

# Planbestemmelser for 2-068 Tønsåsen Næringsområde

Omfatter deler av eiendommen gnr/bnr 160/1, Stjørdal Kommune

PlanID: 2-068  
Saksnr: 2017/10374

Plankart datert:	08.04.2019	Sist revidert:02.04. 2020
Bestemmelser datert:	06.06.2019	Sist revidert: 02.04.2020
Planbeskrivelse datert:	06.06.2019	Sist revidert:

## 1 AVGRENSNING

Bestemmelsene gjelder for området innenfor reguleringsgrensen på plankartet sist revidert 02.04.2020.

## 2 FORMÅL

Området reguleres til følgende formål:

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

- Næring
- Vegetasjonsskjerm

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

- Veg
- Gang og sykkel vei
- Annen veggrunn – tekniske anlegg

Hensynsoner (PBL § 12-6)

- Frisiktzone

## 3 GENERELLE BESTEMMELSER

### 3.1 Plankrav

Ved søknad om tiltak innenfor byggeområdet N1 og N2 skal det følge situasjonsplan i egnet målestokk. Hver søknad skal vise:

- Tomteinndeling
- Bygningers plassering, høyde og funksjon
- Plassering av energianlegg (trafo)
- Høyde på eksisterende og nytt terreng
- Utforming av murer/fyllinger
- Parkeringsløsning
- Vegetasjon
- Leding av overflatevann
- Utelagring og evt andre forhold vedrørende den ubebygde delen av tomta

### **3.2 Kulturminner**

Dersom man i løpet av bygge- og anleggsarbeid i marka oppdager gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes fylkeskommunen og (eller Sametinget omgående, jf. Lov 9.juni 1978 nr 50 om kulturminner (kml) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegget viderefremmes til dem som skal utføre selve arbeidet.

### **3.3 Energi**

Ved behov for ny nettstasjon skal denne plasseres innenfor planområdet og kan plasseres i utvendig frittstående bygg eller som del av bebyggelsen. Løsning og plassering skal godkjennes av NTE Nett AS og kommunen.

### **3.5 Tilgjengelighet for alle**

Ved søknad om rammetillatelse skal det dokumenteres hvordan det er tatt hensyn til tilgjengelighet for alle og universell utforming i uterom og bygninger.

### **3.6 Parkering**

1 biloppstillingsplass pr 100 m<sup>2</sup> gulvareal næring

### **3.7 Restriksjonsplan for Trondheim lufthavn**

#### a. Høyderestriksjonsflater/hinderflater

Det må ikke etableres bygg, påbygg, anlegg, konstruksjoner i strid med hinderflatene (horisontalflaten) i restriksjonsplanen (tegning ENVA-P-08) for lufthavnen, dvs ikke høyere enn kote 62 moh. Bygg som når opp til maksimal byggehøyde på kote 62 moh, dvs tangerer horisontalflaten, skal utstyres med hinderslys.

#### b. Bruk av kraner

Dersom det skal benyttes kraner (tårnkraner/mobilkraner) som bryter horisontalflaten på kote 62 moh, må tiltakshaver på forhånd søke Avinor Trondheim lufthavn om godkjennelse Tiltakshaver er ansvarlig for å gjennomføre en risikoanalyse etter anerkjent standard for å sjekke ut om kranbruken er akseptabel med hensyn til flysikkerheten. Det stilles i tillegg krav om at tiltakshaver får gjennomført en operativ vurdering

## **4 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

- 4.1** Det må gjennomføres en geoteknisk vurdering av arealet for gang- og sykkelveg før den kan anlegges.
- 4.2** Mineraluttak tillates ikke igangsatt før det foreligger driftskonsesjon etter mineralloven.
- 4.3** Mineraluttak tillates ikke igangsatt før området er sikret for ferdsel utenfra. Sikringsgjerde må være etablert etter godkjent driftsplan.
- 4.4** Mineraluttak i N1 tillates ikke igangsatt før støyvoll i N1 er etablert, som beskrevet i pkt 8.2. Støyvoll i N1 kan ikke fjernes før støyvoll i N2 er etablert. Mineraluttak i N2 tillates igangsatt når støyvoll i N2 er etablert, eller dersom støyvoll i N1 ikke er fjernet.
- 4.5** Mineraluttak og etablering av atkomst i N2 tillates ikke igangsatt før gang og sykkelvei er ferdig opparbeidet i henhold til planen.

