



Verdal kommune
Møteinnkalling

Til Plan- og utviklingskomiteens medlemmer.

Det innkalles med dette til følgende møte:

Utvalg: Plan- og utviklingskomiteen i Verdal
Møtested: Herredshuset, møterommet 3. etasje
Dato: 17.04.2007
Tid: 09:00

Evt. forfall, eller inhabilitet i noen av sakene, meldes til rådmannskontoret på tlf. 740 48272, eller på e-post til: inger.storstad@verdal.kommune.no.

Varamedlemmer møter kun ved særskilt innkalling.

Verdal, 10. april 2007

Tomas I. Hallem, leder
/sign./

PS 30/07 Godkjenning av møteprotokoll

PS 31/07 Referatsak

- 1. 1721/24/61 - Einar Sørheim - Tilbygg inngangsparti - Holmsveet 7**
- 2. 1721/17/3 - Ørmelen Vel - Gapahuk - Ørin friluftsområde - godkjent**
- 3. 1721/18/1176 - Br. Vangstad AS - Ny industrihall 1365m² - Venusvegen 20 -Tillatelse**
- 4. 1721/21/84 - Verdal Eiendomsutvikling AS - Sentrum Terrasse 2 - Heis - Igangsettingstillatelse**
- 5. 1721/234/1 - Statskog SF - Søknad om deling av grunneiendom - Innløsning av festetomt 13 - Inn Statsallmenning - Innvilget**
- 6. 1721/18/612 - Kari Solbakken - Tilbygg bolig - Bergstuvegen 9 - innvilget**
- 7. 1721/19/541 - Karl Løding - Nybygg bolig og garasje - Tindvegen Søndre 1 - innvilget**
- 8. 1721/18/1328 - Vitec AS - Tilbygg 180m² samt renovering av 300m² - Industrivegen 12 - Tillatelse**
- 9. 1721/57/11 - Volhaugen Samdrift - Samdriftsfjøs - Landstadvegen - Innvilget**
- 10. 1721/19/701 - Magnar Hermann - Tilbygg bolig 32m²BRA - Tindvegen nedre 20 B - Godkjent**
- 11. 1719/275/893 - Block Watne AS - Endring av tillatelse vedrørende ansvarsrett betongarbeider - Skolevegen 21 E - Godkjent**
- 12. 1721/16/74 - Trine Hynne og Bjørn Tore Aksnes - Tilbygg bolig og bruksendring garasjeareal - Gamle Kongeveg 52**
- 13. 1721/25/1 - Petter Bjartnes - Nybygg garasje - Stiklestad Allé 221**
- 14. Tillatelse til tiltak - tilbygg til bolig**
- 15. 1719/15/3 - Sigrun Moe - Deling av eiendommen Rognhaug - innvilget**

**16. 1721/275/4 - Kjell Erling Myhr - Deling av eiendommen Nordgård -
Innvilget**

**17. 1721/182/2 - Per Ivar Berg - Tilbygg seterhus - Innvilget etter Plan- og
bygningsloven**



Verdal kommune
Sakspapir

Kommuneplanens arealdel for Innherred samkommune - folkemøter

Saksbehandler: Åge Isaksen E-post: aage.isaksen@innherred-samkommune.no Tlf.: 74048519	Arkivref: 2007/549 - /L12
---	-------------------------------------

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Plan- og utviklingskomiteen i Verdal	17.04.2007	32/07

Rådmannens forslag til vedtak:

Program for folkemøter tas til orientering.
Plan- og utviklingskomiteen utpeker møteleder for folkemøtene.

Vedlegg:

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Kommuneplanens arealdel 2008 – 2020 – planprogram, dat. februar 2007.

Saksopplysninger:

Kommuneplanens arealdel for Innherred samkommune skal utarbeides gjennom en felles planprosess for Levanger og Verdal, og planprogram om dette er tidligere behandlet av plan- og utviklingskomiteen. Viktig i den sammenheng vil være å skape medvirkning fra kommunens innbyggere, og det foreslås følgende opplegg for folkemøter om dette:

KOMMUNEPLANENS AREALDEL – FOLKEMØTER

Agenda.

