



Verdal kommune
Møteinnkalling

Komité plan og samfunn.

Det innkalles til følgende måte:

Utvalg: Komité plan og samfunn
Møtested: Kommunestyresalen, Verdal rådhus
Dato: 13.02.2018
Tid: 09:00

Evt. forfall, eller inhabilitet i noen av sakene, meldes til utvalgssekretær på epost inger.storstad@verdal.kommune.no eller tlf. 740 48250. Varamedlemmer møter kun ved særskilt innkalling.

Evt. spørsmål til noen av referatene bes meldt inn på forhånd.

Verdal, 6. februar 2018

Ove M. Haugan/sign./
leder

SAKLISTE
MØTE I KOMITÉ PLAN OG SAMFUNN
13. FEBRUAR 2018

Saksnr	Innhold
PS 13/18	Godkjenning av møteprotokoll
PS 14/18	Referatsak
PS 15/18	5038/3/14 Klage på avslag på omdisponering av 0,5 dekar dyrka og 0,7 dekar dyrkbar jord og fradeling av totalt 1,2 dekar til boligformål - Per Ivar Jermstad
PS 16/18	Turneteatret i Trøndelag - oppføring av teaterbygg - sluttrapport
PS 17/18	Trafikksikkerhetsutvalget Verdal kommune - årsmelding for 2017
PS 18/18	Leklemsåsen - tomter
PS 19/18	Hovedplan veg med handlingsplan for 2018
PS 20/18	Detaljregulering for planovergang Nestvold og Ydsedalen
PS 21/18	Planprogram - Detaljregulering Stiklestad allé 2-8 (helsebygg og Verdal vgs.) - 5038/23/44 m.fl.
PS 22/18	Andre saker

PS 13/18 Godkjenning av møteprotokoll

PS 14/18 Referatsak

1. Godkjent - Søknad om ombygging av gatekjøkken / restaurant - 5038/20/85
Jernbanegata 9 - Verdal EiendomsUtvikling AS
2. Vedtak - Deling av eiendommen 5038/269/12 Ravlovegen 324 - Kirsten Arnhild Lange - Godkjent
3. Godkjent - Søknad om ombygging av gatekjøkken / restaurant - 5038/20/85
Jernbanegata 9 - Verdal EiendomsUtvikling AS
4. Godkjent - Søknad om endring av fasade - 5038/37/80 Fagerlibakken 3 - Per Kristian Moen
5. Godkjent - Søknad om oppføring av tilbygg, påbygg, heis og oppføring av scene utendørs - 5038/20/20 Amfi Verdal
6. Godkjent - Søknad om oppføring av plasthall - 5038/139/1 Vukuvegen 1044 - Frøseth AS
7. Avslag - Søknad om bygging av nytt leilighetsbygg med 4 leiligheter - 5038/18/842
Sagstuvegen 1 - Straxbo AS
8. Godkjent - Søknad om oppføring av fritidsbolig - 5038/234/1/127 Åbovegen 576 - Erik Mikal Walseth Lyng
9. Godkjent - Revidert søknad om tilbygg av vinter hage til bolighus - 5038/118/31
Interimsvegen 14 - Erlend Duvsete
10. Godkjent - Erklæring om ansvarsrett for søknad om oppføring av nytt krisesenter -
5038/18/234 Nyvegbakken 21
11. Ferdigattest trekkes tilbake - Bruksendring i driftsbygning til teaterlokale -
5038/253/1 Levring østre
12. Forhåndsvarsel om illeggelse av overtredelsesgebyr, jf. plan- og bygningsloven § 32-8
og SAK10 kapittel 16 - 5038/253/1 Levring østre
13. Godkjent - Søknad om endring av gitt tillatelse til oppføring av garasje - 5038/235/3
Garlivegen 51 - Jan Inge Kristiansen
14. Godkjenning av plan for nydyrking for eiendommen 5038/162/30 - Jorunn Steinkjer/
Dan Olaf Holmli
15. Vedtak etter Plan- og bygningsloven - Deling av eiendommen 5038/78/2
Musemsvegen 211 - Kjell Roger Fisknes Tilleggsareal til 5038/76/7
Landbruksformål - Godkjent
16. Godkjent - Søknad om bruksendring fra omsorgsbolig til institusjon - 5038/23/65
Kassefabrikkvegen 2 - Verdal kommune

17. Godkjent - Søknad om oppføring av bolig med garasje - 5038/19/11 Lektor Musums gate 19 - Torunn Egeland
18. Godkjent - Søknad om oppføring av støttemurer ved bolig - 5038/37/47 Ringlevegen 9 - Frode Munkhaugen
19. Godkjent - Søknad om oppføring av ny trebru over Helgåa - 5038/600/3403 Holmen Bru
20. Vedtak - Søknad om oppretting av ny festegrunn - 5038/198/2 Vera - Feste nr 5 - Rune Tronsmo Olsen - Godkjent
21. Godkjent - Søknad om bruksendring av andre etasje i garasje til leilighet - 5038/25/24 Flata 10 - Hilde Helden og Olav Helberg
22. Godkjent - Søknad om oppføring av enebolig garasje og hybel - 5038/18/205 Oberst Lemforts veg 25 A - Else B Valstad og Torstein Hynne
23. Godkjent - Søknad om endring av kjeller til utleieenhet - 5038/6/149 Bårdshaugen 3 - Tom Christian Myhr
24. Godkjent - Søknad om bygging av nytt leilighetsbygg med 4 leiligheter - 5038/18/842 Sagstuvegen 1 - Straxbo AS



5038/3/14 Klage på avslag på omdisponering av 0,5 dekar dyrka og 0,7 dekar dyrkbar jord og fradeling av totalt 1,2 dekar til boligformål - Per Ivar Jermstad

Saksbehandler: Mariann Hovin E-post: mariann.hovin@verdal.kommune.no Tlf.:	Arkivref: 2018/4713 - /
---	-----------------------------------

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Komité plan og samfunn	13.02.2018	15/18

Rådmannens forslag til vedtak:

Med hjemmel i Jordlovens §§ 1 og 9, Landbruksdepartementets rundskriv M-35/95, M-1/2013 og M-6/2003 og Innherred samkommune sitt delegasjonsreglement avslås søknad om å få benytte dyrka og dyrkbar jord for å etablere bolighus på eiendommen gnr. 3 bnr. 2, 14, 20 og 23 og gnr. 5 bnr. 2 i Verdal kommune. Avslaget begrunnes med: Arealet er dyrkbart, videre er arealet avsatt til LNF- formål i kommuneplanens arealdel, og kriteriene for å etablere en bolig i slike områder er at det er tillatt dersom boligen eller adkomsten ikke berører dyrka eller dyrkbar jord. Videre begrunnes avslaget med at tiltaket ikke er i tråd med lokale, regionale og nasjonale jordvern hensyn. Det er i samme geografiske område avslått oppføring av bolig nummer to på en tilsvarende eiendom.

Med hjemmel i jordlovens § 12 avslås søknad om fradeling av tomt som omsøkt fra eiendommen gnr. 3 bnr. 2, 14, 20 og 23 og gnr. 5 bnr. 2 i Verdal kommune, siden det ikke foreligger noe omdisponeringssamtykke etter jordlovens § 9.

Vedtaket sendes til Fylkesmannen i Trøndelag for videre behandling.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Søknad
Opprinnelig saksfremlegg
Klage

Saksopplysninger:

Per Ivar Jermstad har søkt om omdisponering og fradeling til formål bolig. Søknaden er avslått administrativt og påklaget. Saken fremmes derfor til politisk behandling. Arealet består av 0,5 dekar dyrka jord og 0,7 dekar dyrkbar jord, tilsammen 1,2 dekar.

Opprinnelig saksfremlegg

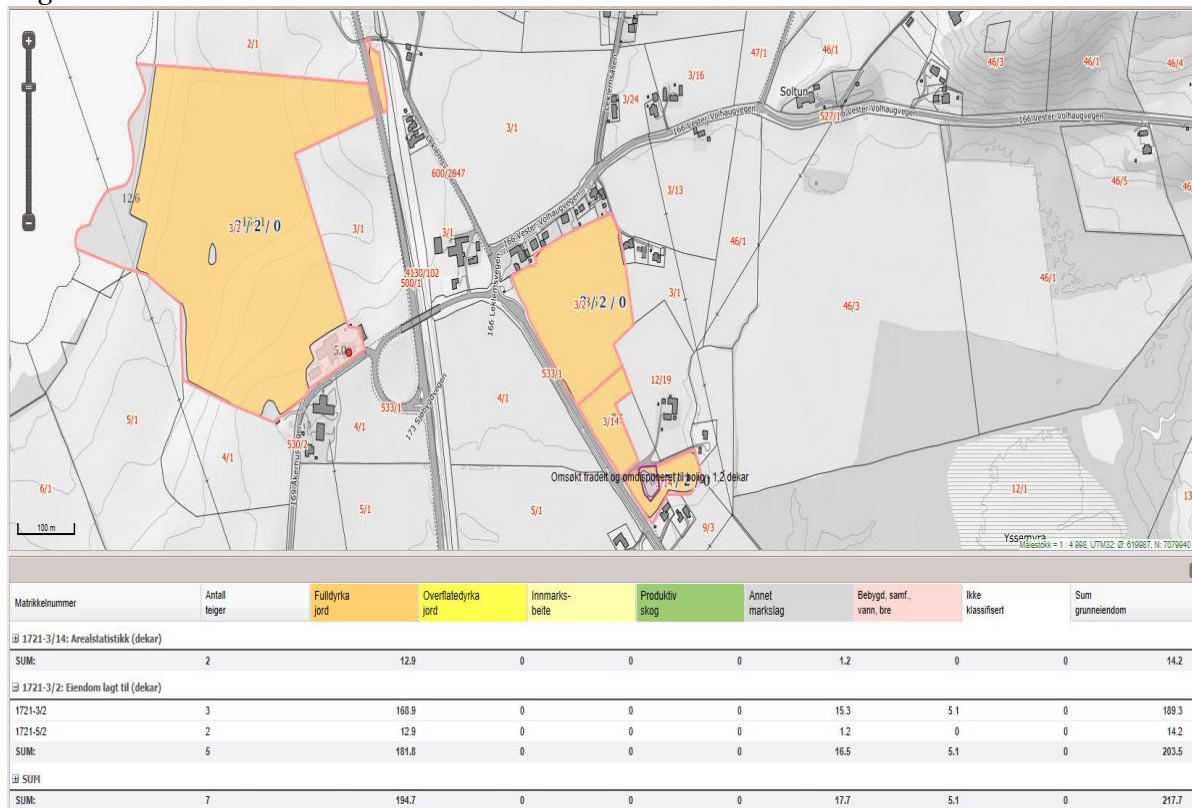
Saka gjelder omdisponering og fradeling av et areal på 1,2 dekar fra eiendommen gnr. 3 bnr. 2, 14, 20 og 23 og gnr. 5 bnr. 2 i Verdal, til boligformål. Tiltaket ligger i et LNF-området i kommuneplanens arealdel og berører ca. 1,2 dekar dyrkbarmark. Eiendommen er bebygd med 2 våningshus og driftsbygninger, samlet på gnr. 3 bnr. 2. På gnr. 5 bnr. 2 har tidligere vært bebygd med skole, denne er nå revet og det er på denne tomten at det er søkt fradeling og omdisponering av areal til boligformål.

