



Verdal kommune
Møteinnkalling

Komité plan og samfunn.

Det innkalles til følgende måte:

Utvalg: Komité plan og samfunn i Verdal
Møtested: Kommunestyresalen, Verdal Rådhus
Dato: 19.09.2017
Tid: 09:00

Etter at sakene er behandlet blir det befaring i forbindelse med opprusting av VVA-anlegg i Nordgata og Volhaugvegen.

Evt. forfall meldes til utvalgssekretær på e-post: inger.storstad@verdal.kommune.no eller tlf. 740 48250. Varamedlemmer møter kun ved særskilt innkalling.

Eventuelle spørsmål i forhold til referater bes sendt inn i forkant av møtet, slik at det kan gis utfyllende svar i møtet.

Verdal, 12. september 2017

Ove M. Haugan/sign./
leder

SAKLISTE
MØTE I KOMITÉ PLAN OG SAMFUNN
19. SEPTEMBER 2017

Saksnr	Innhold
PS 45/17	Godkjenning av møteprotokoll
PS 46/17	Referatsak
PS 47/17	Ungdommens hus Verdal - sluttrapport
PS 48/17	Flomsikringstiltak i Verdalselva ved Vuku
PS 49/17	Oppheving av regulerings-/bebyggelsesplaner innenfor kommunedelplan Verdal by
PS 50/17	Andre saker

PS 45/17 Godkjenning av møteprotokoll

PS 46/17 Referatsak

1. Søknad om utvidelse av veg til hytte og oppføring av redskapsbod - 1721/234/1/312 Midtre Finnvola 48 - Ole Anton Rotmo - Godkjent
2. Vedtak - Deling av eiendommen 1721/21/36 Tindvegen 42 - Asbjørg Kolberg - Areal til boligområde - Godkjent
3. Godkjent - Søknad om endring av gitt tillatelse - Oppføring av enebolig - 1721/36/73 Øster- Hallem 99 - Anne Berit Bergsmo og Tore Bjørk
4. Godkjent - Søknad om tilbygg til hytte - 1721/234/1/223 Søndre Finnvola 52 - Ingrid Tanem
5. Godkjent - Søknad om endring av ansvarsretter for oppføring av enebolig - 1721/36/73 Øster-Hallem 99 - Anne Berit Bergsmo og Tore Bjørk
6. Godkjent - Søknad om oppføring av tilbygg til utebod og bruksendring av loft i bolig - 1721/6/289 Planken 2 - Grethe Ekseth og Kjell Lundsauet
7. Godkjent - Melding om endring av ansvarsrett grunn- og betongarbeider - 1721/100/19
8. Godkjent - Søknad om endring av ansvarsrett våtrom - 1721/38/152
9. Godkjent - Revidert søknad om oppføring av garasje - 1721/282/117 Myrvegen 5 - Geir Berg-Lennertzen
10. Vedtak - Deling av eiendommen 1721/21/51 Gategrunn Saga - Asbjørg Kolberg - Gangvegareal - Godkjent
11. Godkjent - Søknad om ombygging av og tilbygg til bolig - 1721/16/57 Gamle Kongeveg 38 - Are Hegdahl
12. Godkjent - Søknad om montering av stålppe i mastu/stabbur - 1721/222/1 Krikavegen 2 - Sverre Bjarne Inndal
13. Godkjent - Søknad om igangsettingstillatelse for oppføring av tilbygg til og fasadeendring av bolig - 1721/276/92 Bergshaugen 11 - Kim Rune Røkenes
14. Vedtak - Deling av eiendommen 1721/19/154 Tindvegen 87 - Lena Jovik - Boligtomt - Godkjent
15. Godkjent - Søknad om endring av ansvarsrett for ansvarlig søker - Oppføring av tilbygg til og fasadeendring av bolig - 1721/276/92 Bergshaugen 11 - Kim Rune Røkenes
16. Godkjent - Søknad om oppføring av garasje - 1721/36/73 Øster-Hallem 99 - Tore Bjørk
17. Godkjent - Søknad om riving av brannskadet garasje - 1721/18/205 Oberst Lemforts veg 25 - Else Valstad og Thorstein Hynne