Velkommen – formål, ISK	møteleder (politiker)
Orientering om kommuneplanens arealdel	arealplanlegger
Landbruk Pluss	landbruk/naturforvaltning
Utfordring til møtedeltagerne	arealplanlegger
Kaffe	FAU evt. andre
Diskusjoner/innspill/idedugnad	møteleder
Avslutning	møteleder

<u>Hvor: Levanger</u>	<u>Verdal</u>	<u>Når</u>
Åsen skole	Stiklestad skole	2. mai
Skogn skole	Vuku skole	3. mai
Levanger rådhus	Vinne skole	7. mai
Ytterøy (Rampa)	Verdal rådhus	10. mai

Vurdering:

Det tilrås at programmet for folkemøter tas til orientering, og at plan- og utviklingskomiteen velger møteleder for folkemøtene.



Verdal kommune
Sakspapir

Redusert fartsgrense på Kv nr. 1 ved Tokstad

Saksbehandler: Åge Isaksen E-post: aage.isaksen@innherred-samkommune.no Tlf.: 74048519	Arkivref: 2007/477 - /
---	----------------------------------

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Plan- og utviklingskomiteen i Verdal	17.04.2007	33/07

Rådmannens forslag til vedtak:

Med hjemmel i vegtrafikklovens § 6, jfr. skiltforskriftenes § 26, vedtas det å skilte med fartsgrense 30 km/t gjennom gårdstunet på Tokstad (Husbyvegen) slik det framgår av skiltplan dat. 05.02.2007.

Vedlegg:

- 1 Skiltplan Tokstad, dat 05.02.2007

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

Saksopplysninger:

Kommunen har mottatt søknad fra eiere/beboere på eiendommen Tokstad, om å få redusert fartsgrensen gjennom gårdstunet til 30 km/t.

Husbyvegen (kv. nr. 1) som her går gjennom gårdstunet er til tider sterkt trafikkert, da den brukes i forbindelse med utfart til Volhaugen friluftsområde. Spesielt stor er trafikken i skisesongen, da det kan passere 150 – 200 biler på en formiddag. Det er i dag skiltet med fareskilt om gårdstun, men mange kjører fortsatt alt for fort og det oppstår trafikkfarlige situasjoner.

Kommunen er av den oppfatning at fartsgrense gjennom gårdstun ikke bør være høyere enn 30 km/t. Vi har dermed foreslått at det her skiltes med fartsgrense 30 km/t sammen med fareskilt om gårdstun, slik det framgår av vedlagt skiltplan dat. 05.02.2007.

Forslaget er forelagt lensmannen og politimesteren for uttalelse. Lensmannen har i sitt svar dat. 12.03.2007 ikke innvendinger mot at den foreslåtte fartsreduksjon blir vedtatt og skiltet. Fra politimesteren har vi ikke mottatt svar.

Vurdering:

Det tilrås ut fra dette at det skiltes med fartsgrense 30 km/t på Husbyvegen gjennom gårdstunet på Tokstad.



Verdal kommune
Sakspapir

Utbyggingsavtale Sentrumstunet, Reinsholm

Saksbehandler: Øivind Holand	Arkivref: 2007/773 - /L13
E-post: oivind.holand@innherred-samkommune.no	
Tlf.: 74048512	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Verdal kommunestyre	30.04.2007	
Plan- og utviklingskomiteen i Verdal	17.04.2007	34/07

Rådmannen tilrår at Plan- og utviklingskomiteen innstiller på at kommunestyret gjør slikt vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven kap XI A, Utbyggingsavtaler §§64 a – f vedtas utbyggingsavtale datert 2.6.07 mellom Verdal kommune og Stiklestad Eiendom AS

Vedlegg:

Samlet saksframstilling av sak 17/07 i møte 13.02.07 - med avtaleutkast.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

Saksopplysninger:

Viser til saksframlegg. Det har ved høring og offentlig ettersyn ikke kommet merknader til utbyggingsavtalen.