Fig. 1 Detaljkart



Kilde: Nibio sine gårdskart på internett 4.12.2017

Fig. 2 Kart over eiendommen med arealressurs



Kilde: Nibio sine gårdskart på internett 4.12.2017

Søknaden er vurdert etter jordlovens §§ 1, 9 og 12, rundskriv M-35/95 og M-1/2013.

Det å oppføre et bolighus der det medgår dyrka eller dyrkbar jord, krever i henhold til jordloven et omdisponeringssamtykke, føringene for hva som skal tillates og når en dispensasjon skal gis finnes i rundskriv M-35/95 og M-1/2013. Når det gjelder dyrka jord skal denne ha et sterkt vern og hver sak skal vurderes nøye og individuelt om man skal gis en dispensasjon fra denne bestemmelsen eller ikke. § 9 sier at «dyrka jord må ikke brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbarjord må ikkje omdisponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.»

Om en dispensasjons fra omdisponeringsforbudet skal gis, skal det gjøres en samlet vurdering av godkjente planer etter plan og bygningsloven for området, drifts eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet i området og om arealet kan tilbakeføres til landbruksproduksjon.

Når det gjelder godkjente planer for området, ligger det omsøkte tiltaket på et område som er regulert til LNF-formål i kommuneplanen for Verdal kommune. Kommunens arealplan er vedtatt i 2011 og det i planen også lagt føringer for bruken av dyrka jord til boligtomter i LNF-områder. Det er i kriteriene, pkt. 4 og 6 for planen vedtatt politisk at dyrka og reelt dyrkbar jord ikke skal omdisponeres og at den ikke skal benyttes og adkomst til bolig. Dette er et viktig argument for å avslå søknaden.

Innherred Samkommune vurderer det slik at arealet er vanskelig å tilbakeføre til jordbruksproduksjon etter at bygget er oppført og det vil ikke bli et reversibelt tiltak. På den andre siden er arealet i dag ikke egnet for landbruksproduksjon fordi det er et gammelt skoletun der, som må dyrkas opp, dersom det skal kunne tas i bruk til dyrka jord. Dette er et argument som vektes tungt i denne saken. Når det gjelder hensynet til kulturlandskapet ligger det omsøkte tiltaket i et område med flere mindre landbrukseiendommer og noen store. Det er i landskapsbildet et område, hvor man ser at det har vært mindre gårder rundt større gårder. Det er ønskelig å ta vare på dette eksisterende landskapsbilde.

Konklusjon på opprinnelig vedtak:

Søknad om omdisponering av dyrka jord til formål og etablere et bolighus på eiendommen avslås på grunn av at tomtegrunnen i sin helhet berører dyrkbar jord, en slik omdisponering er ikke i tråd med formålet med jordloven, gjeldene arealplan i kommunen og nasjonale jordvernhensyn.

Klagen

Historien til denne tomte/arealet strekker seg tilbake til 1800-tallet, da «Nystuggu» og «Stinastuggu» var to husmannsplasser beliggende på denne tomte og like vest for tomte. I 1902 ble Vårtun skole i Sjøbygda oppført på tomte etter «Nystuggu», og denne var i drift helt til 1960-tallet [1]. Som skrevet i søknaden er sporene man i dag kan se etter dette hagen til skolen med beplantning av løvtrær, frukt-trær og bærbusker. Det er med andre ord ei tomt med lang historie, og det er kun de siste tiår det ikke har vært bygningsmasser på tomte.

Avslaget baserer seg på jordlovens § 12. Som det står under nettstedet fylkesmannen.no,

«Jordvern innebærer å sikre at den beste jorda fortsatt brukes til å dyrke mat, og ikke blir omdisponert til andre formål». Som også nevnt i søknaden tidligere, har denne tomte aldri blitt dyrket opp. Gården Stor-Fleskhus har gjennom lange tider bidratt til matproduksjon med produksjon av korn, men dette arealet har aldri bidratt i produksjonen på gården. Som dere skriver i avslaget «På den andre siden er arealet i dag ikke egnet for landbruksproduksjon fordi det er et gammelt skoletun der, som må dyrkes opp, dersom det skal kunne tas i bruk til dyrka jord». PBL § 19-2 sier at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynet bak bestemmelsene det disponeres fra, eller hensynet bak lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. For gårdeier er det ikke aktuelt å «pløye opp» dette arealet slik at det bidrar i produksjonen fram i tid, dette pga. historien «bak» tomte. Hvis tiltaket blir godkjent vil det dermed ikke føre med seg tapt jord for dyrking av mat.

Det nevnes også i avslaget at «Når det gjelder kulturlandskapet ligger det omsøkte tiltaket i et område med flere mindre landbrukseiendommer og noen store. Det er ønskelig å ta vare på dette landskapsbildet». Historiske bilder av Sjøbygda viser ei bygd med blandet bebyggelse med alt fra gårdsbruk, småbruk samt småhusbebyggelse med eneboliger. I dag er bygda et populært bosted under utvikling. Det er utbygd et nytt boligfelt like nord for området, samt flere nye eneboliger under oppføring like i nærheten. Vi mener derfor at oppføring av et hus på denne tomte ikke vil skille seg ut i landskapsbildet på noen måte i forhold til eksisterende bebyggelse.

Som nevnt i søknaden er infrastruktur i området etablert. For adkomst til tomte vil man kunne bruke eksisterende privat veg, og det blir dermed utvidet bruk av eksisterende avkjørsel fra fylkesvegen. Vann- og avløpsanlegg er kommunalt og ligger like i nærhet av tomte. Til sentrum er det gang- og sykkelveg langs fylkesveg 173.

Det blir nevnt i avslaget at en tilsvarende søknad i samme geografiske området har fått avslag. I følge Verdal kommune sin hjemmeside har også 2 stk. tilsvarende saker like i nærheten fått godkjennelse til fradeling av tomter. I sak 2016/6289 [2] har det blitt gitt tillatelse til fradeling av to stk. boligtomter fra LNFR-formålet i kommuneplanen for Verdal kommune. Her godkjente landbruksmyndighetene i Verdal kommune fradelingen og omdisponeringen etter Jordloven, selv om deler av den ene tomte var oppdyrket. I sak 64/14 ble det også gitt dispensasjon til fradeling av 2 stk. boligtomter. Det står under vurderingen for den ene saken; «I tidligere saker har Fylkesmannen i Nord-Trøndelag uttalt at dispensasjon kun bør benyttes i de tilfeller som klart skiller seg fra andre saker». Vi mener helt klart at vår sak skiller seg ut.

Vurdering:

Om en dispensasjons fra omdisponeringsforbudet skal gis, skal det gjøres en samlet vurdering av godkjente planer etter plan og bygningsloven for området, drifts eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet i området og om arealet kan tilbakeføres til landbruksproduksjon.

Når det gjelder godkjente planer for området, ligger det omsøkte tiltaket på et område som er regulert til LNF-formål i kommuneplanen for Verdal kommune. Kommunens arealplan er vedtatt i 2011 og det i planen også lagt føringer for bruken av dyrka jord til boligtomter i LNF-områder. Det er i kriteriene, pkt. 4 og 6 for planen vedtatt politisk at

dyrka og reelt dyrkbar jord ikke skal omdisponeres og at den ikke skal benyttes og adkomst til bolig. Dette er et viktig argument for å opprettholde avslaget.

Innherred Samkommune vurderer det slik at arealet er vanskelig å tilbakeføre til jordbruksproduksjon etter at bygget er oppført og det vil ikke bli et reversibelt tiltak. På den andre siden er arealet i dag ikke egnet for landbruksproduksjon fordi det er et gammelt skoletun der, som må dyrkas opp, dersom det skal kunne tas i bruk til dyrka jord. Dette er et argument som vektes tungt i denne saken. Når det gjelder hensynet til kulturlandskapet ligger det omsøkte tiltaket i et område med flere mindre landbrukseiendommer og noen store. Det er i landskapsbildet et område, hvor man ser at det har vært mindre gårder rundt større gårder. Det er ønskelig å ta vare på dette eksisterende landskapsbilde

Det sterkeste argumentet for å ta saken til følge er at tomten inntil 1970 tallet har vært bebyggt. Og dersom tomten hadde vært bebyggt, ville det ikke vært en omdisponeringssak og få bebygge arealet.

