



**REGULERINGSPLAN HUSBY VESTRE - 1719/188/1 - MASSETAK**

<b>Saksbehandler:</b> Bernt Arne Helberg	<b>Arkivref:</b> 2007/1072 - /1719/188/1
<b>E-post:</b> <a href="mailto:bernt.arne.helberg@innherred-samkommune.no">bernt.arne.helberg@innherred-samkommune.no</a>	
<b>Tlf.:</b> 74048219	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Plan- og utviklingskomiteen i Levanger	27.06.2007	73/07

**Rådmannens forslag til vedtak:**

Forslag til reguleringsplan for Husby vestre – massetak, legges ut til offentlig ettersyn i medhold av PBL § 27-1,2.

**Vedlegg:**

- 01 Plankart
- 02 Bestemmelser
- 03 Driftsplan
- 04 Snitt

**Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):**

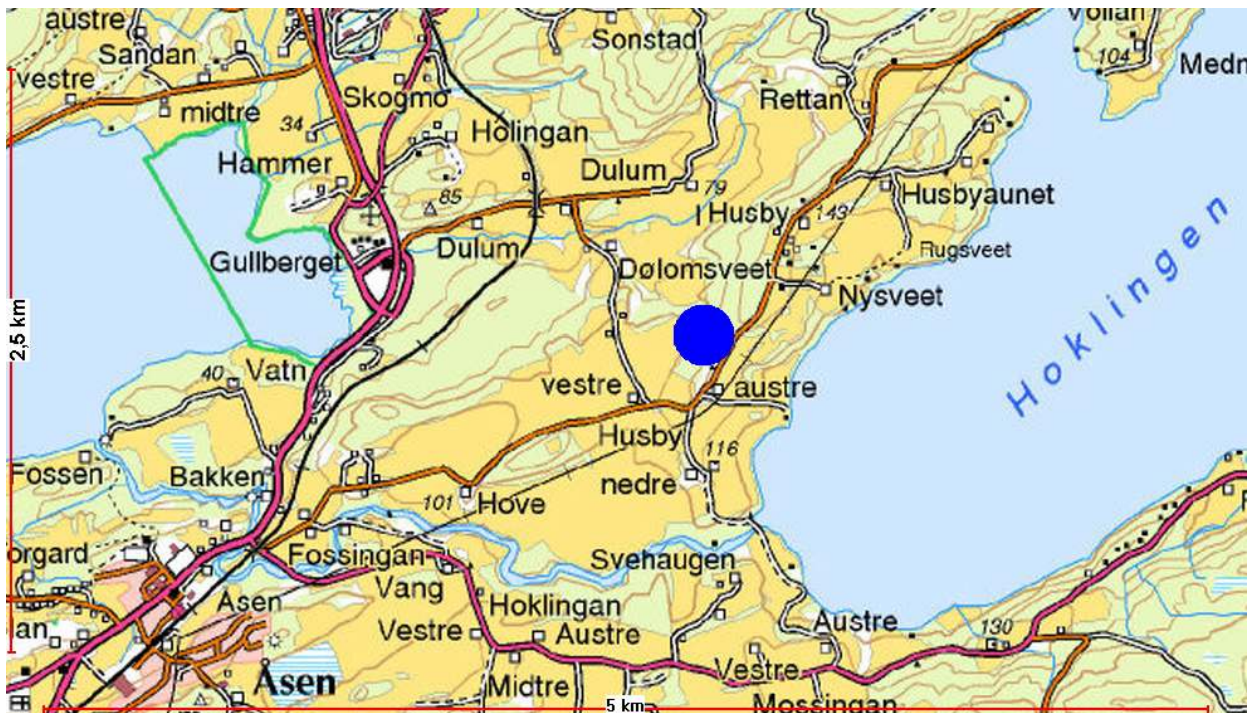
Ingen

**Saksopplysninger:**

Grunneier John Olav Busklein tok kontakt med enhet for PBOM i januar i år ang. uttak av grus i det aktuelle området.

Tiltaket ble da vurdert til å utløse krav om reguleringsplan.

