

Reguleringsplan

Utkast til tekstdel for reguleringskart Kolsvik.

1 Formålet med reguleringsplanen

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for utvinning av gull fra forekomsten i Kolsvik, Bindal kommune, samt gi rammer for etablering og drift av:

- Råstoffutvinning fra gruen i Bogadalen med oppredningsverk
- 22 kV kraftledning til industriområde
- Avgangsledning mellom oppredningsverk og deponi i sjø
- Avgangsdeponi i sjø
- Gråbergdeponi
- Kontor- og brakkeriggområde like sør fra havna.

1. Råstoffutvinning (SOSI-kode 1200).
2. Kombinerte samferdselsanlegg og eller teknisk infrastruktur (SOSI 2800)
3. Flerbruksområde i sjø, med bestemmelsesområde for avgangsdeponi og randsone (SOSI-kode 6001).
4. Annen særskilt bebyggelse og anlegg, med bestemmelsesområde for gråbergdeponi (SOSI-kode 1590).
5. Kombinert bolig og kontor (SOSI-kode 1804).

Videre skal reguleringsplanen sikre at det i forbindelse med etablering og drift av gruvevirksomheten og tilhørende bygge- og anleggsområder:

- a. tas nødvendige hensyn til reindriftsutøvere i området
- b. tas nødvendige hensyn til verneverdige natur- og kulturminner
- c. gjøres tiltak for å dempe de landskapsmessige konsekvensene av tiltaket

Utslipp til luft, vann og grunn behandles etter Forurensningsloven av Miljødirektoratet.

2 Arealbruk og hensynssoner

Hele planområdet inklusive sjøareal (1 km²) utgjør totalt 1,8 km². Av dette utgjør landarealet om lag 0,8 km².

Bygge og anleggsområder:

Reguleringsplan legger til rette følgende areal til bygge- og anleggsområder:

1. Arealer til råstoffutvinning:

Området inkluderer tidligere område for industri og utmålet. Området utgjør ca. 640 dekar. Arealene omfatter påhuggsområde for eksisterende påhugg ved Nebba og område med underjordsdrift, mellomlager for malm, industri/oppredningsverk, fortykker og start for avgangsledning.

2. Kombinerte samferdselsanlegg og eller teknisk infrastruktur

Vei:

Området omfatter eksisterende vei fra havna til gruen, ca. 100 dekar.

Kraftledning:

Det er lagt inn ny 22 kV linja langs veia fra kraftstasjon til industriområdet.

Avgangsledning:

Innenfor bestemmelsesområde for avgangsledning tillates etablering avgangsledning for gruveavgang. Avgangsledningen vil følge veia fra fortykker til havna.

3. Flerbruksområde i sjø, med bestemmelsesområde for avgangsdeponi og randsone

Hele området regulert omfatter ca. 1000 dekar. Arealet knyttet til sjødeponi er regulert til bruk og vern av sjø og vassdrag, med egne bestemmelsesområder knyttet til sjødeponi, samt avgangsledning i sjø. Bestemmelsesområdet for sjødeponi med randsone omfatter ca. 460 dekar og tillates brukt som deponi for avgang fra gruvevirksomheten.

4. Annen særskilt bebyggelse og anlegg, med bestemmelsesområde for gråbergdeponi

Området omfatter ca. 40 dekar. Bestemmelsesområdet for Gråbergdeponi 3 tillates brukt som deponi for sprengt stein.

5. Kombinert bolig og kontor

Et område like sør fra eksisterende område for bolig, sør fra havna. Området er ca. 20 dekar.

Hensynssoner

Fareområder for høyspenningsanlegg herunder høyspentlinjer

Det er lagt inn fareområder med forbud om byggevirkosomhet og annen virksomhet i nærheten av ny 22 kV kV linja langs veia fra kraftstasjon til gruven.

3 Viktige hensyn etter plan- og bygningslovens formålsparagraf

1 Universell utforming

Forskrift om tekniske krav til byggverk (Byggteknisk forskrift) stiller krav om universell utforming av både innendørs og utendørs arealer. Krav til utendørs arealer er gitt i § 8-2, mens krav om universell utforming av byggverk er gitt i § 12-1:

§ 8-2. Uteareal med krav om universell utforming

(1) Følgende uteareal skal være universelt utformet slik det følger av bestemmelser i forskriften:

- a) uteareal for allmennheten*
- b) felles uteareal for større boligområde*
- c) uteareal for boligbygning med krav om heis*
- d) uteareal for byggverk for publikum*
- e) uteareal for arbeidsbygning.*

(2) Første ledd gjelder ikke der uteareal eller del av uteareal etter sin funksjon er uegnet for personer med funksjonsnedsettelse.

