



Verdal kommune
Møteinnkalling

Plan- og utviklingskomiteens medlemmer.

Det innkalles til følgende møte:

Utvalg: Plan- og utviklingskomiteen i Verdal
Møtested: Møterommet, 3. etasje, Herredshuset
Dato: 22.02.2011
Tid: 09:00-ca. kl 13:00

Etter at sakene er ferdig behandlet, og vi har spist lunch, vil det bli informasjon om Kompetanseprogrammet innen Universell Utforming v/Kari Gregersen Næss.

Evt. forfall, eller inhabilitet i noen av sakene, meldes til utvalgssekretær på e-post: inger.storstad@verdalkommune.no eller tlf. 740 48272.
Varamedlemmer møter kun ved særskilt innkalling.

Verdal, 15. februar 2011

Marit Voll Skrove
leder

SAKLISTE
PLAN- OG UTVIKLINGSKOMITEENS MØTE
22. FEBRUAR 2011

Saksnr	Innhold
PS 7/11	Godkjenning av møteprotokoll
PS 8/11	Referatsak
PS 9/11	Ny jernbaneundergang i Verdal sentrum - status for prosjektet pr. februar 2011. Virksomhetsleder teknisk drift, Bård Kotheim, kommer i møtet og orienterer.
PS 10/11	Nyskappings- og utviklingsprosjektet Verdal 2012 – orientering. Prosjektleder Øystein Kvistad kommer i møtet og orienterer.
PS 11/11	Kommunedelplan Tromsdalen – Planprogram
PS 12/11	Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for oppføring av garasje - 1721/18/1384 Brygga
PS 13/11	Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for ombygging av driftsbygning til leiligheter - 1721/25/5 Stiklestad Alle 173
PS 14/11	Andre saker

PS 7/11 Godkjenning av møteprotokoll

PS 8/11 Referatsak

1. Vedtak - Deling av eiendom - 1721/24/11 Bjerkan - Tor Risan - Tilleggsareal - Godkjent
2. Søknad om oppføring av driftsbygning - 1721/190/1 Helgaasen vestre - Tove Kristin Helgås og Jens Holmli - godkjent.
3. Søknad om igangsettingstillatelse for industribygg 1.374m² - 1721/18/1385 - Akervegen 3, Ørin industriområde - SIVA Verdal Eiendom AS -- ter AS
4. Vedtak - Deling av eiendom - 1721/277/318 Venusvegen 3 - Reidar Berg/Verdal kommune - Godkjent
5. 1721/1/1 med flere - Søknad om VA-anlegg Ydse - Fleskhus fram til nytt boligfelt Leklemåsen - Godkjent
6. Søknad om tilbygg til bilhall og oppsetting av skilt/pylon - 1721/275/27 - Veimo og Molde Eftf AS - godkjent.
7. Søknad om ombygging av bad - 1721/18/1265 Statsråd Holts veg 13 - Ola Pedersen - innvilget
8. Søknad om rammetillatelse for oppføring av 3 eneboliger - 1721/16/1 - Kvernmo AS - godkjent
9. Søknad om ombygging av bad - 1721/10/41 Fiolvegen 38 - Robert Eide - godkjennes
10. Søknad om tillatelse til tiltak for bruksendring av 1. etasje fra forretning til bolig med to boenheter på eiendommen 1721/19/163 og 369 Jernbanegata 27 - søknad innvilget
11. 1721/225/5/6 - Alf O Hansen - endringssøknad vedrørende tilbygg hytte - Stormoen Skog - innvilget
12. 1721/23/75 - 94 Reinsholm - Søknad om igangsettingstillatelse VA-anlegg og tomtegrunn samt riving av eldre lager - Godkjent
13. Søknad om deling av eiendommen 1721/18/1369 Akervegen - Ørin Utvikling - innvilget



Kommunedelplan Tromsdalen - Planprogram

Saksbehandler: Thomas Møller E-post: thomas.moller@innherred-samkommune.no Tlf.:	Arkivref: 2010/6983 - /143
---	--------------------------------------

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Plan- og utviklingskomiteen i Verdal	22.02.2011	11/11
Verdal kommunestyre		

Rådmannens forslag til vedtak:

Planprogram for kommunedelplan Tromsdal vedtas i medhold av Plan- og bygningslovens § 4-1

Vedlegg:

- 1 Kommunedelplan Tromsdalen - Planprogram revidert februar 2011 - Verdal kommune

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Høringsuttalelser

Saksopplysninger:

Innherred samkommune sendte den 25.08.10, sammen med melding om oppstart, forslag til planprogram for kommunedelplan Tromsdal ut på høring. Høringsfristen var opprinnelig satt til 1.10.2010, men på grunn av nytt innspill med konkretisering av ønskede områder for utvinning av fyllitt den 11.10.2010 ble fristen forlenget med 14 dager til 15.11.2010. Planprogrammet er i tillegg forelagt Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard i to uker i henhold Forskrift om konsekvensutredninger § 8, siste ledd. Direktoratet har i forbindelse med dette kommet med noen mindre anmerkninger som er hensyntatt i planprogrammet. Det har ellers kommet mange relevante innspill til planprogrammet. Under følger en gjennomgang av de ulike innspillene som har kommet. Innspillene er oppsummert i kulepunkt med kommunens vurderinger (i kursiv) av disse fortløpende under.

NVE

- Peker på at det må gis en beskrivelse av hvorvidt tiltaksrealisering kan komme i berøring med steinsprangområder (jf. www.skrednett.no) og evt. avbøtende tiltak for å unngå risiko. Det må videre (senest på reguleringsplannivå) dokumenteres i samsvar med krav i NVE sine retningslinjer 1/2008 at tiltaksområdet vil ha tilfredsstillende sikkerhet mot skred og tiltaket ikke vil forverre skredfaren utenfor de planlagte utbyggingsområdene.

Kommunens vurdering: Risiko- og sårbarhetsanalyse for planområdet i henhold til PBL § 4-3 som også omhandler mulig skredfare skal inngå i konsekvensutredningen. Områder som evt. er utsatt for skredfare vil bli vurdert avsatt som hensynssone A, jf PBL § 11-8. Om nødvendig vil ROS-analysen i tillegg vurdere hvorvidt og evt. hvilke avbøtende tiltak som må innarbeides for at utsatte områder får tilstrekkelig sikkerhet.

- Ber om at konsekvensene for grunnvannet i området som følge av tiltaket inngår som tema med utredningsbehov i planprogrammets kapittel seks. Evt. påvirkning av grunnvannet må også vurderes opp i mot Vannressurslovens §§ 8 (konsesjonspliktavurdering) og 20 (konsesjonsfritak med bakgrunn i tillatelse etter PBL). Peker videre på at det i god tid før oppstart av ny eller vesentlig utvidet drift, bør opprettes grunnvannsstasjoner for å vurdere hvorvidt endringer i grunnvannstanden skyldes naturlige variasjoner eller drift. Dette bør senere tas med som planbestemmelse til reguleringsplan.

Kommunens vurdering: Mulige konsekvenser for grunnvannet tas inn som eget punkt i konsekvensutredningsprogrammet. Dersom tiltaket (utvidelse av kalkbrudd/etablering av fyllittbrudd) vil påvirke grunnvannet i vesentlig grad må det avklares hvorvidt tiltaket medfører konsesjonsplikt, eller kan behandles iht. bestemmelser i PBL. Det er tidligere pekt på at evt. fare for forurensning av grunnvannet skal utredes.

- Peker på at tiltakets forhold til- og konsekvenser for det varige verna vassdraget (Verdalsvassdraget) samt evt. andre vassdrag må vurderes og evt. avbøtende tiltak beskrives. Vernede vassdrag må avmerkes som hensynssone.

Kommunens vurdering: Tiltakets konsekvenser for Verdalsvassdraget tas inn som eget punkt i konsekvensutredningsprogrammet. Det er tidligere pekt på at forurensning til vann skal utredes. Vassdraget vil bli avmerket som hensynssone i plankartet.

- Energibehovet for tiltaket og løsninger for dette bør beskrives – også i forhold til nasjonalt mål om miljøvennlige og kostnadseffektive energiløsninger i nybygg og nyanlegg. anbefaler kontakt med Statnett og NTE for å finne ut om evt. planer for større overføringslinjer som kan komme i konflikt med tiltaket.

Kommunens vurdering: Energibehov og løsninger for dette tas inn som egen del av pkt. 6.3.i konsekvensutredningsprogrammet. Det skal tas kontakt med Statnett og NTE for å avklare evt. planer for større overføringslinjer i området.

- Ber om en beskrivelse av problematikk og evt. løsninger i forhold til avrenning av overflatevann fra store, åpne flater som vil kunne oppstå som følge av masseuttaket –

noe som vil kunne endre avrenning til vassdrag og øke faren for flom, erosjon og utglidning. Det bør videre gjennomføres en vurdering av risikoen for vanninnbrudd i driftsområdet fordi utlekkasjer fra vann i området kan få store negative konsekvenser for verneinteressene i området.

Kommunens vurdering: Dette vil bli vurdert i forbindelse med risiko- og sårbarhetsanalysen som skal gjennomføres.

- Verdal kommune omfattes iht. forvaltningsplan etter Forskrift om rammer for vannforvaltning (EUs vanndirektiv) av Innherred vannområde, og tiltak som kan innebære at muligheten for at karakteristikken ”God økologisk tilstand (GØT)” for vannforekomsten reduseres eller umuliggjøres skal, så langt som råd, unngås.

Kommunens vurdering: Forurensning til vann er en del av konsekvensutredningsprogrammet.

Reindrifftsforvaltningen i Nord-Trøndelag

- Peker på at planområdet ligger innenfor Færen reinbeitedistrikt, og brukes som vinterbeite. Områdene sør for Tromsdalen er definert som vårbeite og kalvingsland. Ber ut fra dette om at konsekvensene for reindrifftsneringen i området blir tatt med i vurderingene.

Kommunens vurdering: Konsekvenser for reindrifftsneringen tas inn i konsekvensutredningsprogrammet.

Sametinget

- Understreker at også samiske kulturminner skal utredes i den kommende konsekvensutredningen, jf. allerede inntatte punkt om kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap. Peker også på at konsekvenser for reindrifften ikke er tatt med i planprogrammet og viser videre til Forskrift om konsekvensutredninger som slår fast at det ikke bare er det enkelte inngreps virkning som skal vurderes, men også det samlede bildet av inngrep i reinbeitedistriktet. anbefaler tidlig kontakt med reinbeitedistriktet for å identifisere mulige konfliktområder.

Kommunens vurdering: Samiske kulturminner forstås som implisitte i allerede formulerte utredningsbehov for kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap, men vil for klarhets skyld også formuleres eksplisitt. Konsekvenser for reindrifftsneringen tas med. Når det gjelder konsekvenser av det samlede bildet av inngrep i reindrifftsområdet vil planprosessens tilnærming til dette avklares nærmere med reindrifftsforvaltningen. For øvrig skal det gjennomføres egen konsekvensutredning av virkninger av samelede inngrep i reindrifftsområdet i forbindelse med kommuneplanen.