Argumentet for å ikke ta klagen til følge er at det er tilsvarende saker i nærhet til denne tomten som ikke har fått søknaden om omdisponering av fulldyrka jord godkjent og dermed ikke fått bygd bolig nr. 2.

Konklusjon

Søknaden er ikke i tråd med nasjonale, regionale eller lokale jordvernstrategier, søknaden er heller ikke i samsvar med tidligere praksis i området, der søknader om omdisponering av fulldyrka jord har vært avslått og fått søknadene stadfestet hos Fylkesmannen i Nordland, som følge av habilitet. I dette tilfellet er det søkt om omdisponering av et areal som ikke er oppdyrket og som inntil har vært bebyggt. Administrasjonen innstiller på å ikke ta klagen til følge.

Dersom komite plan og samfunn ønsker å ta klagen til følge kan vedtaket lyde: Med hjemmel i Jordlovens §§ 1 og 9, Landbruksdepartementets rundskriv M-35/95, M-1/2013 og M-6/2003 og Innherred samkommune sitt delegasjonsreglement innvilges søknad om å få benytte dyrkbar jord for å etabler bolighus på eiendommen gnr. 3 bnr. 2, 14, 20 og 23 og gnr. 5 bnr. 2 i Verdal kommune. Tillatelsen begrunnes med at det omsøkte arealet tidligere har vært bebyggt og ikke er dyrka jord i dag, samt at bebyggelsen vil føye seg inn i en naturlig småhusbebyggelse.

Med hjemmel i jordlovens § 12 innvilges fradeling av tomt som omsøkt fra eiendommen gnr. 3 bnr. 2, 14, 20 og 23 og gnr. 5 bnr. 2 i Verdal kommune som omsøkt.

Saken sendes til plan og byggesak for videre behandling.



Turneteatret i Trøndelag - oppføring av teaterbygg - sluttrapport

Saksbehandler: Oddvar Govasmark E-post: oddvar.govasmark@verdal.kommune.no Tlf.: 74048531	Arkivref: 2018/4968 - /
--	-----------------------------------

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Komité plan og samfunn	13.02.2018	16/18
Formannskap	16.02.2018	
Kommunestyre	26.02.2018	

Rådmannens innstilling:

Saken tas til orientering.

Vedlegg:

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

Saksopplysninger:

Like før jul i 2014 fattet fylkestinget vedtak om bygging av teaterbygg. Grunnsteinen ble lagt ned i september 2015. Offisiell åpning ble foretatt den 9. september 2017.



Bildet er tatt av Almedalsgolv

Organisering, gjennomføringsmodell og aktører:

En arbeidsgruppe ble nedsatt i april 2014 for å bearbeide et forprosjekt fram til realitetsbehandling. Gruppen besto av:

Ragnhild Kvalø, fylkeskultursjef

Rune Gjermo, leder for eiendomsavdelingen i fylkeskommunen

Ketil Kolstad, teatersjef

Svein Larsen, daglig leder Tindved

Trond Selseth, kommunalsjef Verdal kommune

Ingvild Aasen, kultursjef Verdal kommune

I kommunestyrets vedtak den 31.08.2015 fastsettes det at Verdal kommune vil stå som byggherre og eier av nytt teaterbygg i Verdal for leietaker Nord-Trøndelag Teater. Teaterets eier, Nord-Trøndelag fylkeskommune, har gjort garantivedtak for husleie. Prosjektleder fram til kontrakt med totalentreprenør ble engasjert fra Faveo A/S. Sweco A/S ble engasjert som byggherreombud i byggeperioden.

Valgte gjennomføringsmodell ble pris- og designkonkurranse med etterfølgende samspillfase der modellen ender opp i en totalentreprise. Det vil si samme modell som ble benyttet på Verdalsøra barne- og ungdomsskole med flerbrukshall og svømmehall.

Prekvalifisering av 4-6 grupperinger ble annonsert i Doffin. Grupperingene besto av byggentreprenør, arkitekt og konsulenter/rådgivere. De prekvalifiserte grupperingene bestod av:

1. HENT med Per Knudsen Arkitektkontor, Norconsult og Sweco Norge.
2. Consto med Eggen Arkitekter og Sweco Norge
3. Fuglesang Dahl med Lusparken Arkitekter og Rambøll Trondheim

4. Grande Entreprenør med Pir II arkitekter og Norconsult
5. Byggmesteran med HUS arkitekter og Sweco Norge

Grande Entreprenør vant konkurransen. Samspillperioden ble gjennomført i perioden 15. juni 2015 – 31. august 2015. Kontrakt på totalentreprise ble signert den 03.09.2015. Det er Norsk Standard NS 8407 (Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser) som er grunnlaget for kontrakten. Detaljprosjekteringsmøtene ble gjennomført i perioden 25.06.2015 - 13.02.2016.

I samspillperioden deltok Nord-Trøndelag teater med Nora Evensen, Øivind Holm, Ketil Kolstad og Ragnar Prestvik. Fra entreprenørsiden møtte totalentreprenør Grande Entreprenør med prosjektleder Trine Hynne (med flere). Caverion med Arild Holte (delvis med flere), og Pir II med Ogmund Sørli (delvis med flere). Fra byggherresiden deltok Trond Selseth, Ingvild Aasen og Oddvar Govasmark. I tillegg innleid prosjektleder Kjell Kvam fra Faveo og Jens Henrik Andersen fra Kulturteknikk.

Den daglige oppfølgingen fra byggherrens side i byggefasen ble ivaretatt av byggherreombudet fra Sweco og byggherrens representant fra teknisk drift. Kommunen inngikk avtale med Sweco om funksjonen som SHA-koordinator i samsvar med byggherreforskriften.

Plan- og byggesak:

Reguleringsplan for tomta, gnr. 19, bnr. 48 ble vedtatt i kommunestyret den 15.06.2015. Vedtaket ble påklaget og Fylkesmannen opphevet planvedtaket den 25.09.2015. Etter en vurdering mente Fylkesmannen at planbeskrivelsen i saken var mangelfull, saken var ikke tilstrekkelig opplyst, og den var heller ikke tilstrekkelig begrunnet.

Nytt revidert planforslag ble vedtatt i kommunestyret den 14.12.2015.

Den første rammetillatelse ble godkjent den 03.09.2015. Ny rammetillatelse for bygget ble vedtatt 05.01.2016 og første igangsettingsvedtak er datert samme dag. Det vil si at opphevelsen av reguleringsvedtaket medførte en forsinket byggestart med ca 4 måneder.

Foretak som ble innvilget ansvarsrett etter plan- og bygningsloven var:

Grande Entreprenør, Pir II (arkitekt), Norconsult (konsulent), Røstad Entreprenør (grunnarbeid), Caverion Norge (tekniske fag), Sweco Norge (konsulent), Rambøll Norge (konsulent), Teknoconsult (konsulent), Kone (heis), Spenncon (hulldekker), Røra Mek. Verksted (stål).

I tillegg var følgende foretak engasjert som underentreprenører/leverandør til Grande Entreprenør:

Fuglesang Dahl (maling), Mur og Puss (flis), Skeie (amfistoler og amfi), Cibes (løfteplattform), Riis Glass og metall (glass og aluminium), Bright Norge (teaterteknikk utstyr), Exact Production (tretrapp), Modulvegger (systemhimling), Atlas Industrier (stålporter), Master Stillas, Lian Trevarefabrikk (vinduer), Beslag-Consult (lås og beslag), Jønland (spilevegger), Hørmann (porter), Daloc Norge (innerdører), Norfo (ytterdører og brannporter), Byggmakker (byggevarer) Almedalsgolv (kubbevegg).

Bygget:

I første etasje inneholder bygget blant annet hovedscene med sal/amfi, blackbox (sekundærscene), malersal, smie, snekkerverksted, greenroom (venterom for skuespillere), monteringshaller og sidescener, lager, foaje, publikumsgarderobe, toaletter, trapperom, tekniske rom, heis og løfteplattform. I 2. etasje er det lagerrom, garderober, kontorer, møterom, systue, kantine, sminkerom og tekniske rom. I 3. etasje er det snorloft og teknisk rom. I mesaninetasjen er det lager, tekniske rom samt adkomst/korridor til øverste nivå i amfiet til hovedscenen.

Bebygd areal er beregnet til 1545 m², bruttoareal ca 3400 m². Gesimshøyden på største del av bygget er nesten 12 meter høyt, mens scenetårnet er nesten 20 meter høyt. Både verkstedhallene, blackbox og hovedscenen har stor takhøyde. Det vil si at bygget har to vanlige etasjer/plan pluss en mesaninetasje. Over hovedscenen er det snorloft med gitter dekke og bro. Hovedinngangen for publikum er mot Minsaas Plass, varemottak og personalinngang ligger mot østre del av Sjørgata. I tillegg er det en kombinert publikums- og personalinngang fra Sjørgatas søndre del.

Bygget er prosjektert og oppført etter regelverket i teknisk forskrift til plan- og bygningsloven, versjon TEK 10. Oppvarming skjer i hovedsak med ei varmpumpe, luft til vann.

Scenograf og kunstner Gilles Berger har laget en utsmykning som er plassert i foajeen og delvis går «gjennom» yttervegg. Verket har fått betegnelsen Supernova. Brit Dyrnes har bidratt som kunstnerisk konsulent. Utsmykningen er utformet og montert i nært samarbeid med Grande Eiendom og byggets arkitekter Pir II.

Framdrift:

Etter forsinket framdrift på planarbeidet, startet byggearbeidene 05.01.2016.

Overtakelsesprotokoll ble signert 25.01.2017. Avtalt byggetid var 12 måneder, det vil si at byggetiden ble 14 virkedager lengre enn avtalt. Kompensasjon for dette ble gitt ved at noen av tilleggsarbeidene ble utført uten å bli fakturert.

