



**Verdal kommune**  
**Møteinnkalling**

Plan- og utviklingskomiteens medlemmer.

Det innkalles med dette til følgende møte:

**Utvalg:** Plan- og utviklingskomiteen i Verdal  
**Møtested:** Møterommet, 3. etasje, Herredshuset. **Oppmøte i kommunestyresalen.**  
**Dato:** 24.10.2007  
**Tid:** 09:00

**Det blir først ei felles orientering - i kommunestyresalen – for Plan- og utviklingskomiteen og Driftskomiteen om skoleutbygging.**

Evt. forfall, eller inhabilitet i noen av sakene, meldes snarest på telefon 740 48272 eller på e-post til: [inger.storstad@verdal.kommune.no](mailto:inger.storstad@verdal.kommune.no)  
Varapersoner møter kun ved særskilt innkalling.

Verdal, 18. oktober 2007

Tomas I. Hallem, leder  
/sign./

**PS 80/07 Godkjenning av møteprotokoll**

**PS 81/07 Referatsak**

- 1. 1721/66/50 - Annar Sende - Riving av eksisterende låve og redskapshus/oppføring av nytt redskapshus 364m2BRA - Aspåsvegen 18 - Byggetillatelse**
- 2. 1721/277/242 - Bjørn Erik Olsen - Melding om tiltak for tilbygg til bolig**
- 3. 1721/37/232 - Rigmor Vangstad og Stein E. Fiskum - Utvidelse av altan - Måkevegen 2 - innvilget**
- 4. 1721/234/7/7 - Grete Ludvigsen - Innbygging av veranda - Sandvika hyttefelt - Innvilget**
- 5. 1721/253/11 - Vidar Johan Stene - tillatelse til tiltak for riving av garasje og oppføring av ny garasje**
- 6. 1721/277/35 - Ole Gunnar Vestvik - Tilbygg bolig/utvidelse av eksisterende bad - Brannanvegen 12 - innvilget**
- 7. 1721/18/596 m/fler - Mikvold østre og vestre borettslag - tillatelse til tiltak for utvidelse av balkonger**
- 8. 1721/177/1 - Reidar Langdal - Søknad om deling av grunneiendom - Green Nedre - Innvilget**
- 9. 1721/6/359 - Kjell Solheim - tilbygg til bolig - Flisa 7**
- 10. 1721/230/4/137 - Per Odd Molberg - Tilbygg hytte - Syd Innsvann**
- 11. 1721/226/37 - Siw Tone Rennemo - Tilbygg hytte - Småliene Sul**
- 12. 1721/282/87 - Kjell Aftret - Tilbygg og mindre fasadeendring på bolig - Kalvmyra 32 - Melding om arbeid**
- 13. 1721/38/70 - Anders Haugen og Heidi Størseth - Enebolig - Leinsmoen 19**
- 14. 1721/275/43 - Ove Sisselvold - Tilbygg bolig ca. 16m2 - Valborgvegen 9 - Melding om arbeid**
- 15. 1721/276/85 - Tor Jentoft - Takoverbygg terrasse/skifting av vinduer - Hasselbakken 4**