Forsvarsbygg

- Peker på at Forsvaret har anlegg og installasjoner innenfor planområdet som må angis som ”område for Forsvaret”. Kommunen blir bedt om å ta kontakt med Forsvarsbygg, Markedsområde Trøndelag for å få oppgitt lokalisering og omfang.

Kommunens vurdering: Kommunen vil ta slik kontakt for å få oppgitt lokalisering og omfang av Forsvarets anlegg og installasjoner. Området vil bli avmerket som "område for Forsvaret" i planen.

Kommuneoverlegen

- Ber med hjemmel i Forskrift om miljørettet helsevern om at følgende faktorer blir tatt med i konsekvensutredningen:
 1. Økt tungtrafikks innvirkning på trafikanter og beboeres helse.
 2. Støy og vibrasjoners innvirkning på arbeideres og beboeres helse.
 3. Forurensning i form av utslipp til luft, grunn og vann, innvirkning på arbeideres og beboeres helse.

Ber videre om at det rettes særlig oppmerksomhet mot:

1. Utslipp til evt. nedstrøms vannkilder (brønner og lignende) jf. Forskrift om vannforsyning og drikkevann (FOR 2001-12-04)
2. Utslipp av kalk og steinstøv til luft
3. Områdets verdiforringelse som fysisk og psykisk rekreasjonsområde.

Kommunens vurdering: Det tas inn nytt punkt i konsekvensutredningsprogrammet, jf. Forskrift om konsekvensutredninger, vedlegg III, om befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen. Utredningspunktet vil fokusere på mulige helsemessige konsekvenser fra tungtrafikk, støy, vibrasjoner, kalk og steinstøv som følger av en evt. utvidelse av kalkbrudd og etablering av fyllittbrudd. Dersom det gjennom konsekvensutredningen dokumenteres vesentlig forurensning skal dennes innvirkning på folks helse også avklares - både for folk som jobber ved virksomheten og folk som bor i nærområdet.

For øvrig deler kommunen kommuneoverlegens syn hva gjelder naturen som viktig kilde til rekreasjon så vel fysisk som psykisk, for befolkningen. Planforslagets virkninger for Tromsdalen som område for friluftsliv er allerede tatt med i konsekvensutredningsprogrammet og vi anser problemstillingen ivaretatt der.

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard

- Direktoratet ber om at planprogrammet/konsekvensutredningsprogrammet endres til å inkludere følgende moment:
 - Gi en beskrivelse av det ressursgrunnlaget en akter å utnytte.
 - Kvalitetsvurdering av råstoff fra de aktuelle områdene.
 - Ressursutnytting i forbindelse med de to driftstypene (dagbrudd og underjordsdrift) med forslag til driftstype for underjordsdriften.
 - Drøfting av rekkefølger i forhold til dagbruddsdrift og underjordsdrift.
 - En vurdering av kostnader og økonomi knyttet til driftstypene.
 - En vurdering med skissering av tidsrammer for hvordan en tenker seg økningen av produksjonen.

Kommunens vurdering: Konsekvensutredningsprogrammet endres til å inkludere overstående momenter.

- I tillegg må programmet gi en beskrivelse av bedriften, dens produkter og bruksområder samt hvilket kundegrunnlag en regner med.

Kommunens vurdering: Kommunen ser ikke på kommunedelplanen som en plan for Verdalskalk AS, men som et styringsverktøy for fastsettelse av langsiktige rammer for råstoffutvinning i Tromsdalen, uansett driver(e) av forekomsten. En bedriftspresentasjon av dagens driver tas derfor ikke med. En beskrivelse av typer produkter som fremstilles av kalkstein og evt. fyllitt, deres bruksområder og kundegrunnlag/markedsområde skal tas med i konsekvensutredningen.

- Peker også på at det kan være nyttig om tema landskap pkt. 6.7 inneholder en illustrasjon som framstiller området etter avsluttet drift med istandsatte paller, skråninger og vann/innsjøer.

Kommunens vurdering: Illustrasjoner av tenkt situasjon etter avsluttet drift i kalkbruddet skal inngå som en del av grunnlaget for vurderingene av de landskapsmessige konsekvensene.

- Konsekvensutredningsprogrammet må be om informasjon om bruken av fyllitt. Gitt at mulig uttak av fyllitt er knyttet til en etablering av sementfabrikk basert på kalk fra Tromsdalen – bør det fremkomme utfyllende data om bruk av fyllitt i prosessmessig sammenheng og om fyllitten i Tromsdalen er brukbar/bra nok i slik sammenheng sammenlignet med andre ”forekomster” av denne type.

Kommunens vurdering: Konsekvensutredningen skal innbefatte en redegjørelse av bruken av fyllitt i prosessmessig sammenheng (sementproduksjon) og en vurdering av kvaliteten på fyllittforekomsten i Tromsdalen i så henseende.

Audhild Slapgård

- Er svært bekymret for de konsekvenser en utvidelse av kalkbruddet vil medføre for sine eiendommer og gårdsdriften, også i forhold til planlagt utvidet drift og nyinvestering på eiendommen gnr. 254, bnr 4 og bnr. 5. Slapgård peker på følgende momenter:
 - Skadevirkninger fra kalkstøv på vegetasjonen i området.
 - Tidligere signal fra Verdalskalk AS om at det med stor sannsynlighet vil være en sone utenfor bruddet hvor det ikke kan iverksettes andre arbeider – noe som evt. i vesentlig grad vil forringe driftsgrunnlaget for eiendommen.
 - Bekymring for vanntilførsel til eiendommen som er knyttet til grunnvannet.
 - Endring/omlegging av vei kan føre til lengre avstand mellom de ulike gårdssentra for eiendommene til Slapgård
 - Bekymret for rettigheter i allmenningen hvis evt. reduksjon/bortfall vil svekke grunnlaget for dagens og fremtidig virksomhet.

Kommunens vurdering: Hva gjelder problematikk knyttet til kalkstøv i området, så er det slått fast i konsekvensutredningsprogrammet pkt. 6.2 at omfanget av dette problemet og konsekvenser for miljøet skal utredes. Samme programs pkt. 6.8 slår også fast at planforslagets konsekvenser for jordbruket skal utredes. Problematikken knyttet til kalkstøv og vegetasjon/jordbruksdrift vurderes således som ivaretatt.

Det er vanskelig for kommunen å gjøre en sikker vurdering av kommunikasjon en selv ikke har vært en del av, men som kjent er det i forslag til planprogram presisert at det ikke kan tillates annen permanent aktivitet/utbygging i området som kan komme i strid med en langsiktig utnyttelse av kalksteins- og fyllittforekomsten. Dette betyr at det i bestemmelsene til planen vil settes forbud mot utbygging/annen permanent aktivitet innenfor det området som blir avsatt til framtidig område for råstoffutvinning. Det samme vil trolig måtte gjelde innenfor det nærområdet som evt. vil bli såpass sterkt berørt av utvinningsaktivitet, eks. av støv og støy, at etableringer her vil føre til konflikter etter hvert som mulige utvidelser av utvinningsområdet finner sted. Det kan likevel tenkes at etableringer kan skje i dette området dersom det innarbeides krav til avbøtende tiltak eller andre vilkår for etableringen i bestemmelsene.

Konsekvenser for grunnvannet skal avklares jf. tidligere merknad til NVE.

Det må påregnes endringer av infrastrukturen i planområdet

Tromsdal statsallmenning berøres allerede i dag av eksisterende dagbrudd. En evt. utvidelse nordøstover vil forsterke dette sammen med området som er tenkt til jorddeponi. De bruksberettigedes interesser vil bli ivaretatt gjennom avtale mellom Statskog, Verdalskalk AS og allmenningsstyre/fjellstyre. Kompensasjon for tapt skogproduksjon til de bruksberettigede vil være en del av en slik avtale. Dette anses som et forhold mellom partene og ikke som en problemstilling som skal underlegges konsekvensutredning eller planbehandling.

Forum for natur og friluftsliv i Nord-Trøndelag

Med tilslutning fra:

Naturvernforbundet i Nord-Trøndelag

Norges jeger- og fiskerforbund i Nord-Trøndelag

Nord-Trøndelag Turistforening

Norsk Ornitologisk Forening i Nord-Trøndelag

- Peker på at friluftsliv bør vektlegges i planprosjektet da området er et viktig område for allmennheten, både i rekreasjonssammenheng og i naturbasert reiseliv.

Kommunens vurdering: Konsekvenser for friluftsliv er en del av konsekvensutredningsprogrammet (pkt. 6.5).

- Peker på at det må gjennomføres undersøkelser knyttet til biologisk mangfold og naturkvaliteter – hva som finnes i området og verdien på dette. Ber om en grundig konsekvensanalyse der helheten på bruk av området belyses og hva de ulike elementene i utnyttelse av området vil føre til.

Kommunens vurdering: Biologisk mangfold og naturkvaliteter for øvrig skal kartlegges og vurderes. Konsekvensutredningen skal redegjøre for (mulige) virkninger av planforslaget og vil ikke ta opp i seg konsekvenser av annen bruk av Tromsdalen som ikke er tilrettelagt for gjennom planforslaget. Miljørettslige prinsipper i Naturmangfoldlovens §§ 8-12 skal likevel legges til grunn som retningslinjer for de vurderingene som gjøres i forhold til langsiktige rammevilkår for utnyttelse av kalksteins- og fyllittforekomsten i Tromsdalen.

- Peker på viktigheten av å vurdere hvorvidt økt kalksteinsuttak vil føre til forurensning (både til vann, luft og jordsmonn), økt støy- og støvproblematikk, CO₂-utslipp, større krav til transportnett, problemer fra massetransport. Ønsker også avklaring i forhold til muligheten til å gjennomføre evt. utvidelse i form av gruvedrift. Eventuell konflikt med fornminner må vurderes.

Kommunens vurdering: Forurensning inkl. CO₂ utslipp, støv- og støyproblematikk, transportbehov og kulturminner skal utredes jf. pkt. 6.1, 6.2, 6.3 og 6.4 i konsekvensutredningsprogrammet. Gruvedrift vs. dagbrudd skal også beskrives og vurderes jf. overnevnte innspill fra Direktoratet for mineralforvaltning.

- Spørsmål som ønskes avklart i forhold til kalksteinsbrudd er:
 - Hvilke områder er det som er minst verdifulle for kalksteinsbruddet (hvilke områder kan man gi slipp på)?
 - Hva er de faktiske behov for uttaksområde?
 - Hvilke områder må ikke røres (høg naturverdi) for å opprettholde de kvalitetene som finnes i dag.

Kommunens vurdering: Det skal gis en beskrivelse av ressursgrunnlaget som er tenkt utnyttet. For øvrig vil vurderingene primært ha fokus på å kartlegge og vurdere forhold som kan tilsa at et område ikke bør bli benyttet til område for råstoffutvinning.

