

Kommunedelplan Tromsdalen



Planbestemmelser



Verdal kommune

2013

Datert: 9.10.2012

Revidert: 30.5.2013

1. Planformål

1.1 Innenfor planområdet er det avsatt områder for disse formålene:

- Bebyggelse og anlegg: Område for råstoffutvinning
Område for andre typer anlegg (deponi)
Område for kombinerte formål (Skjermingsvoll og råstoffutvinning)
Boligbebyggelse
Idrettsanlegg
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur: Veg
- Forsvaret: Ulike typer militære formål
- Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift: a) Areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.
- Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone: Kombinerte formål (Natur og friluftsområder)

1.2 Innenfor planområdet fastsettes følgende hensynssoner:

- Sone med særlig hensyn til grønnstruktur
- Sone med særlig hensyn til bevaring av naturmiljø
- Sone med båndlegging etter lov om naturvern
- Sone med båndlegging etter lov om kulturminner
- Sone med båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven (regulering for uttak av fyllitt)

2. Generelle bestemmelser (§ 11-9)

2.1 Plankrav (§ 11-9 nr. 1)

- 2.1.1 I områder avsatt til bebyggelse og anlegg og samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur som er merket framtidig, kan arbeid og tiltak som nevnt i PBL § 1-6 ikke igangsettes før området inngår i reguleringsplan.
- 2.1.2 I området avsatt til fremtidig råstoffutvinning skal det foreligge reguleringsplan med rekkefølgebestemmelse for når de ulike arealene innenfor formålsgrensen skal tas i bruk til råstoffutvinning, før tiltak etter PBL § 1-6 igangsettes.
- 2.1.3 I område avsatt til fremtidig råstoffutvinning skal det foreligge reguleringsplan med rekkefølgebestemmelse for når detaljregulering for transportbånd skal igangsettes, før tiltak etter PBL § 1-6 igangsettes.

2.2 Rekkefølgekrav (§ 11-9 nr. 4)

- 2.2.1 Ny veg merket framtidig skal ferdigstilles før bruk av eksisterende veg kan opphøre.
- 2.2.2 Evt. nødvendige avbøtende tiltak for å oppnå pkt. 2.3.1 og 2.3.2 skal etableres før avdekking av og drift i nye områder for råstoffutvinning iverksettes.

2.3 Miljøkvalitet (§ 11-9 nr. 6)

- 2.3.1 Grenseverdier for støy slik de er fastsatt av forurensningsmyndigheten skal overholdes.
- 2.3.2 Grenseverdier for støv slik de er fastsatt av forurensningsmyndigheten skal overholdes.
- 2.3.3 Områder planlagt tatt i bruk til bergverksdrift skal før drift igangsettes undersøkes med tanke karstforekomster og grotter. Dersom det avdekkes sedimentfylte grotter før eller under driften skal disse undersøkes og dokumenteres før evt. de ødelegges.
- 2.3.4 Der hvor driftsplanen sier det skal opprydding, istandsetting, tilbakeføring av avdekningsmasser og evt. tilsåing gjennomføres uten unødvendig opphold i tid.
- 2.3.5 Planlegging av bruddets utforming skal sikre en tilstrekkelig fjellterskel/utløpsterskel som er solid nok til å holde på vanntrykket fra et evt. vannmagasin som kan dannes etter endt drift. Dersom et brudd ikke er mulig (f.eks. på grunn av fjellformasjoner, topografi e.l. skal dette beskrives nærmere i planbeskrivelsen til detaljregulering for bruddet).

2.4 Hensyn som skal tas til kulturmiljø (11-9 nr. 7)

- 2.4.1 I kommunedelplanene for Tromsdalen er det registrert automatisk fredete kulturminner i form av en gravhaug (Askeladden id: 146731) et bosetningsaktivitetsområde (Askeladden id: 146729) og to fangstlokaliteter (Askeladden id: 146727 & 146724). Kulturminnene er automatisk fredet i henhold til kulturminneloven § 4 pkt. a, c og j. For å ivareta hensikten med kulturminnelovens §§ 3 og 6 reguleres områdene til hensynssone d) båndlagt etter kulturminneloven. Av hensyn til kulturminnene må det ikke skje inngrep i markoverflaten i form av veier, uttak av masse eller annen form for graving. Det må heller ikke oppføres bygg eller skilt av noe slag i områdene. For øvrig henvises det til kulturminnelovens bestemmelser.
- 2.4.2 Dersom det ved arbeider i marken blir påtruffet automatisk fredete kulturminner jf. Kulturminneloven § 3 og 4, må arbeidene straks stanses i den utstrekning de kan berøre kulturminnene. Tiltakshaver står ansvarlig for at kulturminnemyndighetene i Nord-Trøndelag fylkeskommune varsles umiddelbart, jfr. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd. Kulturminnemyndighetene avgjør snarest mulig – og senest innen tre uker – om arbeidene kan fortsette og vilkårene for det. Fristen kan under gitte forhold forlenges.
- 2.4.3 For bestemmelsesområdene #1, #2, #3, #4, #5, #6, #7, #8, #9, #10, #11, #12, #13, #14, #15 og #16 gjelder følgende:

