

REGULERINGSBESTEMMELSER

REGULERINGSPLAN FOR NYTT MASSEUTTAKSOMRÅDE PÅ SANDBUMOEN

PLANID: 05170218



SEL KOMMUNE

Bestemmelser datert 25.02.2016

Plankart datert: 25.02.2016

1. GENERELT

- 1.1. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for uttak av masser og industri på Sandbumoen.
- 1.2. Disse bestemmelsene gjelder for området innenfor plangrensen på plankartet. Utbygging av området skal skje i samsvar med plankartet og bestemmelser.
- 1.3. Bestemmelsene kommer i tillegg til det som blir bestemt i plan- og bygningsloven med forskrifter, og forurensningsloven med forskrifter. Etter at plankartet med disse bestemmelser er vedtatt, er det i planområdet ikke tillatt å inngå privatrettslige avtaler i strid med reguleringsbestemmelsene.

2. REGULERINGSFORMÅL

- 2.1. Planområdet reguleres til følgende formål etter plan- og bygningslovens § 12-5:

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

Forretning/industri (3)

Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Steinbrudd og masseuttak

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Annen veggrunn - tekniske anlegg (5)

Kjøreveg (2)

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

Vegetasjonsskjerm

§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift

Landbruksformål (2)

3. FELLES BESTEMMELSER

- 3.1. **Krav til byggesøknad**

Bygg, anlegg og virksomheter skal utformes med sikte på å sikre gode arkitektoniske løsninger og ta nødvendig hensyn til eksisterende miljø.

Søknad om tillatelse til tiltak skal inneholde en detaljert, kotesatt situasjonsplan. Denne skal vise bygningsvolum, behandling av terreng, bygning i sammenheng med omgivelser, parkeringsplasser, gjerder, interne gangveger, møblering av leike- og oppholdsareal, renovasjonsanlegg og vegetasjon som skal bevares.

For bygninger i planområdet skal det ved byggesøknad leveres plan for alle etasjer, fasadetegning der nabobygg skal tas med for å vise helheten, snitt gjennom nye bygg og tilhørende areal, fotomontasje/ perspektivtegninger. Ved endring av fasade skal ny fasade vises med fasadeoppriss.

Plantegninger skal være høydesatt og inngangspartiet skal tegnes i detalj. Det skal vises høydesatt snitt av tomten vinkelrett på inngangsparti.

Utforming og oppsetting av reklameskilt skal dokumenteres i byggesøknad.

Ved byggesøknad skal det dokumenteres at byggeprosjektet ligger innenfor støygrenser gitt i den til enhver tid gjeldende retningslinje for støy og bestemmelsene pkt. 3.2.

3.2. **Støy**

Støy vurderes etter kap. 24 og 30 i forurensningsforskriften, som er bindende for driften. Virksomhetsbasert støy skal ved utendørs oppholdsområder ved boliger eller utenfor rom med støyfølsom bruk, i et representativt driftsdøgn, ikke overskride grenseverdien gitt i veilederen:

Uten impulslyd $L_{den} = 55$ dB, Med impulslyd $L_{den} = 50$ dB

Dersom det ved kontrollmåling av støyutslipp fra normal drift viser seg at gjeldende grenseverdier overstiges, skal nødvendige dempingstiltak iverksettes umiddelbart.

3.3. **Støv**

Støv skal måles etter NILU's vurderingsgrunnlag for vannuløselig støvfall. Støvfallet skal vurderes etter følgende kriterier:

Meget høyt: Over $13 \text{ g}/(\text{m}^2 \cdot 30 \text{ døgn})$

Høyt: $8\text{-}13 \text{ g}/(\text{m}^2 \cdot 30 \text{ døgn})$

Tilfredsstillende $3\text{-}8 \text{ g}/(\text{m}^2 \cdot 30 \text{ døgn})$

Lavt: Under $3 \text{ g}/(\text{m}^2 \cdot 30 \text{ døgn})$

3.4. **Automatisk freda kulturminner**

Om det i forbindelse med gravearbeid blir gjort funn av gjenstander eller konstruksjoner, plikter man å stoppe arbeidet snarest og underrette kulturavdelingen i fylket for avklaring, jf. kulturminneloven §8 andre ledd.

3.5. **Drenering, tilgang til kommunaltekniske anlegg**

Innenfor hver tomt må utbygger sørge for nødvendig drenering for overvann og grunnvann, og føre dette til avløp til bekk/vassdrag eller kommunalt/privat ledningsnett etter godkjenning av kommunen.

Kommunen skal ha rett til å benytte uteareal i forbindelse med nødvendig vedlikehold av kommunaltekniske anlegg som krysser eller ligger inntil byggeområdene.

4. BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1. Forretning/industri

Arealet reguleres til forretning/industri.

Og kan bebygges med arealer der det kan drives industri- og lagervirksomhet, private kontorfunksjoner, og/eller salg av plasskrevende vareslag (herunder: biler og andre motorkjøretøy, bilrekvisita, landbruksmaskiner, fritidsbåter, trelast og andre større byggevarer, trær og planter i hagesenter o.l.) med dertil hørende kontor- og lagerareal. Det tillates ikke ordinær detaljhandel (herunder: sko-, kles-, sportsbutikk, bokhandel o.l.), salg av dagligvarer, bensinstasjon, frisør, gatekjøkken eller serveringssted.