Universitetet i Bergen v/Professor Stein-Erik Lauritzen

- Peker på at det tidligere er påvist en rekke grotter og overflateformer i Tromsdalen som er sjeldne for landsdelen og som har referanseverdi. Området er ufullstendig undersøkt. Etterlyser en nærmere undersøkelse etter karstformer og grotter.

Kommunens vurdering: Planforslagets konsekvenser knyttet til karstformer og grotter kommer ikke godt nok fram i konsekvensutredningsprogrammet selv om det er nevnt i pkt. 6.5 og 6.6. Karstryttinger og grotter tas inn som selvstendig moment i konsekvensutredningsprogrammet.

SABIMA

Samarbeidsrådet for biologisk mangfold

- Ber om at det gjøres en naturtypekartlegging etter Direktoratet for naturforvaltnings *DN-håndbok 13* og at artsgruppene karplanter og markboende sopp kartlegges særskilt. Videre ber SABIMA om at status på hekkelokaliteter for rovfugl og andre sjeldne og /eller rødlistede fuglearter oppdateres. Økologiske forhold og evt. negativ påvirkning på Kaldvassmyra og Ramsåsen naturreservat må utredes, jf. Naturmangfoldsloven § 49. Ber til slutt om at det legges inn et visst antall feltdager i anbudsutsendelse for nødvendige undersøkelser hva gjelder naturverdier/biologisk mangfold.

Kommunens vurdering: Det skal gjennomføres en grundig kartlegging med feltundersøkelser i sesongen 2011 med prioritering av karplanter, lav og moser, søk etter sjeldne beitesopper kan også vurderes. Status for hekkelokaliteter for sjeldne fuglearter vil også bli undersøkt. Per i dag kjenner vi ikke til forhold som tilsier at igangværende eller planlagt

virksomhet gir grunnlag for egne analyser i medhold av naturmangfoldlovens § 49. Skulle øvrige konsekvensvurderinger tilsi slike effekter kan den instans som utfører botaniske undersøkelser bli bedt om en vurdering.

Verdal SV v/Anita Karlsen og Kersti Hasund i miljøpolitisk utvalg i Nord-Trøndelag SV

- Anbefaler at Verdal kommune peker ut Tromsdalen som prioritert naturområde i medhold av Naturmangfoldsloven. Poengterer videre at det må gjennomføres en kartlegging av alle kultur- og fornminner i området og at disse må gis beskyttelse gjennom kommunedelplanen.

Kommunens vurdering: Det er uklart hva Verdal SV mener med "prioritert naturområde". Naturmangfoldsloven (NML) opererer med begrepet "utvalgt naturtype", men å definere Tromsdalen som en naturtype (Ensartet type natur med dens plante- og dyreliv samt miljøfaktorene som virker der) vil være misvisende og urealistisk. Videre så er det i henhold til NML § 52 Kongen i statsråd som kan fastsette forskrift som angir bestemte naturtyper som utvalgte i hele eller deler av landet. Kommunen kan likevel i medhold av NML § 53 "[...] ved forskrift bestemme at reglene i §§ 53 til 56 også skal gjelde for kommunens forvaltning av forekomster av andre nærmere bestemte naturtyper i kommunen" At denne bestemmelsen skal komme til anvendelse for områder i Tromsdalen anses per i dag likevel som lite sannsynlig. Planforslagets konsekvenser for kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap skal konsekvensutredes jf. pkt. 6.4 i konsekvensutredningsprogrammet.

- Skriver at en kartlegging av konsekvensene av eksisterende og evt. framtidige inngrep bør være en prioritert del av arbeidet med kommunedelplanen. Videre må planen fastsette rammer for evt. nye inngrep. Naturmangfoldlovens prinsipp om samlet belastning (naturmangfoldlovens § 10) må tillegges stor vekt i dette arbeidet.

Kommunens vurdering: Konsekvensutredningen skal i medhold av PBL § 4-2 gi en vurdering og beskrivelse av planens virkninger for miljø og samfunn. For øvrig vil de miljørettslige prinsipper i Naturmangfoldlovens §§ 8-12 legges til grunn som retningslinjer for de vurderingene som gjøres i forhold til langsiktige rammevilkår for utnyttelse av kalksteins- og fyllittforekomsten i Tromsdalen. Disse vurderingene gjøres på bakgrunn av konklusjoner fra konsekvensutredningen. Planen skal fastsette langsiktige rammevilkår for tiltak i planområdet.

- Kommunedelplanen må sikre at eksisterende og planlagt naturreservat får god beskyttelse, og ta vare på prioriterte og sjeldne naturtyper og rødlistede og sårbare arter. Naturmangfoldet må kartlegges for å ha grunnlag til å vurdere nye tillatelser til uttak av mineralressurser.

Kommunens vurdering: Det skal gjennomføre kartlegging av biologisk mangfold. Eksisterende og planlagte verneområder skal ivaretas.

- Mener kommunedelplanen må legge rammer som sikrer at evt. utvidelser er samfunnsøkonomisk, både for dagens og morgendagens innbyggere. Det bør videre søkes etter alternative muligheter for finansiering av nødvendige kartlegginger og

konsekvensutredninger. Mener Verdal kommune ikke er kompetent til å vurdere hvilke kartlegginger og konsekvensutredninger som er nødvendig.

Kommunens vurdering: Det kommer ikke klart fram hva Verdal SV legger i begrepet "samfunnsøkonomisk" i denne sammenhengen. Det kan likevel være nærliggende å tro at det er tilstrekkelige lokale økonomiske ringvirkninger for Verdalsamfunnet det her siktes til. Slike ringvirkninger vil vel først og fremst gjøre seg gjeldende i form av ulike former for beskatning, hvilket er forhold som ikke styres gjennom plan. Det er ellers ikke presisert hva slags alternative finansieringsmodeller Verdal SV kan tenke seg. Slik konsekvensutredningen er tenkt gjennomført per i dag, tilsvarende nivå for en reguleringsplan, vil aktørene i området (Verdalskalk AS og Norcem) i all hovedsak måtte stå for finansieringen. Kommunen vil likevel være oppdragsgiver for eksterne konsulenter som benyttes i dette arbeidet all den tid det er en kommunal plan. Verdal kommune som planmyndighet anser seg, bl.a. med bakgrunn i gjennomført høringsrunde, som kompetente til å vurdere hvilke kartlegginger og utredninger som er nødvendige.

- Mener det også bør vurderes hvorvidt det skal kreves kompensasjon for tap av naturmangfold ved en evt. utvidelse av kalkvirksomheten. Det kan innebære at andre naturområder i kommunen med motsvarende naturverdier må vernes.

Kommunens vurdering: Områdene som per i dag er vurdert som aktuelle for utvidelse av kalkbrudd eller etablering av fyllittbrudd eller Tromsdalen for øvrig, ut over Kaldvassmyra og Ramsåsen, er ikke vurdert som verneverdige. Siden 1977 har det foregått verneprosesser, som har medført at Kaldvassmyra som kjent er vernet. Det foreligger også forslag om et mindre barskogvernreservat i Ramsåsen. Begge var de høyest prioriterte områdene i rapporten fra 1977. Verneverdistatus utover dette må regnes å være avklart pr i dag. Dersom det gjennom konsekvensutredningen skulle avdekkes verneverdige naturkvaliteter her vil vern av dette måtte vurderes. Vern andre steder i kommunen må evt. være på bakgrunn av reelle verneverdige kvaliteter, og ikke som kompensasjon for evt. utvidelse av kalkbrudd, etablering av fyllittbrudd i Tromsdalen.

- Mener at utvidet dagbruddsdrift ut over det som det per i dag er gitt tillatelse til må unngås.

Kommunens vurdering: De ulike driftstypene skal vurderes bredt med hensyn både til ressursforvaltning, økonomi, landskaps- og naturverdier, støv og støy m.m. For øvrig tas synspunktet til orientering.

Øyvind Leirset, Inger Åse Leirset og Gerd Kirsten Leirset

- Peker på de store sårene som vil bli av en evt. utvidelse av kalkbruddet og ber om at alle mulige utredninger, kartlegginger og konsekvensanalyser blir gjennomført slik at det ikke bare er krav om økonomisk lønnsomhet som ligger til grunn for evt. utvidelse av bruddvirksomhet i Tromsdalen.

Kommunens vurdering: Det skal gjennomføres en bred og grundig konsekvensutredning som oppfyller gjeldende krav til innhold, jf. Forskrift om konsekvensutredninger.

- Peker på at kultur- og naturhistoriske verdier må ligge til grunn for beslutningene som fattes.

Kommunens vurdering: Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap er eget punkt i konsekvensutredningsprogrammet.

- Ser ikke behovet for Verdalskalk AS har for nye områder, mener eksisterende plan sikrer rike muligheter for å ta ut stein i lang tid fremover. Tror rasjonalisert og forenklet drift medfører færre arbeidsplasser.

Kommunens vurdering: Verdalskalk AS målsetting for uttak i et 100-årsperspektiv ligger i størrelsesorden 3-400 millioner tonn, dvs. en 3-4 dobling av årlig uttaksmengde i forhold til i dag. Med en slik økning vil tidshorisonten reduseres betraktelig, ned mot 20-25 år, noe som av Direktoratet for mineralforvaltning beskrives som en minimumsreserve. Økt uttak er bl.a. tenkt å ligge til grunn for etablering av underjordisk transportbånd. Dette vil på sikt redusere behovet for sjåførere (antall tilsatte) samtidig som det fjerner uønsket tungtrafikk fra veiene. For øvrig vises til vedtak i Plan- og utviklingskomiteen i Verdal (PUK) av 4.3.2008 (sak nr. 25/08) der PUK anmoder administrasjonen om å starte arbeidet med en kommunedelplan for Tromsdalen.

- Understreker de store konsekvensene planene har for dem, og krever at underjordisk drift blir utredet. For å sikre et best mulig beslutningsgrunnlag og fjerne tvil om objektivitet er det nødvendig at de som skal foreta utredningene er best mulig kvalifiserte og uavhengige.

Kommunens vurdering: De ulike driftstypene skal vurderes bredt med hensyn både til ressursforvaltning, økonomi, landskaps- og naturverdier, støv og støy m.m. Kommunen vil benytte godt kvalifisert kompetanse og uavhengige organ i utredningsarbeidet.

Fylkesmannen i Nord-Trøndelag

- Fra Landbruksavdelingen: Savner at det i kapittel to i planprogrammet også beskrives at noe av formålet med planarbeidet er å avklare de langsiktige vilkårene for landbruksdrift i området. Ber kommunen supplere kapittelet med dette. Understreker videre viktigheten av at konsekvensene for jord- og skogressursene i området samt konsekvensene for landskapet vurderes på en god måte.