Før utvidelse av dagens kalkbrudd i Tromsdalen som direkte eller indirekte berører de automatisk fredete kulturminner, id 145484, 161107, 147029, 157483, 147599, 146750, 147614, 146732, 146746, 147617, 151641, 151842, 147611, 147605, 147606, 147620 og 151840 i planområdet, skal det foretas arkeologiske utgravninger av disse.

En tidsplan for når de ulike kulturminnene skal utgraves skal fastsettes i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan for de ulike områdene. Utgravningene av samtlige dispenserte kulturminnelokaliteter må ut fra faglige hensyn gjennomføres i løpet av to utgravningssesonger.

Det skal tas kontakt med Nord-Trøndelag fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av de arkeologiske granskningene kan fastsettes.

Forholdet til automatisk fredete kulturminner i grunnen under gårdsbygningene og på gårdsplassen for gårdstunet på Tromsdalen skal avklares i forbindelse med detaljregulering. Dispensasjonsbehandling for eventuelle automatisk fredete kulturminner innenfor dette området er ikke gitt gjennom kommunedelplanen.

Nord-Trøndelag fylkeskommune skal forelegges alle forslag til reguleringsplaner for området for vurdering av om hensynet til de automatisk fredete kulturminnene er tilstrekkelig ivare tatt

- 2.4.4 Alle reguleringsplaner ut over områdene avsatt til råstoffutvinning (nåværende og fremtidig) og andre typer anlegg (deponi) og dispensasjonssøknader fra denne planen kan berøre automatisk fredete kulturminner, inkl. samiske kulturminner og skal sendes på høring til Nord-Trøndelag fylkeskommune og Sametinget.

2.5/2.6 Tiltak som skal sikres og overvåkningstiltak i tilknytning til videre reguleringsarbeid (§ 11-9 nr. 8)

- 2.5.1 Det skal i forbindelse med videre reguleringsarbeid innarbeides tiltak for å rense avrenning fra deponiområdet til Stammmyra og Kvernhusbekken for å forhindre nedslamming og evt. kjemisk påvirkning.
- 2.5.2 Det skal i forbindelse med videre reguleringsarbeid innarbeides/videreføres tiltak for å begrense avrenning fra bruddområdet til Trongdøla for å forhindre partikkelforurensning og kjemisk påvirkning av resipienten.
- 2.5.3 Det skal i forbindelse med reguleringsplan gjøres en nærmere vurdering av endrede avrenningsforhold som følge av nye store åpne flater.
- 2.5.4 Det skal i forbindelse med videre reguleringsarbeid innarbeides/videreføres tiltak for å overvåke vannkvaliteten i Trongdøla og finne eventuelle miljøpåvirkninger i resipienten, samt egnede tiltak for å bøte på disse.
- 2.5.5 Det skal i forbindelse med videre reguleringsarbeid utarbeides en detaljert tiltaksplan for tetting av evt. drenerende sprekker i området med underjordsdrift.
- 2.5.6 Det skal i forbindelse med videre reguleringsarbeid utarbeides en detaljert tiltaksplan for å forhindre avskjæring av mulige underjordiske vannførende ganger og behandling av eventuell vanninntrengning dersom slik avskjæring skjer. Tiltaksplanen skal omfatte vassdragene Tromsdalselva, Trongdøla og Kvernhusbekken og skal i geografisk utstrekning minimum omfatte:
- En sone på 300 meter fra Tromsdalselva ved dagbruddsutvidelser mot vest.
 - En sone på 300 meter fra Kvernhusbekken ved dagbruddsutvidelser mot øst og nordøst
 - En sone på 500 meter fra Kvernhusbekken og Kvernhusbekkgrottesystemet ved dagbruddsutvidelse mot nord
 - En sone på 500 meter fra Tromsdalselva ved dagbruddsutvidelse mot sør.
 - En sone på 500 meter fra Tromsdalselva ved utvidelse av underjordsdrift mot sørøst.
- 2.5.7 Det skal i forbindelse med reguleringsplan gjennomføres en nærmere vurdering av mulige konsekvenser for grunnvann for å avklare hvorvidt tiltaket er konsesjonspliktig iht. Vannressurslovens § 45, annet ledd, pkt. a og b.
- 2.5.8 Det skal i forbindelse med reguleringsplan etableres grunnvannstasjon(er) for å vurdere om evt. endringer i grunnvannsstanden skyldes naturlige variasjoner eller driften av anlegget.
- 2.5.9 Det skal i forbindelse med videre reguleringsarbeid utarbeides plan for varsling som sikrer at det ikke er folk i Kvernhusbekkgrotta under sprengning i bruddet.

