

Reguleringsplan for Søve gruver

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering

PlanID 4018_2025-01

1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for etablering av en sarkofag ved Søve gruver. Sarkofagen skal lagre slagghklumper som ble deponert i forbindelse med tidligere gruvedrift i området, og evt. masser fra vaskerijorda med lavradioaktivt avfall. Sarkofagen skal sikre forsvarlig deponering av det radioaktive avfallet i 1000 år. Masser i tiltaksklasse 4 og 5 som er kontaminert med ikke radioaktiv forurensning vil bli deponert på godkjent deponi basert på type materiale og forurensning, mens masser i tilstandsklasse 1, 2 og/eller 3 vil søkes omdisponert innenfor tiltaksområdet. Annet avfall vil bli deponert på egnet mottak.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Særskilt tillatelse til forurensende tiltak og anlegg for behandling av avfall iht. forurensningsloven § 11 og §29 (§§ 11-8 tredje ledd bokstav d og 12-7 nr. 3 og 10)

Tiltak i planområdet som krever særskilt tillatelse etter forurensningsloven § 11 og §29, jamfør §4 i Forskrift om forurensningslovens anvendelse på radioaktiv forurensning og radioaktivt avfall, og §16-5 i Avfallsforskriften, skal være godkjente før igangsettingstillatelse for tiltaket kan gis.

2.2 Støy (§ 12-7 nr. 3)

For bygge- og anleggsperioden gjelder grenseverdier fra Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021).

2.3 Luftforurensning – støv (§ 12-7 nr. 3)

For bygge- og anleggsperioden gjelder grenseverdier fra Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520/2012). I tørre perioder med mye støvflukt skal det gjennomføres støvdempende tiltak.

2.4 Overvann og klimatilpasning (§§ 12-7 nr. 1 og 4)

For nye tiltak innenfor planområdet stilles det krav til dokumentasjon av hvordan overvannet skal håndteres. Anlegg for overvannshåndtering skal ta hensyn til beregnede fremtidige vannmengder med klimapåslag.

2.5 Tiltak mot fremmede arter (§ 12-7 nr. 3)

Ved graving eller flytting av masser som er infisert av fremmede arter skal artene bekjempes før massene håndteres eller deponeres i varig massemtak. Dersom slike masser skal kjøres bort skal:

- massene dekkes godt under transport
- jord fra bil, maskiner og utstyr fjernes før de forlater anleggsområdet
- massene leveres til godkjent varig massemottak med egne rutiner for håndtering av denne typen spesialavfall.

2.6 Landskapstilpasning (§ 12-7 nr. 1)

Overflatearealene i område ASB skal arronderes etter godkjent plan av kommunen. Midlertidige bygge- og anleggsområder skal etter anleggsperioden gis en naturlig overflatearrondering til omkringliggende terreng. Overflaten skal være av jordmasser og tilsåes/beplantes med stedege arter jfr. godkjent utomhusplan.

3. Bestemmelser til arealformål

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

- Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4, 5):
Mot Grønvoldvegen, i naturområde GN og i VS2 skal mest mulig eksisterende vegetasjon tas vare på, så langt det ikke er til hinder for å gjennomføre de planlagte tiltak.

3.1.1 Næringsbebyggelse (NÆ)

Innenfor området tillates oppføring av næringsbygg, innenfor byggegrense som er vist i plankart. Det tillates bruk for kontorer, industri-, lager- og håndverksvirksomheter, og støttefunksjoner som energianlegg, sprinkeltank og lignende. Kontorer skal være tilknyttet næringsvirksomhetene i planområdet. Rene kontorbygg tillates ikke.

Estetikk/utforming:

Bebyggelsen skal ha en utforming, materialbruk og fargebruk som gir en dempet fjernvirkning. Det skal ikke benyttes sterkt reflekterende materialer. Det kan gjøres unntak for etablering av solcellepaneler. Bruk av reklameskilt skal framgå av byggesøknad og godkjennes av kommunen.

Grad av utnyttning: Maks grad av utnyttning er %-BYA = 50%.