Kommunens vurdering: Innenfor planområdet ligger det tre aktive gårdsbruk med bosetting. Det er videre noe landbruksareal som leies bort til drivere utenfra. Det drives per i dag lite intensivt jordbruk i området som anses marginalt med tanke på bl.a. kornproduksjon. Kommunen finner det ikke riktig at driftsvilkårene for disse skal legges til grunn som et eget formål i et overordnet styringsverktøy som en kommunedelplan skal være. Konsekvensene for jord- og skogbruket samt landskapet innenfor planområdet skal likevel belyses gjennom konsekvensutredningene som skal gjennomføres, jf. pkt. 6.7 og 6.8 i forslag til planprogram.

- Fra Miljøvernabdelingen: Har grunn til å tro at det finnes flere kalksjøer enn de to som er registrert til nå. Kalkfurusjøen på nordsiden av Trongdøla (skissert område

for fyllittforekomst) er ikke godt nok kartlagt, og en god kartlegging av miljøkvalitetene i Tromsdalen er sentralt i forhold til en mulig framtidig bergressursbruk i området. Kartleggingene må være av god kvalitet med tanke på stedsangivelse og avgrensinger.

Kommunens vurdering: Det skal gjennomføres en god kartlegging av naturkvalitetene i Tromsdalen. Kartleggingen skal også inneholde stedsangivelser og avgrensinger.

- Peker videre på at planprosessen må ha fokus på landskapshensyn og viser til den europeiske landskapskonvensjonen (CETS No. 176). Planarbeidet må organiseres slik at alle som har interesse av det har mulighet til å delta i planprosessen i tråd med intensjonene i konvensjonen.

Kommunens vurdering: Konsekvenser for landskap skal utredes. Kommunen vurderer at grad av medvirkning i henhold til krav i PBL og skissert i forslag til planprogram ivaretar dette hensynet også i forhold til rettigheter på bakgrunn av CETS No. 176.

- Peker på at Verdalsvassdraget er varig verna vassdrag mot kraftutbygging. Kommunen bør vurdere en sonering langs vassdraget innenfor planens avgrensing. Ut fra miljøvern hensyn anbefales en byggeforbudsgrense på 100 meter.

Kommunens vurdering: Det vises til tidligere merknad fra NVE og kommunens vurdering. Sonering langs vassdraget skal vurderes.

- Effektene av økte utslipp av støv og støy må også beskrives.

Kommunens vurdering: Støv og støy er en del av konsekvensutredningsprogrammet.

- Fra kommunal- og administrasjonsavdelingen: Forutsetter at det foretas en ROS-analyse i henhold til PBL § 4-3 i forbindelse med planarbeidet og at de vurderinger som gjøres synliggjøres i planforslaget.

Kommunens vurdering: ROS-analyse skal gjennomføres.

Nils Georg Leirset og Liv Øverås

- Stiller med bakgrunn i forslaget til planprogram (oppfattes ubalansert til fordel for industrihensyn), saksbehandlers uttalelse i lokalavisa (Verdalingen 4.9.2010 – saksbehandler tror det blir en utvidelse av kalkbruddet), finansieringsmodell for konsekvensutredningen (Verdalskalk AS og Norcem AS betaler utredningene), inntekter til det kommunale havnevesenet per tonn skipet ut over Verdal havn og møter mellom Verdal kommune og Værdalsbruket, spørsmål ved om kommunen er habil og om det er sannsynlig med en balansert saksbehandling og et balansert sluttresultat.

Kommunens vurdering: Problematiseringen av kommunens habilitet i saken synes noe malplassert all den tid det er kommunen som har ansvaret for planlegging i kommunen jf. PBL § 3-2. Dessuten er det kommunen som gjennom vedtak i Plan- og utviklingskomiteen i Verdal (PUK) av 4.3.2008 (sak nr. 25/08) anmodet

administrasjonen om å starte arbeidet med en kommunedelplan for Tromsdalen - dette på bakgrunn av innspill fra Franzefoss. Utnyttelse av berggrunnsressursene i Tromsdalen i henhold til avklaringer i overordnet plan må derfor anses som ønsket fra kommunens side. Dette er også i tråd med kommunens planoppgaver, som har til formål å legge til rette for utvikling og samordnet oppgaveløsning i kommunen gjennom forvaltning av arealene og naturressursene i kommunen, og ved å gi grunnlag for gjennomføring av kommunal, regional, statlig og privat virksomhet, jf. PBL § 3-3.

Når det gjelder tvilen rundt konsekvensutredningenes uavhengighet i lys av at disse finansieres av Verdalskalk AS og Norcem AS så mener kommunen dette er ubegrunnet. Det er kommunen, og ikke virksomhetene, som står som oppdragsgiver for utredningene. Kommunen står fritt i valg av leverandører og vil i stor grad vektlegge faglig kompetanse ved kjøp av utredningstjenester. Som eier av konsekvensutredningene vil kommunen gjøre disse offentlig tilgjengelige bl.a. ved offentlig ettersyn av planforslaget slik at funn og metoder evt. kan etterprøves. I den grad et moment er utilstrekkelig eller feilaktig vurdert i konsekvensutredningen vil dette kunne ligge til grunn for innsigelse mot planforslaget. En evt. innsigelse vil føre til vesentlig merarbeid, merkostnader og forsinkelser av planen, noe verken kommune eller virksomhetene vil være tjent med.

- Forundres over at kommuneplanens samfunnsdel 2008-2020, vedtatt 15.12.2008 eller kommunedelplan næring, landbruk og naturforvaltning, strategisk del, vedtatt 2.3.2009 ikke er tatt med blant de kommunale forutsetningene som listes i pkt. 4.3.

Kommunens vurdering: Planene tas med blant de kommunale forutsetningene.

- Mener gjeldende reguleringsplan av 2003 med utvidelse i 2007 åpner for uttak av tilstrekkelig mengde kalkstein i lang tid framover og at det ikke er noen saklig grunn til å gi bedriften adgang til noen nye utvidelser av dagbruddene.

Kommunens vurdering: Verdalskalk AS målsetting for uttak i et 100-årsperspektiv ligger i størrelsesorden 3-400 millioner tonn, dvs. en 3-4 dobling av årlig uttaksmengde i forhold til i dag. Med en slik økning vil tidshorizonten reduserer betraktelig, ned mot 20-25 år, noe som av Direktoratet for mineralforvaltning beskrives som en minimumsreserve. Økt uttak er bl.a. tenkt å ligge til grunn for etablering av underjordisk transportbånd. For øvrig vises til vedtak i Plan- og utviklingskomiteen i Verdal (PUK) av 4.3.2008 (sak nr. 25/08) der PUK anmoder administrasjonen om å starte arbeidet med en kommunedelplan for Tromsdalen.

- Mener det er godt gjort at planprogrammet unngår å nevne gården Tromsdalen, gnr. 254, bnr. 1 og 2 som ligger på en høyde midt i planområdet.

Kommunens vurdering: Konsekvensene for jord- og skogbruket innenfor planområdet skal belyses gjennom konsekvensutredningene som skal gjennomføres, jf. pkt. 6.8 i forslag til planprogram.

- Krever følgende forhold utredet:
 - De totale helseeffekter for de som bor i/har tilhørighet til Tromsdalen.

- Naboplager i form av støv, støy, rystelser og negative landskapskonsekvenser og driftsulemper for landbruket i form av støvplager, ulemper for kjøring i forbindelse med drift på gården. Krever å få være med å styre evt. målinger som gjøres.
- Tap av beite og ulemper i forbindelse med beite.
- Et samfunnsregnskap for Verdal kommune med bl.a. netto inntekt til kommunen, tjenestetilbudet i Verdal kommune, endringer i antall tilsette ved en utvidelse, konsekvenser for jord- og skogbruk, naturbasert reiseliv og Stiklestad som turistmål. Konsekvenser for friluftsliv, egenverdien av uberørt og mangfoldig natur, hva betyr økt aktivitet i Tromsdalen for arealbehovet v/Verdal havn, Havfrua og NorFraKalk, utslipp av tungmetaller, andre miljøgifter og CO₂ v/NorFraKalk. Hva vil dette bety for sykdomsfrekvens, nedsatt levealder, trivsel og bolyst – hva er planlagt tomt for sementfabrikk og hva blir de totale samfunnskonsekvensene av en slik fabrikk.
- En vurdering av det sannsynlige framtidige markedet for produkter som fremstilles fra kalkstein.
- Levetiden for allerede godkjente dagbrudd.
- Grundig kartlegging av avdekningsmasse med tanke på hvor/hvordan slik masse kan deponeres/brukes.
- Underjordisk drift som alternativ til videre utvidelser av dagbrudd.
- Påvirkning av grunnvannstanden og konsekvenser av senket grunnvann og evt. tiltak for å forhindre reduksjon i grunnvannstanden.

Kommunens vurdering: Flere av disse momentene (helse, støv, støy, rystelser, landskap, inntekter til kommunen, friluftsliv, driftsformer, forurensning, bruks- og markedsområder, vurderinger av levetid for allerede godkjente forekomster og grunnvann) er allerede kommentert/vurdert på bakgrunn av tilsvarende innspill til planprosessen. Når det gjelder evt. tap av beite på eiendommen Tromsdalsskogen er dette et privatrettslig forhold mellom Leirset og grunneier Værdalsbruket AS, og ikke et forhold som skal avklares gjennom plan. Når det gjelder egenverdien av uberørt og mangfoldig natur så skal konsekvensene for et mindre INON område sør for Kvindfjellet og naturmangfoldet i planområdet utredes. Vurdering av verdi(foringelse) for disse kvalitetene vil deretter gjøres etter naturfaglige kriterier. I den grad det drives naturbasert reiseliv i området (evt. gjennom Tromsdal opplevelser) så vil vel dette først og fremst avhenge av friluftskvalitetene i området og dette er allerede tatt inn blant utredningene som skal gjøres. Det er for øvrig vanskelig å se at Stiklestad som turistmål skal påvirkes i særlig grad av planen. Evt. behov for utvidelser eller tilrettelegginger ved Verdal havn/Havfrua/NorFraKalk tas med i vurderingene i tillegg til en beskrivelse av planer for bruk/deponering av avdekningsmasser. Evt. senere etablering av sementfabrikk og lokalisering av denne er ikke en del av denne planen.

- Ber om en avklaring av grenser for 150 da. dyrkningsareal i forbindelse med behandling av kommunedelplan.

Kommunens vurdering: Dette er et forhold mellom Leirset og grunneier Værdalsbruket AS og ikke et forhold som skal avklares gjennom plan.

AS Værdalsbruket

- Mener at det i konsekvensutredningen også bør gjøres vurderinger av andre kjente kalksteinsområder som for eksempel Bergsåsen og Finsåsmarka i Snåsa i forhold til forekomst av arter, naturtyper og naturelementer.

Kommunens vurdering: Det er ikke aktuelt å gjøre slike vurderinger utenfor planområdet.

Åge Ingar Kvernmo

- Tar opp flere problemstillinger (støy, forurensning til vann, EUs vanndirektiv, begrensninger i framtidig utnytting/utbygging i planområdet, massedeponier, hensyn til jordbruket, arbeidsplasser, forurensning, lokal verdiskapning og landskap) som er kommentert tidligere på bakgrunn av tilsvarende innspill.

