

Kommunedelplan Tromsdalen



Planbestemmelser



Verdal kommune

2012

Datert: 9.10.2012

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 friluftsmål 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 strandsoner: 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 som er merket framtidig, kan arbeid og tiltak som nevnt i PBL § 1-6 ikke igangsettes før området inngår i reguleringsplan.

2.2 Rekkefølgekrav (§ 11-9 nr. 4)

- 2.2.1 Ny veg merket framtidig skal opparbeides 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 nye områder for råstoffutvinning tas i bruk til formålet.

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 Dersom det avdekkes sedimentfylte grotter under driften skal disse undersøkes og dokumenteres før de ødelegges.
- 2.3.4 Der hvor driftsplanen evt. tilsier det skal opprydding, istandsetting, tilbakeføring av avdekningsmasser og evt. tilsåing gjennomføres så snart som mulig.

2.4 Tiltak som skal sikres og overvåkingstiltak i tilknytning til videre reguleringsarbeid (§ 11-9 nr. 8)

- 2.4.1 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.
- 2.4.2 Det skal i forbindelse med videre reguleringsarbeid innarbeides/videreføres tiltak for å rense avrenning fra bruddområdet til Trongdøla for å forhindre partikkelforurensning og kjemisk påvirkning av resipienten.
- 2.4.3 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.
- 2.4.4 Det skal i forbindelse med videre reguleringsarbeid utarbeides tiltaksplan for tetting av evt. drenerende sprekker i området med underjordsdrift.
- 2.4.5 Det skal i forbindelse med videre reguleringsarbeid utarbeides tiltaksplan for å forhindre avskjæring av mulige underjordiske vannførende ganger og tetting dersom slik avskjæring skjer.
- 2.4.6 Det skal i forbindelse med videre reguleringsarbeid utarbeides plan for varsling som sikrer at det ikke er folk i Kvernhusbekkgrotta under sprengning i bruddet.
- 2.4.7 Det skal i forbindelse med videre reguleringsarbeid tas sikte på å etablere miljøovervåkningsprogram med fastruter på Kaldvassmyra.
- 2.4.8 Skjermingsvoller mot Tromsdalsvegen og eksisterende fritidsbolig på eiendommen 254/1 skal detaljplanlegges med tanke på dimensjonering og utforming i forbindelse med videre reguleringsarbeid.

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 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 Bruksendring til tilleggsnæring innen eksisterende bebyggelse på landbrukseiendom kan tillates, der dette ikke er til ulempe for landbruksdriften, eller medfører vesentlige miljømessige ulemper for omgivelsene, som f.eks. støy, støv og lukt, og hvor tiltaket inne innebærer fradeling. Tiltaket må ikke medføre endringer av bygninger som fører til konflikt med viktige karaktertrekk for bebyggelse og gårdstun.

Arealkrevende handel/virksomhet kan ikke finne sted med hjemme i denne bestemmelsen.

- 6.1.3 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 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_12 sone med båndlegging etter Lov om kulturminner er, inntil evt. vedtak om frigivelse etter Kulturminnelovens § 8.4 og evt. krav om arkeologisk gransking iht. samme lovs § 10 er oppfylt, underlagt bestemmelsene i Kulturminnelovens § 3 *Forbud mot inngrep i automatisk fredete kulturminner.*

9. Retningslinjer (§ 11-8)

9.1 c) - Sone med særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnsstruktur, 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 Grønnsstruktur 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 støvspredding.
- 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.