§ 12-1. Krav om universell utforming av byggverk

Byggverk for publikum og arbeidsbygning skal være universelt utformet slik det følger av bestemmelser i forskriften, med mindre byggverket eller del av byggverket etter sin funksjon er uegnet for personer med funksjonsnedsettelse.

Reguleringsplanforslaget tilrettelegger for gruvevirksomhet hvor byggenes og utearealenes funksjon ikke nødvendigvis er egnet for personer med funksjonsnedsettelse. Av den grunn er det ansett som uhensiktsmessig med generelle bestemmelser om universell utforming i reguleringsplanen. Hensynet til universell utforming vurderes til best å kunne ivaretas i de enkelte byggesakene. Kommunen har da bedre anledning til å vurdere konkrete tiltak for å sikre tilstrekkelig universell utforming. Det er ikke foreslått ytterligere innskjerpelser ift. teknisk forskrift da kravene som stilles her vurderes som tilstrekkelige.

2 Barn og unges oppvekstvilkår

Hensynet til barn og unges oppvekstvilkår er vurdert ut i fra rikspolitisk retningslinje for barn og planlegging. Kapittel 2 i retningslinjen tar for seg konkrete rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen. Videre stilles det krav til fysisk utforming under punkt 5. Herunder stilles det krav om at det skal vies spesielt hensyn til:

a. Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.

b. I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dette forutsetter blant annet at arealene:

- er store nok og egner seg for lek og opphold
- gir muligheter for ulike typer lek på ulike årstider
- kan brukes av ulike aldersgrupper, og gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne.

c. Kommunene skal avsette tilstrekkelige, store nok og egnet areal til barnehager.

d. Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal, eller dersom omdisponering av areal egnet for lek fører til at de hensyn som er nevnt i punkt b ovenfor, for å møte dagens eller framtidens behov ikke blir oppfylt.

Reguleringsplanforslaget tilrettelegger ikke for nye arealer eller anlegg som skal brukes av barn. Forslaget innebærer heller ikke omdisponering av arealer som er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller egnet for lek.

Med bakgrunn i dette anses forslaget å ivareta hensynet til barn og unges oppvekstvilkår jf. den rikspolitiske retningslinjen for barn og planlegging.

3 Estetisk utforming av omgivelsene

Industriområdet ligger avgrenset fra øvrig bebyggelse uten nærliggende bolig- eller fritidsboligområder med innsikt til området. De eksisterende virksomhetene innenfor planområdet, gruvevirksomheten som er hovedformålet med denne planen, vil ha konkrete behov til størrelse, form og til dels plassering av egne bygg. Dette gjør det uhensiktsmessig med konkrete føringer vedrørende for eksempel materialbruk og form.

Det betyr dog ikke at hensynet til estetikk og byggeskikk skal neglisjeres. Et overordnet mål må være å få området til å se ut som ett ryddig og helhetlig område. Dette vil etter forslagsstillers vurdering best ivaretas ved i den enkelte byggesak.

Vedrørende lysbruk vil det i liket med bebyggelsen stilles ulike krav til belysning i de ulike virksomhetene innenfor området. Et mål for lysbruk bør være å redusere utendørs belysning til kun det nødvendige. Videre er det et mål å forsøke å unngå at retningen på lyskastere rettes mot fjorden, men heller vendes mot fjellsiden. Kommunen kan også stille krav om egen belyningsplan og at det gjøres nødvendige tiltak for å unngå uheldig belysning.

4 Gjeldende reguleringsplan innenfor planområdet

Reguleringsplan for Kolsvikbugen 2, R-Nr 14, 1811_200401, dato 16.05.86, gjøres fortsatt gjeldende i de område som ikke omfattes av disse her oven beskrevne områdene.

5 Reguleringsbestemmelser for planlagt gruvedrift i Kolsvik

Bestemmelsene under gjelder for detaljreguleringsplan for planlagt gruvedrift i Kolsvik, Bindal kommune (kommunenummer 1811).

Plannummer: (påføres av Bindal kommune)

Saksnummer: (påføres ved offentlig ettersyn)

Fastsetting av reguleringsbestemmelsene er hjemlet i plan- og bygningslovens § 12-7.

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart herunder kartblad som er merket PlanID **xxxx** og datert 19.3.2019. i målestokk 1:5000. Bestemmelsene er sammen med plankartet, et juridisk bindende dokument. I forhold til plankartet utfyller og utdyper bestemmelsene den fastsatte arealbruken.

For å gi ytterligere holdepunkt og føringer for praktiseringen av planen er det gitt retningslinjer til enkelte bestemmelser. Retningslinjene er veiledende og kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag.