I tillegg stilles spørsmål ved størrelse på sikkerhetssone rundt kalk og fyllittforekomstene med tanke på sprengning og konsekvenser av ekstra veislitasje.

Kommunens vurdering: Det er viktig at det etableres tilstrekkelige sikkerhetssoner i forbindelse med sprengning og dette forutsettes gjennomført i henhold til gjeldende krav og regler på området. Fram til planlagt transportbånd for steinmasser er i drift må det påregnes ekstra slitasje på riksveg 72 som følge av økt uttransportering på bil. Transportbehov er tatt inn som moment som skal konsekvensutredes jf. pkt. 6.3.

Verdal Fjellstyre

- Fjellstyret går i mot planer i område som er en del av Tromsdal statsallmenning. Dette på grunn av negative konsekvenser for de bruksberettigede med tanke på utøvelse av jakt, både storvilt og småvilt, og utøvelse av bruksrett av beite for storfe og sau. Området vil evt. også forringes/gå tapt som friluftsområde og som leve- og oppholdsområde for ulike arter av vilt og plantearter. Vil på vegne av de bruksberettigede forbeholde seg retten til å kreve erstatning for tap av grunn til jaktutøvelse, område for friluftsliv og som beiteområde.

Kommunens vurdering: Tromsdal statsallmenning berøres allerede i dag av eksisterende dagbrudd. En evt. utvidelse nordøstover vil forsterke dette sammen med området som er tenkt til jorddeponi. De bruksberettigedes interesser er et forhold som skal ivaretas gjennom avtale mellom Statskog, Verdalskalk AS og allmenningsstyre/fjellstyre. Kompensasjon for tapte rettigheter til de bruksberettigede vil være en del av en slik avtale. Dette anses som et forhold mellom partene og ikke som en problemstilling som skal underlegges konsekvensutredning eller planbehandling.

For øvrig skal området underlegges en grundig vurdering i forhold til naturverdier/biologisk mangfold i konsekvensutredningen.

Nord-Trøndelag Fylkeskommune

- Savner i konsekvensutredningsprogrammet et tema hvor det belyses hvilke virkninger et så vidt storskala masseuttak med tilknyttede aktiviteter vil ha for så vel lokalsamfunn som for verdalssamfunnet som helhet.

Kommunens vurdering: Konsekvensutredningsprogrammet er basert på vedlegg III – ”Rammer og krav til innhold i konsekvensutredningen” i Forskrift om konsekvensutredninger og skal gi en beskrivelse og vurdering av virkningene planen kan få for miljø eller samfunn. Kommunen har vanskelig for å se at planforslag generelt skal kunne tillegges samfunnsmessige virkninger direkte og løsrevet fra de moment som forskriftens krav til innhold (ikke uttømmende) forutsetter at, hver for seg eller i samvirke, konstituerer samfunnsmessige virkninger. Det totale omfang av utredninger som skal gjennomføres anses å gi et godt vurderingsgrunnlag for å belyse de virkninger som planforslaget vil medføre, så vel for lokalsamfunnet som for verdalssamfunnet som helhet.

- Utredning mht. bygging av transportbånd mellom uttaksområdet og Verdal havn må tas inn som en del av konsekvensutredningen til planen.

Kommunens vurdering: Det vil kun være deler av transportbåndet som vil være innenfor planområdet for kommunedelplanen. Enkelte problemstillinger knyttet til underjordisk transportbånd er derfor inkludert i konsekvensutredningsprogrammet, jf. pkt. 6.3. For øvrig vil transportbåndet som sådan måtte underlegges egen planprosess og utredningskrav.

- Mener bedriften må legge frem dokumentasjon av forekomstene, både kalkstein og fyllitt, med beskrivelse av utbredelse, volum, profiler, alternative driftsmåter med mer. Det må i KU/planbeskrivelse legges frem en utredning som gir tilfredsstillende grunnlagsmateriale for både vurdering og aksept for valg av driftsmåte.

Kommunens vurdering: Dokumentasjon av forekomstene, både kalkstein og fyllitt, med beskrivelse av utbredelse, volum, profiler, alternative driftsmåter skal utarbeides i forbindelse med konsekvensutredningen, jf. tidligere innspill/vurdering fra Direktoratet for mineralforvaltning. Vurderinger knyttet til driftsmåte bør belyses av uavhengig kompetanseorgan av hensyn til tiltro til konklusjoners uavhengighet for et særlig kontroversielt utredningstema.

- Mener massetakets størrelse og tidsperspektiv gjør at det i driften må tas særlige hensyn til landskapsmessige forhold. Fylkeskommunen kan vanskelig se for seg et driftsopplegg hvor bruddområdet tillates å ligge åpent og uten avbøtende tiltak i hele driftsperioden. Kommunedelplanen må skissere et driftsopplegg med uttaksetapper, rekkefølge og etappevis reetablering. Gitt det lange tidsperspektivet er fylkeskommunen også avventende til å avsette hele det aktuelle uttaksområdet til formål masseuttak. Anbefaler at de første uttaksetappene avsettes til formålet og de etterfølgende som kombinert LNFR og masseuttak.

Kommunens vurdering: De landskapsmessige konsekvensene skal utredes, herunder også avbøtende tiltak med evt. mulighet for etappevis reetablering – noe som har vært problematisert på grunn av fare for forurensning av kalkforekomsten. Driftsopplegget på dette området vil derfor være avhengig av konklusjoner fra konsekvensutredningen. De områdene hvor dette er hensiktsmessig vil avsettes til kombinasjonsformål massetak og LNFR med egne bestemmelser som forhindrer tiltak som i framtiden vil være i konflikt med bergverksdriften.

- Anbefaler at det gjøres en grundig konsekvensutredning slik at det meste avklares i forbindelse med kommunedelplanen og at utredningsbehovet blir mindre på reguleringsplannivået.

Kommunens vurdering: Det skal gjøres en grundig konsekvensutredning tilsvarende det som kreves for reguleringsplannivå – også i den hensikt at behovet for ny KU da skal være vesentlig mindre, eller ikke tilstede.

- Deler av området som berøres har stort potensial for funn av fornminner. Området bør derfor skannes med LIDAR, helst med punkttetthet på mellom fem og ti punkter per m².

Kommunens vurdering: Kulturminner er eget utredningstema, jf. pkt. 6.4, og gjennomføring LIDAR skanning må vurderes.

NORCEM

- Ønsker en bredest mulig bilde av hele området, ikke minst ”fyllittområdet” som er undersøkt i mindre grad, en best mulig oppdatering av de registreringene som er gjort tidligere og en avklaring i forhold til om forekomsten av ulike arter eller naturtyper er unike for Tromsdalen eller om de også finnes i andre kalksteinsområder.

Kommunens vurdering: Det skal gjennomføres en bred og grundig konsekvensutredning tilsvarende nivå for reguleringsplan i forbindelse med planprosessen. Dette vil også inkludere gjennomgang og oppdatering av tidligere kartlegginger og registreringer. Det vil ikke være aktuelt å gjennomføre kartlegginger utenfor planområdet.

Ramsås allmenning

- Bekymret for at Statskog har gitt Hustadkalk rett til prøvedrift i Ramsåsen til utgangen av 2011 og at Hustadkalk ønsker å beslaglegge 1000 dekar av det beste skoglandskapet i Ramsåsen. I tillegg kommer planer for fredning av andre deler av Ramsåsen. Til sammen vil dette få store konsekvenser for de bruksberettigede i allmenningen.

Kommunens vurdering: Verdal kommune har tidligere uttalt at det ikke er aktuelt med nytt dagbrudd i Ramsåsen så lenge Tromsdalsbruddet drives. Det foreligger per i dag ikke opplysninger som tilsier at dette skal tas opp til ny vurdering nå. For øvrig er de bruksberettigedes rettigheter i allmenningen styrt i henhold til avtaler med grunneier og ikke gjennom kommunal planlegging.

Verdalskalk AS

- Foreslår at NGU blir bedt om å gjøre en vurdering av de mineralske ressursene i Tromsdalen sin nasjonale og internasjonale betydning sett i lys av nasjonal og europeisk forbruk og produksjon av mineralske ressurser.

Kommunens vurdering: Innspillet er sammenlignbart med tidligere innspill fra Direktoratet for mineralutvinning, og tas inn som et eget moment i utredningsarbeidet.

- Mener at en fullstendig utnyttelse av de mineralske ressursene i Tromsdalen bør tas med i vurderingene, også områder som Norcem og Verdalskalk ikke har brytningsrettigheter til. Mener at områder som kan være aktuelle for uttak av mineralske ressurser i framtiden bør båndlegges i planen uten at slik båndlegging skal være til hinder for jordbruk, skogbruk, med mer. Full utnyttelse av de mineralske ressursene bør tas med som eget alternativ under alle de ulike utredningspunktene.

Kommunens vurdering: Planområdet tar opp i seg praktisk talt hele kalksteinsressursen i Tromsdalen med unntak av mindre område ved Levringan i nordøst, og kommunen er enig i at forekomstenes utstrekning bør synliggjøres i plankartet. I og med at båndlegging etter PBL, der båndleggingen skal følges opp med vedtak etter annen lov eller reguleringsplan, er tidsbegrenset til fire år (med mulighet for forlengelse med fire år) synes dette likevel lite hensiktsmessig. Et alternativ kan være å sette arealene av til LNFR formål med egne bestemmelser jf. PBL § 11-11 nr. 1 og 2. Flere av utredningene som skal gjennomføres vil strekke seg over hele planområdet. Det primære fokus for planlagte kartlegginger vil likevel ligge rundt de områdene som vi per i dag vet at er aktuelle med tanke på bergverksdrift. For å fastslå verdien av de kvalitetene som finnes her vil disse vurderes opp mot kartlegginger i planområdet for øvrig. At hele planområdet blir fullstendig konsekvensutredet tilsvarende nivå for reguleringsplan synes likevel urealistisk.

- I forhold til forurensning mener Verdalskalk AS at det også må vurderes hvorvidt andre aktører i området, eks. jordbruket, som har forurensende utslipp til vann. Når det gjelder problemer knyttet til støv og støy er det viktig å fokusere både på kilder og mottagere. Dersom det er områder i tillegg til eksisterende bebyggelse som er sårbar for støv og støy må det komme tydelig fram i prosessen.

Kommunens vurdering: Konsekvensutredningen skal vurdere samfunns- og miljøvirkninger av planen. Det riktige vil derfor være å undersøke hvilket forurensningsproblem uttak av kalkstein og fyllitt kan medføre, all den tid planens hovedformål er å planfeste geografiske rammevilkår for denne driften. Forurensning fra eksisterende landbruksvirksomheter er ikke en del av utredningene som skal gjennomføres. Ved mistanke om slik forurensning skal dette håndteres iht. Forurensningslovens bestemmelser. Sårbarhet for støv og støy, eks. knyttet til miljøverdier vil være en naturlig del av utredningene som skal gjennomføres.