Allskog BA v/ Ellen Kristin Moe har på bakgrunn av dette i oversendelse datert 18.04.07, sendt inn forslag til reguleringsplan og driftsplan. Det er foretatt et mindre uttak i dag, og det er anslått et uttak på ca 35 000 m<sup>3</sup> grus over 7 år. Det er planer om å ta ned en grusrygg, og området skal fortløpende tilbakeføres til dyrkajord. Tiltakshaver har ikke utarbeidet egen planbeskrivelse, men driftsplanen beskriver uttaket nærmere. Vedlegg 03.



Oversiktskart.

### **Medvirkning:**

Den 10. januar ga innherred samkommune følgende tilbakemelding til grunneier:

*”Det vises til din forespørsel til Gunnar Vatn om mulig plankrav i forbindelse med masseuttak på eiendommen din. Det er antydnet ca 13 000m<sup>3</sup> uttak av grus i forbindelse med mulig levering til veganlegg blant annet.*

*Masseuttak av denne størrelse vil nok utløse krav om å utarbeide en flatereguleringsplan som minimum viser følgende:*

- *Områdets utstrekning*
- *Beskrivelse av grunnforhold/ gruskvalitet*
- *Terrenginngrep, gravedybde, skråninger*
- *Gjenfylling, tilbakeføring til landbruk*
- *Veg for transport*
- *Mulige kulturminner*
- *Mulige støy- og støvplager*
- *Forhold til naboer*

*Sammen med plankartet leveres en enkel beskrivelse med bestemmelser.*

*Dette materialet vil danne grunnlag for vurdering/ uttalelser fra sektormyndigheter samt for kommunal behandling*

*Dette til orientering*

*MVh*

*Johannes Bremer ”*

### Varsel om oppstart:

I februar ble det annonsert i Levangeravisa og Trønderavisa. Berørte myndigheter og naboer ble tilskrevet direkte. Det har kommet innspill fra Fylkesmannen i NT, Vegvesenet, NT Fylkeskommune, Sametinget og Bergvesenet. Tiltakshaver har ikke

kommentert innspilla i sin oversendelse, men opplyser om at det er tatt hensyn til merknadene i forbindelse med utarbeidelse av planforslaget.

Landbruk: forslaget er drøftet med lokale landbruksmyndigheter som ikke har merknader til forslaget. Det er gitt dyrkingstillatelse for området.

**Planstatus:** Det aktuelle området ligger i LNF område like utenfor nedbørsfeltet til drikkevannskilden Hoklingen, som er båndlagt område.

#### **Vurdering:**

**Konsekvensutredning:** Tiltaket er vurdert i forhold til forskrift, og vi kan ikke se at uttaket er av en slik omfang at det utløser krav om konsekvensutredning.

Link til forskrift: <http://www.lovdata.no/cgi-wift/wiftldles?doc=/usr/www/lovdata/ltavd1/filer/sf-20050401-0276.html&emne=konsekvensutredning&>

**Driftsplanen:** Planforslaget følges av en driftsplan. Bergvesenet har i sin forhåndsuttalelse uttalt at de også ønsker å godkjenne driftsplanen, og at de vil føre tilsyn med uttaket. Forslagsstiller har fulgt opp og tatt dette inn som en bestemmelse. Det anses som en fordel at en nasjonal fagmyndighet som Bergvesenet vil følge opp uttaket.

Driftsplanen sendes ut på høring sammen med reguleringsplan og vil fungere som en planbeskrivelse. Det forutsettes at driftsplanen vedtas av kommunen parallelt med 2. gangs behandling av reguleringsplanen, og at den er i samsvar med plan godkjent av Bergvesenet.

