



REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER (mal sist rev. 05.12.2019)

Møtets formål er å avklare offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne realiseres, og skal danne grunnlaget for en god planprosess. Momentene i denne referatmalen skal fylles ut. Tekst i blått inneholder lenker til nyttige nettsteder.

Saksnavn	Detaljregulering Stiklestad skole
Tildelt arealplan-ID	2020004
Møtested	Teams-møte
Møtedato	26. november 2020

Til stede fra forslagsstiller	Til stede fra kommunen (planavd.)
Jon Olav Larsen, Programrådgiver Skole- og barnehagebygg, Verdal kommune (VK)	Gunhild Kvistad, leder plan/byggesak, VK
Bård Kotheim, Teknisk drift, VK	Kirstine Karlsaune, Arealforvaltning, VK
Svenn Arne Lersveen, Teknisk drift, VK	
Reidar Grande, Sweco (prosjektleder)	
Stine Bakkan, Sweco	
Petter Aar, SIGN Arkitektur (arkitekt)	
Lin Costa, SIGN Arkitektur (landskapsark.)	

1. Bakgrunn/intensjon med planarbeidet

Legge til rette for ny barneskole på Stiklestad (planteskoleområdet) for ca. 350 elever, og sikre areal til idrettsanlegg, jf. vedtak i KOM-sak 56/17 («Skolestruktur og forskriftsendring 2017») og 57/20 («Ny behandling - lokalisering av ny Stiklestad og Leksdal skole»), se under. Planområdet vil bl.a. omfatte gnr./bnr. 36/80 og 36/75, ev. med tillegg for adkomst.

Vedtak i KOM-sak 56/17 den 19.06.2020

...

På bakgrunn av dette vedtar kommunestyret følgende strukturelle endringer:

- Leksdal skole slås sammen med Stiklestad skole senest fra 01.08.2022.

En sammenslått skole vil sikre et elevgrunnlag som muliggjør bygging av en ny felles barneskole på Stiklestad. En sammenslått skole vil sikre en skole med i hovedsak to klasser på hvert årstrinn så langt det er mulig å se framover. Dette gir en stabil driftssituasjon med pedagogisk gunstige klassestørrelser. Rådmannens vurderinger i denne sammenheng støttes i sin helhet.

...

Vedtak i KOM-sak 57/20 den 15.06.2020:

- Verdal kommune inngår en intensjonsavtale om å kjøpe areal, tomt B og C, fra Kålen eiendom AS og Teglverket AS, som tomt for ny skole for Stiklestad og Leksdal skolekrets med arealer for skoleformål og fremtidig areal til idretts- og aktivitetsformål. Rådmann får fullmakt til å fullføre kjøpet når reguleringsplan for området er godkjent.*

2. Rådmannen bes om å utarbeide forprosjekt for bygging av skole på nødvendig areal av tomtene B og C, og å utarbeide reguleringsplan for området.

Annet

Det kan nevnes at kommunestyrets sak 113/20 om «Rekrutteringsanlegg i friidrett» ble utsatt i møte den 30.12.2020. I forkant hadde formannskapet i sak 157/20, den 26.11.2020, fattet følgende vedtak: «Saken utsettes i påvente av utredning av mulighet for nytt rekrutteringsanlegg lokalisert ved nye Stiklestad/Leksdal skole.»

Navnet skal være Stiklestad skole, selv om skolen dekker skolekretsene Stiklestad og Leksdal.

Adkomst til naboeiendom 36/29 skal hensyntas, jf. avtale.

Vedlegg: (materiale som forelå fra forslagsstiller til oppstartsmøtet)

- Ingen, men det forelå politiske vedtak, se over.

2. Planforutsetninger

Plantype: Områderegulering Detaljregulering

Planområdet berøres av følgende planer:

Planident	Vedtatt	Plannavn
2008008	26.04.2011	Kommuneplanens arealdel
		Kommunedelplan
		Reguleringsplan
		Andre planer/vedtak – Andre vedtak, se punkt 1.

Ny plan vil erstatte (helt eller delvis) følgende planer:

Planident	Vedtatt	Plannavn
		Reguleringsplan
		Bebyggelsesplan

Pågår det annet planarbeid i nærområdet? Ja Nei

Merknad: Områderegulering Fagerli og Hallemsåsen, nord for Forbregdsvegen.

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan? Ja Nei

Merknad: LNFR i gjeldende arealdel.