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>1.1 Arealformål</p> <p>Området er regulert til følgende formål jfr. Pbl § 12-5:</p> <p>a) <u>Bebyggelse og anlegg (Pbl § 12-5. nr.1):</u></p> <ul style="list-style-type: none">○ Råstoffutvinning (RU, SOSI 1200)○ Deponi (D, SOSI 1590)○ Kombinert bolig og kontor (BK, SOSI 1804) <p>b) <u>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</u> (Pbl § 12-5. nr. 2):</p> <ul style="list-style-type: none">○ -Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, Vei, avgangsledning, kraftledning (VAK, SOSI 2800) <p>c) <u>Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilh.</u></p> <p><u>Strandsone (Pbl § 12-5. nr. 6):</u></p> <ul style="list-style-type: none">○ Flerbruksområde i sjø med avgangsdeponi○ og avgangsledning i sjø (AD, SOSI 6001)	

1.2 Hensynssoner

Følgende hensynssoner jfr. Pbl §§ 11-8 og 12-6 inngår i planområdet:

- a) Faresone (Pbl § 11-8. bokstav a):
 - Fareområder for høyspentanlegg inklusive Høyspentlinjer
- b) Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde
 - -Kolsviksbogen 1

1.3 Bestemmelsesområder

Følgende bestemmelsesområder inngår i planområdet:

- a) Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg
 - Område for utvinning av råstoff under jord (RU)
 - Kombinert bolig og kontor (BK)
 - Område for deponi av gråberg (D)
 - Område for avgangsledning i sjø (AD)
 - Område for sjødeponi inklusive randsone (AD)

1.4 Støy (Pbl § 12-7 punkt 12)

Det skal utføres periodiske støymålinger iht. godkjent miljøovervåkingsplan. Dersom støymålinger påviser støynivå over anbefalte grenseverdier ved nærliggende boligområder, og støyen kan direkte relateres til den/de virksomhet(er) som reguleringsplanen tilrettelegger for, kan kommunen kreve at det gjennomføres tiltak for å redusere støyen. Påkrevde støytiltak skal være i naturlig samsvar med konsekvensene av for høyt støynivå, varigheten av den/de operasjoner som forårsaker for høyt støynivå og kostnadene knyttet til gjennomføring av støytiltaket.

Til 1.4: Miljøovervåkingsplan behandles i forbindelse med søknad om utslippstillatelse. For anbefalte grenseverdier henvises det til T-1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging.

1.5 Støv (Pbl § 12-7 punkt 12)

Det skal utføres målinger av støvkonsentrasjonen i luft iht. godkjent miljøovervåkingsplan. Dersom målinger påviser for høye støvnivå, som kan direkte relateres til den/de virksomhet(er) som reguleringsplanen tilrettelegger for, kan kommunen kreve at det gjennomføres tiltak for å redusere støvnivå. Påkrevde tiltak skal være i naturlig samsvar med konsekvensene av for høyt støvnivå, varigheten av den/de operasjoner som forårsaker for høyt støvnivå og kostnadene knyttet til gjennomføring av tiltaket

1.6 Krav til byggesøknad (Pbl § 12-7 punkt 12)

Tilknyttet søknad om tillatelse til tiltak nevnt i strekpunkt under skal det ikke utarbeides situasjonsplan.

1.7 Estetikk og byggeskikk (Pbl § 12-7 punkt 1)

- a) Bebyggelsen skal gis en generelt god estetisk utforming. Bebyggelse og anlegg som er godt synlig fra Tosenfjorden skal vises ekstra hensyn.
- b) Utearealer, herunder blant annet utendørs lagerareal og oppstillingsplasser for biler og kjøretøy skal fremstå som ryddig. Kommunen kan stille krav om at lagring av materialer og utstyr som fremstår som uryddig skal ryddes, fjernes eller lagres innendørs.

2.1 Råstoffutvinning (RU)

2.1.1 Råstoffutvinning (RU)

Området RU omfatter areal tilknyttet påhugget til atkomsttunellen til forekomsten samt område for mellomlagring av malm.

Innenfor bestemmelsesområdene for råstoffutvinning under jord tillates underjordisk gruvedrift iht. utvinningsrett gitt av Direktoratet for mineralforvaltning.

- a) Innenfor området tillates etablering av påhugg for atkomsttunell til råstoffforekomsten i Kolsvik, Bindal, herunder sprengningsarbeider og terrengtilpasning.

