

Reguleringsbestemmelser Tønsåsen Næringsområde

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

Reguleringsbestemmelsene er datert 06.06.2019, vedtatt av kommunestyret
XX.XX.XXXX.

Reguleringsgrensen følger av plankartet og det regulerede området er avsatt til følgende formål:

PBL § 12-5 nr. 1 Bebyggelse og anlegg;

- Næringsbebyggelse
- Vegetasjonsskjerm

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

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

PBL § 12-6 Hensynsoner;

- Frisiktsone
- Hensynsone Flyplass

Reguleringsbestemmelser:

1. Fellesbestemmelser for alle formål.

1.1 Automatisk fredede kulturminner

Dersom det under bygge- og anleggsarbeid i grunnen kommer fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Trøndelag fylkeskommune omgående.

1.2 Tekniske planer

Tekniske planer for veg, el-kabler, vann og avløp skal være godkjent av Stjørdal kommune før igangsettingstillatelse kan gis.

1.3 Veg, vann og avløpsanlegg

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. VA-plan skal godkjennes av kommunen.

2. Rekkefølgebestemmelser

- a) Mineraluttak kan ikke skje før det foreligger driftskonsesjon etter mineralloven.
- b) Mineraluttak kan ikke igangsettes før området er sikret for ferdsel utenfra.
- c) Støyvoll må etableres før igangsetting av mineraluttak.
- d) Gang og sykkelvei skal være ferdig opparbeidet før det settes i gang med mineraluttak.
- e) Vegetasjonsskjerm må være etablert før igangsetting av masseuttak.
- f) Sikringsgjerde må være etablert etter godkjent driftsplan før igangsetting av masseuttak.
- g) Varslingsplan må utarbeides og følges for sprengning.
- h) Brudd/kanter fra masseuttaket skal istandsettes før det kan gis rammetillatelse til tiltak til formål «næring».

3. Bebyggelse og anlegg

Bestemmelser knyttet til planområdets permanente formål

3.1 Næringsbebyggelse

a) Formål og utnyttelsesgrad

Her tillates oppført bygninger som er egnet for industri/lager. Kontorlokaler tilknyttet industrivirksomhet tillates.

Tomtegrenser skal tilpasses terreng og bygg.

b) Situasjonsplan

Ved søknad om tiltak skal det følge situasjonsplan i egnet målestokk. Hver søknad skal vise:

- Tomtedelingsplan
- Bygningers plassering og høyder
- Avstand til tomtegrenser
- Høyde på nytt og eksisterende terreng
- Utforming av murer/fyllinger
- Parkeringsløsning
- Plassering av energianlegg (trafo)

c) Bebyggelsens plassering på tomta

Ny bebyggelse skal plasseres innenfor viste byggegrenser på plankartet. Det tillates ikke gjerder eller 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) Bebyggelsens Høyder

Bebyggelsen skal ikke måle høyere enn 15 meter over planert areal. Dette gir begrensninger på bebyggelseshøyde i vestenden på kote 42 (planert areal på kote 27), og i østenden på kote 46 (planert areal på kote 31).

e) Utnyttelsesgrad

Utnyttelsesgraden på tomten skal følge bestemmelsen tilhørende arealformålet næringsformål i kommuneplanens arealdel for Stjørdal kommune (bestemmelse 2.4). Det gir en utnyttelsesgrad med nedre grense på 40% BRA og en øvre grense på 150% BRA. Friluftsliv, eksisterende landbruk og bebyggelse skal hensyntas i vurderingen av utnyttelse.

f) Parkering og utforming

Stjørdal kommunes parkeringsnorm skal legges til grunn for utforming av parkering ved næringsområdet.

g) Innfylling med masser

Dersom det i byggeperioden blir behov for innfylling med inerte masse skal disse massene være rene.

3.2 Vegetasjonsskjerm

a) Her skal det ikke gjøres inngrep.

b) Eksisterende vegetasjon beholdes, og suppleres eventuelt med stedegen vegetasjon ved behov.