- Mener at avbøtende tiltak, eks. flytting, må vurderes og vektlegges i forhold til kulturminner. Avbøtende tiltak må også vurderes i forhold til friluftsinnteressene i området, eks. gjennom tilrettelegging for etterbruk av ferdig utvunnet brytningsareal, eks. gjennom å etablere fiskevann eller lignende.

Kommunens vurdering: Avbøtende tiltak vil være et aktuelt tema i forbindelse med de ulike temaene som skal utredes.

- Når det gjelder naturmangfold må vurderingene som skal gjøres dekke hele planområdet og ikke bare de områdene hvor Verdalskalk eller Norcem har synliggjort sine planer. Også i forhold til dette bør det være fokus på avbøtende tiltak, eks.

etablering av kulper i elva, tynning av skog for å skape gode vekstforhold til lyskrevende planter, frikjøp av viktige skogsområder fra skogsdrift med mer.

Kommunens vurdering: Viser til tidligere merknader/vurderinger hva gjelder kartleggingers utstrekning og fokus på avbøtende tiltak.

- Uttak av de mineralske ressursene vil endre landskapet. Det er derfor viktig med fokus på avbøtende tiltak og god etterbruk, eksempel kan da være stort amfi eller konsertarena. Størstedelen kan også tilbakeføres som rekreasjonsområde i form av fiskevann.

Kommunens vurdering: Viser til tidligere merknad hva gjelder fokus på avbøtende tiltak.

- Foreslår at det opprettes en referansegruppe med representanter fra grunneiere, miljøvernorganisasjoner, jordbruksinteresser, bergindustrien og forvaltningen. Hensikten med en slik gruppe er som en ”sparringspartner” for kommunen som kan komme med fortløpende innspill for å sikre en best mulig planprosess.

Kommunens vurdering: Kommunen vil invitere representanter fra de ulike interessegruppene til å delta i en referansegruppe. Da alle partene allerede har hatt adgang til å komme med innspill til forslag til planprogram vil invitasjon til referansegruppe bli sendt ut når dette er vedtatt. Fokus for referansegruppen vil være å innrette de ulike utredningene som skal gjøres slik at man i størst mulig grad får vurdert de ulike temaene på en mest mulig beslutningsrelevant måte.

Naturvernforbundet i Verdal

- Naturvernforbundet mener formålene i forslag til planprogram er ubalansert til fordel for industrihensyn på bekostning av naturvern, og protesterer på denne ubalansen. De mener arbeidet med en kommunedelplan må ta utgangspunkt i helhetlig planleggig (jfr. vegvalg nedfelt i kommuneplanens samfunnsdel s. 10) hvor en først sidestiller alle verdier, ressurser og interesser knyttet til området. Deretter må det avklares hvordan arealene kan brukes til beste for innbyggerne i Verdal. Naturvernforbundet foreslår alternativt hovedformål: ”Å sette vilkår for framtidig bruk av naturen i Tromsdalen, samtidig som dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden.”

Kommunens vurdering: Kommunedelplan Tromsdal er som tidligere nevnt igangsatt i medhold av vedtak i Plan- og utviklingskomiteen i Verdal (PUK) av 4.3.2008 (sak nr. 25/08) som ble fattet på bakgrunn av innspill fra Franzefoss til kommunen. Å tilrettelegge for videre utnyttelse av berggrunnsressursene i Tromsdalen gjennom avklaringer i overordnet plan må derfor anses som et prioritert ønske fra kommunens side. Samtidig ønsker kommunen å tilrettelegge for et mest mulig bærekraftig uttak av berggrunnsressurser der andre kvaliteter som eks. biologisk mangfold blir ivaretatt i størst mulig grad. En grundig konsekvensutredning skal bidra til dette. For øvrig er kommunedelplan Tromsdal en del av kommunens helhetlige planportefølje som ellers

også inkluderer planer for de ulike arealformål skissert i kommuneplanens samfunnsdel s.10. Naturvernforbundets alternative planformål tas ellers til orientering.

- Naturvernforbundet mener med bakgrunn i opparbeidet skogsbilveg og hogst inntil og innenfor reservatgrensene at det i planprogrammet må presiseres at buffersoner, angitt som hensynssone C – bevaring av naturmiljø, skal utredes for hhv. Kaldvassmyra og kommende Ramsåsen naturreservat.

Kommunens vurdering: Konsekvensutredningen skal i medhold av PBL § 4-2 gi en vurdering og beskrivelse av planens virkninger for miljø og samfunn. Konsekvenser av eks. ulovlig hogst vil derfor ikke være en del av utredningene som skal gjennomføres i forbindelse med planen. Fredning av natur og forvaltning av dette er ellers også statens ansvar og de forhold som naturvernforbundet omtaler må evt. kunne påregnes ivaretatt av Fylkesmannens miljøvernavdeling. Dersom utredningene som skal gjennomføres i forbindelse med kommunedelplanen avdekker forhold som tilsier at igangværende eller planlagt virksomhet gir grunnlag for egne vurderinger i medhold av naturmangfoldlovens § 49 (utenforliggende virksomhet som kan medføre skade inn i et verneområde), kan den instans som utfører botaniske undersøkelser bli bedt om en slik vurdering.

- Krever at det kartfestes et 100-metersbelte på hver side av Trongdøla og Ramsåa hver det settes forbud mot alle bygge- og anleggstiltak, jf. PBL § 1-8 (første og siste ledd) og § 11-11 nr. 5. Dette beltet må angis med arealformål nr. 6 (PBL § 11-7) – bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone.

Kommunens vurdering: Det vises til tidligere innspill/vurdering fra NVE og Fylkesmannens miljøvernavdeling der det bl.a. fremkommer at verna vassdrag skal avmerkes som hensynssone og at sonering langs vassdraget skal vurderes.

- Mener planprogrammet må inkludere utredninger for en egen områderegulering (PBL 12-2) hvor lia opp mot Kvindfjellet reguleres til LNFR-område. Dette på bakgrunn av at området allerede i 1977 skal ha blitt foreslått vernet.

Kommunens vurdering: Det er ikke aktuelt med en egen reguleringsplan (områderegulering) for å avsette lia opp mot Kvindfjellet til LNFR-område. Dersom LNFR-formålet viser seg å være aktuelt for dette området så kan det fastsettes i medhold av kommunedelplanen, jf. PBL § 11-7 – hvilket evt. vil innebære de samme skrankene mot inngrep som LNFR i medhold av § 12-5. Det vises ellers til innspill fra Fylkesmannens miljøvernavdeling der det fremkommer at kalkfuruslogen på nordsiden av Trongdøla ikke er godt nok kartlagt og kommunens vurdering som peker på at slik kartlegging skal gjennomføres. For øvrig viser vi til figur 10 i Rapport 1977-6 Flora og vegetasjon i Tromsdalen (Moen og Moen, Vitenskapsmuseet) som angir forslåtte verneområder i Tromsdalen. De områdene som per i dag er aktualisert for utvidet bergverksdrift ligger utenfor forslaget, men har likevel botaniske verdier. Siden 1977 har det foregått verneprosesser, som har medført at Kaldvassmyra som kjent er vernet. Det foreligger også forslag om et mindre barskogverneservat i Ramsåsen. Begge var de høyest prioriterte områdene i rapporten fra 1977. Verneverdistatus utover dette må regnes å være avklart pr i dag.

- Krever at planprogrammet må inneholde en egen seksjon for kartlegging av biologisk mangfold i kalksteinsgrottene, og videre en egen utredning for forvaltningsplan av naturverdiene i hver enkelt grotte sett opp mot interessene knyttet til industrivirksomhet og opplevelsesbasert turisme.

Kommunens vurdering: Det vises til tidligere innspill fra Professor Stein-Erik Lauritzen v/Universitetet i Bergen og kommunens vurdering av dette. Videre er det slik at de fleste kjente kalkgrottene ligger i et område et stykke unna de områdene som per i dag er vurdert som aktuelle for utvidet bergverksdrift. Det vurderes derfor som lite sannsynlig at disse grottene, som særegne habitat, vil påvirkes i særlig grad. Potensialet for spesielle biologiske kvaliteter vil likevel være en del av grunnlaget for verdivurdering som skal gjennomføres. En evt. forvaltningsplan for grottene i området er ikke aktuelt i forbindelse med kommunedelplanen.

- Peker på at underjordisk bryting er den eneste måten en kan utvide bergverksdriften og samtidig unngå å ødelegge landskapsbildet i Tromsdalen.

Kommunens vurdering: Det vises til tidligere innspill fra bl.a. Direktoratet for mineralforvaltning og FNF og kommunens vurdering der det fremkommer at konsekvensutredningen skal vurdere de ulike driftsformene. Det fremkommer videre bl.a. via innspill fra Fylkeskommunen i Nord-Trøndelag og kommunens vurdering at de landskapsmessige konsekvensene skal utredes.

- Peker på mulig påvirkning av grunnvannsressursene i området og konsekvenser av dette.

Kommunens vurdering: Viser til tidligere innspill fra bl.a. NVE og kommunens vurdering om at mulige konsekvenser for grunnvannet tas inn som eget punkt i utredningsprogrammet.

- Peker på at risiko for skade på naturmangfoldet som følge av støv må kartlegges og utredes av faglige kvalifiserte.

Kommunens vurdering: Konsekvensutredningsprogrammets pkt. 6.2 slår fast at omfanget av dette problemet (kalkstøv) og konsekvenser for miljøet skal utredes. Problematikken anses således som ivaretatt.

- Peker på problemstilling knyttet til håndtering av avdekningsmasser som dekker kalken og fyllitten.

Kommunens vurdering: Det vises til tidligere innspill fra Nils Georg Leirset omhandlende dette og kommunens vurdering om å ta inn beskrivelse av planer for bruk/deponering av avdekningsmasser i konsekvensutredningen.

- Peker på behovet for kartlegging av naturmangfoldet og naturtypenes økologiske tilstand i Tromsdalen. Mener at hele Tromsdalen må omfattes av disse kartleggingene. Peker videre på at Tromsdalen har flere kjente kulturminner som bør undersøkes og kartlegges bedre.

Kommunens vurdering. Naturmangfold og kulturminner er allerede tatt inn i konsekvensutredningsprogrammet, hhv. pkt. 6.6 og 6.4. Kartleggingen av naturmangfold vil berøre store deler av planområdet og ikke bare de områdene som per i dag er vurdert som aktuelle for utvidet bergverksdrift. For øvrig vil de miljørettslige prinsipper i Naturmangfoldlovens §§ 8-12 legges til grunn som retningslinjer for de vurderingene som gjøres i forhold til langsiktige rammevilkår for utnyttelse av kalksteins- og fyllittforekomsten i Tromsdalen.

- Spør hvilke områder Verdal kommune skal regulere til formål naturvern for å kompensere for tapt naturmangfold ved en evt. utvidelse av bergverksdriften?

