

Ørland kommune

Reguleringsbestemmelser

Reguleringsplan, detaljregulering for: Del av Lerberen - Massedeponi

jf. plan- og bygningsloven (pbl) kap. 12

Brekstad, gnr. 178 bnr. 40 mfl.

Del av Lerberen - Massedeponi

Nasjonal arealplan-ID 5057_202402

Saksnummer

24/1206

Vedtatt av kommunestyret

dd.mm.åååå

Siste revisjonsdato bestemmelser

27.11.2025

Det bekreftes at bestemmelsene er i samsvar med kommunestyrets vedtak.

avdelingsleder

1. Planens hensikt

Hovedhensikten med planarbeidet er å legge til rette for deponering av rene overskuddsmasser fra Ørland hovedflystasjon i avsluttet masseuttak/steinbrudd på Lerberen. Det vises til planforslagets planbeskrivelse, datert 27.11.25, for mer detaljert informasjon om tiltakene det planlegges for.

2. Avgrensning

Det regulerte området er vist med plangrense i plankart, datert 27.11.25.

3. Fellesbestemmelser for hele planområdet

3.1. Funksjons- og kvalitetskrav (§12-7 nr. 4)

- 3.1.1. Alle terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt for terrenget og omgivelsene.
- 3.1.2. Drenering og overvannshåndtering skal løses iht. VAO-plan Lerberen massedeponi, jf pkt. 7.

3.2. Verneverdier kulturmiljø/naturmangfold (§ 12-7 nr. 6)

- 3.2.1. Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet øyeblikkelig stanses og Sametinget og Trøndelag fylkeskommune varsles, jf. Kulturminnelovens § 8, annet ledd.
- 3.2.2. Dersom det viser seg at tiltak i planen kan skade, ødelegge, grave ut, forflytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredede kulturminner eller fremkalle fare for at dette skal skje, må arbeidene straks stanses og Trøndelag fylkeskommune varsles umiddelbart. Ansvar påhviler tiltakshaver og/eller ansvarshavende leder på stedet.
- 3.2.3. Ved funn av fremmede skadelige arter skal det iverksettes tiltak for å hindre spredning av disse, jf. Forskrift om fremmede organismer §9.
- 3.2.4. For å unngå forstyrrelser på arter som for eksempel hare og fugler, skal det etterstrebes at deponeringsarbeid foregår utenom hekke – og ynglesesong (mai-juli).

3.3. Miljøkvalitet (§12-7 nr. 3)

- 3.3.1. For bygge- og anleggsprosjekt der det i anleggsfasen er fare for forurensning av overvann/resipienter eller der tiltaket i anleggsfasen kan påvirke avrenningsforhold, skal det utarbeides plan for håndtering av overvann i anleggsfasen.
- 3.3.2. Grenseverdier for støy skal overholdes ved alle nye tiltak. Krav i T-1442/2021 skal legges til grunn.
- 3.3.3. Generelt er drift i deponi inkl. anleggstrafikk tillatt i ukedagene, mandag-fredag, i tidsrommet kl. 0700-2200. Drift i deponi inkl. anleggstrafikk tillates på lørdager i tidsrommet kl. 1000-1700 og søndager i tidsrommet kl. 1300-1600. Det forutsettes at gjeldende støyforskrifter overholdes.
- 3.3.4. Allmenheten skal påføres minst mulig ulempe i anleggsperioden. Grunnarbeidene skal gjennomføres slik at skader på tilstøtende infrastruktur, konstruksjoner og nabobebyggelser unngås.
- 3.3.5. Utslipp av sigevann fra deponi skal renses iht. krav satt i tillatelse fra ansvarlig forurensningsmyndighet.