Byggehøyder: måles fra gjennomsnittlig planert terreng. Maks tillatt gesimshøyde er 12 meter / inntil kote 50. Tekniske anlegg på tak tillates inntil 3 meter over angitt gesims på inntil 5 % av taket, forutsatt at de er trukket minimum 3 meter inn fra gesims.

Parkering:

I område skal det avsettes 1 p-plass pr. 150 m² BRA, for biler, 0,25 plasser, per 100 m² BRA, for sykler. Sykkelparkering skal legges nær hovedinngang. Minimum 25 % av sykkelplassene skal være overbygd. Parkeringstilbudet skal være opparbeidet før bebyggelsen tas i bruk. Min. 5 % av felles utendørs oppstillingsplasser for personbiler skal være tilpasset bevegelseshemmede, og disse skal plasseres nær hovedinngang, eller nær annet tjenlig målpunkt (f.eks. heis, rampe og alternativ inngang).

3.1.2 Energianlegg (EA)

Området omfatter eksisterende trafo/nettstasjon. Nytt energianlegg tillates oppført.

3.1.3 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg (ASB) – Sarkofag

Utforming:

Innenfor området skal det bygges en betongsarkofag med kubisk form med flatt tak. Det skal ikke benyttes sterkt reflekterende materialer på fasader. Bebyggelsen skal plasseres innenfor de byggegrenser som er angitt i reguleringsplankartet.

Byggehøyde:

Byggehøyden settes til maksimalt kotehøyde + 27 m.o.h.

Grad av utnytting:

Maksimalt tillatt grad av utnyttelse er BYA=40%.

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

Alle anlegg for samferdsel og teknisk infrastruktur skal opparbeides slik de er vist i reguleringsplankartet.

3.2.1 Kjøreveg (KV1-2) med tilhørende grøft for tekniske anlegg (AVT 1-6)

Kjøreveg KV1 er kommunal kjøreveg (Grønvoldvegen), og skal videreføres slik den i dag fremstår. Det er ikke krav om nye tiltak langs kjørevegen.

Kjøreveg KV2 er felles privat kjøreveg for grunneiere som sokner til denne, og er regulert med dagens bredde og standard. Kjørevegen skal ikke utbedres eller endres.

3.2.1 Annen veggrunn – grønnstruktur (AVG)

Innenfor området skal det såes til med stedegne arter.

3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

Fellesbestemmelser for grønnstruktur

All grønnstruktur skal være allment tilgjengelig og det er ikke tillatt med tiltak som forhindrer ferdsel eller forringer natur, med unntak av nødvendige anlegg for teknisk infrastruktur i hovedsak under bakken slik som vann- og avløpsanlegg, elektrisitet og lignende.

3.3.1 Naturområde (GN)

Innenfor området er det registrerte rødlistede arter (Ask og Lind) og mosearter som skal hensyntas.

3.3.2 Turveg (TV)

Eksisterende turveg er sikret videreført innenfor planen i den hensikt å fremme allmennhetens tilgjengelighet til friluftsområder langs Norsjø, og derav være åpen og tilgjengelig for ferdsel. Turvegen skal være i offentlig eie.

3.3.3 Vegetasjonsskjerm (felt VS1-2)

Grøntområdene nærmest næringsbebyggelsen NÆ skal fungere som skjermvegetasjon mot omgivelsene i form av et belte som skal stå igjen med eksisterende skog.

Ved ferdigstilling av sarkofagen skal berørte arealer tilbakeføres som skogsområde. Området skal deretter skjøttes slik at dens naturlige karakter som skogsområde opprettholdes eller gjenskapes.

Endringer og tilpasninger i forhold til terrengutforming tillates i forbindelse med tiltaket, jfr. midlertidige bygg- og anleggsområder. Det skal beplantes ny stedegen vegetasjon der inngrep er gjort. Områdene kan også inneholde flomveger og areal for åpen overvannshåndtering som kan ta imot og infiltrere overvann.

3.5 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

3.5.1 Friluftsmål (FL1-3)

Innenfor områdene tillates tiltak som har til hensikt å fremme formål for friluftsliv.

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

4.1 Hensynssone for område for grunnvannsforsyning, H120

Innenfor området er det ikke tillatt med tiltak som kan påvirke grunnvannsbrønnen.

