Verdal kommune

Vedtatt dato:
Dato for siste mindre endring:

Detaljregulering Hello massemottak og industriområde

Reguleringsbestemmelser datert 27.08.2026, rev. 22.09.2026
Detaljregulering

PlanID 5038_2019002

Saksnummer:

1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for utvidelse av det eksisterende massemottaket vest for Hello pukkverk til massemottak og etappevis oppfylling / planering / tilrettelegging av området for rene masser og massekompostering.

Planen har også til hensikt å regulere inn asfaltverk som grenser til Hello pukkverk i øst.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Geoteknikk

a) Terrengbearbeiding skal begrenses til det som er nødvendig for å gjennomføre tiltakene i planen.

2.2 Støy og støv

a) For håndtering av støy i driftsfase legges til enhver tid gjeldende *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging* (T-1442) og forurensningsforskriften §30-7, og §30-8 til grunn.

b) Støvdempende tiltak skal iverksettes ved behov for å hindre sjenerende støvplager for naboer og omgivelser. Dette kan inkludere vanning, tildekking av masser, og bruk av støvbindende midler. Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) legges til grunn.

2.3 Kulturminner

Dersom man i løpet av bygge- og anleggsarbeidet oppdager noe som kan være et kulturminne (f.eks. gjenstander, bearbeidet treverk, bein, ansamlinger av sot/kull eller stein), må arbeidet stanses og melding sendes Trøndelag fylkeskommune, Sametinget og/eller NTNU Vitenskapsmuseet omgående, jf. lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 8 annet ledd og/eller § 14 tredje ledd. Denne aktsomhets- og varslingsplikten gjelder både på land og i sjø. Både tiltakshaver og ev. utførende entreprenør har ansvar for at aktsomhets- og varslingsplikten overholdes.

2.4 Forurensning

a) Anleggsarbeid, mottak, håndtering og flytting av masser, kompostering og øvrig drift skal gjennomføres slik at fremmede skadelige arter ikke spres innenfor planområdet

eller til tilgrensende arealer, deriblant Hello pukkverk, Ravlovegen og bekkeløp som drenerer til Rinnelva. Det skal til enhver tid drives mottakskontroll for masser og planteavfall for å avdekke eventuelle fremmede skadelige plantearter som skal håndteres i samsvar med Miljødirektoratets veileder M-982 «*Håndtering av løsmasser med fremmede skadelige plantearter og forsvarlig kompostering av planteavfall med fremmede skadelige plantearter»* (Sweco, 02.03.2018) i hele driftsperioden.

b) All aktivitet og all oppbevaring og håndtering av drivstoff skal skje i henhold til de krav og bestemmelser som er fastsatt i forurensningsloven med tilhørende forskrifter.

c) Tiltakshaver må sikre at det etableres nødvendige rutiner slik at forurensede masser ikke blandes med de rene.

d) Avrenning og sigevann fra virksomheten skal håndteres slik at forurensning av grunn, overflatevann og grunnvann forebygges. Avrenning fra MM1 og MM2 skal ledes til sedimenteringsbasseng. For utslipp i vann, skal krav i forurensningsforskriften § 30-6 overholdes.

e) Asfaltverket skal driftes i henhold til forurensningsforskriftens kapittel 24.

f) Det skal etableres et overvåkingsprogram for vannkvaliteten i nærliggende bekker, med prøvetakingspunkter oppstrøms og nedstrøms for massemottaket. Prøvene skal analyseres for relevante forekomster, inkludert totalnitrogen, fosfor og metaller. Overvåkingsprogrammet for vannkvalitet skal omfatte prøvetakingspunkter oppstrøms og nedstrøms MM1 og MM2 og relevante utslippspunkter. Overvåkingsprogrammet for vannkvalitet skal omfatte prøvetakingspunkter oppstrøms og nedstrøms MM1 og MM2 og relevante utslippspunkter.

2.5 Belysning

a) Belysning skal kun benyttes når det pågår arbeid/aktivitet i felt MM1, MM2 og IND. Utenom dette skal belysningen være slukket, med unntak av nødvendig sikkerhetsbelysning. Driftsbelysning skal være avskjermet og rettet på en slik måte at de ikke blender trafikanter på fylkesveien.

b) Belysningen skal ikke forårsake reflekser eller gjenskinn i kjørebanen, eller skape sterke kontraster eller skyggeeffekter som kan virke distraherende.