4. Dokumentasjonskrav før gjennomføring av tiltak i planen

4.1. Dokumentasjonskrav

- 4.1.1. Ved søknad om tiltak, som innebærer omdisponering av dyrka jord, skal det foreligge en matjordplan som sikrer at jordressursen blir ivaretatt og utnyttet på best mulig måte for videre jordbruksproduksjon. Matjordplanen skal utarbeides i tråd med «Veileder til matjordplaner i Trøndelag». Det skal gjennomføres kompenserende tiltak i henhold til matjordplanen.

- 4.1.2. Før tilkjøring av masser til deponi i felt F skal det foreligge en teknisk plan for helhetlig overvannshåndtering, godkjent av Ørland kommune, for deponiet.
- 4.1.3. Før tilkjøring av masser til deponi i felt F skal det foreligge en driftsplan, godkjent av Ørland kommune, som minimum inneholder følgende:
- Sikkerhet
 - Framdriftsplan for oppfylling
 - Driftstider for massetransport og deponering
 - Deponeringsplan som omtaler prinsipper for deponering, landskapsutforming og revegetering jf. «Hagen og Skrindo 2010»
 - Driftsprosedyrer for beskyttelse av omgivelsene mht. støy, støv og andre ulemper
 - Driftsprosedyrer for å unngå deponering/anleggsarbeid i perioder med store snømengder
 - Tidsbegrensninger for anleggstrafikk, hvor hente- og bringetid skal avklares i samråd med barnehagen
 - Varslingsplan
 - Plan for gjennomføring av trafikksikkerhetstiltak og andre eventuelle, nødvendig vernetiltak
 - Rutiner og tiltak for å oppdage og hindre spredning av fremmede arter
- 4.1.4. Ved eventuell sprenging inkl. forarbeid i deponi i felt F skal steinsprangfare mot øst utredes og nødvendige sikringstiltak gjennomføres før arbeid igangsettes.

5. Bestemmelser til arealformål

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

1001 – Bebyggelse og anlegg (BA)

- 5.1.1. Felt BA omfatter eksisterende bebyggelse.
- 5.1.2. Maks tillatt utnyttingsgrad er satt til %BYA=35%. Bebyggelse i feltet skal ha pulttak eller saltak og maks byggehøyde er 5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

1510 – Energianlegg (EA)

- 5.1.3. Felt EA er areal for energianlegg.
- 5.1.4. Feltet omfatter eksisterende bebyggelse.
- 5.1.5. Maks tillatt utnyttingsgrad er satt til %BYA=35%. Bebyggelse i feltet skal ha saltak og maks byggehøyde er 6,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

1520 – Vannforsyningsanlegg (VF)

- 5.1.6. Felt o_VF er areal for kommunalt vannforsyningsanlegg.
- 5.1.7. Feltet omfatter eksisterende og fremtidig bebyggelse.
Maks tillatt utnyttingsgrad er satt til %BYA=50%. Bebyggelse i feltet skal ha flatt tak, pulttak eller saltak og maks byggehøyde er 6,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

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

2010 – Veg (V)

- 5.2.1. Felt V1 er eksisterende privat veg. Vegen tillates asfaltert og opparbeidet med bredde som vist i plankart.
- 5.2.2. Felt f_V2 er eksisterende felles veg for eiendommene 168/215 og 178/15, 21, 50, 51, 53, 56

2011 – Kjøreveg (KV)

- 5.2.3. Felt o_KV1 er eksisterende fylkesveg, Aunveien.
- 5.2.4. Felt o_KV2 er eksisterende kommunal veg, Lerberen. Vegen tillates opparbeidet som vist i plankart og skal oppgraderes fra 8 til 10 tonn aksellast (bruksklasse 10). Ved oppgradering av vegen skal det unngås at landbruksareal langs vegen benyttes som anleggs- og riggområde.