- 4.6** Mineraluttak og etablering av atkomst i N2 tillates ikke igangsatt før det er etablert forskriftsmessig belysning langs Reppasmarkvegen i planområdet utstrekning mot øst.
- 4.7** Mineraluttak tillates ikke igangsatt før vegetasjon i GV1 kan dokumenteres etablert med eksisterende ivaretatt vegetasjon og/eller nyetablert stedegen vegetasjon, tilstrekkelig til at vegetasjonen på sikt danner skjerm mot innsyn til næringsområdet.
- 4.8** Mineraluttak tillates ikke igangsatt før sprengingsplan med varslingsplan for sprenging er utarbeidet.
- 4.9** Det kan ikke gis rammetillatelse for ny bebyggelse i N1 og N2 før bruddkanten er vurdert av bergfaglig/ingeniørgeologisk kompetanse. Ved fare for steinsprang må det gjennomføres bergsikring før det kan gis rammetillatelse.
- 4.10** A) Det kan ikke gis rammetillatelse for ny bebyggelse i N1 før brudd/kanter er istandsatt i N1, og det kan dokumenteres med foto eller gjennom befaring at det er etablert tilstrekkelig jorddybde og stedegen vegetasjon i GV2, samt etablert permanent gjerde i minimum to meters høyde som skjermer mot innsyn til næringsområdet i formålsgrensa mellom GV2 og Industri/lager.
- B) Det kan ikke gis rammetillatelse for ny bebyggelse i N2 før brudd/kanter er istandsatt i N2, og det kan dokumenteres med foto eller gjennom befaring at det er etablert tilstrekkelig jorddybde og stedegen vegetasjon i GV3 og GV4, samt etablert permanent gjerde i minimum to meters høyde som skjermer mot innsyn til næringsområdet i formålsgrensa mellom GV3 og GV4 og Industri/lager.
- 4.11** Tekniske planer for veg, vann og avløp skal være godkjent av Stjørdal kommune før rammetillatelse kan gis.

## 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG

### 5.1 Bestemmelser knyttet til midlertidig formål – Råstoffutvinning/mineraluttak

- a. Driftsplan  
 Detaljert plan for uttaket reguleres av driftsplanen som til enhver tid skal være godkjent av Direktoratet for mineralforvaltning. Drift skal ikke settes i gang før det foreligger driftskonsesjon.
- b. Tillatt utstrekning og dybde for uttak  
 Uttakets utstrekning i areal er vist som N1 og N2 i plankartet. Uttaksretning skal være fra vest mot øst. Uttaket skal i vestenden drives ned til, men ikke lavere enn kote +27 og i øst ned til kote +31. Dette skal samsvare med kotehøyder på veg.
- c. Tillatt periode for uttak  
 I en midlertidig periode før etableringen av næringsområdet tillates det uttak av mineraler med tilhørende virksomhet i en periode begrenset til 4 år på område N1 og 8 år på område N2, fra innvilget driftskonsesjon etter reglene i mineralloven.
- d. Driftstider
- |                    |   |
|--------------------|---|
| Knusing og sikting | man-fre 07.00 – 17.00                           |
| Boring             | man-fre 07.00 – 15.00                           |
| Sprenging          | man-fre 08.00 – 16.00                           |
| Hjullaster         | man-fre 06.30 – 20.00 og lørdager 08.00 – 15.00 |
| Gravemaskin        | man-fre 07.00 – 18.00 og lørdager 08.00 – 15.00 |

Ingen virksomhet på hellig- og høytidsdager.

e. Sikring

Uttaksområdet skal til enhver tid være forsvarlig sikret slik at det ikke er til fare for allmenn ferdsel, vilt og husdyr. Sikringstiltak er gjerder der det er behov for dette.

f. Sprengningsplan

Før oppstart skal det være utarbeidet en sprengningsplan med rutiner for varsling. Sprengningsplan skal hensynta klatrefeltet.