18. Godkjent - Søknad om tilbygg til bolighus - 1721/18/1244 Furuvegen 35 - Terje Venås
19. Ikke godkjent - Søknad om dispensasjon for å bruke areal til hyttebebyggelse - 1721/6/82 - Brit Steinsmo
20. Godkjent - Revidert søknad om fasadeendring og tilbygg til veranda og bod - 1721/23/77 Reinsholm 10 A
21. Godkjent - Søknad om innsetting av takvindu, tilbygg til kjeller og bruksendring av kjeller til utleieleilighet - 1721/46/9 Vester-Volhaugvegen 265 - Anne Sissel Tiller og Rolv Sandø
22. Godkjent - Søknad oppføring av midlertidig brakkerigg for kontorer -1721/18/659 Melkevegen 1 - Tine SA v/Jon Inge Haugen
23. Søknad om riving av eksisterende hytte/oppføring av ny hytte - 1721/226/8 Sandneset 39 - Einar Malum - Godkjent
24. Vedtak - Deling av eiendommen 1721/200/6 Strådalsvegen 300 - Inger Sofie Kvam Rønning - Innløsning av feste 1721/200/6/6 - Tomt for eksisterende hytte - Godkjent
25. Vedtak - Deling av eiendommen 1721/198/2 Væren søndre - Rune Tronsmo Olsen - Tomt for eksisterende hytte - Innløsning av feste 1721/198/2/1 Veresvegen 1908 - Godkjent
26. Vedtak - Deling av eiendommen 1721/198/2 Væren søndre - Rune Tronsmo Osen - Tomt for eksisterende hytte - Innløsning av feste 1721/198/2/12 Veresvegen 1906 - Godkjent



Ungdommens hus Verdal - sluttrapport

Saksbehandler: Oddvar Govasmark E-post: oddvar.govasmark@verdal.kommune.no Tlf.: 74048531	Arkivref: 2012/6861 - /C10
--	--------------------------------------

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Komité plan og samfunn i Verdal	19.09.2017	47/17
Verdal formannskap		
Verdal kommunestyre		

Rådmannens innstilling:

Sluttrapporten tas til orientering.

Vedlegg:

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Det er 148 journalposter i sak 2012/6861.

Saksopplysninger:

Saksbehandling:

I kommunestyremøte den 02.11.2015 ble slikt vedtak fattet i sak 91/15:

- 1 *Kommunestyret ber rådmannen medvirke til at det gjennomføres en samspillsfase for realisering av Ungdommens Hus og lokaler for voksenopplæring flyktninger.*
- 2 *Samspillsfasen må resultere i en reduksjon av budsjett til maksimum 20 mill. kroner, inkl. moms.*
- 3 *Rådmannen bes innarbeide dette i sitt forslag til investeringsbudsjett for 2016.*
- 4 *Dagens tilbud i Kinokjelleren avvikles så raskt dette er praktisk mulig.*
- 5 *Rådmannen bes vurdere mulighetene for legge inn annen kommunal tjenesteproduksjon i tillegg til innvandrerundervisningen og ungdommens hus.*

I kommunestyrets møte den 29.02.2016 ble slikt vedtak fattet i sak 12/16:

1. *Kommunestyret slutter seg til de framlagte planer for lokaliteter for Ungdommens hus og Voksenopplæring for flyktninger.*
2. *Rådmannen gis fullmakt til å inngå kontrakt med Byggmestran AS.*
3. *Rådmannen gis fullmakt til å inngå kontrakt for kjøp av deler av eiendommen Blikktun, gnr 19 bnr 529 og deler av eiendommen gnr 19 bnr 471 og deler av eiendommen gnr 19 bnr 606.*

Prosjektet omfatter kjøp av lokalene, ombygging, bruksendring og et mindre tilbygg. Samlet bruksareal er på 1137 m². Bruken av bygget er tredelt der første etasje inneholder ungdommen hus og helsestasjon. I andre etasje er det lokaler til voksenopplæringa.