4.2 Hensynssone for frisikt, H140_1-2

Frisikt skal tilrettelegges som vist i plankartet. I frisiktområdet tillates ikke sikthindrende vegetasjon, gjerder, murer eller andre innretninger med høyde over 50 cm over tilstøtende vei/kjørebaneplan.

4.3 Hensynssone for flomfare, H320

Innenfor området skal bebyggelse og anlegg oppføres og utformes på en slik måte at sikkerheten mot flom og erosjon oppnås på en tilstrekkelig måte. Dersom det skal oppføres bebyggelse eller anlegg innenfor området skal det tas hensyn til foreliggende beregnet kotehøyde med for 200-års flom på + 20,0 m.o.h., og kotehøyde for 1000-års flom på + 20,8 m.o.h.

4.4 Hensynssone for annen fare, H390_1-2

Innenfor området H390_1 er det lagret slaggavsetning fra tidligere gruvedrift. Området inneholder radioaktivt og forurensset avfall. Innenfor H390_2 er det forurensset avfall/masser fra gruvedriften/vaskeriet. Det tillates fjerning av forurensset avfall i områdene, som skal deponeres i sarkofagen i området regulert til annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg – ASB.

4.5 Hensynssone for bevaring naturmiljø, H560_1-2

Innenfor hensynssone H560_1 er det registrert forekomst av rødlisteartene Lind og Ask, og innenfor hensynssone H560_2 er det registrert forekomst av rødlistearten Ask. Innenfor hensynssonene er det ikke tillatt med graving, fjerning av vegetasjon eller andre inngrep som kan endre eller skade forekomstene av rødlisteartene.

5. Bestemmelser til bestemmelseområder

5.1 Bestemmelser til bestemmelseområde (område #1-3)

Midlertidig bygge- og anleggsområder opphører ved ferdigstilling av sarkofagen, dvs. når den er lukket og områdene rundt er tilbakeført.

5.1.1. Bestemmelsesområde #1 - slagghaugen med lavradioaktivt avfall

Innenfor området er det tillatt med tiltak som har til hensikt å fjerne slagghaugen med lavradioaktivt avfall som skal deponeres. Etter at arbeidet er ferdig, skal området tilbakeføres til opprinnelig stand med rene masser, vekstjord på toppen og beplantes med stedegen vegetasjon/trær.

5.1.2. Bestemmelsesområde #2 – midlertidig riggområde og anleggsveg

Innenfor området tillates anleggelse av midlertidig rigg-/lagerplass og anleggsveg i den hensikt å fjerne slagghaugen innenfor hensynssone H390_1. Vegen skal anlegges på en vegduk for at vegen enkelt kan kunne fjernes, og at masser ikke blandes. Etter at arbeidet er ferdig, skal riggområde og anleggsveg fjernes. Området skal tilbakeføres til opprinnelig form med rene masser og vekstjord på toppen.

5.1.3. Bestemmelsesområde #3 – forurenset grunn/avfall

Innenfor området tillates fjerning av forurenset grunn/avfall.

Etter at arbeidet er ferdig, skal området tilbakeføres til opprinnelig stand med rene masser og vekstjord på toppen, eller grus der det er veg-/lagerareal i dag.

6. Rekkefølgebestemmelser

6.2 Før rammetillatelse (felt NÆ)

Før evt. rammetillatelse gis til nye tiltak i område NÆ, skal sarkofagen med tilførende anlegg være ferdigstilt.

6.3 Før igangsettingstillatelse

Før igangsettingstillatelse gis innenfor planområdet til opprydding/fjerning forurenset avfall og etablering av sarkofag, så skal søknader til DSA og MD (deponitillatelse og graving i forurenset grunn) være godkjent.

6.4 Før ferdigattest

Tiltakshaver, eller den som senere overtar anlegget, skal ha ansvar for drift, vedlikehold, overvåking og rapportering av sarkofagen i hele deponiets levetid. Dette ansvaret skal tinglyses på eiendommen før ferdigattest kan gis.

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

- RIH-01 Flomvurdering for deponeringsområde og sarkofag, datert 06.03.2025
- Tillatelser fra DSA og MD (deponitillatelse og graving i forurenset grunn)