Økonomi:

I kommunestyrets budsjettvedtak for 2015 og 2016 er det budsjettert med 100.000.000,- inkludert mva og sceneteknisk utstyr. I kommunestyrets vedtak den 30.05.2016 i sak 41/16 ble budsjettet styrket med 1 mill. kr. Det vil si samlet er budsjettet på 101.000.000,- inkludert mva.

Etter avtale er sceneteknisk utstyr for 9.000.000,- inkl mva solgt til teateret. Nord-Trøndelag fylkeskommune har innvilget kr 460.000,- i tilskudd til utsmykning. KORO, opprinnelig utsmykkingsfondet for offentlige bygg, har gitt tilsagn om et tilskudd på kr 250.000,-.

Regnskapet viser samlet forbruk pr 18.01.2018 på kr 101.461.031,-	
Fratrukket salg av sceneteknisk utstyr	9.000.000,-
Fratrukket tilskudd fra fylkeskommunen	460.000,-
Fratrukket tilskudd fra KORO	250.000,-
Sum utgift finansiert med lån	<u>91.751.031,-</u>

I tillegg er det forventninger om 10 millioner i tilskudd til regionale kulturbygg. Bevilgningene fra staten er begrenset slik at utbetalinger kan ta lang tid.

Møblering (unntatt amfiet med stoler i storsalen), innredning/utstyr er forestått av teateret selv. Med samlet forbruk inkludert moms, blir prisen pr brutto kvadratmeter slik: $101461031 / 3400 = 29.842,-$

Andre myndigheter og tilsyn:

I byggeperioden ble det gjennomført tilsyn fra Arbeidstilsynet. Kommunen mottok rapport med ett avvik. Arbeidstilsynet mente at SHA-planen (plan for Sikkerhet, Helse og Arbeidsmiljø) var for generell når det gjaldt tiltak for de arbeider som kunne medføre fare for liv eller helse. I tillegg mottok kommunen et pålegg om utarbeidelse av avtale/stillingsinstruks for byggherrens representant. SHA-planen ble straks endret og godkjent av Arbeidstilsynet. Fullmakt ble utarbeidet og godkjent av Arbeidstilsynet.

Brannvesenet har gjennomført tilsyn med bygget etter at ferdigattesten ble utskrevet. Tilsynet har påvist avvik som gjelder tekniske forhold, mangler i brukerens (turneteateret) internkontrollsystem, og mangler i eierens (kommunens) internkontrollsystem. Rådmannen forutsetter at forholdet blir bragt i orden og at avvikene blir lukket.

SHA, og verneverdier:

Det er gjennomført 23 verneverdier i byggeperioden. I rapporter etter verneverdier er det vanligvis ført merknader/avvik. Det ble blant annet påpekt sikring av trapperom, dekkekanter og hull i dekker, sikring av arbeidsområde til lift, rydding, strøing/sikring av glatte områder, merking av avfallscontainere og sikring av armeringsjern. Det er rapportert om en skade som medførte fravær, det gjaldt en klemskade.

Vurdering:

Bygget er først og fremst et produksjonsbygg for teater, men i tillegg er det en hovedsal og en blackboks for øving og visning. Produksjonsrom som malerverksted, snekkerverksted, smie og monteringshaller og lager har i stor grad gitt føringer for volum og høyder.

Med samlet utgift på kr 91.751.031,-, anses det at drift og vedlikehold, renter og avdrag, dekkes som forutsatt av husleien på 4.400.000,- pr år.

Samlet mener rådmannen at kommunen har fått et bygg som forventet ut fra kravspesifikasjoner og budsjett.



Trafikksikkerhetsutvalget Verdal kommune - årsmelding for 2017

Saksbehandler: Oddvar Govasmark E-post: oddvar.govasmark@verdal.kommune.no Tlf.: 74048531	Arkivref: 2018/5015 - /
--	-----------------------------------

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Arbeidsmiljøutvalg	05.02.2018	4/18
Komité plan og samfunn	13.02.2018	17/18

Saksprotokoll i Arbeidsmiljøutvalg - 05.02.2018

BEHANDLING:

AMU sin leder fremmet følgende forslag i møtet:
Arbeidsmiljøutvalget tar saken til orientering.

Ved votering ble forslaget enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Arbeidsmiljøutvalget tar saken til orientering.

Rådmannens forslag til vedtak:

Saken tas til orientering.

Vedlegg:

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

Saksopplysninger:

Trafikksikkerhetsutvalget:

Kommunens trafikksikkerhetsutvalg har i 2017 hatt følgende medlemmer:

Fra komite plan- og samfunn: Jorunn Dahling, leder

Anne Kolstad, nestleder
Oddleiv Aksnes, medlem
Kim Tommy Nesseemo, vara

KFUV –kommunalt foreldreutvalg	Nele Griet Verhoeve / Janne Emma Risvik
Lensmannen i Verdal	Knut Olav Røstad
Skole/barnehage	Trude Holm
Barn- og unges representant	Lars Einar Karlsen
Teknisk drift	Harry Halland
Teknisk drift, sekretær	Oddvar Govasmark

Utvalget har i 2017 gjennomført 10 ordinære møter. Saker som det har vært jobbet med, vurdert og/eller behandlet har vært:

- Oppfølging av trafikksikkerhetsplanen, invitert enhetsledere til møtene, arrangert to treff med ressursgruppa.
- Gitt uttalelse til reguleringsplanforslag.
- Utføre trafikkmålinger med hensyn på hastighet og trafikkmengde.
- Vurderinger og uttalelser i forbindelse henvendelser fra publikum, særlig om fysiske tiltak mot høy fart.
- Uttalelse til bruk av alkolås i kjøretøy.
- Befaringer, særlig med tanke på skoleveger. Reinsholm – Verdalsøra og Ørmelen skoler.
- Er medarrangør for den årlige minnemarkeringen «Lys til ettertanke».
- Gjennomført aksjon «frisikt» sammen med teknisk drift.

Temaplan trafikksikkerhet:

Temaplanen ble behandlet og godkjent i kommunestyret den 26.09.2016. Utvalgets oppfølging har særlig bestått i å invitere ledere med ansvar i trafikksikkerhetsplanen til utvalget for orientering og samtale. I 2017 hadde trafikksikkerhetsutvalget invitert 7 ledere. Dette arbeidet har blitt oppfattet som meget nyttig for utvalget. Vi tror også det kan være nyttig for den enkelte enhet.

Tilskudd, trafikksikkerhetsmidler:

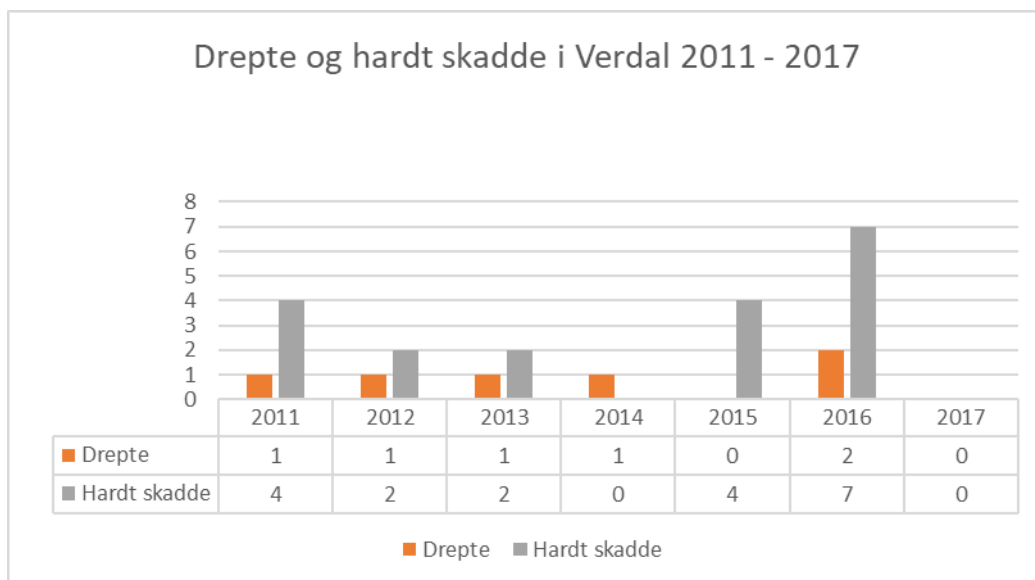
Nord-Trøndelag fylkeskommune har tildelt Verdal kommune kr 500.000,- i trafikksikkerhetsmidler for 2017. Midlene er innvilget til bygging av fortau og gatelys på strekningen Nordgata – Bakketun folkehøyskole. Hele beløpet er mottatt.

Trafikksikkerhetspris:

I desember fikk Verdal kommune Nord-Trøndelag fylkeskommunes trafikksikkerhetspris for 2017. Bakgrunnen var blant annet at Verdal ble den første trønderske kommunen som ble godkjent etter kriteriene for trafikksikker kommune.