Sprenging skal varsles i henhold til varslingsrutine, særskilt til naboer, klatreklubbene, Avinor v/flytårnet og andre særlig berørte på hensiktsmessig måte, og området skal være klarert før sprenging.

g. Avbøtende tiltak knyttet til sprengningsaktivitet

Det skal gjennomføres rystelsesmåling i klatreveggen og ved nærmeste bolig øst for uttaksområdet ved hver sprengning det første driftsåret.

Grenseverdier for rystelser ved klatreveggen og boligen skal være  $v_f = 10\text{mm/s}$ .

Det skal kontrolleres om det er behov for rensk av skredfarlige partier eller andre tiltak etter sprenging.

h. Støy

Støy fra området skal aldri overstige følgende grenser (forurensingsforskriften § 30 – 7)

Mandag- fredag	Kveld mandag- fredag	Lørdag	Søn- /helligdager	Natt (kl. 23-07)	Natt (kl. 23-07)
55 L <sub>den</sub>	50 L <sub>evening</sub>	50 L <sub>den</sub>	45 L <sub>den</sub>	45 L <sub>night</sub>	60 L <sub>AFmax</sub>

Avbøtende tiltak mot støy skal vurderes i henhold til «Tønsåsen steinuttak og næringsområde støyberegning» datert 29.08.2018 og «Driftsplan for Steinuttak Tønsåsen Næringsområde» datert 30.04.2019.

i. Luftkvalitet

Retningslinjene for luftkvalitet i arealplanlegging T-1520 skal legges til grunn.

j. Støv

I tørre perioder med mye støvflukt skal det gjennomføres støvdempende tiltak for å hindre støvulemper for omgivelsene. Mulige tiltak er vanning av uttaket, driftsvegene og massene, samt vasking av dekk på kjøretøy før utkjøring på veg. Det skal gjennomføres støvnedfallsmåling iht. NS4852 etter at uttaksvirksomheten er igangsatt.

k. Forurensning

Olje, kjemikalier og andre forurensende stoffer skal oppbevares utilgjengelig for uvedkommende. Dette skal oppbevares i tanker med doble vegger eller tanker plassert på tette underlag hvor hele tankens volum kan samles opp ved en eventuell lekkasje. Ved fylling av drivstoff skal dette skje på avsatte områder med tett underlag og med kanter slik at eventuelt søl kan samles opp

Uttaket skal driftes med tanke på miljøet og etterbruk.

l. Tilsmussing av veg

Dersom offentlig vegnett tilsmusses av uttaksvirksomheten, skal vegbanen rengjøres. Rengjøring av vegnett med sidearealer skal utføres uten at grøfter eller dreneringssystem tettes.

m. Anleggsveg

Innenfor formålsområdet kan det etableres midlertidige anleggsveger som er nødvendig for driften i den midlertidige perioden.

n. Istandsetting etter uttak

Området skal avsluttes og istandsettes i samsvar med driftsplan.