Vurdering:

Utbyggingsavtalen anbefales vedtatt slik den foreligger.



Verdal kommune
Sakspapir

Bebyggelsesplan for Sentrumstunet - Reinsholm. 2. gangs behandling

Saksbehandler: Øivind Holand	Arkivref: 2007/773 - /L13
E-post: oivind.holand@innherred-samkommune.no	
Tlf.: 74048512	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Plan- og utviklingskomiteen i Verdal	17.04.2007	35/07
Verdal kommunestyre	30.04.2007	

Rådmannen tilrår at Plan- og utviklingskomiteen innstiller på at kommunestyret gjør slikt vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven §27 – 2 vedtas reguleringsplanen ”Sentrumstunet”, Reinsholm, plankart og bestemmelser sist revidert 14.2.07.

Planen vedtas med følgende endringer:

- Andre setning i 4.4.1 planbestemmelsene tas ut.
- Fellesområdene F1 og F2 slås sammen. Det planlegges gangveg over området og atkomstvegen til B4 planlegges med snuplass.
- Følgende behandles i forbindelse med byggesaksbehandling inkl. utomhusplan:
 - Støyvurdering etter Miljøverndepartementets retningslinjer
 - Kommentarene til Det kommunale råd for funksjonshemmede
 - Parkeringsforhold/rommelighet i parkeringskjeller.

Administrasjonen delegeres ansvar med å korrigere plan og bestemmelser i hht. til vedtak.

Vedlegg:

Saksframlegg 16/07
Reguleringsplanforslag sist rev. 14.02.07
Planbestemmelser sist rev. 14.02.07
Planbeskrivelse sist rev. 14.02.07

Illustrasjonsplan sist rev. 14.02.07
Planskisser, snitt og oppriss, sist rev. 14.02.07

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Høringsmerknader

Saksopplysninger:

PUK behandlet plansaken 13. febr. med følgende vedtak:

1. Det må arbeides videre i byggesaken med det visuelle uttrykket for lavblokk B4. Dette for å unngå en monoton fasade mot Rv. 757.

2. Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 27 – 1 nr 2 legges forslag til bebyggelsesplan med bestemmelser for Sentrumstunet, Reinsholm, datert 20.01.07, ut til offentlig ettersyn og høring.

Det gjøres tilføyelser/endringer i retningslinjer og saksframlegg jfr. vurderinger i saksframlegget, før forslaget legges ut til offentlig ettersyn og høring.

Det lages utbyggingsavtale mellom tiltakshaver og Verdal kommune.

Behandling av plansaken resulterte i en del forslag til endringer og oppsummeres slik:

- Kjeller for blokk B6 utføres i materiale som hindrer vanninntregning og oppføres/utstyres slik at evt. vann fra nedkjørsrampe blir ivaretatt.
- Før utsending av planforslaget på høring endres plan, planbeskrivelse, illustrasjonsplan, snitt mm i forhold til endret høyde på kjellergolv for B6. Administrasjonen får delegert myndighet til å vurdere endelig forslag.
- Nytt pkt. 1.6. Det skal utarbeides utomhusplan i forbindelse med byggesakssøknaden jfr. kommunal vedtekt til Pbl. §69.
- Nytt pkt. 4.2.7. Langs offentlig gangveg etableres høy, tett og ensartet buskvegetasjon.
- Nytt pkt. 4.3.7. Langs offentlig gangveg etableres høy, tett og ensartet buskvegetasjon.
- Pkt. 4.5.3 endres.
- Pkt. 4.5.4 endres.
- Det innarbeides rekkefølgebestemmelser for:
 - lek/uteareal
 - universell utforming
 - støytak

- På planen:
 - påføres pil for innkjøring ved P1
 - nedkjøringsrampe, atkomstrampe til boligene og lekeareal F1 endres
 - trafikksikring/utkjøringsforhold for parkering ved østveggen av 3 etasjes blokk endres.
 - streksymboler. Planlagte bygg (veiledende).