- 16. 1721/18/1208 - NorFraKalk AS - Igangsettingstillatelse - oljeanlegg - Delsøknad III - Ørin**
- 17. 1721/16/60 - Turid Solhaug - Tilbygg ca. 47m2/bruksendring eksisterende garasje til barnehageformål - Gamle Kongeveg 29 - Tillatelse**
- 18. 1721/38/11 - Inga Berit Lein - Påbygg ca. 50m2 oppå eksisterende gjødselkjeller - Lein vestre - Melding om arbeid**
- 19. 1721/18/455 - Harald Ledsåk - Luftbalkong/fasadeendring på bolig - Getzvegen 10 - Melding om arbeid**
- 20. 1721/36/75 - Torleif Pedersen - Oppføring av grindbygg 66m2 for tørking av ved - Stiklestad Planteskole - Melding om arbeid**
- 21. 1721/172/1 - Ståle Green - Nyanlegg / installasjon av heis - Nordkleiva 224 - Tillatelse til tiltak**
- 22. 1721/280/2 - Verdal kommune - Nytt inngangsparti - Kanutten Barnehage - innvilget**
- 23. 1721/19/15 - Pål Woxholt - Igangsettingstillatelse for påbygg/ombygging av Nordgata 22**
- 24. 1721/36/76 - Ruth Granli - Carport 49m2 som tilbygg til bolig - Forbregdsvegen 183 - Melding om arbeid**
- 25. 1719/6/8 -Rørleggern Verdal AS - Søknad om lokal godkjenning sanitæranlegg - Vestvik - innvilget**
- 26. 1721/38/91 - Lars Olav Storholmen - Nybygg enebolig og garasje - Leinsmoen 26 - innvilget**
- 27. 1721/67/4 - Magne Morken - Midlertidig driftsbygning tilbygg ca. 300m2 - Leksdalsvegen 902 - Melding om arbeid**
- 28. 1721/234/7/88 - Torbjørn Musum - Garasje/bod 30m2 - Østerinnsvollen - Melding om arbeid**
- 29. 1721/63/4 - Tor Åge Nessø - Tilbygg 64m2 til eksisterende garasje samt oppføring av nytt redskapshus 98m2 (plasthall) - Haukåvegen 676 - Byggetillatelse**

- 30. 1721/21/84 - Verdal Eiendomsutvikling - tillatelse til tiltak for nytt inngangsparti på Jernbanegata 7**
- 31. 1721/65/6/1 - Trond Haugum - Utslippstillatelse til lukket tank for fritidsbolig**
- 32. 1721/24/6 - Marit Buajordet og Tore Bjørkli - Rehabilitering/fasadeendring mastu og bolig - Haug vestre**
- 33. 1721/2/12 - Dag Voll - melding om tiltak for tilbygg til bolig**
- 34. 1721/25/35 - Terje Nonseth - Garasje som tilbygg til bolig - Stiklestad Alle 207**
- 35. 1721/18/3/71 - AS Værdalsbruket - Deling av eiendommen Granvegen 19 - Innløsning av feste - Innvilget**
- 36. 1721/19/583 - Joar Balgaard - Deling av eiendommen Tindvegen nedre 21 - Tilleggsareal - Innvilget**
- 37. 1721/107/2 - Magne Anton Hojem - Deling av eiendommen Mo søndre - innvilget**
- 38. 1721/18/124 - Markku Kekäläinen - Bruksendring kjellerrom til soverom og ny kjellernedgang - Skogvegen 4 - innvilget**



**Verdal kommune**  
Sakspapir

**Skoleutbygging**

<b>Saksbehandler:</b> Arvid Vada <b>E-post:</b> arvid.vada@verdal.kommune.no <b>Tlf.:</b> 74048290	<b>Arkivref:</b> 2007/2578 - /614
--	--------------------------------------

Saksordfører: (Ingen)

<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saknr.</b>
Driftskomiteen i Verdal	24.10.2007	51/07
Plan- og utviklingskomiteen i Verdal	24.10.2007	82/07
Verdal formannskap		
Verdal kommunestyre		

**Rådmannens forslag til innstilling:**

Rådmannen legger fram saken uten innstilling

Rådmannen tar sikte på å legge fram saken til endelig behandling i november og ber i denne omgang om politiske innspill til den videre saksbehandling.