Vil planforslaget utløse krav om planprogram og konsekvensutredning, jf. pbl §§ 4-1 og 4-2 m/tilhørende forskrift om konsekvensutredninger?

Faller planen innunder forskriftens § 6): Skal alltid konsekvensutredes og ha planprogram?

Ja Nei

Faller planen innunder forskriftens § 8 og 10): Skal konsekvensutredes, men ikke ha planprogram?

Ja Nei

Utdrag fra [Forskrift om konsekvensutredninger med ikrafttredelse 01.07.2017](#):
§ 11. Ansvarlig myndighets vurdering av planer etter § 8 første ledd bokstav a
Ansvarlig myndighet skal før planarbeidet starter, jf. plan- og bygningsloven § 12-8, og senest seks uker etter at forslagsstilleren har gitt opplysningene etter § 9, ut fra alle tilgjengelige opplysninger ta stilling til om planen kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

Hvis ansvarlig myndighet finner at planen kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, skal planen konsekvensutredes, jf. bestemmelsene i kapittel 5.

Ansvarlig myndighets beslutning av om planen kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, skal begrunnes. Begrunnelsen skal fremgå av varsel og kunngjøring om oppstart av planarbeidet og ved utleggelsen av planforslaget til offentlig ettersyn.

Merknad:

Kravet om KU skal ifølge KU-forskriftens § 4 i første omgang vurderes av forslagsstiller. Sweco antydte at bl.a. planområdets størrelse samt utfordringer med forurenset grunn kan tilsi dette. Planavdelingen anbefalte planprogram. I møtet var det enighet om at det bør være både konsekvensutredning og planprogram for et slikt tiltak.

Skole-/undervisningsformål omfattes av tabell 2 punkt j) «offentlig tjenesteyting» i KU-forskriften, samt konflikt/utfordring med forurenset grunn i KU-forskriftens kriterier i § 10. Idrettsanlegg kan vurderes å falle innunder allmennyttig formål i tabell 2 punkt j).

Berører planområdet eiendomsgrenser som ikke er klarlagt? Ja Nei
(Planområdet kontrolleres mot eiendoms kvalitetskart)
Merknad: Ja, men kun mot fylkesveg 6908 Forbregdsvegen.
Ikke nødvendig med grenseoppgang ifb. planarbeidet.

Vil det oppstå behov for nye vegnavn i forbindelse med planforslaget? Ja Nei
(Forslag til nye navn behandles parallelt.)
Merknad:

Planforslaget må forholde seg til følgende rikspolitiske/statlige retningslinjer og bestemmelser

- Strandsonen langs sjøen, forskrift:
[FOR-2011-03-25-335](#) Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.
- Vernede vassdrag, forskrift:
[FOR-1994-11-10-1001](#) Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag.
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
[FOR-2014-09-26-1222](#)
- Barn og planlegging, forskrift:
[FOR-1995-09-20-4146](#) Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging.
- Kjøpesentre, forskrift:
[FOR-2008-06-27-742](#) Rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre.
- Klima og energiplanlegging og klimatilpasning, forskrift:
[FOR-2018-09-28-1469](#) Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.

Merknader: Området drenerer til Verdalsvassdraget, som er vernet vassdrag.

Planforslaget må forholde seg til følgende regionale retningslinjer

- [Regional plan for arealbruk i Nord-Trøndelag](#), vedtatt 25.04.2013
- [Verneplan for kulturmiljø, 1995](#) Stiklestad, Inndalen

Merknader:

Trøndelag fylkeskommune utarbeider ny Regional plan for arealbruk. Denne vil trolig bli vedtatt i 2021. Område 9 «Stiklestad» i verneplan for kulturmiljø kan være relevant sett i en større sammenheng.

Kommunale bestemmelser, vedtekter, forskrifter og retningslinjer som gjelder for planområdet

- Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel
- Bestemmelser og retningslinjer i kommunedelplan
- Kommunale vedtekter/forskrifter: www.lovdata.no/for/lf/kommu-VERDAL.html

NB! Kommunale forskrifter og vedtekter gjelder inntil de erstattes av nye planbestemmelser, forskrifter eller vedtekter. Kommunale vedtekter gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 3, § 67 nr. 3, § 69 nr. 4, § 78 tredje ledd, § 85 tredje ledd og § 91a første ledd har falt bort jf. overgangsbestemmelse i pbl § 34-2 niende ledd.