Driftsplan og reguleringsplanen har bestemmelser om istandsetting av området, og tilbakeføring til landbruksområde. Det er også reguleringsbestemmelser som sier at dersom drifta avsluttes før de angitte masserer er uttatt, skal det utarbeides en avslutningsplan som skal godkjennes av kommunen. Det er imidlertid ingenting som sikrer økonomisk at området blir istandsatt. Kommunen har praksis for å opprette privatrettslige avtaler som økonomisk sikrer at uttaket blir istandsatt. Dette gjøres ved at det blir avsatt midler fra driften på et fond, og det har vært tradisjon for å sette av 1 kr/uttatt m<sup>3</sup>. Med hjemmel i jordloven og skogbruksloven sikres dette i et eget vedtak samtidig med 2. gangs behandling av planen.

**Landskap:**



Planforslaget over flyfoto (før nytt fjøs og skogshogst)

Vi ser av illustrasjonen over at det er skogsmark i den nordlige delen av området. Granskogen er hugget ut etter at bildet ble tatt, men ny lauvskog er kommet i god vekst og vil om kort tid skjerme mot innsyn. Det er derfor viktig at bestående skog i område avsatt til landbruk, bevares som en vegetasjonsskjerm. Dette er også intensjonen til forslagsstiller, i og med at det er påført ”vegetasjonsbelte (buffer)” på plankartet. Av samme grunn er det også ønskelig med vegetasjonsskjerm mot nord



Området sett fra nord-vest

Snittene(vedlegg 04) viser at det også vil bli terrenginngrep i det smale landbruksområdet mot øst. Det er imidlertid viktig at dette ikke gjøres før det ferdige uttaket skal gjenfylles, slik at skogen kan stå lengst mulig og silhuetten ikke blir brutt.

Forslagsstiller opplyser om at dagens uttak kun er synlig fra en grunneier i vest (188/6). Uttaket vil imidlertid også bli synlig fra mer fjerntliggende områder mot nord – vest, på andre siden av Hammervatnet. Se bilde under. Det vil bli såpass lang avstand som ca 3 km, og uttaket vil derfor ikke bli vesentlig markert i synsbildet. Det er imidlertid spesielt viktig at silhuetten av åsryggen ikke brytes. Nytt fjøs demper virkningen noe for innsyn fra de nærmeste områdene. I og med at Åsryggen blir bevart vil uttaket ikke bli synlig fra øst/Hoklingen.



*Utsikt fra øverst i planområdet mot nord-vest*

Forslag: Det foreslås derfor at området med bestående skog i landbruksområdet avsettes til klimavernsone med bestemmelser om at eksisterende vegetasjon skal bevares. Det samme foreslås for et 30 meters bredt belte utenfor planområdet i bestående skog mot nord.

Det er positivt at reguleringsplanen viser uttakssoner. Det er imidlertid viktig at det knyttes en rekkefølgebestemmelse til uttakssonene i reguleringsbestemmelsene og driftsplanen, der det presiseres at sone 2 tas ut før sone 3 osv. Det kan også med fordel tegnes inn piler som viser uttaksretning på plankartet.

Det er viktig å komme i gang med istandsetting så fort det lar seg gjøre, og at det er bestemmelser som sikrer dette. De nordlige delene av uttaket kan istandsettes/gjenfylles forholdsvis raskt, etter at uttak i sone 3 er ferdig. Det foreslås derfor å ta inn en bestemmelse om at for eksempel sone 2 og 3 skal istandsettes før sone 5 påbegynnes.

Disse forslaga drøftes nærmere med forslagsstiller og innarbeides i planen før 2. gangs behandling i plan- og utviklingskomiteen.

**Utslipp:** Det forutsettes at det kun dreier seg om uttak av gravbare løsmasser, og at det ikke foretas knusing av stein eller fjell på plassen. Det antas derfor at det vil bli liten

problematikk knyttet til støy og støv. Selv om det kan bli noe problem med motorstøy, og støv i tørre perioder med vind.

**Friluftsliv:**

Det går en sti gjennom den nordvestlige delen av planområdet, men ferdselen kan forholdsvis enkelt legges ledes utenom området.

**Landbruk:** Det er viktig å ta vare på eksisterende vekstjordlag, og legge dette tilbake på det arealet som skal tilbakeføres til jordbruk. Det foreslås at dette tas inn som en bestemmelse i driftsplanen før den vedtas.

