

REGULERINGSPLAN FOR MASSEUTTAK OG INDUSTRI I DIMMELSVIK KVINNHERAD KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser

Utarbeidet av Asplan Viak AS 06.10.2011

Revidert etter høring 31.10.2012

Revidert 11.11.2025 – Omega 365 Protek

Revidert 29.01.2026 – Omega 365 Protek

Revidert 16.02.2026 – Omega 365 Protek

§1 FORMÅL

Planen legger til rette for regulering av eksisterende masseuttak, med uttak av sand-, grus-, og steinressurser i Dimmelsvik. Planen legger også til rette for et industriområde og utviding av eksisterende industriområde ved sjø. Uttaksområdet er vist med formålsgrense i plankartet. Planen med bestemmelser skal sikre at uttaket i størst mulig grad tar hensyn til interesser knyttet til landskapet ved tilbakeføring og etterbruk. Det regulerte området er vist med plangrense på reguleringsplankart sist datert 31.10.2012 i målestokk 1:2000.

Arealet innenfor plangrensen er i samsvar med § 25 i Plan- og bygningslova av 1985 regulert til:

§ 25 1. ledd nr.1 Byggeområde

- Industri
- Annet byggeområde – naust
- Formålsrekkefølge

§ 25 1. ledd nr.3 Trafikkområde

- Veg
- Annen veggrunn
- Parkeringsplass
- Trafikkområde i sjø

§ 25 1. ledd nr.4 Friområde

- Friområde
- Friområde i sjø

§ 25 1. ledd nr. 6 Spesialområde

- Privat veg
- Friluftsområde (land)
- Friluftsområde (sjø)
- Frisiktsone ved veg
- Masseuttak
- Annet spesialområde – kraftverk

§ 25 1. ledd nr. 7 Fellesområde

- Felles avkjørsel

§2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Driftsplan, avslutning og istandsetting

Det skal være utarbeidd og godkjent driftsplan før det blir satt i gang drift i nye område / etappe / pallehøgde. Driftsplan skal godkjennes av Direktoratet for mineralforvaltning, og Direktoratet for mineralforvaltning vil på grunnlag av driftsplanen også føre tilsyn med virksomheten. Planen skal ajourføres hvert 5. år eller etter nærmere avtale med Direktoratet for mineralforvaltning.

Driftsplanen skal gjøre rede for uttaksdybde, avslutningsnivå og uttaksrekkefølge. Driftsplanen skal blant anna avklare uttaksretning, deponering av masse, driftstider, avslutning, tilbakeføring og avrenning fra området. Driftsplanen skal baseres på dokumenterte masseforekomster, og endelig uttaksdybde blir bestemt i driftsplan basert på etappeplan. Driftsplanen skal ivareta hensyn til landskapstilpasning, skjermsoner, sikringstiltak og andre tiltak som vil gå fram av utslippstillatelse.

Driften skal i størst mulig grad skje kontinuerlig, men kan tilpasses markedsmessige forhold. Ved en eventuell lengre driftsstans, skal åpne uttaksområder planeres og revegeteres.

Etter avslutta drift er områdene regulert til industri / lager, landbruksområde skogbruk / jordbruk eller friluftsområde. Sluttbehandling av steinbruddet og deponi skal være i samsvar med avslutningsplan datert 6. sept 2011. Tilbakeføring skal gjennomføres fortløpende etter hvert som delområder / terrasseområder kan frigjøres. Det skal til en hver tid legges vekt på å ha minst mulig areal åpent.

Istandsetting skal skje innenfor følgende rammer:

- Nytt terrengnivå skal ikke noen steder være lavere nivået for riksvegen, kote 6
- Gjenstående vertikale flater skal ha varierende høyde mellom 7 og 12 meter fra topp til botn. Unntatt er øverste pall innenfor M3 som er 20 meter høy.
- ~~Terrenget innenfor området M2a skal i størst mulig grad ha tilsvarende helning som naturlige skråninger ellers i området, og ingen skråninger skal være brattere enn 1:1,5.~~
- Områder for jordbruk skal ikke være brattere enn 1:7
- Områder for industri / lager skal planeres slik at adkomstforhold ivaretas.