Kommunale temaplaner/kommunedelplaner

(<http://www.verdal.kommune.no/Dokumenter/Arshjul/>)

- Temaplan for økt sykkelbruk – eksisterende G/S-veg forbi området.
- Friluftslivkartleggingen 2017 – forbindelser utenfor området (traktorveg gjennom skog).
- Gatebruksplan
- Trafikksikkerhetsplan – skole her ikke påtenkt da temaplanen ble laget
- Klima- og energiplan – om energi til oppvarming og type oppvarming (fornybare energikilder, vannbåren oppvarming)
- Andre:
 - o [Faktaark Brokskitbekken](#) (tilgjengelig i Naturbase)
 - o [Temaplan anlegg for leik, idrett og aktivitet 2015 - 2018](#)
 - o Flere temaplaner om oppvekt – relevans for planarbeidet?

3. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Forslagsstiller skal kunngjøre melding om oppstart av planarbeidet med evt. forslag til planprogram

- i minst én avis som er alminnelig lest på stedet: Innherred
- gjennom elektroniske medier (kommunens hjemmeside)

Berørte offentlige organer og andre interesserte skal tilskrives m/kopi til kommunen

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Fylkesmannen i Trøndelag | <input checked="" type="checkbox"/> Sametinget |
| <input checked="" type="checkbox"/> Trøndelag fylkeskommune | <input checked="" type="checkbox"/> Statens vegvesen |
| <input checked="" type="checkbox"/> Tensio | <input checked="" type="checkbox"/> Innherred Renovasjon, Retura |
| <input checked="" type="checkbox"/> NVE | <input checked="" type="checkbox"/> Grunneiere, festere, naboer, gjenboere |



Verdal kommune

Landbruk, miljø og arealforvaltning

Andre: Forum for natur og friluftsliv (FNF), velforeninger (bl.a. Forbregd Lein), Verdal idrettsråd, Trøndelag idrettskrets, ev. idrettslag, foreldreutvalg Stiklestad og Leksdal, AtB (busselskap), Naturvernforbundet i Verdal osv.

Kommunens saksbehandler sørger for at følgende får kopi av oppstartsvarselet:

- Barne- og ungdomsrepresentant
- Teknisk drift Verdal kommune
- Folkehelsekoordinator/samfunnsplanlegger
- Landbruk og naturforvaltning
- SLT-koordinator
- Kulturtjenesten
- Skole / SFO

Varslet skal inneholde

- Stedfesting: Beskrivelse + kart med planavgrensning.
- Orientering om hensikten med planarbeidet, dagens arealbruk, gjeldende planstatus og ønsket reguleringsformål.
- Planprogram hvis krav om dette.
- Opplysning om kontaktpersoner.
- Frist for uttalelse (det anbefales 4 uker, men v/planprogram er det krav om minst 6 uker).
- Begrunnelse for krav om konsekvensutredning
- Evt. varsel om oppstart av forhandlinger om tilhørende utbyggingsavtale, jf. pbl § 17-4

Før planarbeidet varsles igangsatt anbefales det at varslingsmaterialet oversendes kommunens saksbehandler for gjennomsyn.

Når forslag til planprogram foreligger bør kommunens planutvalg orienteres, før det varsles planoppstart.

Planens avgrensning vurderes i oppstartsmøtet og oversendes i SOSI til kommunen.

Merknader:

Planområdet bør omfatte:

- Område B + C fra politisk sak
- Tilliggende del av Forbregdsvegen (pga. ev. utvidelsesbehov og ny adkomst/kryssløsning tilrettelagt for buss)
- Planen skal sikre adkomst til eiendom øst for planområdet – hvordan løse det?
- Ev. litt av nabolotter for å sikre ev. adkomst fra nordøst i stedet for fra nordvest (stigningsforhold er mest utfordrende i nordvest)

4. Viktige tema for planarbeidet - foreløpig vurdering

Hovedtema	Merknad
<input checked="" type="checkbox"/> Landskapsbilde/bybilde (Hvordan visuelle omgivelser endres)	
<input checked="" type="checkbox"/> Nærmiljø og friluftsliv (Utendørs opphold og fysisk aktivitet i boligområder, byrom, parker og friluftsområder)	