Midlertidig brukstillatelse er datert 05.09.2016, ferdigattesten er datert 04.10.2016.

Byggeorganisasjonen:

Byggesaken er gjennomført med konkurranse på pris- og løsnings, samspill og totalentreprise. Prosjektledelse er innleid fra foretaket Faveo prosjektledelse fram til totalentreprisekontrakt. Det har ikke vært innleid byggherreombud. Kommunen har kontrakt på samspill og totalentreprise med Byggmestran A/S.

Økonomi:

Pr 01.08.2017 viser regnskapet et samlet forbruk med kr 18.856.496,- inkludert mva. Dette inkluderer blant annet 5 millioner til kjøp av bygg/eiendom.

Vurdering:

Etter en tids bruk ser brukerne at det kan gjøres noen forbedringer. På helsestasjonen er det behov for noe støydempende tiltak, i tillegg er det ønske om å få glassfelt i ei dør som går fra gang til helsestasjonen, dette for å gi innsyn av sikkerhetsmessige årsaker. Det er i tillegg et behov for garderobeskap i garderobe, særlig for lærerne i bygget. Endringene er ikke priset ennå, men det forutsettes at samlet budsjett ikke overskrides.

Det har ikke forekommet alvorlige skader eller dødsfall i byggeperioden.

Forhåndskalkyler og budsjett holder i forhold til faktiske kostnader. Tiltaket anses å ha fått omfang og kvalitet som beskrevet og forventet.



Flomsikringstiltak i Verdalselva ved Vuku

Saksbehandler: Bård Kotheim E-post: baard.koheim@verdal.kommune.no Tlf.: 74048527	Arkivref: 2017/4950 - /K54
--	--------------------------------------

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Komité plan og samfunn i Verdal	19.09.2017	48/17
Verdal formannskap		

Rådmannens innstilling:

Saken tas til orientering.

Vedlegg:

Skisseplan datert 04.07.17– Flomsikringstiltak i Verdalselva ved Vuku

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

Saksopplysninger:

Vuku sentrum blir jevnlig utsatt for oversvømmelser som følge av flom i Verdalselva. Siste store skadeflom var i januar/februar 2006. Oversvømmelsene i Vuku kan også ha en sammenheng med for liten flomavledningsnett på overvannsnett/eksisterende kulvert som leder sidebekken Ekerbekken forbi sentrumsområdet.

For å sikre Vuku sentrum mot flom planlegges flomsikringstiltak i form av bygging av en flomvoll langs elvebredden, i tillegg til kapasitetsøkning av en eksisterende kulvert som leder Ekerbekken forbi Vuku sentrum og ut i Verdalselva. Kulverten skal blant annet forlenges slik at utløpet ledes nedstrøms Østnesfossen der vannstanden ved flom er betydelig lavere. Det vil bli lagt opp til ett samarbeide mellom NVE og Verdal kommune slik at kommunens ledningsnett for overvann kan ledes i samme trace med utløp i fossen.

Foreslåtte tiltak vil sikre Vuku sentrum mot en flomepisode tilsvarende 200-årsflom i Verdalsvassdraget.

Vurdering:

Kommunen har vært i kontakt med NVE sin saksbehandler i prosjektet. Det vil med det første bli avholdt ett møte med NVE for utarbeidelse av avtale for utførelse av foreslåtte tiltak.

Avtale med forslag til finansiering vil bli framlagt for Verdal kommunestyre så snart den foreligger. Kommunal andel for utbedring av kommunalt overvannsnett vil bli foreslått finansiert over avløpsbudsjettet da dette er en naturlig del av dette.



Oppheving av regulerings-/bebyggelsesplaner innenfor kommunedelplan Verdal by

Saksbehandler: Kirstine Karlsaune E-post: kirstine.karlsaune@innherred-samkommune.no Tlf.: 474 71 350	Arkivref: 2015/1222 - /Plansak
--	---

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Komité plan og samfunn i Verdal	19.09.2017	49/17
Verdal kommunestyre		

Rådmannens innstilling:

Oppheving av 121 planer i henhold til vedlagte liste datert 04.03.2016, inkludert alle mindre vesentlige endringer og mindre endringer innenfor disse planene, vedtas iht. plan- og bygningslovens §§ 12-14 og 12-12.

