

Til:  
Verdal kommune  
Epost: anders.nordgard-larsen@verdal.kommune.no

23.08.2019

## **ANMODNING OM OPPSTARTSMØTE IGANGSETTING AV PRIVAT PLANARBEID- DETALJREGULERING**

Det anmodes herved om oppstartsmøte for planarbeid ifølge vedlegg.

Vi er klar over at reguleringsplaner skal utarbeides av fagkyndige, og vi stiller med fagkyndig deltakelse på møtet.

Fra forslagstiller møter *Oddleiv Aksnes*.

Som fagkyndig plankonsulent møter *Stine Liaklev Bakkan* fra *Sweco*, samt *Tor Arne Langdal* fra *Letnes Arkitektkontor*.

Med hilsen  
Stine Liaklev Bakkan  
Forslagsstiller

### **Obligatorisk vedlegg**

- 1. Utfylt «Beskrivelse av planinitiativet»**
- 2. Kartskisse planområdets avgrensning**

## Beskrivelse av planinitiativet

Jfr. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven

<b>Formelle opplysninger</b>	
<i>Oppdragsgiver (navn og adresse)</i>	Verdal Næringsbygg Holding AS. Leksdalsvegen 837, 7656 Verdal
<i>Fagkyndig plankonsulent (navn og adresse)</i>	Sweco Norge AS, avdeling Steinkjer. Bomveien 13, 7725 Steinkjer
<i>Epost til plankonsulent</i>	Stine.bakkan@sweco.no
<b>Planområdet og eiendomsforhold</b>	
<i>Planområdets adresse</i>	Nordgata 8-10, 7650 Verdal
<i>Planområdets størrelse/avgrensning</i>	Planområdet er ca. 3,6 daa. Se vedlegg to som viser foreløpig plangrense.
<i>Eierforhold</i>	Eiendom 19/18 eies av Verdal Næringsbygg Holding AS. Eieiendom 19/835 er også privateid, eiere er ikke kjent på dette tidspunktet.
<i>Vil planarbeidet få virkninger utenfor planomr.</i>	Med flere boenheter i planområdet vil aktiviteten i nærområde øke. Her kan det påregnes en økning i trafikk, både blant harde og myke trafikanter. Bylivet i Verdal sentrum vil også tenkes å bli påvirket i positiv forstand.
<b>Intensjoner med planforslaget</b>	
<i>Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak</i>	Det planlegges næring i første etasje og bolig i andre til fjerde etasje, samt parkeringsanlegg på bakkeplan og i kjeller. Det tas utgangspunkt i foreliggende bygningsmasse, med utbedringer og tilpasninger.
<i>Utbyggingsvolum og byggehøyder</i>	Det er planlagt fire etasjer.
<i>Funksjonell og miljømessig kvalitet</i>	
<i>Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser</i>	Sentrumsbebyggelse i sentrum. Det vil bli satt av tilstrekkelig areal til uteoppholdsareal/lekeareal. Byggehøyde vil være noen lunde det samme som for tilgrensende blokk i nord.
<i>Antatt plantype (område- eller detaljregulering)</i>	Detaljregulering
<i>Viktigste reguleringsformål</i>	Kombinert bolig og næring
<i>Utfyllende kommentarer om underformål mv</i>	
<b>Utnyttelse og forholdet til overordna planer</b>	
<i>Utnyttelsesgrad</i>	I henhold til kommuneplan for sentrum
<i>Overordna planer- antas forslaget å være i konflikt med overordna planer (kommuneplanens arealdel, kommunedelplan, områdeplan)</i>	Det antas at tiltaket ikke vil være i konflikt med gjeldende kommunedelplan for området. Planforslaget skal ivareta kravene i foreliggende kommunedelplan.
<b>Samfunnssikkerhet</b>	
<i>Hvordan skal samfunnssikkerhet ivaretas (forebygging av risiko og sårbarhet)</i>	I forbindelse med planarbeidet skal det utarbeides en ROS-analyse. Her må tema som blant annet trafikk, trafikksikkerhet og overvann ivaretas.

<b>Planprosessen</b>	
<i>Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte planlegges varslet om planoppstart?</i>	Det forventes å få fullstendig naboliste fra Verdal kommune, samt en liste over statlige og regionale myndigheter som skal varsles.
<i>Hvilke prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte vil bli gjennomført?</i>	Det legges opp til medvirkning etter plan- og bygningslovens bestemmelser § 12-8 oppstarts av reguleringsarbeid, samt § 5-1 høring og offentlig ettersyn.
<b>Konsekvensutredning</b>	
<i>Antas forslaget å bli omfattet av krav om utarbeidelse av konsekvensutredning?</i>	Det vurderes at tiltaket ikke vil få vesentlige konsekvenser for miljø eller samfunn, og ikke faller inn under §§ 6, 7 eller 8 i forskriften om konsekvensvurderinger. Planen inneholder ikke tiltak nevnt i vedlegg I eller II i forskriften.
<b>Spesielle forhold</b>	
<i>Spesielle forhold- eks politiske vedtak, forhistorie mv.</i>	

## Planområdets avgrensning