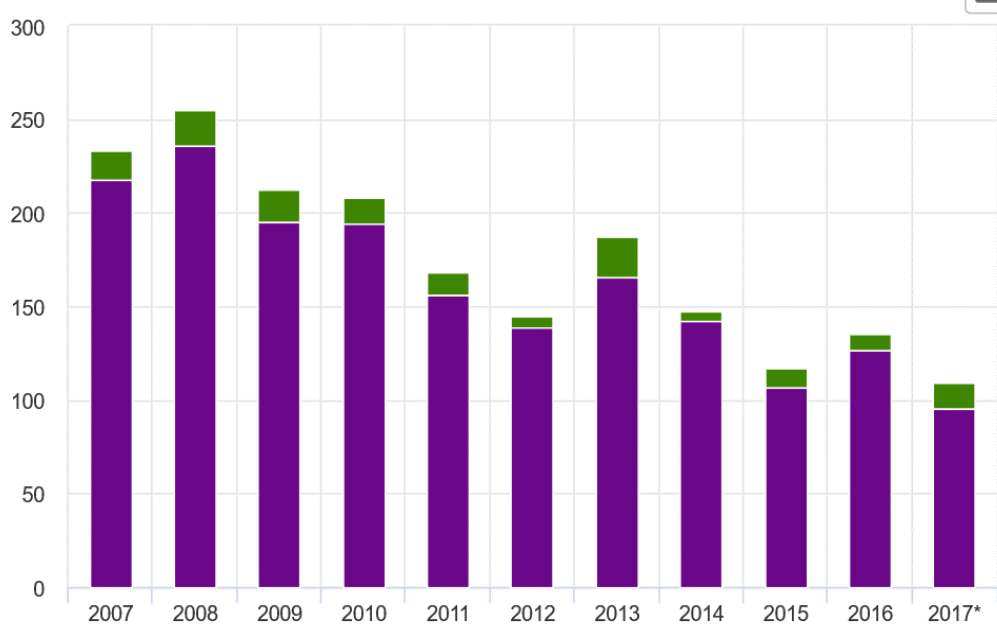
Ulykkesstatistikk:

Statens vegvesen oppgir at det i Verdal kommune i 2017 er 0 drepte og 0 hardt skadde i trafikken. Det er totalt 8 lettere skadet. I alt var det 7 ulykker der 3 er rene bilulykker, 3 involverer sykkel, 0 involverer fotgjenger og 1 involverer motorsykkel.



For landet i sin helhet oppgir statistisk sentralbyrå at det er 109 drepte i trafikken i 2017.

Figur 1. Personer drept i trafikken. Januar-Desember 2007-2017



Kilde: Statistisk sentralbyrå.

Det er møteulykkene (43 %) og utforkjøringene (30 %) som utgjør størst andel av dødsulykkene. I landet som helhet er det ca 500 hardt skadd fra januar til og med september.

Ingen av de registrerte ulykkene gjaldt viltpåkjørslar. Imidlertid er det ifølge «Hjorteviltregisteret.no» 42 påkjørsler av hjortevilt (rådyr, elg eller hjort) i kommunen i løpet av 2017.

	År 2012	2013	2014	2015	2016	2017
Påkjørt av bil	12	17	15	15	34	42
Påkjørt av motorsykkel e.l.	0	0	0	0	0	0
Påkjørt av tog	0	1	3	0	1	1

Trenden vedrørende alvorlige trafikkulykker er fortsatt klar og går i rett retning. SSB's ulykkesstatistikk startet opp i januar 1939. Dette året omkom det også 109 personer. Den store forskjellen er at det i 1939 var ca 100.000 biler i landet. I 2017 er det ca 3,3 millioner biler. En annen gledelig utvikling er at det er betydelig færre ungdommer som kommer med i statistikken. Fra 2016 til 2017 er det nesten en halvering av antallet alvorlig skadet og drepte ungdommer under 24 år. Nå er det særlig ulykkestallene for voksne menn over 40 år som bekymrer, denne gruppen er overrepresentert på statistikken. 71 % av de omkomne er menn.

Vurdering:

Ulykkesstatistikken for Verdal kommune er positiv i og med at det ikke er drepte eller hardt skadde i 2017. Temaplanens samfunns mål for kommunen, 0-visjonen, ble nådd vedrørende drepte/hardt skadde.

Trafikksikkerhetsutvalget er fornøyd med utviklingen og kjenner på at det er mange aktører som har trafiksikkerhet i sine planer og tiltak.



Leklemsåsen - tomter

Saksbehandler: Bård Kotheim E-post: baard.koheim@verdal.kommune.no Tlf.: 74048527	Arkivref: 2018/5504 - /
--	-----------------------------------

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Komité plan og samfunn	13.02.2018	18/18
Formannskap	16.02.2018	

Rådmannens innstilling:

Saken tas til orientering.

Vedlegg:

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

Saksopplysninger:

Virksomhetsleder teknisk drift og kommunalsjef Samfunn har den 12.01.18 avholdt et møte med grunneier Audun Myhr og hans sønn Jostein for å diskutere eventuelt et erverv av grunn for planlagt nytt boligfelt i Leklemsåsen.

Audun Myhr er i utgangspunktet interessert i å selge dette arealet til Verdal kommune. I møtet påpekte han at han var svært betenkt over at E6 havnet på østsiden av dagens jernbanelinje. Han hadde derfor et ønske om å vente med forhandlingene om kjøp til at kommunedelplan for ny E6 var behandlet politisk. Dette vil forhåpentligvis skje i løpet av dette året eller første halvår av neste år.

I tillegg ønsket han å stille med advokat som representerte hans interesser. Dette er ganske vanlig i slike saker.

Vurdering:

Pr. dato har kommunen ca. 10 ledige boliger i Forbregd/Lein samt 12 bebyggbare tomter i Lysthaugen boligfelt. I Leklemsåsen er det snakk om utbygging av ca. 40 – 50 eneboligtomter dersom dette går i orden. Dette er eneboligtomter som må forventes solgt i løpet av 3-5 år. Det er derfor viktig at arbeidet med revidering av kommuneplanens arealdel starter opp i tråd med kommunens planstrategi.



Hovedplan veg med handlingsplan for 2018

Saksbehandler: Oddvar Govasmark E-post: oddvar.govasmark@verdal.kommune.no Tlf.: 74048531	Arkivref: 2018/5488 - /
--	-----------------------------------

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Komité plan og samfunn	13.02.2018	19/18

Rådmannens forslag til vedtak:

Saken tas til orientering.

Vedlegg:

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Hovedplan veg.
Budsjett og økonomiplan

Saksopplysninger:

Følgende prioriteringer ble vedtatt for 2016, jfr hovedplan veg med prioriteringer for 2016.

Alle tall er inkludert mva:

- Prioritet 1: Sundbyvegen i Ness, forsterkningslag og grusdekke, kostnad 400.000,-
- Prioritet 2: Karlgården i Sul, forsterkning, grøfting og grusdekke, kostnad 500.000,-
- Prioritet 3: Hellmoen i Overnesset, rekkverk, kulvert/bru, forsterkning, kostnad 800.000,-
- Prioritet 4: Ravlovegen ved Hello, reasfaltering, kostnad 200.000,-
- Prioritet 5: Hellbakkan i Vuku, resetting og nytt rekkverk, kostnad 600.000,-
- Prioritet 6: Kluksbakkan i Ulvilla, forsterkning nedre del og grusdekke, kostnad 200.000,-
- Prioritet 7: Uforutsette og akutte skader på veger og gater med tilhørende utstyr, kostnad 1.300.000,-
- Sum 4.000.000,-

Gjennomføring av prioriterte tiltak for 2016 viser slikt resultat:

Prioritet 1 Sundbyvegen:	555.563,-
Prioritet 2 Karlgården Sul:	800.000,-
Prioritet 3: Hellmoen Overnesset	0,-
Prioritet 4: Ravlovegen:	0,-
Prioritet 5: Hellbakkan:	736.170,-
Prioritet 6: Kluksbakkan	0,-
<u>Prioritet 7: Uforutsett</u>	<u>1.602.267,-</u>
Sum:	3.694.000,-

Ravlovegen ble utsatt til 2017. På Hellmoen ble det utført kun reparasjon av kulvert og på Kluksbakkan ble det grøftet med egne ressurser. Disse mindre tiltakene går på drift, ikke investering. I posten uforutsett er det asfaltering på Bollgardssletta, Russervegen, Merkurvegen, Melkevegen og kryss ved Norfrakalk. I tillegg er det montert vegrekkverk i Holmlibakkan.

I henhold til investeringsbudsjettet var prioriteringen for 2017 slik:

Ravlovegen, Asflatering:	kr 2,0 mill.
Vistvikvegen, Forsterkning	kr 1,1 mill.
Østvollvegen, Forsterkning	kr 0,9 mill.
Sandstivegen, Forsterkning og asfaltering	kr 1,5 mill.
Moholtvegen, reasfaltering	kr 0,5 mill.
Kokkvegen, reasfaltering	kr 0,25 mill.
Brennevegen, reasfaltering	kr 0,2 mill.
<u>Uforutsett:</u>	<u>kr 1,5 mill.</u>
Sum:	kr 8,0 mill.

Tiltakene for 2017 er gitt egne tiltaksnummer i regnskapet og regnskapet viser forbruket slik:

Ravlovegen:	kr 1,9 mill.
Vistvikvegen:	kr 0,1 mill.
Østvollvegen:	kr 0,0 mill.
Sandstivegen:	kr 1,8 mill.
Moholtvegen:	kr 0,9 mill
Kokkvegen:	kr 0,3 mill
Brennevegen:	kr 0,2 mill
<u>Uforutsett:</u>	<u>kr 2,5 mill</u>
Sum:	kr 7,7 mill

I posten uforutsett ligger det blant annet utskifting av en kulvert på Aunvegen i Vuku. Kulverten var i dårlig forfatning og hindret oppgang av ørret. I tillegg ble det montert vegrekkverk i Lysthaugen og det ble gjennomført noe asfaltering i området Lysthaugen, Jernbanegata og Tangenvegen. Uforutsettposten omfatter også gatelys på Fættavegen. Østvollvegen og Vistvikvegen blir utsatt pga kapasitetsproblemer.

Vurdering:

Tallene for 2016 er noe anslått da de ikke er enkle å få fram i regnskapet uten å gå inn på hver enkelt faktura. Fra og med 2017 blir prioriterte tiltak innarbeidet i

investeringsbudsjettet og gitt egne tiltaksnummer i regnskapet. Det bli dermed vesentlig enklere å se i ettertid hva de enkelte tiltakene har kostet.