- 2.6.0 Det skal i forbindelse med videre reguleringsarbeid tas sikte på å etablere miljøovervåkningsprogram med fastruter på Kaldvassmyra.
- 2.6.1 Skjermingsvoller mot Tromsdalsvegen og eksisterende fritidsbolig på eiendommen 254/1 skal detaljplanlegges med tanke på dimensjonering og utforming i forbindelse med videre reguleringsarbeid.
- 2.6.2 Det skal i forbindelse med høring og offentlig ettersyn av reguleringsplan for kalkbruddet legges ved forslag til driftsplan som oppfyller Direktoratet for Mineralforvaltnings formelle krav og bestemmelser.

3. Bebyggelse og anlegg (§ 11-7, nr. 1)

3.1 Boligbebyggelse

- 3.1.1 Boligtomt kan bebygges med prosent bebygd areal (% BYA) = 35% og bebygd areal (BYA) = 300 m².
Boligbebyggelse kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 6,5 m og maksimal mønehøyde på 9,5 m over planert terreng målt ved bygningens høyeste fasade. Takoppløft eller ark på inntil ¼ lengde av takflaten kan tillates uavhengig av maksimal gesimshøyde.
- 3.1.2 Garasje i tilknytning til bolig kan oppføres med maksimalt bebygd areal (BYA) = 50 m². Garasjer kan ha maksimal gesimshøyde på 3,0 m og maksimal mønehøyde på 5,5 m over planert terreng målt ved bygningens høyeste fasade.

3.2 Idrettsanlegg

- 3.2.1 Område for idrettsanlegg skal benyttes til skytebane og tilhørende virksomhet i forbindelse med utøvelse og administrasjon av skytetrening og skytesport.

3.3 Råstoffutvinning

- 3.3.1 Område som er avsatt til råstoffutvinning (dagbruddsdrift) skal i tillegg til dagbrudd også benyttes til bebyggelse nødvendig for driften, administrasjonsbygg, arbeidsbrakker og tilsvarende.
- 3.3.2 Område som er avsatt til dagbruddsdrift skal mot øst avsluttes på en driftsmessig hensiktsmessig måte ved overgangen mellom kalkstein og grønnstein og driftsform gå over til underjordsdrift.
- 3.3.3 *I område som er avsatt til råstoffutvinning (dagbruddsdrift) tillates ikke, innenfor en 200-meters omkrets rundt grottesystemet i Kvernhusbekken, en bruddsåle lavere enn kotehøyde tilsvarende nivå for vannspeil i Kvernhusbekken.*
- 3.3.4 Område som er avsatt til råstoffutvinning (underjordisk) skal benyttes til gruedrift.

3.4 Andre typer anlegg

- 3.4.1 Område for andre typer anlegg skal benyttes til deponiområde for avdekningsmasser.
- 3.4.2 Ved deponering av masser skal god landskapstilpasning vektlegges og det tillates ikke deponering høyere enn ryggen av Rotbrekka (deponiområdets østlige grense).

3.5 Kombinerte formål (andre typer anlegg/råstoffutvinning)

- 3.5.1 Område med kombinerte formål skal benyttes til skjermingsvoller mot hhv. Tromsdalsvegen og eksisterende fritidsbolig på eiendommen 254/1. De delene av området som ikke behøves disponert til skjermingsvoller jf. pkt. 2.4.7 kan benyttes til dagbrudd.
- 3.5.2 Skjermingsvollene skal tilsås med vegetasjon som naturlig hører hjemme i området.