2.2 Nødvendige tiltak

Ved sprengings, gravings- og fyllingsarbeid skal nødvendig tiltak bli iverksatt for å sikre mot skade på person, eiendom og trafikk. Aktuelle tiltak kan være tildekning og varsling ved sprenging, samt dirigering av trafikk. Bratte skrenter og rasutsatte skråninger skal sikres i uttaksperioden. Avdekningsmasser, samt ubrukbare masser fra uttaket, skal legges i en skjermende voll som vist i fagnotat (Asplan Viak 14.06.2010). Overskuddsmasser ut over dette skal lagres på området vist på plankart (M4) for senere benyttelse i forbindelse med tilbakeføring og revegetering etter avsluttet drift. Deponiområder skal tilsås / vegeteres midlertidig.

Skog og annen vegetasjon i uttaksområdet skal ikke hogges / fjernes før det er nødvendig for fremdriften av masseuttaket. Interne driftsveger kan etableres etter behov og i henhold til driftsplan.

2.3 Forurensing

Støy, støv og annet utslipp fra uttaket, samt virksomheter i forbindelse med uttaket og prosessanlegget, skal ikke være til ulempe for tilliggende støy- og støvømfintlige områder og bebyggelse.

Tiltakshaver skal iverksette avbøtende tiltak (vanning eller andre tilsvarende effektive tiltak, beplantning og lignende) for å redusere støvflukt når det er fare for at dette oppstår, både i uttaksområdet og prosessanlegget. Grenseverdier og rammer fastlegges i utslippstillatelse.

2.4 Avrenning

Det skal utføres nødvendige tiltak som sikrer mot eventuell avrenning fra området. Dette kan være etablering av grøft øverst i uttaksområdet for å lede overflatevann til naturlige elveløp. Om nødvendig skal det etableres sedimenteringsbasseng for å hindre forurensende slam i å renne ut i sjø eller vassdrag.

Det skal tas hensyn til økt overvann både under og etter drift av masseuttaket, slik at nedstrøms områder ikke utsettes for økte vannmengder. Ved behov skal overvann håndteres ved infiltrasjon og fordrøyning innenfor planområdet.

2.5 Atkomst og interne driftsveger

Atkomst til uttaksområdene og industriområdene etableres fra fv. ~~48 (tidl. rv. 48)~~ 500 som vist på plankartet. Interne driftsveger etableres i henhold til driftsplaner.

2.6 Arkeologiske forhold

Kommer det fram gjenstander eller andre spor etter tidligere menneskelig aktivitet under driftsperioden, skal arbeidet stanses og snarest meldes til Vestland Hordaland Fylkeskommune, jfr. Kulturminnelova.

Dette gjelder også eventuelle funn av marine kulturminner i sjøen. Jfr. utfylling ved område I3.

§ 3 BYGGEOMRÅDE

3.1 Industri / lager / utskipingskai I1

Området reguleres til industri / lager / utskipingskai med rekkefølgekrav. Etter avslutta uttak av masse er område I1 regulert til friluftsområde. Istandsetting skal skje i samsvar med avslutningsplan datert 6. sept 2011.

3.2 Industri / lager I2, I4 og I6

Områdene reguleres til industri/lager. For områder som er omfattet av plankrav etter § 7 E gjelder maks utnyttelsesgrad ~~settes til~~ BRA=100 % av tomteareal. I forbindelse med utbygging skal det etableres hensiktsmessig inngjerding mot fylkesvegen. Plassering og utforming avklares i rammesøknad.

3.2.1 Bestemmelser for tomter uten plankrav innenfor I2 og I4.

Det skal sikres trygge trafikkforhold med tilstrekkelig manøvreringsareal og parkeringsløsninger på egne tomter. Kommuneplanens føringer for parkeringsdekning for næringsformål skal legges til grunn. Bygninger skal plasseres minimum 30 meter fra nærmeste vegkant langs fylkesveg 500 - Omvoldalsvegen.

Byggeområde I4 skal bebygges etter gjeldende føringer:

Planeringsnivå: +7 moh.

Maksimal utnyttning: 75 % BRA.

Maksimal byggehøyde: 10 meter målt fra planert terreng.