Endringer i klima kan tyde på at stadig større tiltak må settes inn etter hver vinter med sine nedbørsperioder og flom. Økt nedbørintensitet med tilsvarende økte skader kan forventes i årene framover. Slike skader kan endre vedtatte prioriteringer.



Detaljregulering for planovergang Nestvold og Ydsedalen

Saksbehandler: Håvard Kvernmo E-post: havard.kvernmo@verdal.kommune.no Tlf.:	Arkivref: 2018/5261 - /L13
---	--------------------------------------

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Komité plan og samfunn	13.02.2018	20/18
Kommunestyre	26.02.2018	

Rådmannens innstilling:

Verdal kommune vedtar detaljregulering for planovergang Nestvold og Ydsedalen, med de endringene som er gjort etter begrenset høring og offentlig ettersyn. Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningslovens   12-12.

Vedlegg:

- 1 Planbeskrivelse
- 2 Bestemmelser
- 3 Plankart
- 4 ROS-analyse til begrenset høring
- 5 Uttalelse til begrenset høring - Fylkesmannen i Trøndelag
- 6 Uttalelse til begrenset høring - Trøndelag fylkeskommune
- 7 Uttalelse til begrenset høring - NVE Uttalelse til begrenset
- 8 Uttalelse til begrenset høring - Bane NOR
- 9 Høring og offentlig ettersyn - Trøndelag fylkeskommune
- 10 Høring og offentlig ettersyn - Statens vegvesen
- 11 Høring og offentlig ettersyn - Brønstad

Saksopplysninger:

Sammendrag.

Multiconsult og BaneNor (Jernbaneverket) sitt forslag til detaljregulering for planovergang Nestvold og Ydse ble vedtatt sendt på høring/offentlig ettersyn av komite plan og samfunn i Verdal den 12/1-2016. Hensikten med planen var å stenge 2 planoverganger, Ydse og Nestvold, på Nordlandsbanen nord for Verdal sentrum. Det har vært høy risiko for farlige hendelser, mellom tog og annen trafikk på disse planovergangene. Planen la til rette for at kryssing kunne foregå planfritt.

I forbindelse med høringen kom det frem tvil om de geotekniske forhold i området. Statens vegvesen hadde i sitt pågående arbeid med E6 Kjæran–Fleskhus utført geotekniske undersøkelser som viste kvikkleiresoner i området. NVE påpekte dette ovenfor kommunen, og det ble gjennomført et avklaringsmøte mellom fagetatene og kommunen den 31/3-2016. Konklusjonen fra møtet var at det var behov for å gjøre supplerende geotekniske undersøkelser, før sluttbehandling av planen. Disse undersøkelsene er nå gjennomført, og det legges frem et revidert forslag til kommunal sluttbehandling.

Endringene i dette nye forslaget var såpass små, i forhold til forslaget som ble sendt på offentlig høring i 2016, at kommunen vurderte det som tilstrekkelig med en begrenset høringsrunde av dette forslaget. Denne ble gjennomført i november-desember 2017.

Det er i løpet av begrenset høring kommet inn uttalelser fra fylkesmann, fylkeskommune, NVE og Bane NOR. Fylkesmannen så i sin uttalelse behov for å sikre hensynet til skred ytterligere. Det er nå lagt inn hensynssone i plankartet med tilhørende bestemmelser samt oppdatert planbeskrivelse for å ivareta dette hensynet.

Arbeidet med fjerning av planoverganger på jernbanen må være en riktig prioritering. Dette vil medføre betydelig økt sikkerhet for togtrafikk og kryssende vegtrafikk. I tillegg vil fjerning av planoverganger bety at togene kan kjøre med større hastighet, slik at reisetiden med tog reduseres og gjør tog mer attraktive som transportmiddel. Samlet sett synes de betydelige positive effektene med planforslaget å oppveie for noen negative konsekvenser i forhold til litt økt trafikk gjennom berørte boligområder og beslag av dyrkajord.

Høring.

Planforslaget er framlagt for høring og offentlig ettersyn i samsvar med PUK-sak nr 3/16. I tillegg ble det reviderte forslaget etter de supplerende grunnundersøkelsene sendt på en begrenset høring. I forbindelse med høringene og offentlig ettersyn har det innkommet de uttalelser som nedenfor er gjengitt i sammendrag og kommentert:

1. Lisbeth og Arnt Brønstad 02.02.2016

Viser til tidligere uttalelser i saken, 05.03.2013 og 30.09.2015, og ønsker å tilføye nye punkt. Alt dette er oppsummert samlet nedenfor.

Brønstad kjøpte eiendommen (gnr/bnr. 10/81) med spesiell vekt på grense mot friområde i vest, og terrasse mot denne uten innsyn ettersom de andre sidene av eiendommen har nærliggende bebyggelse/veger. En ny vegføring vil medføre betydelig trafikk fra 12-15 hus vest for jernbanen. Det er også stor andel trafikk av mosjonister i helgene. Nytt moment på sist mottatte skisse er at ny veg er lagt helt inntil Brønstads eiendom i nordvest. Brønstad finner dette uakseptabelt ettersom det vil øke støyen, belemre tomte med byggelinje/frisiktlinje, kanalisere den nye trafikken inn på Kløvervegen som i dag nærmest er en blindveg, og dele friområdet i to. Sterk stigning opp fra ny kulvert vil gi kjøring på lavt gir med støy og forurensing som resultat. Brønstad vil ta en verditakst av eiendommen, og ev. senere komme med erstatningskrav.

Forslagsstillers kommentar: Trafikk fra ny atkomstveg vil ikke gi noen merkbar økning i støy, det vises til støyrapport som følger planen. Hensikten med stenging av planovergangene og bygging av ny atkomstveg er å bedre sikkerheten både for jernbanen, bilister og myke trafikanter. I dette tilfellet går det dessverre delvis ut over et friområde fordi sikkerheten på jernbanen er høyt prioritert. Etter anleggsperioden er avsluttet vil berørte områder revegeteres og tilbakeføres til det formålet som er vist på planen. Ev. erstatning gis etter gjeldende praksis.

Kommentar:

Hensynet til støy er gjort rede for og det er ikke avdekt behov for å gjennomføre tiltak for å begrense støy. Kommunen er innforstått med at tiltak som medfører omlegging av trafikal ferdsel vil oppleves belastende for berørte privatpersoner som ligger enten i direkte tilgrensning til et nytt inngrep eller langs veg hvor det må påregnes trafikkøkning. I dette tilfellet er det også snakk om eiendommer som vil få redusert/slutt på trafikken forbi sine respektive eiendommer. Dette er viktig å trekke frem dersom dette blir tema for diskusjon. I den sammenheng er det imidlertid ikke tatt stilling til om gammel veg skal tilbakeføres til boligformål i planforslaget. Ønskes dette gjort, bør vedtaket si noe om dette. Kommunen har for øvrig i denne saken besluttet at hensynet til samfunnsinteressen i prosjektet skal gå foran hensynet til den private eiendommen.

2. Nord-Trøndelag fylkeskommune 09.02.2016

Ingen planfaglige merknader.

Registerer at store deler av LNFR-området som tidligere inngikk nå er tatt ut. Viser til at det tidligere i saken er varslet behov for arkeologisk registrering av de berørte delene av planområdet. Dette ble gjennomført i oktober 2015 uten at det ble gjort nye funn. Fylkeskommunen kan derfor ikke se at planen vil være i konflikt med automatisk freda kulturminner.

Viser imidlertid til den generelle aktsomhetsplikten og at dette må pålegges videreformidlet til dem som skal utføre arbeidet.

Vilkår for egengodkjenning: Ingen.

Nord-Trøndelag fylkeskommune, uttalelse til begrenset høring 01.12.2017

Ingen merknader.

Vilkår for egengodkjenning: Ingen.

Kommentar:

Tas til orientering.

3. Bane NOR 10.02.2016

Ingen merknader.

Vilkår for egengodkjenning: Ingen.

Ingen merknader.

Vilkår for egengodkjenning: Ingen.

Kommentar.

Tas til orientering.

4. Statens vegvesen 08.02.2016

Statens vegvesen er positive til selve tiltaket som vil bedre trafikksikkerheten i området, men ønsker å fremme følgende merknad mtp. grunnforholdene i området.

I forbindelse med Statens vegvesens pågående arbeid med strekningen E6 Kjæran – Fleskhus har det blitt påvist kvikkleiresoner i nærheten av Nestvold og Ydsedalen. Det er gjort grunnboringer og funnet kvikkleire i området mellom Tord Folesons gate og Moåkeren.

Vedlagt er notat og geoteknisk rapport som forklarer dette nærmere.

Statens vegvesen forutsetter at det utføres ny geoteknisk vurdering av veg 65000.

Vilkår for egengodkjenning: Ingen.

Kommentar: Uttalelsen er ikke fremmet som en innsigelse. Grunnforhold er imidlertid et naturlig hensyn å ta når man planlegger tiltak som krever vesentlige terrenginngrep, særlig under marin grense. Kommunen vurderer dette hensynet til å være ivaretatt gjennom planforslaget som nå legges frem til behandling.

5. Fylkesmannen i Nord-Trøndelag 30.11.2017

Planen medfører erosjonssikring av hele elveløpet til Ysseelva mellom jernbanelinja og E6. Ysseelva legges i kulvert/stikkrenne under veg 65000, og en del skog ved Ysseelva må fjernes. Ysseelva er klassifisert som viktig bekkedrag for sjøørret. Planen søker å ivareta dette gjennom krav om plan for ytre miljø, samt gjennom planbestemmelsene, bl.a. § 3.4.1 Naturområde i sjø og vassdrag, VN.