2.6 Samfunnssikkerhet

a) Tiltak i planområdet skal ikke føre til økt fare for skred, herunder jordskred, kvikkleireskred snøskred, flomskred, steinsprang, eller flom.

b) Tiltak i planområdet skal ikke føre til permanent eller midlertidig stenging, innsnevring, nedsatt hastighet eller omdirigering av trafikken på Kv 3632, Ravlovegen.

3 Bestemmelser til arealformål

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

3.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (MM1, MM2 og IND)

a) Det skal utarbeides en tiltaks- og fyllingsplan med rutiner for mottakskontroll iht til veileder M-982. Tiltaks - og fyllingsplanen skal beskrive hvordan masser som inneholder fremmede skadelige plantearter håndteres ved mottak, og hvordan slike masser skal sluttdeponeres. Maskiner og utstyr som har vært i kontakt med forurensede masser eller planteavfall med fremmede skadelige arter skal rengjøres

på egnet sted før de brukes på rene arealer eller flyttes ut av planområdet. Tiltaks- og fyllingsplanen skal beskrive hvordan forekomster av fremmede arter innenfor planområdet skal bekjempes.

b) Toppdekke til revegetering skal være kontrollert fritt for fremmede skadelige plantearter, og det skal benyttes stedegen vegetasjon.

c) Forurenset grunn som følge av lekkasje fra maskiner og utstyr må fjernes og deponeres i godkjent mottak.

d) Lagring av kjemikalier, oljeprodukter og andre farlige stoffer tillates ikke innenfor planområdet.

e) Det tillates midlertidige bygninger og utstyr som er relatert til driften av massemottaket og asfaltverket uten personopphold.

f) Massemottak og oppfylling skal utformes i henhold til forutsetninger angitt i NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred, miljørisikovurdering datert 22.04.24 (Sweco) og godkjent geoteknisk prosjektering ved søknad om tiltak.

g) Sigevann og overflateavrenning fra komposteringen skal håndteres slik at det ikke medfører forurensning av grunn, overflatevann eller grunnvann.

3.1.2 Massemottak MM1 – massemottak og kompostering (SOSI-kode 1202)

I felt MM1 tillates massemottak av rene fjell- og gravemasser til gjenbruk, samt mottak og kompostering av rent organisk materiale.

3.1.3 Massemottak MM2 - massemottak (SOSI-kode 1202)

a) I felt MM2 tillates mottak og oppfylling med dokumenterte rene masser i henhold til forurensningsforskriftens kapittel 2, definisjon av "rene masser".

b) Områdets skråninger ferdigstilles til LNFR etter hvert som driften tillater det.

c) Det tillates ikke fjerning av mer skog enn det som er nødvendig for etablering og drift av massemottaket i feltet.

d) For å unngå å påvirke hekkende fugl i planområdet, må det ikke ryddes skog i hekkesesongen (medio april-juli). Skogrydding må derfor kun skje i perioden august – medio april.

e) Massemottaket skal oppfylles lagvis iht. kap. 7.1 i geoteknisk rapport «Innledende utredning av områdeskredfare» (Sweco, 04.11.2024) med prosjektnummer 10211037-001 og dokumentnummer _GEOT_R01_Rev00.

Industri IND 1340

a) Innenfor området kan det drives asfaltproduksjon etter gjeldende regelverk for denne type virksomhet, og annen virksomhet i tilknytning til dette.

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

Veg (SOSI-kode 2010)

a) Felt V1 omfatter avkjørsel til felt MM1

b) Felt V2 omfatter avkjørsel til Hello pukkverk.

c) Avkjørsler skal tilfredsstille Statens vegvesen krav og vegnormaler med hensyn til kurver og stigning.

Kjøreveg (SOSI-kode 2011)

a) Område o_KV omfatter Kv. 3632 Ravlovegen.

b) Opprydning på offentlig veg ved ev. spill og nedfall skal skje umiddelbart og fortløpende..

Annen veggrunn (SOSI-kode 2019)

Områdene omfatter sidearealer langs kjørevegen.

3.3 Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

Landbruksformål 5110

a) Området (L) omfatter randsoner mellom og industri (asfaltverket) og stenbruddet (øst for planområdet).

b) Det tillates ikke terrenginngrep i form av skjæringer og fyllinger i området.

