÅDER (§12-7)**

### **6.1 Midlertidig bygge- og anleggsområde**

Areal merket # 1 på reguleringsplankartet kan i anleggsperioden for bygging av fv. 704 benyttes til midlertidig bygge- og anleggsområde. Det vil si til mellomlagring av masser, materialer, maskiner, interimsveger, utstyr o.l. som kreves for gjennomføring av anlegget.

Etter anleggsperioden opphører midlertidig reguleringsformål, og senest i løpet av andre sommerhalvår etter ferdigstilling av veganlegget skal områdene ryddes, istandsettes, revegeteres og tilbakeføres til det formålet som er angitt i planen.

### **6.2 Avskjæringsgrøft og slamdammer**

Innenfor areal merket # 2 skal det anlegges avskjæringsgrøft og slamdammer som hindrer avrenning av finstoff til Tullbekken.

## **§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

### **7.1 Felt L2 og felt LNA1**

Før oppfylling av masser starter innenfor felt BAA1:

- skal kantskog etableres innenfor felt L2 langs Tullbekken, jf. pkt. 4.3.1
- skal sonen langs Tullbekken innenfor felt LNA1 istandsettes og revegeteres med bruk av stedege masser, jf. pkt. 4.3.2

Oppfylling/ deponering av masser tillates ikke før ny fv. 704 er tatt i bruk, med unntak av masser fra bygging av ny fv. 704.

### **7.2 Uttak og oppfylling**

Uttak og oppfylling av masser skal skje i felt BAA1 før oppstart i BAA2.

I inntil 2 år tillates uttak i BAA2 samtidig med uttak og oppfylling i BAA1.

Oppfylling i felt BAA2 tillates ikke før fv. 704 er utbedret forbi Tanem.

I inntil 1 år tillates uttak i felt BAA3 før istandsetting av felt BAA2 er avsluttet.

### 7.3 **Bruk av adkomstveger**

Veg SKV1 skal etableres og tas i bruk som adkomst for uttaks- og deponivirksomheten samtidig som ny fv. 704 tas i bruk.

### 7.4 **Plankrav**

Før det gis igangsettingstillatelse for oppfylling, skal følgende planer godkjennes av kommunen:

- Vannovervåkingsplan, jf. pkt. 3.2.3
- Plan for hvordan spredning av fremmede arter skal hindres, jf. pkt. 3.2.5
- Plan for oppbygging av A- og B-sjikt, jf. pkt. 4.1.3 og 4.1.4
- Driftsplan for gjennomføringen av deponeringen, jf. pkt. 4.1.7

Signatur (*Ordfører ved bystyrevedtak, byplansjefen ved delegert*).

### **VEDLEGG TIL BESTEMMELSENE:**

Landskapssnitt og landskapsplaner, tegning O-01 – O-04, senest datert 19.08.2019