**Biologisk mangfold:** Kjenner ikke til at det er viktige naturtyper i området.

**Kulturminner:** Kjenner ikke til at det er verdifulle kulturminner i området.

**Adkomst:** Vegvesenet ingen merknad til tiltaket. Trafikken ut fra massetaket vil trolig i all hovedsak gå vestover mot Åsen sentrum. Her er det i dag en begrensende jernbaneundergang, men Vegvesenet skal bygge ny overgang i løpet av 2007/2008.

**Sikkerhets og beredskapsmessige hensyn:**

Det forventes grunneier/uttaker sikrer at uttaket og driften blir sikret i nødvendig grad, slik at det ikke oppstår farlige situasjoner i forbindelse med lek og annen ferdsel. Det foreslås at dette tas inn i driftsplanen før vedtak.

Vi har utover dette gått gjennom Fylkesmannens ”sjekklister ved vurdering av sikkerhets- og beredskapsmessige hensyn i kommuneplanleggingen” uten å finne hensyn som ikke er ivare tatt. Se link: [http://www.fylkesmannen.no/fmt\\_fagomrade.asp?tgid=2820&gid=2981&amid=1005322](http://www.fylkesmannen.no/fmt_fagomrade.asp?tgid=2820&gid=2981&amid=1005322)

**Kartet:**

Følgende justeringer av plankart utover det som er nevnt tidligere, før 2. gangs behandling:

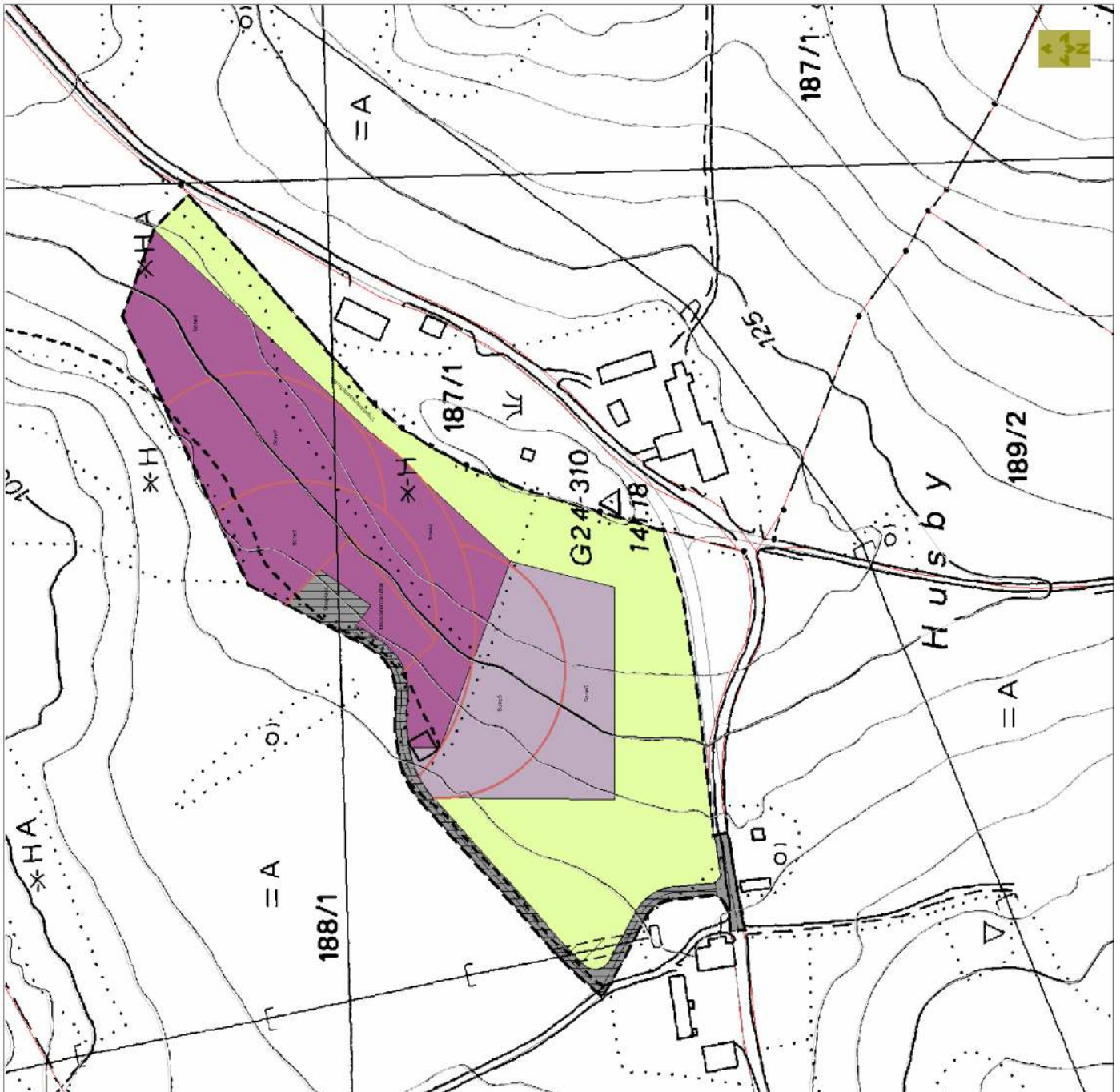
- ”bestemmelsesområder” i tegnforklaringa endres til ”fareområde”
- ”andre områder for vesentlige terrenginngrep” legges inn i ”område for steinbrudd og massetak”. Kan ikke se grunnlaget for at dette området har fått annen status.
- Sikttrakanter tegnes inn.