Bestemmelser knyttet til planområdets midlertidige formål

3.3 Råstoffutvinning

I en midlertidig periode i forbindelse med etableringen av næringsområdet vil det foregå uttak av mineraler med tilhørende virksomhet i en periode begrenset til 8 år fra innvilget driftskonsesjon etter reglene i mineralloven.

a) Uttakets utstrekning i areal bestemmes av avgrensningen av bestemmelsesområde i N1 og N2 plankartet. Uttaksretning skal være fra vest mot øst. Uttaket skal i vestenden drives ned til kote 27 og i øst ned til kote 31. Dette skal samsvare med kotehøyder på veg.

b) Detaljert plan for uttaket reguleres av driftsplanen som til enhver tid skal være godkjent av Direktoratet for mineralforvaltning. Drift settes ikke i gang før det foreligger driftskonsesjon.

c) 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 _{den}	50 L _{evening}	50 L _{den}	45 L _{den}	45 L _{night}	60 L _{AFmax}

d) Sprenging skal varsles særskilt til naboer, klatreklubbene og andre særlig berørte på hensiktsmessig måte.

e) 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.

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

g) I tørre perioder med mye støvflukt skal det gjennomføres støvdempende tiltak for å hindre støvulemper for omgivelsene. Tiltak er vanning av uttaket, driftsvegene og massene. Det skal gjennomføres støvnedfallsmåling ihht. NS4852 etter at uttaksvirksomheten er igangsatt.

h) 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

i) 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. Gjerder kan plasseres i beltet mellom bygge - og formålsgrensen.

j) Innenfor formålsområdet kan det etableres midlertidige anleggsveier som er nødvendig for driften i den midlertidige perioden.

k) Uttaket skal ikke gå lavere enn kote 27.

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

m) Uttaket skal driftes med tanke på miljøet og etterbruk. Se nærmere om dette i Driftsplan for Tønsåsen kapittel 7.

n) For istandsetting av planområdet skal kart, snitt og avslutningsplan tilhørende tiltakets driftsplan være gjeldende.

3.4 Sprengningsplan

- a) Før oppstart skal det være utarbeidet en sprengningsplan. Sprengningsplan skal hensynta klatrefeltet.

3.4.1 Avbøtende tiltak knyttet til sprengningsaktivitet

- a) Det skal gjennomføres rystelsesmåling ved hver sprengning det første driftsåret.
- b) Grenseverdier for rystelser ved klatreveggen skal være $v_f = 10\text{mm/s}$.
- c) Klatremiljø skal varsles i forkant av sprengning.

4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Område SV er regulert til kjørevei

- a) Adkomsten skal opparbeides som vist på plankartet. Bredde på vei skal være på minimum 6 meter. Inntegnet senterlinje for vegene i plankartet er kun veiledende. Det tillates mindre justeringer av traseene ved detaljprosjektering. Ved endelig prosjektering av vegene skal krav i Statens vegvesens Håndbok N100 om veg- og gateutforming følges.

Område o_SGS er regulert til gang og sykkelvei.

- b) Skal være opparbeidet som vist på plankartet. Den skal være minimum 2,5 meter bred. Gang og sykkelvei skal være åpen for offentlig ferdsel.

- b) Annen veggrunn - tekniske anlegg og grønt anlegg

Innenfor område avsatt til annen veggrunn tillates

etablert nødvendige skjæringer, fyllinger, murer og grøfter, samt nødvendige tekniske

installasjoner og lignende, som ikke er til hinder for områdets bruk som del av trafikkområde. Ved behov kan veglinjen flyttes slik at annen veggrunn berøres.

5. Hensynssoner

5.1 Frisiktsone

Innenfor frisiktsone ved veikryss 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.

5.2 Flyplass

- a) 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) Dersom det skal benyttes kraner (tårnkraner/mobilkraner) som bryter horisontalflaten på kote 62 moh, må tiltakshaver på forhånd søke Avinor Trondheim lufthavn om godkjenning. 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.

6. Bestemmelsesområde

a) Støyvoll

Det skal etableres en støyvoll som angitt på kartet. Denne skal være 6 meter over planert areal (ca. kote 33). Det tillates mottak av rene masser inn på området til oppbygging av støyvoll. Støyvoll kan tas bort når mineraluttaket er avsluttet.