- b) Nødvendige luftesjakter til friluft, med overbygg tillates. Overbygg skal ha en maksimal grunnflate på 2,5x2,5 meter. Taktekke skal ha en matt farge. Etter at gruvedriften er avsluttet skal overbyggene fjernes og luftesjaktene sikres.
- c) Innenfor området tillates å etablere en midlertidig bru over Bogelva.
- d) Innenfor området tillates for øvrig oppføring av:
- nødvendige installasjoner knyttet til bergverksdriften.
 - Bebyggelse og anlegg knyttet lagring og behandling av oljeholdig avfall, steinknuseranlegg og øvrige virksomheter med hensikt å prosessere malmfattige uttaksmasser herunder avgangsmasser og/eller gråbergsmasser.
 - Midlertidige kontorer, messe og lab knyttet til bergverksdriften
- e) Maksimal tillatt utnyttelse av området er 30 % BYA. Maksimal mønehøyde på bebyggelse er 8 meter mål fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng
- f) Sprengningsarbeider og terrenginngrep tillates for nødvendig sikkerhet og utbedring av påhugg.
- g) Uttak av masser skal følge driftsplan som til en hver tid er godkjent av Direktoratet for mineralforvaltning. Planen skal ajourføres hvert 5 år eller når Direktoratet for mineralforvaltning finner det nødvendig.
- h) Det skal foretas rensk og permanent sikring av eventuelle fjellskjæringer iht. driftsplan.

2.1.2 Oppredning (RU)

Området omfatter eksisterende plass for oppredning.

Innenfor området tillates etablering av

malmknuser, utbedringer av anrikningsverk, lager,

2.2 Gråbergdeponi (D)

a) Området regulert til gråbergdeponi tillates ikke bebygd. Området er avsatt til deponi av gråberg fra adkomsttuneller og drift.

2.3 Kombinert bolig og kontor (BK)

- a) Innenfor området tillates oppført midlertidig anleggsrigg, herunder boligrigg, mannskapsrigg, spisesal, kontorer knyttet til industrivirksomheten samt parkeringsareal og garasje.
- b) Maksimal tillatt utnyttelse er 25 % BYA.
- c) Maksimal tillatt mønehøyde på bebyggelse er 8 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng.

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

3.1 Trasé for teknisk infrastruktur kombinert med naturområde i sjø og vassdrag

Eksisterende kai vil benyttes til person- og godstransport og uttransport av foredlete mineraler. Transporten av konsentrat fra oppredningsverket til kaia vil skje med lastebil/dumper. Det er ikke behov for å gjøre utbedrende tiltak på kai. Det er i dag anleggsvei fra kaiområdet til forekomsten og denne vil være tilstrekkelig.

Kraftledning

Oppredningsverket vil sannsynlig kobles til 22 kV linjene fra kraftstasjon. Endelig trasé avklares mellom Bindal Gruver og Bindal Kraftlag.

Pipeline

Avgangen ledes gjennom en rørledning fra gruveområdet inn i Tosenfjorden.

Kraftledning og avgangsledning bør kunne legges gravd ned i trasé langs veien til kraftstasjon.

Avgangsledningen fortsetter gravd ned langs veien til sjøen like vest kaia.

Ved gjennomføring av tiltaket skal hensynet til vannforskriftens § 5 ivaretas.

4 Faresoner (§ 11-8 bokstav a)

Faresonene vist på plankartet omfatter områdene under planlagt trasé for omlagt 22 kV kraftlinje. Innenfor faresonen kreves det tillatelse fra kraftlinjens eier før det kan gis tillatelse til nye bygg og anlegg eller annen virksomhet.

5 Båndleggingsområder (§ 11-8 bokstav d)

- a) Båndleggingsområder i påvente av behandling etter energiloven

Båndlagte områder omfatter trase for planlagt 22 kV kraftlinje.

6 Sjødeponi (Pbl § 12-7 punkt 2, 3 og 12)

- a) Innenfor bestemmelsesområdet for sjødeponi tillates deponering av gruveavgang på sjøbunn etter egen søknad om tillatelse av forurensningsmyndigheten.
- b) Området skal overvåkes iht. miljøovervåkningsplan som skal godkjennes av forurensningsmyndigheten.
- c) Innenfor området tillates avgangsledning og utslippspunkt flyttet iht. godkjent av forurensningsmyndigheten.

6.1 Avgangsledning i sjø (Pbl § 12-7 punkt 2)

- a) Innenfor bestemmelsesområdet for avgangsledning i sjø tillates etablering avgangsledning for gruveavgang.
- b) Avgangsledningen tillates lagt på sjøbunn og/eller i vannsøylen med forankring i sjøbunn.

Lokale akseptkriterier for forurensningsgrad inngår i utslippstillatelsen.

Avgangsledning legges i samsvar med tillatelse gitt av

forurensningsmyndigheten. Lokal mudring og/eller fylling av egnete masser i rørtraseen for å sikre egnet underlag for rør kan være aktuelt.