Vedlegg:

- 1 Sakspapir KPS-sak 21/16 15.03.2016 (første gangs behandling)
- 2 Vurdering av planer som er varslet opphevet
- 3 Liste over planer som foreslås opphevet
- 4 Kart som viser områder med planer som foreslås opphevet (grønn farge)

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

- [Kommunedelplan for Verdal by 2017-2030, vedtatt 29. mai 2017.](#)

Saksopplysninger:

Forslag om oppheving av 121 planer i henhold til liste datert 04.03.2016, inkludert alle mindre vesentlige endringer og mindre endringer innenfor disse planene, har ligget ute til offentlig ettersyn iht. plan- og bygningslovens §§ 12-14 og 12-10. Frist for uttalelser var satt til 14. mai 2016.

Det er mottatt 8 høringsuttalelser:

- a) Sametinget, 31.03.2016
- b) Kystverket, 07.04.2016
- c) Jernbaneverket, 03.05.2016
- d) Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, 10.05.2016

- e) Nord-Trøndelag fylkeskommune, 12.05.2016
- f) Verdal Idrettsråd, 08.04.2016
- g) Nord-Trøndelag Idrettskrets, 16.03.2016
- h) Reidun Åbotnes, 08.04.2016

Høringsuttalelsene er i det følgende oppsummert og kommentert, slik de også var ved sluttbehandling av kommunedelplan Verdal by 2017-2030. Der var uttalelsene oppsummert og kommentert til slutt i dokumentet [«OPPSUMMERING OG VURDERING AV HØRINGSUTTALELSER - Kommunedelplan Verdal by 2016-2030 - sist rev. 10.11.2016.](#)

a) Sametinget, 31.03.2016

Ingen innvendinger.

b) Kystverket, 07.04.2016

De fleste av planene som er aktuelle for oppheving er av mindre betydning for de forhold som må ivaretas i en regulerings-/detaljplan for å kunne utøve myndighet etter havne og farvannsloven med forskrifter. Ny erstattende kommunedelplan vil være tilstrekkelig redskap inntil eventuelle nye reguleringsplaner utarbeides.

Det er imidlertid vesentlig at planene som omfatter industri og havneområde land og sjø på Ørin har tilstrekkelig nøyaktighet og forutsigbarhet. Forventede tiltak i områda her er i hovedsak innenfor forvaltningsområdet til lokal havnemyndighet etter havne og farvannsloven og tillatelser etter loven kan ikke gis med mindre de er i samsvar med kommunalt planverk. Den lokale havnemyndigheten er kommunens fagetat på havn og havnedrift og vi forventer at disse er tatt med i prosessen ved utarbeidelse av ny erstattende plan for dette området.

Så langt vi kan se, er kommunedelplanen ute på høring, ikke oppdatert i samsvar med de utbygginger som nylig er gjort på industri- og tilgrensende sjøområde på Ørin. Det nye plankartet er manglende oppdatert før utlegg til offentlig ettersyn og bør rettes opp for dette.

Forutsigbarhet og nødvendig nøyaktighet i den nye erstattende kommunedelplanen er spesielt med tanke på plassering av enkeltkaier og det helhetlige kaibildet. Her kan nevnes skråningsutslag under vann ved mudringer eller utfyllinger. Utslag som fort kommer utenfor kaifrontlinjer (havnelinjer) både foran og tilsides med kaier, og derav kan hindre gjennomføring iht. bindende plan.

Videre gjelder det plassering av lys/lyskilder for å hindre blendingsfare ved anløp. Kan oppnås ved å benytte nedadrettede lyskilder i hovedsak vendt bort fra farvannet.