## 5.2 Bestemmelser knyttet til planområdets permanente formål

### – Bebyggelse for kombinerte formål -Næringbebyggelse/lager, merket N1 og N2

- a. Bebyggelsen skal nyttes til lettere industri, håndverks- og lagervirksomhet med tilhørende anlegg. Kontorlokaler tilknyttet næringsvirksomhet tillates.
- b. Det tillates ikke hotell, bevertning, midlertidige boliger eller annen støyfølsom virksomhet på området. Varehandel tillates ikke. Midlertidige tiltak for andre formål enn omtalt i 5.2 a tillates ikke.
- c. Bebyggelsens plassering på tomta  
Ny bebyggelse skal plasseres innenfor viste byggegrenser på plankartet. Det tillates oppført sikringsgjerde mellom formålsgrense og byggegrense. Det tillates ikke faste installasjoner utenfor byggegrensene som kan være til hinder for fri sikt eller redusere fremkommeligheten for drift- og utrykningskjøretøy. Plassering av bebyggelse skal i størst mulig grad tilpasses terreng.
- d. Byggehøyde  
Maks høyde på bebyggelse skal ikke overstige 15 meter over planert areal. Dette gir begrensninger på byggehøyde i vestenden på kote +42 (planert areal på kote +27), og i østenden på kote +46 (planert areal på kote +31).
- e. Bebyggelsen skal ikke ha lyse eller reflekterende overflatematerialer.
- f. Utnyttelsesgrad  
Bebyggelsen tillates utbygd med en utnyttingsgrad på inntil 150% BRA.
- g. Innfylling av masser  
Dersom det i byggeperioden blir behov for innfylling med inerte masser skal disse massene være rene.
- g. Ny bebyggelse inklusive gjerder og støttemurer skal ikke plasseres slik at de er til ulempe for drift og vedlikehold av offentlig veg, vann- og avløpsanlegg.

## 6 GRØNTSTRUKTUR

### 6.1 Vegetasjonsskjerm merket GV1

- a. Området skal skjerme for innsyn mellom næringsområdet og landskapet i øst, sør og vest.
- b. Det tillates ikke uttak av fjellmasser innenfor dette området.
- c. Det tillates bygging av sikringsgjerde i formålsgrensa mellom GV1 og Industri/lager.
- d. Eksisterende vegetasjon skal beholdes og suppleres med stedegen vegetasjon for å danne en skjerm mot innsyn og støvfanging.

## **6.2 Vegetasjonsskjerm merket GV2, GV3 og GV4**

- a. Området skal danne skjerm mellom offentlig gang- og sykkelveg og næringsområdet.
- b. Det tillates opparbeidet voll med beplantning på innenfor formålet, med stedege planter. Frisikt i avkjørsler skal tas hensyn til.

## **7 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.**

### **7.1 Kjørevei merket o\_KV**

Gjelder offentlig kjørevei. O\_KV skal opparbeides som vist på plankartet, med bredde på 6 meter. Avkjørsler skal utformes i tråd med kommunal vegnorm.

### **7.2 Gang og sykkelveg merket o\_SGS**

Gjelder offentlig gang- og sykkelveg. O\_SGS skal opparbeides som vist på plankartet, med bredde 2,5 meter.

### **7.3 Annen veggrunn**

Gjelder annen veggrunn. Det tillates nødvendige skjæringer, fyllinger, grøfter, samt nødvendige tekniske installasjoner og lignende. Ved behov tillates mindre justering av veglinjen slik at annen veggrunn berøres.

## **8 HENSYNSSONER**

### **8.1 Frisiktzone**

Gjelder frisiktzone i utkjøring. I frisiktsonene tillates det ikke sikthindrende gjenstander eller vegetasjon høyere enn 50 cm over veibanen. Frisiktsonen etableres i henhold til veinormalen, og frisiktlinjen er på 45 meter.

### **8.2 Bestemmelsesområde for støyvoll**

- a. Det skal etableres en støyvoll som angitt med på kartet, innenfor formål bebyggelse og anlegg. Vollen skal ha en høyde på minimum 6 meter over planert areal (ca. kote 33).
- b. Det tillates mottak av rene masser inn på området til oppbygging av støyvoll. Støyvoll tillates fjernet når mineraluttaket er avsluttet.