4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 11-7, nr. 2)

4.1 Veg

- 4.1.1 Unntak fra plankrav (§ 11-10, nr. 1): Utbedringstiltak som ikke medfører inngrep i annet arealformål kan gjennomføres uten reguleringsplan.

5. Forsvaret (§ 11-7, nr. 4)

5.1 Ulike typer militære formål

- 5.1.1 Området skal benyttes iht. forsvarets behov og disponeringer av området.

6. Landbruks-, natur og friluftformål samt reindrift (§ 11-7, nr. 5)

6.1 a) Areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

- 6.1.1 Ny bebyggelse som er i samsvar med LNFR-formålet tillates ikke plassert i konflikt med viktige natur- og kulturinteresser.
- 6.1.2 Jf. pkt. 7.1.1 og 7.1.2

7. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (§ 11-7, nr. 6)

7.1 Kombinerte formål (naturområde/friluftsområde)

- 7.1.1 I LNFR-område er det i en sone på 50 meter langs vassdragene Tromsdalselva, Ramsåa, Trongdøla og Kvernhusbekken (øvrige bekker inngår ikke), målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand, forbud mot tiltak i henhold til Plan- og bygningslovens § 20-1, pkt. a, j, k, l og m. Det er i forbudssonen heller ikke tillatt oppføring av landbruksbygg som ikke er samlokalisert med gårdens øvrige bebyggelse. Forbudet gjelder ikke tiltak på eksisterende bebyggelse innenfor rammebestemmelsene fastsatt i pkt. 1.5 i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel, vedtatt 26.4.2011. Forbudet gjelder heller ikke på samferdsels-, vann-, avløpsanlegg. Forbudet i henhold til § 20-1, pkt. j (midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg) gjelder uansett varighet, hvis ikke tiltaket er godkjent gjennom plan eller annet vedtak.
- 7.1.2 I LNFR-område skal kantvegetasjonen bevares i en avstand på 10 meter på hver side av vassdragene nevnt i pkt. 7.1.1 jf. plan- og bygningslovens § 11-11 nr. 5.

8. Hensynssoner (§ 11-8)

8.1 d) - Sone med båndlegging i påvente av vedtak etter Plan- og bygningslovens

- 8.1.1 I hensynssone H710_1 Område med båndlegging i påvente av vedtak etter Plan- og bygningsloven kan arbeid og tiltak som nevnt i PBL § 1-6 ikke igangsettes før området inngår i reguleringsplan (detaljregulering).
- 8.1.2 Formålet med båndleggingen er senere detaljregulering til område for råstoffutvinning (fyllittuttak).
- 8.1.3 Det må i det båndlagte området i den perioden båndleggingen gjelder ikke vedtas reguleringsplaner for tiltak som vil vanskeliggjøre etablering av råstoffutvinning.

8.2 d) - Sone med båndlegging etter andre lover

- 8.2.1 Hensynssone H720_6 sone med båndlegging av etter Lov om naturvern er underlagt bestemmelsene i FOR 1984-12-14 nr. 2094: Forskrift om fredning for Kaldvassmyra naturreservat, Verdal kommune, Nord-Trøndelag.
- 8.2.2 Hensynssoner H730_1 – H730_4 sone med båndlegging av fredete kulturminner som etter Lov om kulturminner er automatisk fredet i henhold til kulturminneloven § 4 pkt. a, c og j. Av hensyn til kulturminnene må det ikke skje inngrep i markoverflaten i form av veier, uttak av masse eller annen form for graving. Det må heller ikke oppføres bygg eller skilt av noe slag i områdene. For øvrig henvises det til kulturminnelovens bestemmelser.

9. Retningslinjer (§ 11-8)

- 9.1 c) - Sone med særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø med angivelse av interesse**
- 9.1.1 Innenfor område angitt som hensynssone H_540_1 og H_540_2 Grønnstruktur jf. § 11-9 nr. 6 bør det (med sikte på å sikre viktige landskapsdeler) innføres meldeplikt for hogst og ikke tillates tiltak som ødelegger eller vesentlig forringer vegetasjonens skjermingseffekt mot støvspredning.
- 9.1.2 Innenfor område angitt som hensynssone H_560_1 Bevaring naturmiljø bør det (med sikte på å bevare naturmangfold) ikke tillates tilrettelegging for endret bruk eller tiltak før området er nærmere vurdert i vernesammenheng.