Kommunens vurdering: Det vises til tilsvarende spørsmål fra Verdal SV og kommunens svar om at vern andre steder i kommunen evt. må være på bakgrunn av reelle verneverdige kvaliteter i et område og ikke som kompensasjon for evt. utvidelse av bergverksdrift i Tromsdalen.

Tromsdal almenningsstyre v/Asbjørn Hallem

- Uttrykker bekymring for de hogstberettigedes rettigheter i Tromsdal almenning som de frykter vil være tapt for all framtid, dersom kommuneplanen gjennomføres.

Kommunens vurdering: Dette er privatrettslige forhold som styres gjennom avtale mellom grunneier og de bruksberettigede – og ikke et forhold som skal avklares gjennom plan.

Vurdering:

I henhold til overstående beslutter kommunen å endre utredningsprogrammet på flere områder. Endringene oppsummeres her i tilknytning til planprogrammets aktuelle enkeltpunkter. Kommunen har også på bakgrunn av innspillene funnet grunn til å formulere noen nye punkter for tema som skal utredes. De fleste av disse representerer problemstillinger som lå implisitt i utredningspunktene i opprinnelig forslag til planprogram, men som vi nå vurderer at bør formuleres eksplisitt. Noen punkter er også helt nye.

Det presiseres ellers at mulige avbøtende tiltak, herunder også alternative driftsmåter (underjordisk drift) vil være et gjennomgående tema for alle de ulike utredningspunktene der det anses relevant.

Følgende endringer gjøres i planprogrammet.

4.3 Kommunal forutsetninger:

- Kommuneplanens samfunnsdel 2008-2020, vedtatt 15.12.2008 tas inn.
- Kommunedelplan næring, landbruk og naturforvaltning, strategisk del, vedtatt 2.3.2009 tas inn.

6.1 Forurensning

- Det presiseres at evt. forurensning til vann skal vurderes opp mot FOR-2006-12-15 nr. 1446: Vannforskriften som tar utgangspunkt i EUs vanddirektiv.

6.3 Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger:

- Utredningene skal beskrive hvilket energibehov tiltak lagt til rette for gjennom planen vil medføre og hvilke løsninger som er formålstjenelige. Det skal tas kontakt med Statnett og NTE for å avklare om det er planlagt større overføringslinjer i området som kan komme i konflikt med tiltaket.
- Det presiseres at utredningene skal innbefatte en vurdering av i hvor stor grad planforslaget medfører økt slitasje på riksveg 72 og evt. betydningen av dette.

6.4 Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap:

- Det presiseres eksplisitt at dette punktet også favner om samiske kulturminner. LIDAR skanning som skissert i uttale fra fylkeskommunen skal vurderes og evt. gjennomføres.

6.6 Naturmangfold

- Evt. konsekvenser av planforslaget for mindre INON-område sør for Kvindfjellet skal vurderes.

6.7 Landskap:

- Utredningene av de landskapsmessige konsekvensene av en evt. utvidelse av kalkbruddet og etablering av fylltuttak skal inneholde illustrasjoner av mulige landskapsbilder etter endt drift. Avbøtende tiltak med evt. mulighet for etappevis reetablering skal også vurderes.

6.9 Beredskap og ulykkesrisiko, jf. PBL § 4-3:

- Her presiseres at ROS-analysen også må inneholde en oversiktsvurdering av traseen for underjordisk tunnel bl.a. med tanke på grunnforhold.
- Det presiseres at ROS-analysen også må inneholde vurderinger knyttet til avrenning av overflatevann til vassdrag, noe som kan øke faren for flom, erosjon og utglidning. Analysen må også inneholde en vurdering av faren for vanninnbrudd i driftsområdet og negative konsekvenser av utlekkasje.

6.10 Grunnvann

- Det skal i utredningsarbeidet klarlegges hvorvidt tiltak lagt til rette for i planforslaget kan medføre konsekvenser for grunnvannet i området. Dette skal også vurderes opp mot i mot Vannressurslovens §§ 8 (konsesjonsplikt) og 20 (konsesjonsfritak med bakgrunn i tillatelse etter PBL)

6.11 Verdalsvassdraget

- Verdalsvassdraget er varig verna vassdrag og evt. konsekvenser i eller for vassdraget skal utredes og evt. avbøtende tiltak beskrives. Vassdraget med evt. sonering langs vassdraget innenfor plangrensene skal vises som hensynssone C i plankartet og gis egne bestemmelser.

6.12 Reindriftnæring

- Konsekvensene av planforslaget for reindriftnæringene i området skal utredes. Herunder konsekvenser av det samlede bildet av inngrep i reindriftnæringene i samsvar med krav i Forskrift til konsekvensutredninger. I forhold til konsekvenser av

det samlede bildet av inngrep vil arbeidet helt eller delvis kunne lene seg til egen konsekvensutredning for dette.

6.13 Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen

- Konsekvensutredningen skal klarlegge evt. helsemessige virkninger fra tungtrafikk, støy, vibrasjoner, kalk og steinstøv som følge av en evt. utvidelse av kalkbrudd og etablering av fyllittbrudd. Dersom en gjennom konsekvensutredningen avdekker vesentlig forurensning i området skal dennes innvirkning på folks helse også avklares.

6.14 Nærings- og ressursgrunnlag:

- Det skal i forbindelse med konsekvensutredningen utarbeides en beskrivelse av ressursgrunnlaget en ønsker å benytte inkludert en kvalitetsvurdering av råstoffet, både kalksteinen og fyllitten. Ressursutnyttelse i forhold til de to driftstypene (dagbrudd og underjordsdrift), profiler og vurdering av driftstype for underjordsrift. Drøftinger av rekkefølger og vurderinger av kostnader og økonomi knyttet til driftstypene og en vurdering med skissering av tidsrammer for hvordan en tenker seg økningen av produksjonen.
- Vurderingene av de mineralske ressursene i Tromsdalen skal også beskrive ressursenes nasjonale og internasjonale betydning sett i lys av nasjonalt og europeisk forbruk og produksjon av mineralske ressurser.
- Det skal videre gis en beskrivelse av typer produkter som fremstilles av kalkstein og fyllitt, deres bruksområder og kundegrunnlag/markedsområde. Det må også legges frem utfyllende data om bruk av fyllitt i prosessmessig sammenheng og vurderinger om fyllitten i Tromsdalen er bra nok i slik sammenheng sammenlignet med andre forekomster av denne type.
- Utredningen skal også inneholde en beskrivelse av planer for bruk/deponering av avdekningsmasser.

6.15 Karstytringer og kalkgrotter:

- Konsekvensutredningen skal inneholde en videre kartlegging av karstformer og kalkgrotter i planområdet samt en verdivurdering av gamle og evt. nye forekomster. Evt. konsekvenser for viktige karstytringer og kalkgrotter som følge av tiltak tilrettelagt for i planen skal også vurderes.

6.16 Konsekvenser utenfor planområdet:

- Utredningen skal gi en beskrivelse av evt. behov for utvidelser eller tilrettelegginger ved Verdal havn/Havfrua/Norfrakalk.

Kommunen vurderer at overstående momenter kompletterer forslag til planprogram på en god måte og at dokumentet nå oppfyller alle krav som stilles til planprogram i henhold til Plan og bygningslovens § 4-1, annet ledd. Kommunen vurderer at planprogrammet bør vedtas i medhold av Plan- og bygningslovens § 4-1.



**Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for oppføring av garasje -
1721/18/1384 Brygga**

Saksbehandler: Oddvar Govasmark	Arkivref: 2010/9645 -
E-post: oddvar.govasmark@innherred-samkommune.no	/1721/18/1384
Tlf.: 74048531	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Plan- og utviklingskomiteen i Verdal	22.02.2011	12/11

Rådmannens forslag til vedtak:

Søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen "Brygga 15", samt fra plan- og bygningslovens § 12-4 (rettsvirkning av reguleringsplan) innvilges ikke, jfr plan- og bygningslovens § 19 (dispensasjon). Som begrunnelse vises det til vurdering av dispensasjon med konklusjon.

Vedtaket kan påklages i medhold av forvaltningslovens § 28 (vedtak som kan påklages), Fylkesmannen i Nord-Trøndelag er klageinstans.

Vedlegg:

- 1 Søknad om tillatelse til tiltak
- 2 Søknad om dispensasjon
- 3 Utomhusplan
- 4 Tegninger

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Gjenpart av nabovarsel
Søknad om ansvarsrett
Gjennomføringsplan
Uttalelse fra Nord-Trøndelag Fylkeskommune
Naboerklæring fra Randi Bjørken vedrørende avstand til nabogrense mindre enn 4 meter

Saksopplysninger:

Søknaden:

NK-Prosjektering søker på vegne av tiltakshaver Stiklestad Eiendom Brygga A/S om tillatelse til tiltak for oppføring av garasjer og uthus/boder på eiendommen gnr, 18, bnr. 1384.

Søknaden omfatter søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen samt oppføring av ett bygg med 3 garasjeplasser, ett bygg med 5 garasjeplasser, to bygg med boder samt et bygg for avfall.

Samlet bebygd areal er oppgitt til 220 m².

Planforhold:

Eiendommen omfattes av reguleringsplanen "Brygga 15". Planen ble vedtatt den 26.04.2010. Kartdelen til planen viser at garasje nr 8 søkes plassert på område som er regulert med formål "samferdselanlegg" og teknisk infrastruktur med underformål "parkering". Område for garasjebygg har formål "bebyggelse og anlegg" med underformål "garasjeanlegg for boliger".

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplanen vedrørende formål for å bygge på område regulert til parkeringsformål.

I søknad om dispensasjon datert 29.10.2010, begrunnes søknaden slik:

- Utbyggers kunde ønsker sterkt å få en garasplass i forbindelse med ervervelsen av leilighet.

Plassering i plan- og høyde:

Utvidelse med en garasje i forhold til det som er regulert medfører også at avstand fra garasjebygget til nabogrense blir 3,2 meter. I henhold til plan- og bygningslovens § 29-4 kan plassering nærmere enn 4 meter godkjennes dersom

1. Eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller
2. Ved oppføring av garasje, uthus og lignende mindre tiltak

Med begrepet mindre tiltak menes bygg med bruksareal og bebygd areal mindre enn 50 m². Garasjebygget her har et bebygd areal på ca 89 m². Plassering som omsøkt med minste avstand til nabogrense på 3,2 meter krever derfor samtykke fra nabo. Slikt samtykke fra nabo Randi Bjørken foreligger og omsøkte plassering kan godkjennes.

Nabovarsling:

Det foreligger ingen kjente merknader etter gjennomført nabovarsling.

Andre myndigheter:

Nord-Trøndelag Fylkeskommune har gitt uttalelse til saken i e-post datert 31.01.2011. I e-posten anføres det: *Vi har gitt uttalelse til reguleringsplanen og påpekt arealknapphet blant annet for parkeringsarealene. Jeg viser derfor til tidligere uttalelse.*

Høring til andre myndigheter anses unødvendig, det vises til rundskriv fra Fylkesmannen datert 30.06.2009.