I området er det også eksisterende navigasjonsinstallasjoner som må ivaretas. Alternativt må de fjernes eller erstattes/omplusses. Kostnader for endringer faller normalt på tiltakshaver i aktuelt område.

De aktuelle planene/planområdene som skal oppheves omfatter både land og sjøareal, der sistnevnte hovedsakelig er innenfor kommunal havnemyndighet sitt ansvarsområde. For vår del kan de varslede planene oppheves ifb. og etter at ny kommunedelplan er vedtatt.

Kommentar:

Trondheim Havn har uttalt seg til kommunedelplanforslaget og vi har hatt dialog med lokal havnemyndighet (Trondheim Havn Verdal) ift. sikkerhetssoner ved havna.

Kommunedelplankartet er forsøkt oppdatert i samsvar med gjennomførte og ønskede framtidige utfyllinger.

Planen viser ikke tiltak på sjøbunn som f.eks. skråningsutslag ved mudring og masseutfylling. Se kommentar til Kystverkets uttalelse ifb. kommunedelplanen. Bestemmelse/retningslinje om plassering av lys/lyskilder er tatt med. Innspill vedrørende eksisterende navigasjonsinstallasjoner tas til orientering.

c) Jernbaneverket, 03.05.2016

Det vises videre til Jernbaneverkets uttalelse til varsel om oppstart av 16.04.2015. Det forutsettes at Jernbaneverkets merknader i høringsuttalelse med innsigelse til kommunedelplan Verdal by, brev av 05.04.2016, tas til følge. Gjennom vilkårene stilt til kommunedelplan Verdal by anses jernbanens interesser ivaretatt. Jernbaneverket har ingen ytterligere merknader til planforslaget.

Kommentar:

Se kommentar til Jernbaneverkets uttalelse/innsigelse i forbindelse med kommunedelplanen.

Kommunedelplan for Verdal by 2017-2030 ble vedtatt 29.05.2017. Områder med innsigelse fra Bane NOR og Fylkesmannen i Nord-Trøndelag ved miljøvernavdeling skal behandles videre av departementet. Fylkesmannen har oversendt saken til departementet den 05.09.2017.

Plansituasjonen i innsigelsesområdene er vurdert til slutt i saken.

d) Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, 10.05.2016

Landbruksavdelingen har ingen innvendinger, sett i lys av kravene om arealutnytting som ligger i forslag til ny kommunedelplan.

Miljøvernavdelingen forutsetter at hensynene til biologisk mangfold, landskap, friluftsliv, barn og unge, støy og andre miljøforhold som er ivaretatt i reguleringsplanene som nå ønskes opphevet, vil bli ivaretatt på tilsvarende måte i revidert kommunedelplan. Bl.a. forutsetter vi at dette er fulgt opp der det er bemerket at lekeområder, gangforbindelser o.l. bør vurderes sikret i kommunedelplanen. Dette gjelder bl.a. planene med planid. 1972002, 1997012, 2000014, 2004007 og 2007006.

Etter en gjennomgang av reguleringsplanene som er søkt opphevet, ser vi at i flere planer er planlagte lekeplasser/friområder tapt pga.:

- Dispensasjon for garasje i friområde (planid.1974001)
- Godkjent garasje (planid.1985004)
- Bagleåsen fotballplass - friområder og g/s-veg ikke i henhold til plan (1988003)
- Regulert grønn buffersone mot gangvegen har ved fradeling i strid med planen havnet innenfor fradelte boligtomter og er ikke sikret med eget formål (1990002)
- Bolighus, søppeldunker, privat hage og parkering på felles lekeareal. Ingen felles lekeplass, til tross for rekkefølgebestemmelse (2007005)
- Kommunen er usikker på hvilket område som fungerer som lekeplass (1973002)
- Regulert lekeplass ligger innenfor tomt med 8 bruksenheter og er privat plen uten adkomst for andre (1995006)

Miljøvernavdelingen finner grunnlag for å oppfatte dette som en svært beklagelig praksis, og vil minne om kommunens ansvar for at bl.a. barns rettigheter ivaretas i planleggingen, jfr. rundskriv T-2/08 (KLD) om barn og planlegging. Videre vil vi peke

på kommunens ansvar for å følge opp at utbyggingene blir gjennomført ifølge planen, samt plikt til å følge opp ulovligheter, jfr. PBL § 32-1. Kommunalavdelingen har ingen merknader.