Vi forutsetter at detaljplanen forelegges Fylkesmannen i Trøndelag når det skal foretas inngrep i vassdrag eller vassdragsbelte, jf. Vannressurslovens § 11. Miljøvernavdelingen viser til konstruktiv dialog med Bane NOR om tidligere gjennomførte tiltak i Ysseelva, og følger gjerne opp denne arbeidsformen i herværende sak.

Det er gjennomført geotekniske undersøkelser i området som viser forekomster av ustabile grunnforhold. Ivaretagelse av dette er sikret gjennom planbestemmelsene som gjør tiltak nedfelt i geoteknisk rapport pliktig å gjennomføre. Vi kan imidlertid ikke se at identifiserte områder med ustabile grunnforhold er avmerket i plankartet som hensynssone. Vi minner derfor om plan- og bygningslovens § 4.3 som slår fast at område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone jf. §§

11-8 og 12-6. Vi legger til grunn at kommunen sørger for at slik hensynssone tas inn i plankartet før endelig vedtak.

Ingen ytterligere merknader.

Vilkår for egengodkjenning: Ingen.

Kommentar: Hensynssone er nå lagt inn i plankartet, slik Fylkesmannen trekker frem i sin uttalelse. Videre forutsetter kommunen at hensynet til anadrome fiskearter sikres gjennom Bane NORs videre arbeid.

6. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) 04.12.2017

Hensynet til geotekniske forhold og skredfare skal nå være godt ivaretatt, gitt at de anbefalte tiltakene følges opp.

Ved sikring av Ydseelva er det viktig at en knytter til seg god fagekspertise slik at en på best mulig måte ivaretar de allmenne interessene i vassdraget. Særlig viktig er det å hensynta forholdet til kantsoner samt oppvekstområder og gyteforhold for anadrom fisk.

Vilkår for egengodkjenning: Ingen.

Kommentar:

Det vises til Fylkesmannens uttalelse til begrenset høring og kommunens kommentar til dette. NVEs uttalelse anses som ivaretatt og tas til orientering. Punkt om fagekspertise forutsettes ivaretatt av Bane NOR.

Endringer etter høring og begrenset høring.

I samråd med tiltakshaver er det etter høring og offentlig ettersyn og begrenset høring gjort følgende endringer i plandokumentene:

- Grundigere rapport på grunnundersøkelser.
- Hensynssone for skred er lagt inn i plankartet
- Bestemmelser til hensynssone for skred er lagt inn i bestemmelsene, jf. Pkt. 4.2. Bestemmelsen sikrer at geoteknisk rapport skal legges til grunn i det videre arbeidet for å ivareta sikkerheten til grunnforholdene i området.
- Beskrivelsen er oppdatert til å beskrive forholdet til ustabil grunn.

Innsigelser/vilkår for egengodkjenning:

Det er ikke mottatt uttalelser fra offentlige myndigheter som er av innsigelseskarakter. De merknadene som er registrert har vært forsøkt ivaretatt som en naturlig del av planprosessen. Kommunen har ikke lyktes med å imøtekomme Brønstads uttalelser i saken. Private uttalelser har ikke innsigelsesrett. Det foreligger dermed ingen vilkår for egengodkjenning og planforslaget slik det foreligger nå til sluttbehandling kan med det vedtas i kommunestyret.

Vurdering:

Reguleringsplanen som nå fremmes til sluttbehandling har gjennom årenes løp begynt å få en omfattende historikk.

De største interessekonflikter ligger i forholdet mellom private beboere i området og støy, men også grunnforhold og hensyn til naturverdier har stått sentralt. Grunnforhold er nå sikret i planforslaget. Dette sammen med hensynet til spesielt sjørrret og utforming av gode bekkekryssinger under bakken forventes ivaretatt av tiltakshaver i byggeperioden i samråd med Fylkesmannen og NVE. Når det kommer til hensynet til private beboere har dette måtte vike for samfunnsinteressen i prosjektet, når man nå har kommet til en felles enighet om en løsning som ivaretar både kommunens og berørte myndigheters interesser i området.

Konklusjon:

De prosessuelle rammene i lovverket vurderes som innfridd og planen kan egengodkjennes i kommunestyret.



Planprogram - Detaljregulering Stiklestad allé 2-8 (helsebygg og Verdal vgs.) - 5038/23/44 m.fl.

Saksbehandler: Kirstine Karlsaune E-post: kirstine.karlsaune@verdal.kommune.no Tlf.:	Arkivref: 2018/4792 - /L13
---	--------------------------------------

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Komité plan og samfunn	13.02.2018	21/18
Kommunestyre		

Rådmannens innstilling:

Vedlagte forslag til planprogram for Stiklestad allé 2-8 (helsebygg og Verdal vgs.), datert 05.02.2018, fastsettes med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 4-1 og 12-9.

Vedlegg:

- 1 Notat oversendelse av planprogram
- 2 Forslag til planprogram for Stiklestad allé 2-8 (helsebygg og Verdal vgs.), rev. 05.02.2018

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

- Kommunedelplan Verdal by, vedtatt 29.05.2017
- Høringsuttalelser (13 stk.)
- Kommunestyrevedtak 27.03.2017, [sak 19/17](#) («Helsebygg Verdal kommune - entreprisereform, tomt, organisering av planarbeidet»)

Saksopplysninger:

Bakgrunn

Forslag til planprogram er utarbeidet av Norconsult AS på vegne av Verdal kommune.

Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert (her er de vurdert tidligere) og behov for utredninger.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for offentlig bebyggelse. Det er ønskelig å etablere et helsebygg som blant annet skal inneholde omsorgsboliger, sykehjemsplasser og sentralkjøkken og som skal plasseres inntil Verdal bo og helsetun og Verdal videregående skole.

Utvidelsesbehov knyttet til Verdal vgs. vil også bli vurdert.

Planområdet

Planområdet ligger i Verdal kommune, ca. 0,8 km øst for sentrum og omfatter i hovedsak eiendommene gnr. 23/44 og 19/635. Ved utvidet planområde etter planprogrammets høring omfattes også gnr 21/1. Planområdet avgrenses mot Stiklestad allé i sør, boligbebyggelse i vest/nord og avgrenset byggeområde i kommunedelplan for Verdal by i nord/øst.

Planområdet benyttes i dag til Verdal bo- og helsetun og Verdal videregående skole med tilhørende adkomst, parkeringsareal, uteareal og idrettsbane, samt skotthyllbane og klubbhus. Arealet på gnr. 21/1 er dyrkajord.

Planstatus

I kommunedelplan for Verdal by er hele planområdet avsatt til tjenesteyting.

Planprogram og konsekvensutredning

I følge Forskrift om konsekvensutredninger, skal planer med næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilgjengelige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m², alltid ha planprogram og konsekvensutredning. Det nye helsehuset planlegges med et bruksareal på omkring denne størrelse, samt at det vil tilrettelegges for ytterligere utbygging og konsekvensene av dette må derfor utredes med planprogram og konsekvensutredning.

Saksgang og medvirkning

Forslag til planprogram for detaljregulering Stiklestad Allé 2-8 har ligget ute til offentlig ettersyn i perioden 17.11.2017 – 10.01.2018 sammen med oppstartsvarsling av reguleringsarbeidet. Det ble sendt ut fornyet varsel og gitt utvidet frist til 30.01.2018 for innspill som følge av at Nord-Trøndelag fylkeskommune hadde ønske om at planområdet ble utvidet.

Innspill

Det har kommet inn 13 innspill til planprogrammet/oppstartsvarselet.

Vedlagte notat datert 2018-02-01 inneholder en gjennomgang/sammendrag av samtlige eksterne innspill, og en beskrivelse av hvorvidt innspillene er tatt til følge med endringer i planprogrammet eller det tas hensyn til på andre måter i den videre planprosessen.

Her følger en kort oppsummering av innspillene:

Fylkesmannen i Nord-Trøndelag
Landbruksavdelingen er opptatt av jordvern/effektiv arealbruk og at matjord må tas vare på.

Miljøvern avdelingen nevner forhold som må legges til grunn (overordna føringer, høy arealutnyttelse, fortetting, transformasjon, styrke sykkel og gangtrafikk som transportform, luftkvalitet, støy, vurdering oppimot naturmangfoldloven) samt at Kvislabekken er registrert i Naturbasen som naturtype «viktig bekkedrag» (spesielt med hensyn på sjøørret). Etter vannressurslovens § 11 skal det opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte, og det er begrensning på hvor lang strekning av bekken som eventuelt kan legges i rør. Det minnes også om at området ligger innenfor nedbørsfeltet for verna vassdrag (Verdalsvassdraget) og vises til RPR for verna vassdrag.

Kommunalavdelingen påpeker at det må gjennomføres ROS-analyse for planområdet. Områder med avdekt fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynsoner. RPR for barn og unges interesse i planleggingen må følges opp i planarbeidet.

Nord-Trøndelag fylkeskommune

Mener det burde vært gjennomført en grundigere prosess mht. tomtevalg. De nevner at konsekvenser for skole-, idretts- og nærmiljøanlegg samt folkehelse (ift. nytt helsebygg og reduserte uteoppholdsarealer for nærområdet) må vurderes.

Fylkeskommunens eiendomsavdeling ønsker at arealet nord for Verdal vgs. tas med i planen, og at det nye prosjektet ikke beslaglegger mer enn 1/3 av grusbanen. Skolen har behov for uteareal og utvidelsesmuligheter. Det er konkrete planer om utvidelse av undervisningsarealer og ny hallflate med kunstgress på 30*50 m + garderober.

For friidrettsanlegget er det tidligere konkludert med at dagens plassering av friidrettsanlegget ved den videregående skolen er den beste i forhold til god tilgjengelighet, god arealutnyttelse og god utnyttelse av eksisterende fasiliteter. Det er videre ønskelig å få etablert en klatrehall og basishall ved den videregående skolen hvor dagens infrastruktur kan utnyttes og det ligger nært til befolkningssenteret. Nærmiljøanlegg med lavterskelaktiviteter er også aktuelt å etablere i tilknytning til skoleområdet. Konsekvensene for disse interessene må belyses godt i det videre planarbeidet.