Eiendom med gnr. 113 bnr. 65 (innenfor I2) skal bebygges etter gjeldende føringer:

Planeringsnivå: +9 moh.

Maksimal utnyttning: 75 % BRA.

Maksimal byggehøyde: 10 meter målt fra planert terreng.

3.3 Industri / lager I3

Områdene reguleres til industri/lager. Maks utnyttelsesgrad settes til BRA=100 % av tomteareal. Område I3 kan utvides ved utfylling i sjø inntil formålsgrense på plankart.

3.4 Industri / lager I8

Områdene reguleres til industri/lager. Maks utnyttelsesgrad settes til BRA=100 % av tomteareal. I forbindelse med utbygging skal det etableres hensiktsmessig inngjerding mot fylkesvegen. Plassering og utforming avklares i rammesøknad.

Innenfor område I8 kan det plasseres nødvendige driftsbygg, drives anlegg for knusing og behandling av stein- og grusmasser, samt mellomlagring av løsmasser og annen naturlig virksomhet i forbindelse med prosessanlegget.

Etter avslutta uttak av masse er område I8 regulert til industri / lager. Istandsetting skal skje i

samsvar med avslutningsplan datert 6. sept 2011.

3.5 Annet byggeområde – naustområde N1 og N2

I området tillates oppført naust med maks. grunnflate på 40 m² og maks mønehøyde på 5,0 m over tilstøtende terreng. Innenfor områdene kan det føres opp følgende antall naust:

N1: 5 naust N2: 5 naust

Parkering for områdene legges til P1 for N1, og P2 for N2. Jfr også rekkefølge-bestemmelse D.

§ 4 TRAFIKKOMRÅDE

4.1 Kjøreveg

Det skal opparbeides kommunal veger fra fv. 48 500 til områder for industri / lager. Andre avkjørsler fra fv. 48 500 er vist på plankart.

Opparbeiding og utbedring av offentlige veger skal utføres etter tekniske planer godkjent av ansvarlig vegmyndighet.

4.2 Trafikkområde i sjø

Innenfor området tillates båttrafikk til og fra område for industri / lager (I1 og I3), samt småbåttrafikk til N1, og N2 og N3. Innenfor området tillates ingen etableringer eller andre tiltak som kan være til hinder for slik båttrafikk.

§ 5 FRIOMRÅDE

Innenfor området F1 tillates ikke oppføring av bygg eller andre permanente anlegg. Gangveg frem til tilgrensende naustområde N1 følger tidligere veggrunn.

§ 6 SPESIALOMRÅDE

6.1 Masseuttak M2a

I området kan det tas ut grusmasser og faste fjellmasser. Etter avslutta uttak av masse er område M2a regulert til landbruksområde, og opparbeides som utmark / beite / jordbruk. ~~I standsetting skal skje i samsvar med avslutningsplan datert 6. sept 2011. Skråningene slakes ut og rundes av, og det tilbakeføres jordlag med minst 1 meters tykkelse. Området revegeteres med stedege arter. Anvisninger i fagrapport om Biologisk mangfold ved planlagt masseuttak, datert 01.06.09, jfr konsekvensutredning, legges til grunn ved planting.~~

Område M2a vil etter uttak bestå av terrasseflater og fjellskjæringer. På terrasseflatene innenfor området M2a planeres ut jordmasser fra deponi og tilsås / beplantes med stedege arter. Tilbakeføring av vegetasjon skjer løpende. Anvisninger i fagrapport om Biologisk mangfold ved planlagt masseuttak, datert 01.06.09, jfr konsekvensutredning, legges til grunn ved planting.

6.2 Masseuttak M5

I området kan det tas ut grusmasser og faste fjellmasser. Etter avslutta uttak av masse er område M5 regulert til industri / lager. Istandsetting skal skje i samsvar med avslutningsplan datert 6. sept 2011. Området planeres ut ved ca kote 15 eller noe lavere for tilpasning til tilstøtende vei.

6.3 Masseuttak M2b

I området kan det tas ut grusmasser og faste fjellmasser. Etter avslutta uttak av masse er område M2b regulert til landbruksområde - jordbruk. Istandsetting skal skje i samsvar med avslutningsplan datert 6. sept 2011. Innenfor område M2b skal det tilføres et jordlag med min.