Kommentar:

Planident 1972002: 1721/10/30 og del av 1721/10/2 (begge i Ydsedalen) er endret til friområde.

Planident 1997012: Regulert lek/akebakke (sti) er endret til friområde. Kirkehaug.

Planident 2000014: Gangforbindelse under jernbanen på stasjonsområdet er vist med linjesymbol.

Planident 2004007: 1721/19/835 Lekeplass for leiligheter i Håkon den VII allé 5 er ikke sikret som friområde, da den ikke er opparbeidet iht. situasjonsplan ved byggesøknad.

2007006: Gangforbindelser til lekeplass på Tinden er innlemmet i friområdet.

Andre lekeplasser: Noen berørte grunneiere (Bakkaberget borettslag, Verdal boligselskap AS ang. eiendommen 1721/18/671, Tangen borettslag og Ørmelen Vel, dels via IBBL) er pr. e-post 14. juni 2016 gitt anledning til å komme med innspill ift. lekeplasser. Kommunen mottok kun ett svar/spørsmål fra IBBL, som informerte om at de bl.a. planlegger å endre utnyttningen i Einervegen på Ørmelen. Dette ga altså ingen avklaring mht. ev. videreføring av grøntområder.

e) Nord-Trøndelag fylkeskommune, 12.05.2016

Planfaglig vurdering

Oppheving av gamle planer og en ny kommunedelplan gir kommunen et oppdatert planverk, og skal på sikt forenkle behandlingen av byggesaker. Vurderingen av de planene som er varslet opphevet viser at kommuneadministrasjonen har gjort et grundig arbeid i saken.

I vårt svarbrev til oppstartsvarselet påpekte vi behovet for å beholde viktige grøntarealer som friområder, lekeplasser og snarveger ubebygde, og at dette må bli ivaretatt i revidert utgave av kommunedelplanen. Vi legger til grunn at dette blir gjennomført.

Ut fra regionale hensyn har fylkeskommunen ingen planfaglige merknader til saken.

Vi vil likevel knytte noen kommentarer til det faktum at det kommer fram av kommunens egen vurdering av planer som er varslet opphevet, at regulerte grøntområder i noen av planområdene enten har blitt bygd ned / redusert, eller ikke har blitt opparbeida slik de vedtatte planene krever.

Grøntstrukturer og uteoppholdsareal er viktige kvaliteter i områder hvor folk bor, særlig i folkehelsesammenheng. Som vi skrev i vår høringsuttalelse til kommunedelplanen vil tilretteleggingen for en høyere utnyttning i sentrumsområdene føre til økt press på, og et større behov for, større grøntområder for rekreasjon, naturopplevelser, hvile, tur, trening og aktiviteter osv. Vi vil derfor gjenta at vi støtter kommunens vurdering (i planbeskrivelsen til kommunedelplanen for Verdal by) om at en på generelt grunnlag bør unngå omdisponering av grøntarealer/ uteoppholdsarealer til andre formål, selv om arealene er i en periode med lite bruk og gjengroing. Bruken endrer seg over tid, og med sterk fortetting blir det viktig å ha fokus på å ta vare på, og styrke, de uteoppholdsarealene som finnes. Grøntarealer/uteoppholdsarealer er avhengige av bruk, og godt vedlikehold.

Kulturminnefaglig vurdering

Ved oppheving av gamle regulerings- og bebyggelsesplaner ifb. revidering av gjeldende kommunedelplan, er det viktig at hensynet til freda og verneverdige kulturminner og

kulturmiljøer blir ivaretatt. Kulturminner, kulturmiljøer og landskap kan sikres i kommuneplan på tre måter:

- Hensynssoner med bestemmelser eller retningslinjer, § 11,8
- Bestemmelser til arealformål, §§ 11-10 og 11-11
- Generelle bestemmelser § 11-9

Oppfordrer til bruk av Askeladden; <http://askeladden.ra.no> og www.gint.no i videre planprosess.