<input checked="" type="checkbox"/> Naturmiljø (Naturtyper og artsforekomster som har betydning for dyrs og planters levestruktur, samt geologiske elementer. Begrepet naturmiljø omfatter alle forekomster på land og i vann, og biologisk mangfold knyttet til disse. Vurdering ift. naturmangfoldlovens §§ 8-12).	Kartlegging av naturtyper og rødlistede karplanter forutsettes dersom det er snakk om regulering av områder som oppfyller flere av disse kriteriene: området er uberørt, området har en geologi som indikerer verdifull vegetasjon, området er ikke avklart mtp. naturverdier gjennom overordna plan og KU, kjennskap til området tilsier at det kan være verdifulle naturverdier her.
<input checked="" type="checkbox"/> Kulturlandskap og kulturminner	
<input checked="" type="checkbox"/> Naturressurser (Ressurser fra jord, skog og andre utmarksarealer, fiskebestander, vilt, vannforekomster, berggrunn og mineraler. Temaet omhandler landbruk (bl.a. jordvern), fiske, havbruk, reindrift, vann, berggrunn og løsmasser som ressurser.)	Jordvern. Dyrkbart.
<input checked="" type="checkbox"/> Grunnforhold og klimatilpasning (NGU kartinnsyn, berggrunn, løsmasser, flomfare, skred/rasfare, risikoområder). Under marin grense <u>skal</u> faren for kvikkleireskred være vurdert og tilstrekkelig dokumentert.	https://www.nve.no/flaum-og-skred/arealplanlegging/ TEK17 § 7-3
<input checked="" type="checkbox"/> Samfunnssikkerhet - risiko- og sårbarhet (ROS) iht. pbl § 4-3	Se også DSBs veiledere . ROS bør inngå i planbeskrivelse med evt. konsekvensutredning.
<input checked="" type="checkbox"/> Folkehelse, barn/unges, funksjonshemmedes og eldres interesser - universell utforming, tilgjengelig boenhet	Helsedirektoratet: «Folkehelse og kommuneplanlegging - moment- og tipsliste» Pbl. §§ 1-1 og 12-7 nr. 4, 5, 7 og 12 Byggteknisk forskrift TEK17 kap. 8 og 12
<input checked="" type="checkbox"/> Veg- og vegtekniske forhold / trafiksikkerhet	
<input type="checkbox"/> Annet:	

5. Krav til planforslaget – innhold og materiale

Følgende skal innsendes:	Merknad:	
Planbeskrivelse, inkl. konsekvensutredning hvis krav om dette	Digitalt i word-format + evt. PDF Se KMDs sjekkliste for planbeskrivelse, under «Maler reguleringsplan» på Regjeringen.no.	
Reguleringsbestemmelser	Digitalt i word-format + evt. PDF Se Nasjonal mal for reguleringsbestemmelser.	
Plankart	<ul style="list-style-type: none"> - Planforslaget (plandata) skal leveres som digital arealplan i gjeldende SOSI-standard, jf. bl.a. § 10 i forskrift og veileder, iht. følgende veileder: - Veiledning til forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealplan og digitalt planregister - Plankartet skal også leveres i arkivgodkjent PDF/a-format (NOARK-4 og 5), men SOSI-filen vil bli lagt til grunn ved behandlingen. - Mangelfulle SOSI-filer vil bli returnert. 	Høydegrunnlag angis, fortrinnsvis NN2000
Kopi av varsel om oppstart		

(aviskunngjøring + brev med adresseliste)	
Kopi av forhåndsuttalelser	
<input checked="" type="checkbox"/> Illustrasjonsmateriale	Illustrere uteareal med adkomst og bussløsninger.
Rapporter fra nødvendige utredninger ift. kulturminner, geoteknikk, støy osv.	

6. Kommunaltekniske anlegg

- Forslagsstiller er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vann og avløp som har betydning for tiltaket
- Planen forutsetter utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg
- Planen vil utløse behov for utbyggingsavtale, jf. pbl. kap. 17.
Utbyggingsavtalen sluttbehandles fortrinnsvis samtidig med reguleringsplanen, slik vist i figur for samordnet plan- og avtaleprosess i vedlegg på siste side.

Merknader:

Verdal kommune er forslagsstiller.

Området drenerer til Brokskitbekken. Noe drenering kan være lagt i rør.

Overvannshåndtering må løses, og ses i sammenheng med pågående planlegging av boligområde nord for Forbregdsvegen.

VA-plan med skissemessig løsning på planstadiet?

Ev. reguleringsbestemmelser om overvannshåndtering og fordrøyning?

7. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

- Avfallsløsning: Planforslaget bør legge til rette for [containere i grunnen \(under bakken\)](#).
- Varelevering: Det bør settes av tilstrekkelig areal for manøvrering og lasting/lossing.
- Boliger: Bestemmelse om min. prosent tilgjengelige boenheter og lokalisering av disse.
- Byggverk for publikum og arbeidsbygning: Bestemmelse om universell utforming.
- Uteareal: Bestemmelse om universell utforming.
- Bestemmelse om utomhusplan, og hva den skal vise.
- Løsninger for vann, avløp og energibruk til oppvarming bør beskrives.
- Ved utbygging av hyttefelt: det skal legges opp til felles V/A-løsninger.
- Det skal gjøres rede for parkeringsdekning og areal for uteopphold/lek.
- Avvik fra overordna føringer skal beskrives og begrunnes.
- Annet:
 - Det må sikres sikker kryssing av Forbregdsvegen for gående/syklende.
 - Overvann og flomveger må hensyntas.
 - Grunnforhold/geoteknikk bør redegjøres for.
 - Tiltaksplan forurenset grunn kan ordnes parallelt med planprosessen.
 - Det er behov for tilleggsundersøkelse forurenset grunn.
 - Bil- og sykkelparkering skole og idrettsanlegg: Erfaringstall fra lignende tiltak?
 - Området bør tilrettelegges for lading av el-biler. Sykkelparkering nært inngang.
 - Alternativer kan vurderes i konsekvensutredning (KU). Dvs. alternative adkomstløsninger og lokalisering av tiltak, dersom utredninger tilsier dette.

- Skolens byggetomt og uteoppholdsareal kan vurderes vist som byggeformål, da det gir bedre fleksibilitet, men adkomst og parkering bør vises med trafikkformål.

8. Saksbehandling og framdrift

- Det er hensiktsmessig/aktuelt med felles behandling av plan- og byggesak etter plan- og bygningsloven § 12-15.
 - Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven.
 - Det er informert om «private» reguleringsplaners rettsvirkning jf. [pbl § 12-4 femte ledd](#):
«Er bygge- og anleggstiltak som hjemles i plan fremmet med bakgrunn i privat reguleringsforslag etter § 12-11, ikke satt i gang senest ti år etter at planen er vedtatt, skal kommunen før avgjørelse av byggesøknad for nye utbyggingsområder etter planen, påse at planen i nødvendig grad er oppdatert. Tiltakshaver er ansvarlig for å skaffe nødvendige opplysninger og dokumentasjon for kommunens vurdering.»
 - Forslagsstiller er gjort kjent med Verdals kommunes [gebyrregulativ](#)
 - Det er behov for dialogmøter mellom forslagsstiller og kommunen.
 - Det skal legges til rette for samarbeid og medvirkning.
- Forslagsstillers planlagte dato for varsling: Februar 2021?
 - Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av forslag til kommunen:
 - *Første gangs behandling av privat forslag til detaljregulering antas å bli fattet senest 12 uker etter at komplett søknad er mottatt.*
 - Endelig planvedtak antas å bli fattet:

Framdrift og opplegg for medvirkning vurderes nærmere i forslag til planprogram.

9. Bekreftelser

Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger under oppstartsmøtet.

Det blir gjort oppmerksom på at oppstartsmøtet har karakter av gjensidig orientering. Alle vurderinger er faglige og foreløpige og gir ikke noen av partene rettigheter i senere saksbehandling. Naboprotester, uttalelser fra offentlige etater og politiske vedtak m.v. vil kunne bringe inn nye momenter eller føre til krav om/behov for endringer i planarbeidet underveis. Dette kan ha betydning for planforslaget, administrasjonen sin vurdering og kan forlenge saksbehandlingstiden.

10. Beslutter administrasjonen å stoppe planinitiativet? Ja Nei

Plan- og bygningslovens § 12-8 andre ledd:

«Finner kommunen at et privat planinitiativ ikke bør føre frem, kan kommunen beslutte at initiativet skal stoppes. Slik beslutning må tas så tidlig som mulig i oppstartsfasen, og hvis ikke annet er avtalt, senest like etter at oppstartsmøte er avholdt. Beslutningen kan ikke påklages, men forslagsstilleren kan kreve å få den forelagt for kommunestyret til endelig avgjørelse. Forslagsstilleren kan ikke foreta varsling og kunngjøring etter tredje ledd før kommunen har tatt stilling til spørsmålet, og forslagsstilleren har mottatt skriftlig underretning.»

Begrunnelse: Det vises til tidligere politiske avklaringer ang. lokalisering osv.