**Konklusjon:**

Det virker som det foreslåtte uttaket vil medføre forholdsvis små ulemper for de nærmeste omgivelser, og uttaket vil få begrenset fjernvirkning mht. landskapsbildet.

Det er positivt at det er klare planer for istandsetting/ tilbakeføring til landbruk.

Det tilrås derfor at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.



**Tegnforklaring**

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- 1221 - Regulert senterlinje
- 1223 - Regulert kant kjørebane
- Illustrasjonslinje, uttaksoner
- 1205 - Reguleringsplan færeområdegrense
- BESTEMMELSEOMRÅDER**
- 510 - Høyspanningsanlegg
- LANDBRUKSOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 2)**
- Område for jord- og skogbruk
- OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 3)**
- Kjørevei
- Privat vei
- SPECIALOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)**
- Klimavennsone
- Område for steinbrudd og masseuttak
- Andre områder for vesentlige terrengingreip

Kartgrunnlag: DKO-kort og PUK  
 Planiddele nr. 1 og 2 fra DKO-kort og PUK  
 Dg-følgning, redigering og grafisk utforming utført av E.K.V.  
 Skala: 1:500  
 Allskog: 11.500

**REGULERINGSPÅN MED TILHØRENDE BESTEMMELSER FOR MASSETAK PÅ DELER AV 188/1, 187/1, 189/2 I LEVANGER**

SAKSBEHANDLING	PLANSAGSNUMMER	SAKSNUMR.	DATE	SRON.
1. gangs behandling	188/1, 187/1, 189/2			
Offentlig utlysning				
2. gangs behandling				

PLANUTARBEDRET AV: **ALLSKOG**  
 3000 EBBE NORDVÅGHEI

# ALLSKOG

SKOGEIERE NORDAFJELLS

## **REGULERINGSPLAN FOR**

**Masseuttak i Åsen**

**Levanger kommune**

*Eiendom: gnr.188 bnr.1 Grunneier: John Olav Busklein*

*Reguleringsplan for masseuttak, 188/1 i Levanger kommune*

---

## **Innholdsfortegnelse**

<b>Innholdsfortegnelse .....</b>	<b>1</b>
<b>Reguleringsbestemmelser .....</b>	<b>2</b>
<b>§1 Generelt .....</b>	<b>2</b>
<b>§2 Spesialområde .....</b>	<b>2</b>
<b>§3 Fellesbestemmelser .....</b>	<b>3</b>

*Reguleringsplan for masseuttak, 188/1 i Levanger kommune*

---

## **Reguleringsbestemmelser**

Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for masseuttak, deler av eiendommen gnr 188 bnr 1 i Levanger kommune.