Vurdering:

Det vises til tidligere saksutredning som fulgte saken til høring/offentlig ettersyn, og som ga følgende merknader:

Fylkesmannen i NT:

Landbruksavdelingen:

Vurderer Reinsholmsområdet som klart spennende byutviklingsområde. Det gjenstår en del på at området framstår med bymessig karakter. Med sentrumsnær beliggenhet og knapphet på nye framtidige utbyggingsarealer burde Reinsholm ”vært gitt en langt høyere utnytting, samt gitt en form av klart mer bymessig karakter”. Videre siteres det:

Landbruksavdelingen vurderer imidlertid forslaget til bebyggelsesplan til å være innenfor rammene som ble lagt for området i reguleringsplan og gir derfor bare råd om at kommunen vurderer ovennevnte.

Miljøvernavdelingen:

Støtter kravet om støyfaglig utredning i forbindelse med behandlingen av byggetillatelsen. Synes det er flott at det er satt krav til høg andel av boenheter tilrettelagt etter prissippene om universell utforming. Etablering av parkeringskjeller er positivt i forhold til å bevare uteareal.

Kommunal- og administrasjonsavdelingen:

Som kommunen har redegjort for er Reinsholm svært flomutsatt. Merker seg at NVE ikke står på adresselisten for høring, ber om at planen sendes dit på høring. Resten av merknadene siteres:

Til plankartet:

På kartet er det vist symbol for tre, antar vi. Hvis dette er ment som noe annet enn en illustrasjon, må det i så fall sies noe om dette i bestemmelsene.

Videre avviker fargen på formålet off. bebyggelse, trafo på kartet noe fra fargeangivelsen i tegnforlaringen. Dette må rettes opp.

Til planbestemmelsene:

4.2.7 og 4.3.7

Det kan gis bestemmelser om bevaring av vegetasjon, dersom dette er vist på kartet. Påbud om en viss type vegetasjon innefor formålet byggeområde, bolig, mener vi ligger utenfor plan- og bygningslovens rammer, og at det ikke kan gis rettslig bindende bestemmelser om dette.

4.4.5 og 4.5.5.

Det kan i nødvendig utstrekning gis bestemmelser om utforming og bruk av arealer og bygninger i reguleringsområdet, jf pbl § 26, men ikke om bygningers "innside".

Bestemmelser til bebyggelsesplan må ligge innenfor plan- og bygningslovens rammer. Etter vår oppfatning kan det ikke gis rettslig bindende bestemmelser med krav om livsløpsstandard, da dette ligger utenfor rammene til pbl. Bestemmelsene må derfor tas ut.

4.4.1

Andre setning må tas ut, da det ikke kan gis slike bestemmelser innenfor rammene av pbl., jf. punktet over.

Kommentarer:

- Som landbruksavdelingen selv sier er eksisterende utbygging og bebyggelsesplan Sentrumstunet innenfor rammene for reguleringsplanen for Reinsholm.

- Oppfølging av støyvurderinger blir gjort i forbindelse med byggesaken

- Opprinnelig arealutforming for Reinsholm var flomutsatt. I flg. flomkart kunne det oppstå 100- årsflom for området. Utbygd område er fylt opp og bebyggelsesplanen forutsetter at området videre skal fylles opp slik at det ikke blir flomutsatt.

NVE er kontaktet telefonisk og etterlyste opplysninger er ettersendt. En har imidlertid ikke mottatt noen merknader.

- Tre på plankartet er ment som symbol og bestemmelsene endres ikke.

- Planoriginalen viser ikke noen avvik i farge mellom trafo i plan og tegnforklaring. Oppretting er ikke nødvendig.

- Bestemmelsene 4.2.7 og 4.3.7 er skrevet i samarbeid mellom tiltakshaver og kommunen. Ved uenighet vil bestemmelsene ikke være juridisk bindende, men en velger å la bestemmelsene stå. Dette også for å få videreført kravet gjennom byggesaken og utarbeidelse av utomhusplan.