Det er stor trafikk av myke trafikanter gjennom området, og den videregående skolen har stort behov for å bedre trafikksikkerheten og finne nye løsninger for bussoppstilling. Fylkeskommunen oppfordrer kommunen til også å ta med areal på sørsiden av fylkesvegen for å gjøre en helhetlig vurdering av alle avkjørsler og kryss i området. Planen må tilstrebe færrest mulig avkjørsler og oversiktlige krysningspunkt.

Planarbeidet må ta hensyn til bjørkealléen langs fylkesvegen.

NVE

NVE synes foreslåtte utredningskrav dekker NVEs fagfelt. 1000 års flommen vil være dimensjonerende for flomhendelser for denne type tiltak. Området ligger under marin grense og kan inneholde soner eller lommer med kvikkleire. Som en del av konsekvensutredningen anbefales det sterkt å utarbeide en ROS-analyse som er tilstrekkelig detaljert til at reell naturfare avdekkes og avklares.

Statens vegvesen

Adkomst og parkering må beskrives for både kjørende og myke trafikanter.

Sametinget

Sametinget ser det som lite sannsynlig at det finnes automatisk freda samiske kulturminner i tiltaksområdet, men minner om aktsomhetsplikten jfr. kulturminneloven.

NTE

NTE har ingen merknader til oppstart av planarbeid og planprogram. De minner om at den som utløser behov for tiltak i strømmettet, som hovedregel må dekke kostnadene med tiltaket. Dersom planen forutsetter at eksisterende nettanlegg må flyttes eller legges om, må det settes av plass til ny trasé.

Nord-Trøndelag idrettskrets, Verdal idrettsråd samt Verdal friidrettsklubb / Norges friidrettsforbund

Overnevnte tre innspill påpeker at det i mange år vært ønske om å ruste opp dagens friidrettsanlegg til et moderne og fullverdig anlegg. Dagens plassering sentralt i Verdal, inntil den videregående skolen har vært vurdert som den beste lokaliseringen, og de mener det er svært uheldig å ta i bruk arealet til bygging av nytt helsehus. Det må i planarbeidet foretas en grundig konsekvensutredning, spesielt i forhold til barn og unge og i forhold til folkehelse. Dersom prosjektet videreføres må kommunen, iht. RPR for barn og unge, så raskt som mulig avklare fullverdig erstatningsareal både for friidrettsanlegget og for isflaten. Idrettsanlegget lå ute på anbud høsten 2016.

Solsida borettslag

De mener rundkjøring i forlengelse av vegen Reinsholm vil bedre trafikksikkerheten i området, spesielt til/fra Reinsholm barnehage.

Naboer i Frydenlundsgate/Haugslivegen

De frykter nytt helsehus blir et så stort inngrep at det forringer naboeiendommenes verdi, og ber om konkrete grep i planen.

Knut Rostad (grunneier til dyrka jord nord for Verdal vgs.)

Han anmoder om at hans eiendom tas ut av planen av hensyn til gårdsdriften.

Intern høring i kommuneadministrasjonen

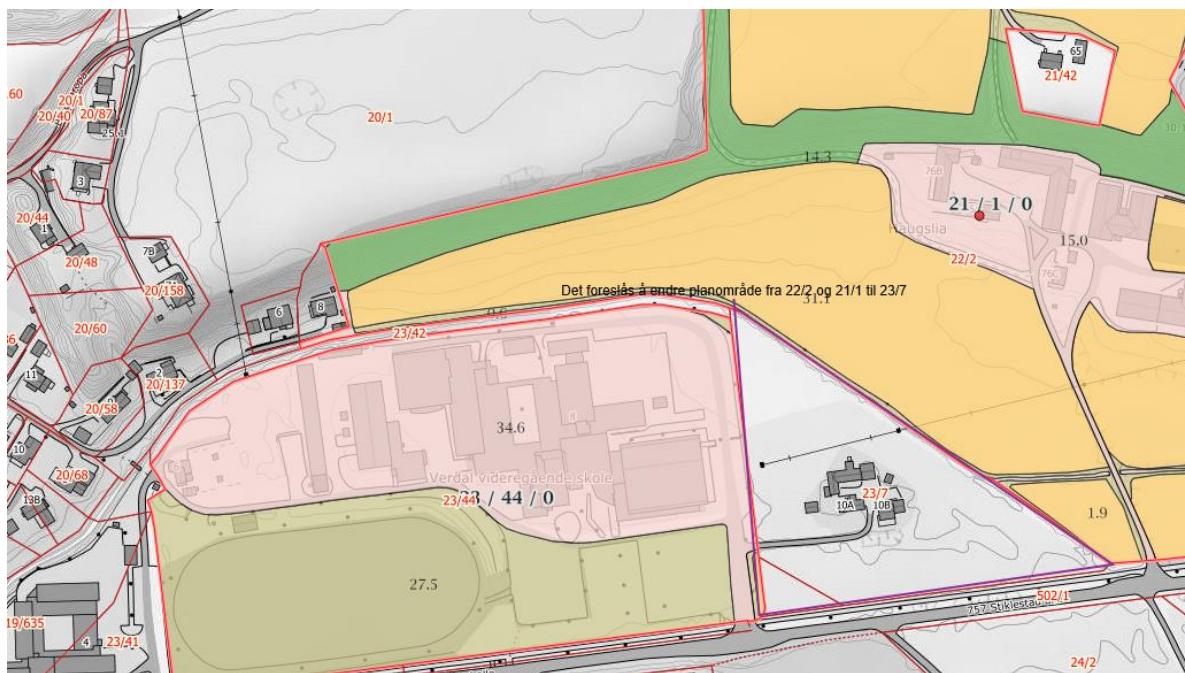
Det er gjennomført en kort intern høring i kommuneadministrasjonen, hvorpå kommunens landbrukssjef har uttalt seg.

Landbrukssjef, Verdal kommune, 06.02.2018

«Vi er kjent med at det tiltenkte arealet allerede er regulert til utbyggingsformål, og således lettere tilgjengelig. Verdal kommune ved plan og byggesak og landbruk forhandler i stor grad med søkere av boligtomter om å ikke benytte dyrka og dyrkbar jord til boligformål - det at Verdal kommune ønsker å benytte fulldyrka jord til utbygging av nytt helsehus, står ikke i samsvar med vedtatt temaplan landbruk.

Ser på planen for helsebygg på Verdal, kunne det vært en mulighet til å vurdert en tomteplassering på eiendommen 23/7 i stedet for 22/2 eller 21/1? Det ville gitt en mer

naturlig avgrensning på utbyggingsgrunn. Arealet er allerede delvis bebygd og har en arrondering som er dårligere enn utvidelsen på 22/2 og 21/1.»



Kommentar:

Arealet nord for Verdal vgs. (dyrka mark) er tatt med etter innspill fra fylkeskommunen, og er i utgangspunktet ikke tenkt til helsebygg, men til skolens behov.

Lokaliseringsspørsmålet for helsebygget er avklart politisk i kommunestyresak 27.03.2017, sak 19/17 «Helsebygg Verdal kommune - entrepriseform, tomt, organisering av planarbeidet».

En kunne vurdert å utvide planområdet med eiendommen 23/7, enten med tanke på helsebygg eller skolens behov, men da må berørte varsles og gis anledning til uttalelse. Dette vil medføre at ev. vedtak av planprogrammet blir noe utsatt.

Eiendommen 23/7 er på ca. 17 daa og er avsatt som landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift i kommunedelplan for Verdal by, vedtatt 29.05.2017.

Ifølge NVEs flomsonekart er denne tomten ikke utsatt for 500-årsflom. Det foreligger ikke kart for 1000-årsflom, som er dimensjonerende for helsebygget. Høyspentlinje krysser tomten.

Bebygd areal er omgitt av dyrka mark.

Utvidelsesarealet for Verdal vgs. nord for bekken, som ble innlemmet i planområdet etter innspill fra fylkeskommunen, har vært avsatt til framtidig offentlig formål eller tjenesteyting siden vedtak av kommunedelplan for Verdal sentrum den 27.08.2001 (sak 67/01), selv om grunneier hadde innvendinger til dette. I nylig opphevet reguleringsplan for «Øra øst, videregående skole», vedtatt i Verdal kommunestyre 06.06.1984 (sak 68/84), og trolig stadfestet 11.01.1985 (planident 1985001), var området regulert til boligformål i tre etasjer. Reguleringsplanen er overstyrt av senere kommunedelplaner (planvedtak i 2001, 2007 og 2017), slik at boligformålet ikke har vært gjeldende siden 2001.

Rådmannen vurderer det som uaktuelt å endre tomtealternativ nå.

Vurdering:

Planprogrammet er supplert noe etter høring, med bakgrunn i innspill i høringsperioden. Noen innspill er også av en slik karakter at de vil bli vurdert i videre planarbeid. Endringer av planprogrammet etter høring er vist med rød tekst.

Kommunen finner av vedlagte notat at mottatte eksterne innspill er fulgt opp på en god måte, selv om lokaliseringen tydeligvis er noe konfliktfylt. Internt innspill fra landbruk her er kommentert i saksutredningen.

Avklaring av større utbyggingsområder skal hovedsakelig skje gjennom kommune(del)planer. Helsebygg var ikke tema da kommunedelplanen ble behandlet, men aktuelt areal er avsatt til nåværende og framtidig tjenesteyting i kommunedelplanen. Dette er i samsvar med det som nå planlegges. Rådmannen vurderer det som uaktuelt å endre tomtealternativ nå.

Rådmannen tilrår, på bakgrunn av en helhetsvurdering, at vedlagte planprogram fastsettes.