2012 – Fortau (FO)

- 5.2.5. Felt o_FO1-3 er offentlige fortau langs kommunal kjøreveg, Lerberen (o_KV2). Fortauene tillates opparbeidet som vist i plankart.
- 5.2.6. Tilrettelegging for fotgjenger-kryssing av kjørevegen (o_KV2) mellom fortau o_FO2 og o_FO3 er tillatt. Ved krysningspunktet skal fortauene ha nedsenket kantstein mot kjøreveg o_KV2.
- 5.2.7. Ved etablering av avkjørsel over o_FO2 skal fortauet ha nedsenket kantstein mot kjøreveg o_KV2.

2015 – Gang-/sykkelveg (GS)

- 5.2.8. Felt o_GS er offentlig gang- og sykkelveg langs fylkesveg Aunveien (o_KV1). Feltet tillates opparbeidet som vist i plankart.

2018 – Annen veggrunn teknisk anlegg (AVT)

- 5.2.9. Felt o_AVT er annen veggrunn teknisk anlegg i Aunveien (o_KV1).

2019 – Annen veggrunn grøntareal (AVG)

- 5.2.10. Felt AVG/f_AVG/o_AVG er annen veggrunn grøntareal tilhørende tilliggende vegareal.
- 5.2.11. Det tillates oppført lyktestolper innenfor formålet.
- 5.2.12. Det tillates etablert avkjørsel over formålet.

2080 – Parkering (P)

- 5.2.13. Felt o_P er areal avsatt til offentlig parkering.

2800 – Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller tekniske infrastrukturtraseer Veg/Fortau (SK)

- 5.2.14. Felt o_SK er kombinert formål veg/fortau. Etablering av fortau mellom o_FO1 og o_FO2, med nedsenket kantstein mot kjøreveg o_KV2, er tillatt.

5.3. Forsvaret (§ 12-5 nr. 4)

4001 – Forsvaret (F)

- 5.3.1. Felt F omfatter militært område tilhørende Forsvaret. Etablering av bygg og faste installasjoner for Forsvarets bruk av området er tillatt.
- 5.3.2. Innenfor felt F tillates deponering av rene masser i avsluttet steinbrudd/masseuttak.
- 5.3.3. Oppfylling av deponiet skal utføres i henhold til driftsplan, jf. 4.1.3.

- 5.3.4. Det skal etableres en sprengsteinsvoll for å holde igjen massene som deponeres. Deponiet fylles opp til nivå for topp sprengsteinsvoll. Terrenget med oppfylte masser bakover i deponiet kan legges opp med helning 1:8 for avslutning.
- 5.3.5. Deponeringen skal, så langt det lar seg gjøre, gjennomføres på en slik måte at landskapet gradvis reetableres til mer naturlig terrengformasjon. Landskapet skal revegeteres med stedegen, variert vegetasjon, eller tilrettelegges for naturlig revegetering.
- 5.3.6. Virksomheten i deponi i felt F skal driftes iht. driftsplan. Senest to år etter endt virksomhet, skal området være ferdig ryddet, istandsatt og re-vegetert i tråd med driftsplan.
- 5.3.7. Det skal være inspeksjon utført av ingeniørgeolog ett år etter ferdigstilt anlegg sammen med eier av deponiet. Dersom det ikke er behov for videre tiltak går inspeksjonshyppigheten over til hvert femte år.
- 5.3.8. Tiltakshaver plikter at deponi inkl. adkomstveg sikres og skiltes i nødvendig grad under driftsfase og etter avsluttet deponering.
- 5.3.9. Det skal gjennomføres bergsikring gjennom maskinrensk og sikkerhetssoner, og det skal etableres midlertidig arbeidssikring av bergskjæringene i deponiet.
- 5.3.10. Bergskjæringene skal sikres med gjerde. Både permanente og midlertidige gjerder skal ha en farge som skiller seg minst mulig ut mot omgivelsene. Dette gjelder både under anleggsfase og etter endt deponering.
- 5.3.11. Det skal etableres fanggrøft/fangvoll for evt. steinsprang som kan forekomme i bergskjæringene. Den siden av fangvollen som vender mot bergskjæringen skal være brattest mulig og ha helning på minst 1:1,25. Endelig utforming av fangvollen og fanggrøftbredde skal gjøres med ingeniørgeolog i byggefasen. Det skal vurderes om det, i sammenheng med bruken av arealet i ettertid, skal monteres gjerde på toppen av fangvoll.
- 5.3.12. Det skal utføres årlige inspeksjoner som en del av arbeidet med gjenfylling av massedeponiet.
- 5.3.13. Innenfor deponi tillates det etablering av renseanlegg, inkludert rensedam og sedimentasjonsbasseng.
- 5.3.14. Terrenggrøfter (pukksatte/steinsatt grøfter eller drepskanaler) skal etableres for oppsamling av overvann og føring av dette til renseanlegg.
- 5.3.15. Kjøring gjennom felt F til kommunalt anlegg (høydebasseng) tillates for kommunalt driftspersonell. Inngjerding av bassenget tillates.
- 5.3.16. Allmenn ferdsel skal skje iht. anvisninger gitt av Forsvaret.