1,0 m og skal være egnet til jordbruksproduksjon (gras el andre vekster). Området planeres ut mellom ca kote 40 og 15.

6.4 Masseuttak M3

I området kan det tas ut grusmasser og faste fjellmasser. M3 skal bestå av terrasserte stoller med bratte fjellskjæringer og flatere terrasser. Kun en stoll åpnes om gangen. Høyden skal varieres mellom 7,0 og 12,0 m og bredden på terrassene variere mellom 8,0 og 10,0 m.

Etter avslutta uttak av masse er område M3 regulert til landbruksområde – skogbruk. Istandsetting skal skje i samsvar med avslutningsplan datert august 2011.

Område M3 vil etter uttak bestå av terrasseflater og fjellskjæringer. På terrasseflatene innenfor området M3 planeres ut jordmasser fra deponi og tilsås / beplantes med stedegne arter. Tilbakeføring av vegetasjon skjer løpende. Anvisninger i fagrapport om Biologisk mangfold ved planlagt masseuttak, datert 01.06.09, jfr konsekvensutredning, legges til grunn ved planting.

6.5 Masseuttak - Deponiområde M4

I området kan det tas ut grusmasser og faste fjellmasser. Innenfor området kan det lagres overskuddsmasser fra de øvrige uttaksområdene. Det kan også lagres rene overskuddsmasser fra eksterne anlegg. Området planeres ut mellom ca kote 40 og 15 eller lavere tidlig i uttaksperioden og før deponering. Etter avslutta uttak av masse er område M4 regulert til landbruksområde - jordbruk. Istandsetting skal skje i samsvar med avslutningsplan datert august 2011. Innenfor område M4 skal det tilføres et jordlag med min. 1,0 m og skal være egnet til jordbruksproduksjon (gras el andre vekster)

6.6 Frisiktsone

I område vist som frisiktsone skal det være frisikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.

6.7 ~~Traktorveg~~ Skogsbilveg

~~Traktorveg~~ Skogsbilveg skal anlegges langs ytterkant øst og sør for uttaksområdet. Vegen skal gi adkomst til ovenforliggende arealer. Nøyaktig plassering avklares gjennom driftsplan.

6.8 Kraftverk I7

Innenfor området tillates oppføring av minikraftverk med tilhørende driftsbygg og driftsanlegg iht egen plan og godkjennelse.

6.9 Høyspenningsanlegg

Høyspentlinje langs fv. 48 500 legges i jordkabel gjennom industriområdene. Jfr. rekkefølgebestemmelse E.

§ 7 REKKEFØLGE – GJENNOMFØRING

- A. Før tilrettelegging for industriområdene kan skje, skal det foreligge en avtale mellom tiltakshaver for industriområde I2, I4, I6 og I7 og Kvinnherad Energi angående omlegging av høyspentlinje.
- B. Det skal utarbeides skiltplan for fv. 48 500 forbi området. Skiltplanen skal informere / advare trafikantene om spesiell virksomhet langs veien.
- C. Før det kan bygges nye naust i N1 og N2, skal parkeringsplasser hhv P1 og P2 være opparbeidet. Samtidig med opparbeidelse av respektive parkeringsplasser stenges dagens avkjørsler til N1, N2.
- D. Dagens avkjørsel fra fv. 48 500 til I6 stenges når ny adkomst er etablert via nytt veinett.
- E. For områdene I1, I2, I3, I4, I6, I8 og M5 skal det enkeltvis eller felles utarbeides detaljerte reguleringsplaner før ny bebyggelse kan gjennomføres. For gnr/bnr 113/65 innenfor område I2 gjelder ikke krav om detaljreguleringsplan.
- F. Før det kan gis igangsettingstillatelse for nye tiltak innenfor gnr. 113 bnr. 64 og 77, skal teknisk plan for avkjørsel til eiendommene, i henhold til reguleringsplanen og gjeldende veinormaler være godkjent av rette vegstyresmakt. Gjennomføringsavtale skal være inngått med vegmyndighet før det kan gis byggetillatelse til avkjørselen. Avkjørselen skal være ferdig opparbeidet og godkjent før det kan gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for nye tiltak innenfor gnr. 113 bnr. 64 og 77.