### **§1 Generelt**

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på økonomisk kartverk i målestokk 1: 2000.

Planområdet er inndelt i følgende reguleringsformål:

#### **Landbruksområde**

- Område for jord og skogbruk

#### **Fareområde**

- Høyspenningsanlegg

#### **Spesialområde**

- Privat adkomstveg og frisiktsone
- Område for masseuttak

### **§2 Spesialområde**

#### ***Privat veg***

- \* Vegen skal benyttes som adkomst til gårdsbruket og som driftsveg for masseuttaket.
- \* Maks bredde på vegens kal være 6m inkl veggroft.

#### ***Masseuttak, steinbrudd***

- \* I området kan det drives uttak og mellomlagring av masser.
- \* Det kan oppføres bygninger og produksjonsanlegg som er nødvendig i forhold til drifta av området. Bygninger og andre midlertidige og transportable konstruksjoner skal fjernes samtidig med opphør av drifta av masseuttaket.
- \* Driften skal følge en etappeinndelt driftsplan godkjent av Bergvesenet. Driftsplanen skal til en hver tid være godkjent av Bergvesenet og skal vanligvis ajourføres hvert 5 år, eller etter nærmere avtale med Bergvesenet. Driftsplanen skal vise omfang av uttaket og skal angi uttaksvolum og vegetasjonsetablering. Planen skal vise terrengprofiler for eksisterende og fremtidig terreng.

*Reguleringsplan for masseuttak, 188/1 i Levanger kommune*

---

Driftsplanen skal om nødvendig ajourføres etter nærmere avtale med Bergvesenet dersom forutsetningene endres underveis.

\* Utslipp av støy og støv og annet utslipp fra uttaket må ikke være til ulempe for grunnvannsføremster og skal til enhver tid ligge innenfor rammer fastsatt av Miljøverndepartementet (SFT).

\* Området skal etter avsluttet drift gis en sluttbehandling slik at det utenfra ikke stikker seg vesentlig ut fra omkringliggende arealer. Dersom drifta avsluttes før de angitte masser i h.h.t driftsplan er uttatt, skal det utarbeides en avslutningsplan som skal godkjennes av kommunen. Avslutningsplanen skal sikre en helhetlig avslutning av bruddet.

### **§3 Fellesbestemmelser**

\* Når drifta er avsluttet og området er rehabilitert og istandsatt i samsvar med reguleringsplan, og driftsplan, går hele planområdet over til formål landsbruksområde. Området vil bli benyttet til grasproduksjon/beitemark.

### **Reguleringsplanen godkjent**

Sted \_\_\_\_\_ Dato \_\_\_\_\_

## Innholdsfortegnelse

Innholdsfortegnelse .....	1
Driftsplan .....	2
1. Dagens situasjon .....	2
2. Plan for uttaket .....	2
1.1 Adkomstveg .....	2
1.2 Installasjoner .....	3
1.3 Graving .....	3
3. Påvirkning på omgivelsene .....	3
1.4 Bestående bebyggelse .....	3
1.5 Miljøkonsekvenser .....	4
1.6 Innsyn .....	4
1.7 Revegetering .....	4

*Driftsplan masseuttak for 188/1 i Levanger kommune*

---

## **Driftsplan**

For masseuttak, deler av eiendommen gnr. 188 bnr. 1 i Levanger kommune.

### **1. Dagens situasjon**

#### **Bakgrunn for planarbeidet**

Det er i dag et lite masseuttak på eiendommen, hvor massene har vært benyttet til egen bruk i gårdsdriften. Da det er muligheter for å utvide uttaket, ønsker grunneier å benytte seg av dette potensialet. Kommunen har stilt krav om reguleringsplan forut for en utvidelse av masseuttaket.