Industrianleggene sin art skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av kommunen. Utvalget kan forby virksomhet som ved lukt, støv, røyk, støy, brannfare, eksplosjonsfare og liknende antas å medføre ulempe for tilgrensende strøk.

Grad av utnytting settes til maksimalt 30 % BRA. Maksimale høyder for framtidig forretning- og industribebbyggelse, målt over gjennomsnittlig framtidig planert terreng, er gesimshøyde: 10 meter/ mønehøyde: 13 meter.

4.2. Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Masseuttak/industri

Arealet reguleres til masseuttak jf. bestemmelse 4.2.

På arealet kan det etableres stasjonært produksjonsanlegg og industri i tilknytning til masseuttaket.

4.3. Masseuttak

I masseuttaksområdet kan det drives masseuttak innenfor den geografiske avgrensningen som er gitt i reguleringsplanen. Nedre grense for uttak settes til kote +325 moh. I område for masseuttak kan det i tilknytning til masseuttaket etableres midlertidige provisorier og mobile knuseverk, sorteringsanlegg m.m. som er nødvendig for driften.

Ved avsluttende skråninger mellom uttaksgrense og drivkant skal maksimal skråning være 1:1,5. Ved uttak av fast fjell skal gjennomsnittlig veggvinkel ikke overstige 51 grader, bygd med opptil 15 m pallhøyde bygd med 12 m sikringshyller.

Driften skal følge driftsplan som beskriver et etappevis uttak. Driftsplanen skal inneholde forpliktende program for etappevis uttak med fortløpende revegetering av ferdigstilte uttaksområder. Driftsplanen skal til enhver tid være godkjent av Direktoratet for mineralforvaltning og skal vanligvis ajourføres hver 5. år, eller etter nærmere avtale med Direktoratet for mineralforvaltning. Driftsplanen skal gjelde for hele masseuttaksdelen av det regulerte området.

Knusere, sikter og annet maskinelt utstyr skal være slik konstruert at utslippet av støy og støv til omgivelsene blir minimal. Åpne lager av råstoff og produkt skal plasseres slik at de blir minst mulig utsatt for vind som kan gi støvflukt. I tillegg skal det når forholdene tilsier fare for støvflukt mot bebyggelse benyttes vanning for å dempe støv fra knusing, sikting og transport.

Uttak og drift i produksjonsanleggene skal skje skjermet av minimum 5 meter høye terrengkanter eller oppbygde jordvoller. Anlegget som utgjør støykilden plasseres nært inntil terrengkanten for å oppnå minst mulig støyutbredelse.

De forurensningsmessige forhold reguleres generelt av forurensningsloven med tilhørende forskrifter. Det skal foreliggenødvendige tillatelser fra forurensningsmyndighetene til drift av virksomheten. Forurensset vann, forurensende stoffer, oljer etc. må ikke slippes i grunnen, jf. Forurensningsloven.

Driftstiden i masseuttaksområdet settes til:

- Uttak og bearbeiding av masser: kl. 07 – 19:00 hverdager
- Produksjon av asfalt og tilhørende utkjøring: hele døgnet, alle dager

Tiltakshaver er ansvarlig for at virksomheten til enhver tid er nødvendig sikret. Om nødvendig må sikring foretas ved avstengning med gjerde eller annen fysisk hindring hvor estetiske hensyn må ivaretas.

5. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1. Kjøreveg

Tilkomstvegene er regulert med 6 meter bredt kjøreareal + skulder, etter statens vegvesen dimensjoneringsklasse A2, tilkomstveger til industriområder.

5.2. Annen veggrunn tekniske anlegg

Arealet reguleres til vegareal for å gi nødvendig areal for grøfting, snøopplag for praktisk drift av veganlegget.

6. GRØNNSTRUKTUR

6.1. Vegetasjonsskjerm

I området regulert til vegetasjonsskjerm skal vegetasjonen bevares/forsterkes, evt. nyetableres med en variert bestand bar- og lauvtrær tilpasset stedegen vegetasjon.

Eksisterende vegetasjon skjøttes på en slik måte at den gir best mulig visuell skjerming av masseuttaket. Anleggsmaskiner og lagring av avfall i vegetasjonsskjermen er forbudt.

7. LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT

- 7.1. I området regulert til LNFR-formål tillates normal landbruksdrift.

8. FARESONER

- 8.1. Området merket H310 er i NVE\’s database aktsomhetskart for snøskred merket som potensielt utløpsområde for snøskred. Sonen berører ikke tiltak i planen og reell fare er ikke utredet nærmere.
- 8.2. Område merket H320 utgjør 20 meter vegetasjonsbelte som sone det ikke tillates uttak av masser eller øvrige tiltak i.
- 8.3. Område merket H370 utgjør faresone under høgspennelinje i luftspenn. Innenfor faresonene for høyspenning tillates ikke noen form for bygningsmessig aktivitet uten

godkjennelse fra Gudbrandsdal energi. Sonen har bredde på 8 meter fra midten av høgsentlinjen.

9. REKKEFØLGEKRAV

- 9.1. Før masseuttaksområdet tas i bruk skal fortausløsningen langs kommunal veg fra og med Seterråkets tilknytting til Moavegen til og med rundkjøringen i Moavegen kompletteres slik at denne er sammenhengene for brukere med utgangspunkt i Seterråket.
- 9.2. Området regulert til masseuttak skal etter at uttaket er slutført istandsettes og brukes til industriformål. Etablering av industri i masseuttaksområdet er ikke tillatt før arealet er ferdig uttatt jf. 4.3, 1. avsnitt.