Vurdering:

Planforhold:

Kartdelen til reguleringsplanen viser inntil 7 garasjeplasser, i tillegg er det anført om garasjer i bestemmelsenes § 3.1:

”Innenfor områdene tillates oppført inntil 7 garasjer”.

I tillegg er det satt krav om antall biloppstillingsplasser og felles parkeringsplass for boligene i bestemmelsenes § 7.1 og 7.2:

”Området skal nyttes til felles parkeringsplass for boligene innenfor planområdet.”

Videre:

”Det skal innenfor området anlegges i alt 5 biloppstillingsplasser. En av oppstillingsplassene skal være handicap-parkering.”

Søknaden anses for å være i strid med reguleringsplanen angående antall garasjer, antall felles biloppstillingsplasser og formål.

De andre byggene anses for å være i samsvar med reguleringsplanen. Det vises til kartdelen angående plassering og til bestemmelsene når det gjelder utforming med saltak, takvinkel, gesimshøyder og mønehøyder.

Vurdering av dispensasjon:

I henhold til plan- og bygningslovens § 19-2 kan kommunen gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i medhold av plan- og bygningsloven.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt regional eller statlig myndighet har uttalt seg negativt om søknaden.

Argumenter som kan tale for dispensasjon kan være:

- Utbyggers kunde ønsker sterkt å få en garasjeplass i forbindelse med ervervelsen av leilighet (søkers begrunnelse).
- En dispensasjon vil ikke medføre mindre oppstillingsplasser for bil da reguleringsformålet er parkering. Det vil si at en parkeringsplass går bort til fordel for en garasjeplass. Det kan sies at reguleringsformålene parkering og garasje er nært beslektet.

Argumenter som kan tale mot en dispensasjon kan være:

- Reguleringsplanen er forholdsvis ny og det er ikke ment å skulle være kurant å oppnå dispensasjoner fra vedtatte planer, som har blitt til etter en omfattende beslutningsprosess. Vedtatte planer bør ikke gjennom dispensasjoner miste sin betydning som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Hensynet til offentlighet,

samråd og medvirkning i planprosessen må ikke undergraves gjennom dispensasjoner.

- Dispensasjon vil føre til at en felles oppstillingsplass/besøksplass forsvinner da en garasje vil være ”privat”.
- Nord-Trøndelag Fylkeskommune har vist til arealknapphet blant annet for parkeringsarealene. Bygging på areal regulert til parkering gir ytterligere knapphet på parkeringsarealene.
- Dispensasjon kan medføre presedens eller press for ytterligere en garasje da det uansett ikke blir en garasjeplass pr leilighet.
- Dispensasjonssøknadens begrunnelse må kunne kalles for generell, det vil si at alle utbyggere kan ha et ønske om å tilfredsstille kunders/kjøpers ønske om endringer etter at detaljplan er behandlet.

Konklusjon:

Vi kan ikke se at bygging av en ekstra garasje på tomte er i strid med statlige eller regionale rammer eller mål. Vi kan imidlertid ikke se at fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Med den konklusjonen anbefales det at søknad om dispensasjon ikke innvilges.



Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for ombygging av driftsbygning til leiligheter - 1721/25/5 Stiklestad Alle 173

Saksbehandler: Oddvar Govasmark	Arkivref: 2010/7148 - /
E-post: oddvar.govasmark@innherred-samkommune.no	
Tlf.: 74048531	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Plan- og utviklingskomiteen i Verdal	22.02.2011	13/11

Rådmannens forslag til vedtak:

Søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen Alleen samt fra plan- og bygningslovens § 12-4 (rettsvirkninger av reguleringsplan) avslås, jfr plan- og bygningslovens § 19 (dispensasjon). Som begrunnelse vises det til vurdering av dispensasjon med konklusjon.

Vedtaket kan påklages i medhold av forvaltningslovens § 28.

Vedlegg:

- 1 Dispensasjonssøknad
- 2 Tegninger
- 3 Situasjonsskart

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Brev fra Statens vegvesen datert 10.09.2010 med uttalelse til bruksendring og utvidet bruk av eksisterende avkjørsel.

Brev fra kommunen til høringsinstansene datert 29.10.2010.

Brev fra kommunen til Bjørnar Håpnæs med foreløpig svar datert 01.11.2010.

Høringssvar fra Fylkeskommunen i brev datert 30.11.2010.

Høringssvar fra Fylkesmannen i brev datert 08.12.2010.

Brev fra lokal landbruksmyndighet datert 17.01.2011 med uttalelse angående omdisponering av driftsbygningen og vedtak med avslag på søknad om omdisponering av hele eiendommen.

Gjenpart av nabovarsel.

Saksopplysninger:

Søknaden:

Bjørnar Håpnæs søker om dispensasjon fra reguleringsplan for bruksendring av driftsbygning til boligformål.

Bruksendringen/ombyggingen gjelder fra driftsbygning til boligbygg med tre leiligheter fordelt på andre og tredje etasje. I første etasje planlegges det for teknisk rom og muligens en hybel samt eventuell garasje og boder.

Søknad om dispensasjon er fremmet i brev datert 21.09.2010. I søknaden vises det til positiv uttalelse fra vegvesenet, til forhåndskonferanse med kommunen og til at det blir lite fysiske endringer på bygget.

Plansituasjon:

Deler av eiendommen gnr. 25, bnr. 5 omfattes av reguleringsplanen Aleen som ble vedtatt den 03.06.1986. Det gjelder blant annet den delen som driftsbygget står på. Resterende del av eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel og er markert til LNF-sone 2.

I kartdelen til reguleringsplanen er den aktuelle delen av eiendommen vist med formål landbruk og med underformål jordbruk. I tillegg viser kartdelen byggelinje mot Fv 757 med 30 meter. Byggelinja er tegnet slik at størstedelen av driftsbygget er på "feil side" av byggelinja.

Nabovarsling:

Det foreligger ingen kjente merknader etter gjennomført nabovarsling. Det er ikke dokumentert nabovarsling for landbruksparsell sør for eiendommen. Tun med bebyggelse ligger langt unna søkers eiendom. Kommunen kan fritas fra krav om nabovarsel dersom nabos interesser ikke eller i liten grad berøres av arbeidet.

Andre myndigheter:

Søknaden er sendt på høring til Fylkesmannen, Fylkeskommunen og til lokal landbruksmyndighet. I tillegg har Statens vegvesen gitt uttalelse.

Ingen av instansene har merknader eller innvendinger mot søknaden eller bruksendring av driftsbygget.

Veg, vatn og avløp:

Eiendommen er tilknyttet kommunalt system for vatn og avløp og det forutsettes at eventuelle nye boenheter knyttes til samme system.

Statens vegvesen har gitt tillatelse til utvidet bruk av eksisterende adkomst til fylkesvegen.

Vurdering:

Nabovarsling:

Varsling til hjemmelshavere til eiendommene gnr/bnr 24/8, 24/20, 25/31 og 25/30 anses som tilstrekkelig, jfr plan- og bygningslovens § 21-3. Nabo på landbruksparsell 24/18 (sør for søkers eiendom) anses å bli lite berørt.

Vurdering av dispensasjon:

Bruksendring fra landbruksformål til boligformål anses for å være i strid med reguleringsplanen vedrørende formål. I tillegg anses bruksendringen for å bli omfattet av plan- og bygningslovens begrep hovedombygging og dermed i strid med planens byggelinje mot fylkesvegen.

Tekniske bestemmelser angående brannvern (som brannsmitte mellom bygg og mellom boenheter) med mer vurderes ikke før eventuell søknad om tillatelse til tiltak fremmes. Det samme gjelder for støyskjerming. Støysonekart viser at ca halve bygget ligger innenfor gul støysone mot fylkesvegen (tiltak mot støy er nødvendig).

I henhold til plan- og bygningslovens § 19-2 kan kommunen gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i medhold av plan- og bygningsloven. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt regional eller statlig myndighet har uttalt seg negativt om søknaden.

Argumenter som kan tale for dispensasjon kan være:

- I kommuneplanens arealdel er området markert til LNF-sone 2. I denne sonen anføres det i planen at spredt boligbygging kan tillates. Selv om kommuneplanen ikke er gyldig for den delen som gjelder for spredt boligbygging, viser det intensjonen til kommunestyret da planen ble vedtatt.
- Landbrukseiendommen gnr. 25, bnr. 5 er liten og et relativt stort driftsbygg/fjøs er neppe hensiktsmessig for eiendommens bruk lengre. Det vil si at bruksendring kan gi en mer hensiktsmessig bruk av bygget.

Argumenter som kan tale mot dispensasjon kan være:

- Det ikke er ment å skulle være kurant å oppnå dispensasjoner fra vedtatte planer, som har blitt til etter en omfattende beslutningsprosess. Vedtatte planer bør ikke gjennom dispensasjoner miste sin betydning som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Videre bemerkes at hensynet til offentlighet samråd og medvirkning i planprosessen ikke må undergraves gjennom dispensasjoner. Av den grunn bør vesentlige endringer fremmes som plansak/planendring framfor dispensasjon.

- I forhåndskonferansen som det vises til i dispensasjonssøknaden har saksbehandler anbefalt at saken fremmes som plansak framfor dispensasjonssak. Å bruke forhåndskonferansen som begrunnelse for dispensasjon virker derfor som noe ”tynt”.
- I tekstdelen til kommuneplanens arealdel er det satt plankrav for LNF-sone 2 slik: *Gruppebebyggelse kan tillates med inntil 7 enheter medregnet eksisterende bebyggelse. For grupper på mer enn 3 enheter medregnet eksisterende bebyggelse, kreves godkjent bebyggelsesplan.* Det er minst en boenhet på eiendommen fra før. Det vil si at bestemmelsene til kommuneplanen skulle tilsi at for slik bebyggelse som planlegges her, vil det bli krevd detaljplan. Det kan imidlertid sies at det neppe var bruksendring av eksisterende bygg som først og fremst bestemmelsene var ment for.
- I ny kommuneplan som er under utarbeidelse er det så langt ikke gitt åpning for spredt bebyggelse i dette området. Vi antar at hovedårsaken er at området er relativt nært Verdal sentrum og at boligbebyggelse her ønskes styrt gjennom reguleringsplaner.
- En dispensasjon på så generelt grunnlag som det søkes om her, kan medføre presedensvirkning. Det kan være flere i landbruket som etter hvert har driftsbygninger som blir u hensiktsmessig for landbruksdriften. Det kan gjelde for småbruk der dyrka jord leies ut og det kan gjelde i tilfeller der dyrka jord skilles ut fra tunet og selges til nabobruk. Det kan også gjelde for gårder der driftsformen legges om slik at behovet for eksisterende driftsbygg blir mindre.

Konklusjon:

I dette tilfellet anser vi det slik at fordelene ved å gi dispensasjon ikke vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Tiltaket bør vurderes i plansammenheng framfor ved dispensasjon. Det anbefales derfor at søknad om dispensasjon ikke innvilges.