#### **Planområdets beliggenhet og avgrensning**

Planområdet ligger ca 2,5km fra Åsen sentrum. Uttaket grenser til dyrka jord i sør og vest. I dag går det en relativt bratt grusrygg ved dyrka jorda i sør, og på sikt er det et ønske at grusen skal tas ut, og gi mulighet til å flate ut området slik at det blir mulig å bruke arealet i landbruksøyemed.

#### **Kartgrunnlag**

I framstillingen av plankartet benyttes økonomisk kartverk i målestokk 1:1500.

#### **Arealbruk**

Arealet innen planområdet skal nyttes til uttak av grus, til nødvendig opplagplass for ferdige produkter samt til adkomstveg til masseuttaket. Av det regulerte arealet utgjør:

- \* Dagens uttaksområde ca 2 daa.
- \* Dagens anslåtte uttaksvolumet ca. 14 000m<sup>3</sup>.

#### **Landskaps og miljøhensyn**

Området er ikke vurdert til å ha noen spesiell verdi i miljøsammenheng. Dagens uttak er kun synlig fra grunneier i vest (188/6).

#### **Fornminner**

Det er ikke registrert automatisk ferdet kulturminner i området.

### **2. Plan for uttaket**

#### **1.1 Adkomstveg**

Eksisterende adkomstveg fortsetter videre inn i grustaket etter hvert som det er behov for forlengelse av vegen. Vegen skal ha 6 m bredde (inkl. vegskulder) og bygges slik at den tilfredstiller kravene til skogsbilveg i klasse 3.

*Driftsplan masseuttak for 188/1 i Levanger kommune*

---

## **1.2 Installasjoner**

Driften vil foregå med mobilt materiell som fjernes så fort uttaket er ferdigstilt.



*Dyrkamark og eksisterende garasje sett fra vest mot øst.*

## **1.3 Graving**

I dag er det som tidligere nevnt, tatt ut ca. 2daa av grusuttaket. Utvidelsen av uttaket vil være ca 25 daa og strekke seg fra grense til eksisterende uttak: ca 170m mot nord, 50m mot øst og 100m mot sør. Bredden på uttaket vil bli fra 40m på det smaleste og 130m på det bredeste. Det antas at det vil bli tatt ut ca.3000m<sup>3</sup> - ca 5000 m<sup>3</sup> årlig til sammen ca 35 000 m<sup>3</sup> over 7 år, men dette er også avhengig av etterspørsel etter grusmasser.

Uttaket skal skje ved at det graves i en sone fra vest og nordover, ca 50-70 meter i året. Grusforekomstene ligger mellom dyrket land i sør og vest og en skogkledd ås i øst. Driften i uttaket vil skje i takt med etterspørsel etter masser.

Etter hvert som det er hensiktsmessig for den videre driften, skal ferdigstilt areal arealet revegeteres til dyrkbar jord og inngå som en del av landbruksdriften på gården.

## **3. Påvirkning på omgivelsene**

### **1.4 Bestående bebyggelse**

Nærmeste bolighus er grunneiendommen som ligger ca 80 meter den nærmeste delen av uttaket.

*Driftsplan masseuttak for 188/1 i Levanger kommune*

---

Grustaket forventes ikke å medføre sjenerende forurensning fra støy eller støv for verken for grunneiendommen eller for andre.