- Bestemmelsene 4.4.5 og 4.45.5 er skrevet i samarbeid mellom tiltakshaver og kommunen. Ved uenighet vil bestemmelsene ikke være juridisk bindende, men en velger å la bestemmelsene stå.

Formuleringen har over noe tid vært standard i Verdal og Levanger uten at det tidligere har resultert i kommentarer fra regionmyndighet. Sør-Trøndelag fylkeskommune har brukt teksten som eksempel i kurs om universell utforming.
- Andre setning i 4.4.1 tas ut.

Nord-Trøndelag fylkeskommune:

Bebyggelsen skaper fine fellesrom med gode sol- og lysforhold. B3 oppfattes imidlertid som et innhugg i fellesområdene. ”Fjerning eller omplassering av B3 vil kunne bedre kvaliteten og opplevelsen av boligområdet og uterom vesentlig, og trolig samtidig gi bedre terrengtilpassing i forhold til nivå på nabotomt”.

Det er ikke kjent freda kulturminner fra tiden før 1527 i planområdet, og det er ikke påvist konflikt med kulturminner fra nyere tid. Det minnes om aktsomhets- og meldeplikten etter Kulturminneloven § 8, og det pålegges at dette formidles videre til de som skal gjøre arbeidet:

Kommentarer:

- Det er i reguleringsplanen stilt krav til utnyttelsesgrad. Ved fjerning av B3 vil det gå ut over graden av utnyttelse. Ved omplassering ville dette måtte skje ved en planendring enten av B1/B2 eller en av lavblokkene. En slik endring ville medføre ny ”1.gangs behandling” i PUK osv.*
- Aktsomhets- og meldeplikten videreformidles tiltakshaver.*

Det kommunale rådet for funksjonshemmede:

Merknadene siteres:

Det er i planen tatt inn at det skal være universell utforming på uteplan og at et vist antall leiligheter skal ha livsløpsstandard. Lagt vekt på utebeplantning – det forutsettes at beplantningen ikke er allergifremkallende. Hvor stor heis skal det være i byggene? Heisene må være stor nok til å ta hensyn til funksjonshemmede. Det må være mer tydelig merking av husnr. og veiadresser. Parkeringsplasser som skal være tiltrettelagt for funksjonshemmede må være store nok. Forutsetter videre at planen er utarbeidet i samsvar med retningslinjene for prosjektet universell utforming.

Kommentarer:

I forbindelse med utomhusplan og byggesaksbehandling må det vektlegges at beplantningen ikke skal være allergi. De øvrige kommentarene må også innarbeides i forbindelse med byggesaken.

Barne- og ungdomsrepresentanten:

”I det framlagte forslaget til bebyggelsesplan er det avsatt to områder til felles leke og grøntområder (F1 og F2). Mellom disse to områdene er det foreslått at det skal gå en vei. Etter min mening er dette en veldig uheldig løsning, som vil kunne skape farlige situasjoner i forhold til biltrafikk. Jeg vil foreslå at disse to områdene blir slått sammen til et helhetlig leike/grøntområde..... Ved å gjøre det vil man også kunne hindre gjennomgangstrafikk gjennom boligfeltet...”

Kommentarer:

- Fra tiltakshaver har en mottatt følgende kommentar: "Å ikke dele opp fellesarealene eller ikke, tror vi ikke har noen spesiell betydning da trafikken innenfor boligfeltet uansett er begrenset. Uansett vil vi rette oss etter ønske/vedtak om et sammenhengende friområde".

- Tilfeldig trafikk kan være vel så farlig som jevn trafikk. Planen muliggjør en trafikkløsning med atkomst via P1. Det må i tilfellet planlegges en snuplass hvor atkomstvegen stopper.

Fellesarealene blir større og vil fungere bedre ved at de slås sammen. Det bør være gangveg gjennom det sammenslåtte fellesområdet.

Kommunens trafiksikkerhetsutvalg:

Sammenslåing av fellesområdene ved å fjerne gjennomkjøringsmulighetene påpekes. "Parkeringsplasser i kjeller bør dimensjoneres romslig slik at de blir attraktive i bruk, også plasser for bevegelsehemmede".