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

4.1 Frisikt H140

a) Innenfor frisiktsonen skal terreng, vegetasjon, innretninger og gjenstander ikke være høyere enn 0,5 m over planet som dannes mellom de tilstøtende vegene.

4.2 Skredsone H310_1 – H310_3

a) Innenfor de angitte sonene tillates ikke midlertidig bebyggelse med personopphold.

b) Innenfor sone H310_01 kvikkleireskred, tillates ikke oppfylling, basert på geoteknisk vurdering omtalt i egen rapport om utredning av områdeskredfare (Sweco, 04.11.2024).

c) Innenfor sone H310_02 tillates oppfylling opp til 3,5 m over eksisterende terreng, basert på geoteknisk vurdering omtalt i egen rapport om utredning av områdeskredfare (Sweco, 04.11.2024).

d) Sone H310_03 angir aktsomhetssone for steinsprang og snøskred i landbruksområdet og industriområdet. Plankartet viser NVE aktsomhetssone for snøskred S3 uten skogeffekt, som overlapper NVE aktsomhetssone for steinsprang. Aktsomhetssonen er uten skogeffekt.

4.3 Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) H370

a) Det tillates ikke anleggs- eller industrivirksomhet i området.

5. Rekkefølgebestemmelser

5.1 Grunnforhold

a) Før oppfylling i felt MM må det dokumenteres at planlagt massemottak er geoteknisk prosjektert i henhold til NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred, geoteknisk rapport med utredning av områdeskredfare (Sweco, 04.11.2024).

b) Før terrengarbeid starter, skal det utarbeides en detaljert geoteknisk plan som viser sikringstiltak, fyllingshøyder, massebalanse og etappevis utfylling, iht. NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred, og i tråd med anbefalingene i geoteknisk rapport med utredning av områdeskredfare (Sweco, 04.11.2024): «Hello

Industriområde - Reguleringsplan – Innledende utredning av områdeskredfare» med prosjektnummer 10211037-001 og dokumentnummer _GEOT_R01_Rev00.

c) Planen skal inkludere en beskrivelse av dreneringstiltak for å sikre at overflatevann og grunnvann ledes bort fra fyllingen til sedimenteringsbasseng.

5.2 Miljørisiko

a) Igangsettingstillatelse kan ikke gis før kommunen har godkjent tiltaks- og fyllingsplanen.

b) Før fylling og massemottak i felt MM2, skal det dokumenteres at planlagt massemottaket er i henhold til gjeldende grenseverdier for forurensing, jfr. forurensningsforskriften kapittel 30.

c) Det skal utarbeides et overvåkningsprogram for vannkvalitet før oppstart av deponering.

d) Avrenning fra MM1 og MM2 skal ledes til sedimenteringsbasseng med tilstrekkelig kapasitet og dimensjonering for å hindre utslipp av partikler til resipient. Bassenget skal utformes slik at suspendert stoff og eventuelle forurensninger holdes tilbake, og vannkvaliteten i utløpet overholder kravene i forurensningsforskriften.

5.3 Skiløype

a) Før fylling i felt MM2 som medfører at eksisterende skiløypetrase ikke kan benyttes, skal skiløype flyttes i samråd med grunneier og Vinne skilag. Den nye skiløypetraseen skal være etablert og godkjent før berørt del av eksisterende løype tas ut av bruk.

6 Bestemmelser til bestemmelsesområder

6.1 Vegetasjonsskjerm (#1-1)

a) Bestemmelsesområde #1 omfatter 10 meter bredt belte innenfor felt MM2, målt fra plangrensen mot sør og vest.

b) Innenfor bestemmelsesområdet skal eksisterende trær, busker og annen vegetasjon bevares. Fyllingsfoten skal ligge utenfor bestemmelsesområdet. Oppfylling, terrenginngrep, lagring og mellomlagring av masser, kjøring med anleggsmaskiner, hogst og fjerning av vegetasjon tillates ikke.

c) Dersom vegetasjonen i bestemmelsesområdet vesentlig skades som følge av driften skal den suppleres eller reetableres med stedegen vegetasjon.

7 Juridisk bindende dokumenter

Følgende vedlegg gis juridisk bindende virkning gjennom henvisning i bestemmelsene:

- Geoteknisk rapport med utredning av områdeskredfare (Sweco, 04.11.2024): «Hello Industriområde - Reguleringsplan – Innledende utredning av områdeskredfare» med prosjektnummer 10211037-001 og dokumentnummer _GEOT_R01_Rev00.