### **1.5 Miljøkonsekvenser**

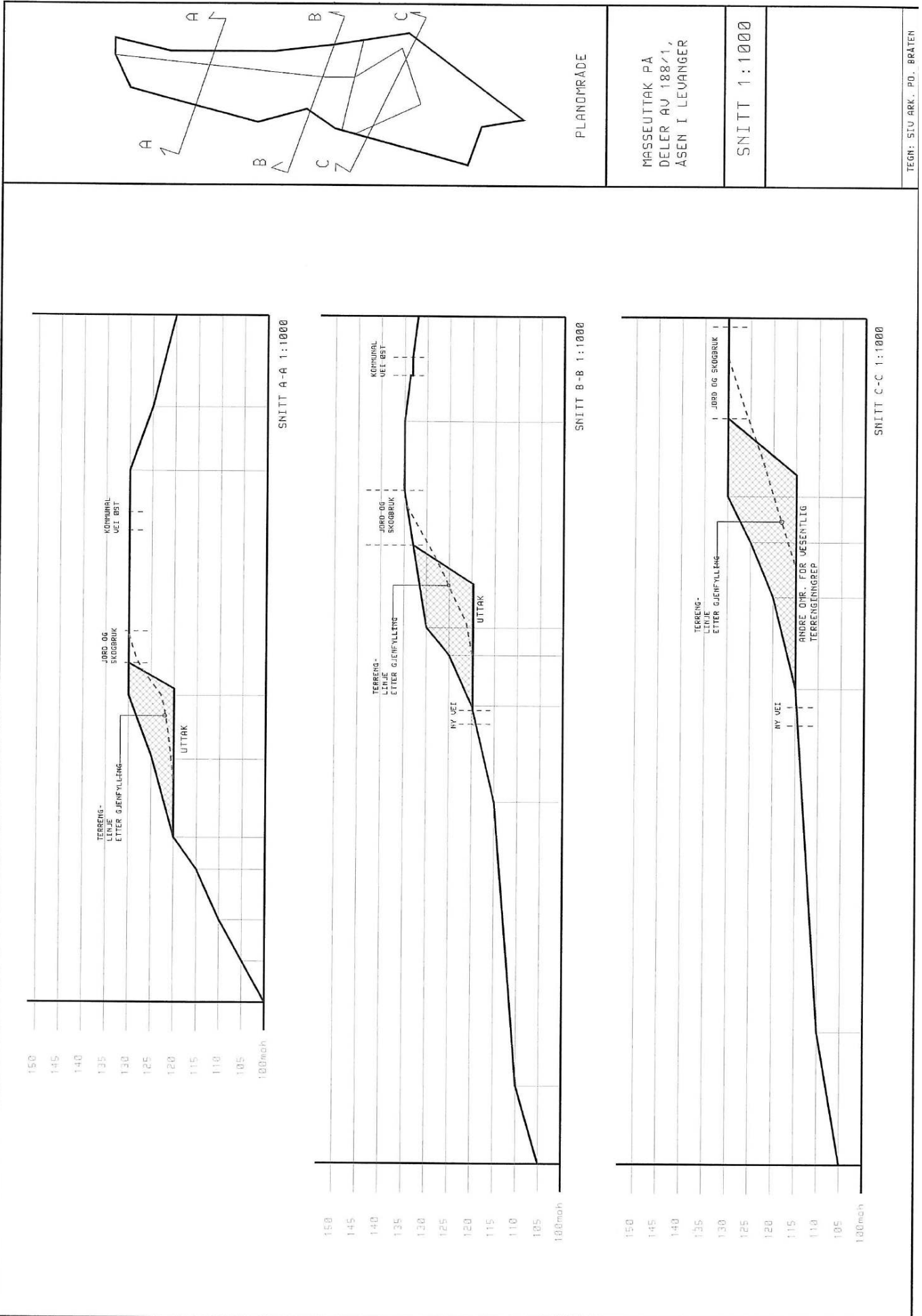
Arealet som er tenkt utvidet består i dag av skogsmark og dyrkamark. Det antas at en utvidelse av uttaket vil ha liten eller ingen negativ innvirkning på dyr eller planter.

### **1.6 Innsyn**

Uttaket kun være synlig for eiendommen 188/6 i nord. Den visuelle effekten vil derimot reduseres da et nytt fjøs bygges i forkant av uttaket.

### **1.7 Revegetering**

Driften skal gjøres så skånsom mot omgivelsene som mulig. Etter endelig avslutning av masseuttaket, vil arealet tilbakeføres til landbruk og dyrkbar jord.



PLANOMRADE

MASSEUTTAK PÅ  
DELER AV 188/1,  
ASEN I LEVANGER

SNITT 1:1000

TEGN: SIV. ARK. P.O. BRÅTEN