Kommentarer:

- Ad sammenslåing av fellesområdene vises det til kommentarene ovenfor.

- I forbindelse med rommelige parkeringsforhold i kjeller må det behandles i forbindelse med byggesaken.

Per Sundfær:

Det siteres:

Jeg mener at det bør stilles krav til alternativ oppvarming på denne utbyggingen. En slik stor utbygging, både denne og tidligere på Reinsholm, kunne hatt stor fordel med sentralvarmeanlegg, flis, pellets og/eller gassfyrt. Et stort nok anlegg kan levere varme til Verdal Bo og Helsetun, Verdal Videregående Skole og de andre bedriftene rundt Reinsholm, kanskje til Rådhuset med omliggende bygninger også.

Kommentarer:

- Fra tiltakshaver har en mottatt følgende tilbakemelding:

"Når det pr i dag ikke eksisterer, og heller ikke foreligger planer om alternative energikilder enn elektrisitet, ved og olje, er det fra utbyggers side valgt tradisjonell oppvarming med strøm.

En alternativ energikilde må også være både kostnadsbesparende og praktisk i bruk for beboerne i slike boliger, og tidligere forespørsler om å knytte seg til slike kilder andre steder i midt-Norge har vist seg å være nyttesløs".

Konklusjon:

En tilrår at bebyggelsesplan Sentrumstunet vedtas med følgende endringer:

- Andre setning i 4.4.1 planbestemmelsene tas ut.
- Fellesområdene F1 og F2 slås sammen. Det planlegges gangveg over området og atkomstvegen til B4 planlegges med snuplass.
- Følgende behandles i forbindelse med byggesaksbehandling inkl. utomhusplan:
 - Støyvurdering etter Miljøverndepartements retningslinjer
 - Kommentarene til Det kommunale råd for funksjonshemmede

- Parkeringsforhold/rommelighet i parkeringskjeller.

Administrasjonen delegeres ansvar med å korrigere plan og bestemmelser i hht. til vedtak.



Verdal kommune
Sakspapir

Energiplan for Verdal kommune - orientering

Saksbehandler: Inger Marie Bakken	Arkivref: 2007/1775 - /233
E-post: inger-marie.bakken@verdal.kommune.no	
Tlf.: 74048262	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Driftskomiteen i Verdal		
Plan- og utviklingskomiteen i Verdal	17.04.2007	36/07

Rådmannens forslag til vedtak:

Saken tas til orientering.

Vedlegg:

1. Søknad om finansieringsstøtte "Kommunal energi- og miljøplanlegging".
2. Tilskuddsbrev.

Saksopplysninger:

Verdal kommune har satt i gang et energiprojekt med hovedmål å påvirke "politisk tenkesett" i retning riktige energistrategiske valg, sikre gode løsninger i nybygg og rehabiliteringsprosjekter i egen virksomhet, samt å jobbe planmessig for energirelatert infrastruktur og næringsutvikling i kommunen. Planen skal gi grunnlag for utredning og realisering av anlegg og tiltak for konvertering og energiøkonomisering

Vi har søkt og blitt tildelt midler fra Energifondet til prosjektet.

Sivilingeniør Anders Overrein AS er prosjektleder, Overrein har nødvendig kompetanse og erfaring, samt god kunnskap om Verdal kommune. Han har erfaring fra mange Enova-finansierte prosjekter. I prosjektgruppen har han med seg Øivind Holand og Trond Myhre. Styringsgruppen består av Tomas Iver Hallem, Bård Kotheim og Inger Marie Bakken. Første styringsgruppemøte var 26. februar og det neste er 26. mars.

Energiplanen utformes som eget plandokument, men skal forankres som delplan i kommuneplan, med rullering/revisjon hvert fjerde år. Kommuneplanen er under revisjon nå, og målsetninger med henvisninger til energiplanen må inn.

Det er også viktig at resultatet fra energiplanarbeidet kommer som innspill til økonomiplan-arbeidet.

Vurdering:

Komiteene vil muntlig bli orientert på møtet.