Kommentar:

Se kommentar til uttalelse d) ang. uteoppholdsareal. Kjente kulturminner og -miljøer skal være ivaretatt i kommunedelplanforslaget. Planen omdisponerer også noen friområder, som redegjort for i planbeskrivelse med konsekvensutredning.

f) Verdal Idrettsråd, 08.04.2016

Friområdet mellom E6-brua og Tangenvegen ved Verdalselva:

- Området omreguleres til aktivitetsområde - en levende elv
- Innherred Kajakklubb sine medlemmer på Verdal ønsker seg en brygge for å sette ut kajakkene fra og gå i land, samt et hus/klubbhus for og lagre kajakkene i samt sosialt rom.
- Kan samkjøres med Verdal Sportsdykker klubben og Verdal dykkerklubb og andre aktuelle
- Opparbeides en badestrand for alle
- Muligheter for andre aktiviteter så som sandvolleybane, treningsapparater og andre sosiale tiltak i området

Sentralidrettsanlegget: Dagen areal til idrett på sentralidrettsanlegget opprettholdes som i dag.

Generelt: Viktig å ta vare på områder for idrett og folkehelse, både dagens regulerte og mulige framtidige arealer i planen.

Kommentar:

Foreslått videreført friområde kan benyttes til fritidsaktiviteter. Idrettsrådets forslag om konkrete tiltak kan vurderes dersom området skal oppgraderes. Brygge i elveutløpet vil være i strid med kommunedelplanen og kan ev. avklares i detaljregulering. Det foreligger heller ikke noen skisse som viser ønsket plassering og størrelse. Øvrige forhold tas til orientering.

g) Nord-Trøndelag Idrettskrets, 16.03.2016

NT Idrettskrets viser til innsendt hørings svar fra Verdal Idrettsråd datert 08.04.16. NT Idrettskrets støtter idrettsrådets uttalelse og har ellers ingen merknader ut over dette.

Kommentar:

Uttalelsen tas til orientering.

h) Reidun Åbotnes, 08.04.2016

Påpeker at grønnfargen i kartet kan misforstås, dvs. at folk kan misforstå hvilke områder med regulerings-/bebyggelsesplan som foreslås opphevet.

Hvis det er slik at det er planlagt en gang- og sykkelvei over henne eiendom, vil hun på det sterkeste protestere på det. En ting er å legge inn slik infrastruktur i et planlagt

boligfelt, men dette gjelder et etablert villaområde fra midt på 1970-tallet. Her bør de berørte beboerne involveres i planarbeidet.

Registrerer at åkeren mellom Brannan og Bergshaugen foreslås omregulert til boligformål. Som nærmeste nabo, og som miljøbevisst samfunnsborger, vil hun protestere på at landbruksareal blir tatt til boligbygging.

Kommentar:

Forslag til ny kommunedelplan viser framtidig fortau langs nordsida av Baglanvegen. Dersom private grunneiere må avstå grunn til dette, må dette avklares i en egen planprosess, der alle berørte grunneiere gis anledning til uttalelse. Det vil si at det må utarbeides en detaljregulering (reguleringsplan). Fortau er et trafikksikkerhetstiltak. Bergsmyr er videreført som framtidig boligområde fra forrige kommunedelplan.

Vurdering:

Mottatte høringsuttalelser er vurdert tidligere, i forbindelse med behandling av kommunedelplan for Verdal by 2017-2030, som ble vedtatt 29. mai 2017.

Kommunedelplanen vil erstatte mesteparten av planene som oppheves, og den avklarer allerede hvilke regulerings-/bebyggelsesplaner som skal beholdes og ikke.