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

Landbruksformål (felt L)

- 5.4.1. Felt L1 er eksisterende landbruksareal tilhørende eiendom 168/8.
- 5.4.2. Felt L2 er eksisterende landbruksareal tilhørende eiendom 178/15.

Naturformål (felt N)

- 5.4.3. Eksisterende naturformål innenfor felt N skal videreføres.
- 5.4.4. Det tillates etablert midlertid sti/turveg gjennom feltet og opp forbi avkjørsel til deponi i felt F fra veg V1. Stien skal ikke asfalteres. Stien skal ha fast dekke (grus e.l.) og skal være minimum 1,5 meter bred. Stien skal holdes ryddig og gjengroing skal unngås. Etter endt deponering skal stien saneres og revegeteres.

6. Bestemmelser til hensynssoner (§ 12-6 og § 12-7)

Sikringssone (§ 11-8 a) sone H140

- 6.1.1. Soner H140 er sikringssoner for friskt. Frisiktsoner H140 skal samsvare med krav i Statens vegvesens håndbok N100.

Faresone (§ 11-8 a) sone H350

- 6.1.2. Sone H350 er brann- og eksplosjonsfare.

Bevaring av naturmiljø (§ 11-8 c) sone H560

- 6.1.3. Innenfor hensynssone H560_1 skal forekomst av tindved bevares. Byggetiltak tillates ikke.
- 6.1.4. Innenfor hensynssone H560_2 skal forekomst av tindved bevares i så stor grad som mulig. Ved planlegging av nye tiltak skal det dokumenteres avbøtende tiltak for bevaring av tindvedforekomst.

Bevaring av kulturmiljø (§ 11-8 c) sone H570

- 6.1.5. Innenfor hensynssone H570_1 og H570_2 skal det ikke foretas noen inngrep i marka eller gjøres aktivitet eller tiltak som kan ha uheldig innvirkning på de fredete gravminnene eller de militære anleggene.
- 6.1.6. Eventuelle nødvendige tiltak innen hensynssonene må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av regional kulturminnemyndighet (Fylkeskommunen).

7. Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

- VAO-plan Lerberen massedeponi

8. Rekkefølgebestemmelser

8.1. Før igangsettingstillatelse (felt F)

- 8.1.1. Før det tillates igangsetting av deponering av masser i felt F skal kjøreveg o_KV2 oppgraderes jf. 5.2.4.
- 8.1.2. Før det tillates igangsetting av deponering av masser i felt F skal fortau o_F1-3 være etablert jf. 5.2.5.
- 8.1.3. Før det tillates igangsetting av deponering av masser i felt F skal fotgjengerkryssing være tilrettelagt jf. 5.2.6.
- 8.1.4. Før det tillates igangsetting av deponering av masser i felt F skal midlertidig sti være etablert jf. 5.4.4.
- 8.1.5. Før det tillates igangsetting av deponering av masser i felt F skal gang- og sykkelveg o_GS være etablert jf. 5.2.8.