Kommunen bekrefter at det kan varsles planoppstart:

Ja

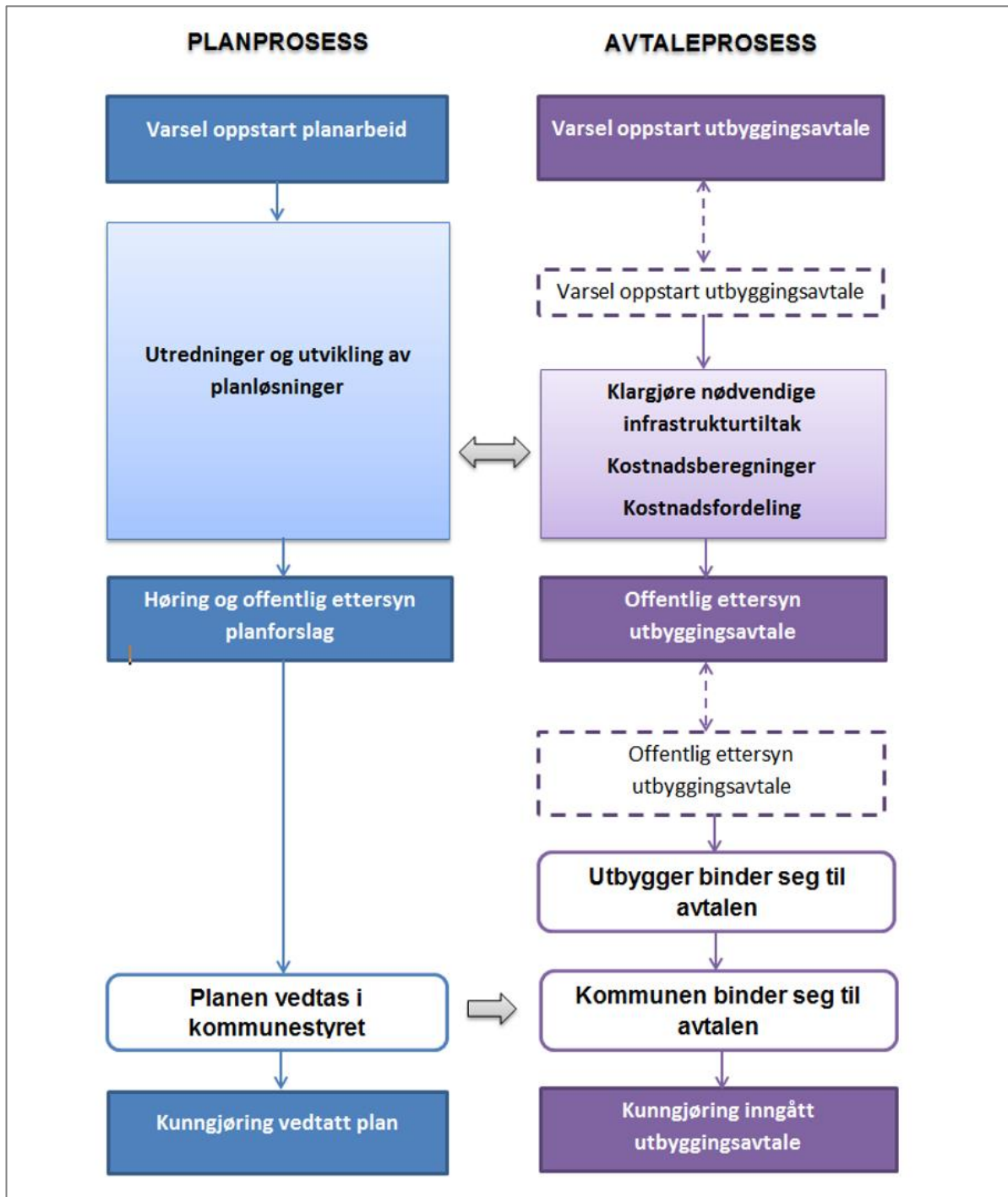
Merknad: Vurderes etter politisk orientering i planutvalg.

Saksbehandler/referent, dato: Kirstine Karlsaune, 18.12.2020

Referatet er godkjent og mottatt: _____
for forslagsstiller

Vedlegg

Samordnet plan- og avtaleprosess



Figur - Samordnet plan- og avtaleprosess: viser parallell saksgang for reguleringsplan og eventuell utbyggingsavtale mellom kommunen og tiltakshaver.