Plansituasjonen i innsigelsesområdene

Det foreligger innsigelse til områder i kommunedelplanen, som ennå ikke er avklart i departementet. I nylig vedtatt kommunedelplan er disse områdene uten rettsvirkning, i påvente av departementets behandling/avgjørelse. Dette gjelder parkeringsareal samt grøntareal/uteoppholdsareal mellom Tindved/siloene og jernbanen, småbåthavn samt eventuelt stenging av jernbaneplanovergangen i Nordgata. Foreslått erstatningsareal (baneformål) sør for Bobyen er også gitt utsatt rettsvirkning, da det har sammenheng med Bane NOR sin innsigelse.

I disse konfliktområdene gjelder kommunedelplanen fra 2007 og regulerings-/bebyggelsesplaner den opplyster som gjeldende. Vi har forhørt oss med fylkesmannen ift. hvilken planstatus et område vil få dersom en opphever en reguleringsplan som kommunedelplanen sier skal gjelde. Vi har fått følgende svar: «Når det gjelder planstatus, så ville jeg anta at der hvor den gamle k.delplan viser formål, altså selv sier noe om den rettslige statusen, og ikke bare sier at eks. reg.plan gjelder alene, så kan dette legges til grunn i de områdene som nå er uavklart i den nye.» Kommunedelplanen fra 2007 viser arealbruksformål og sier ikke at regulerings-/bebyggelsesplanene skal gjelde alene. Kommunedelplanens formål kan dermed legges til grunn der regulerings- og bebyggelsesplaner oppheves. I tabellen under går det fram at det er uproblematisk å oppheve reguleringsplanene som berører disse konfliktområdene.

Konfliktområder	Planstatus og anbefaling
Parkeringsareal samt grøntareal/uteoppholdsareal mellom Tindved/siloene og jernbanen.	Konfliktområdet ved stasjonen er i kommunedelplan for Verdal by, vedtatt 26.03.2007, avsatt som framtidig parkering og noe nåværende jernbaneareal nærmest sporet. Kommunedelplanen viser til at bebyggelsesplan for Jernbanegata/Verdal stasjon, vedtatt 27.04.2000 (planident 2000014), skal gjelde.

	<p>I nevnte bebyggelsesplan er nordre del av området regulert til parkering. Reguleringsplanen er foreslått opphevet. Søndre del av konfliktområdet omfattes ikke av noen reguleringsplan.</p> <p>Anbefaling: Bebyggelsesplan 2000014 oppheves som foreslått.</p>
Småbåthavn	<p>I kommunedelplan for Verdal by, vedtatt i 2007, er området avsatt som framtidig friområde (utfyllingsområde) og nåværende badeområde. Ifølge kommunedelplanen skal reguleringsplanen for Ørin, vedtatt 16.02.2004 (planident 2002002), gjelde.</p> <p>I nevnte reguleringsplan er området regulert til badeområde og parkbelte i industriområde. Reguleringsplanen er foreslått opphevet.</p> <p>Anbefaling: Reguleringsplanens parkbelte i industriområde sammenfaller med kommunedelplanens framtidige friområde. Det er ikke behov for utvidelse av landareal, men begge planene viser dette.</p> <p>Reguleringsplan 2002002 oppheves som foreslått.</p>
Ev. stenging av jernbanepanovergangen i Nordgata.	<p>I kommunedelplan for Verdal by, vedtatt 26.03.2007, er planovergangen vist som fotgjengerstrøk. Området omfattes ikke av noen reguleringsplan.</p> <p>Anbefaling: Ingen reguleringsplan å oppheve.</p>
Erstatningsareal (baneformål) sør for Bobyen, tiltenkt to hensettingsspor.	<p>Erstatningsarealet er avsatt som LNF i kommunedelplanen fra 2007, og dette overstyrer regulert industriformål i reguleringsplan for Ørin industriområde, stadfestet 15.08.1972 (planident 1972003).</p> <p>Reguleringsplanen er foreslått opphevet.</p> <p>Anbefaling: Reguleringsplan 1972003 oppheves som foreslått.</p>

Rådmannen tilrår at oppheving av 121 planer i henhold til vedlagte liste datert 04.03.2016, inkludert alle mindre vesentlige endringer og mindre endringer innenfor disse planene, vedtas.