**Vedlegg:**

- 1) Høringsuttalelsene
- 2) Kort sammendrag av hver enkelt uttalelse
- 3) Retningslinjer for utvikling av skolebygg
- 4) Silhuett arkitekter as og RG-prosjekt: Utredning skoleutbygging Verdalsøra datert 21.03.07
- 5) Silhuett arkitekter as: Utredning utbygging av ny Verdalsøra ungdomsskole ved Verdal videregående skole datert 01.06.07
- 6) Verdal videregående skole: Lokalisering av Verdalsøra ungdomsskole ved Verdal videregående skole – Helhetstenkning lokalt for positiv utvikling av et oppvekstmiljø i Verdal
- 7) Verdalsøra ungdomsskole: Samarbeid Verdalsøra ungdomsskole og Verdal videregående skole datert 25.05.07

**Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):**

Ingen

**Saksopplysninger:****1. Elevtallsutvikling.**

Tabell 1

<b>Fødselstall i Verdal kommune:(Kilde: SSB)</b>														
1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
204	191	209	203	199	230	185	197	201	186	186	211	170	185	178

Tabell 2

<b>Framskriving av folketallet i Verdal 2007-2025 sortert på alder (Kilde: SSB)</b>										
Alternativ MMMM	2007	2010	Endr.	2015	Endr.	2020	Endr.	2025	Endr.	Endr. 07-25
<b>0-5 år</b>	1 043	1 022	-21	1 015	-7	1 038	23	1 075	37	32
<b>6-15 år</b>	2 033	2 010	-23	1 879	-131	1 805	-74	1 820	15	-213
<b>16-19 år</b>	761	795	34	841	46	786	-55	750	-36	-11
<b>20-66 år</b>	8 386	8 509	123	8 435	-74	8 402	-33	8 389	-13	3
<b>67 år og eldre</b>	1 709	1 757	48	2 194	437	2 609	415	2 943	334	1 234

Av denne tabellen framgår at elevtallet i grunnskolen vil bare bli redusert med 23 de nærmeste tre år. I løpet av femårsperioden fra 2010 til 2015 vil imidlertid elevtallet være redusert med hele 131. Fra 2007 til 2025 vil antall elever i Verdalskolen være redusert med 213 elever.

Tabell 3

<b>Elevtallsutvikling Verdal 2005 - 2011</b>														
Skoler	06/07		07/08		08/09		09/10		10/11		11/12		Endr. 06-11	
	Elev	KI	Elev	KI	Elev	KI	Elev	KI	Elev	KI	Elev	KI	Elev	KI
Ness	69	4	65	4	59	4	60	4	55	4	59	4	-9	0
Leksdal	70	4	61	4	64	4	63	4	59	4	57	4	-8	0
Stiklestad	214	1	208	12	201	12	181	10	160	9	143	8	-68	-4
Garnes	44	3	41	3	48	3	48	3	43	3	42	3	1	0
Volden	27	2	30	3	28	3	31	3	32	3	29	3	2	0
Vuku B	120	7	118	7	102	7	102	6	98	6	91	5	-28	-2

Vuku U	241	9	238	9	228	9	232	9	241	9	246	9	-7	0
Vinne	209	1	210	13	213	14	222	14	226	15	227	14	24	3
Ørmelen	283	1	278	15	268	14	266	15	258	14	264	14	-30	-1
Verd.øra B	394	1	388	18	389	18	410	20	387	18	403	18	19	0
Verd.øra U	350	1	373	14	381	14	382	14	391	14	368	13	16	0
<b>Sum</b>	<b>2021</b>	<b>98</b>	<b>2010</b>	<b>102</b>	<b>1981</b>	<b>102</b>	<b>1997</b>	<b>102</b>	<b>1950</b>	<b>99</b>	<b>1929</b>	<b>95</b>	<b>-89</b>	<b>-4</b>

Av tabell 3 framgår at elevtallet reduseres med 92 i femårsperioden fra skoleåret 06/07 til skoleåret 11/12, dvs gjennomsnittlig i overkant av 18 elever pr skoleår. Dette samsvarer godt med tabell 2 Framskrivning av folketallet i Verdal 2007 – 2025 sortert på alder, der det framgår at elevtallet i tiden 2007 – 2015 går ned med 154, dvs gjennomsnittlig 19 elever pr år. I neste femårsperiode 2015 – 2020 er reduksjonen i elevtall redusert til 15 pr år; deretter er elevtallet i grunnskolen stort sett uendret på ca 1820 elever.

### Sannsynlig fordeling av elevtallsutvikling på skolekretsene

Av tabell 3 framgår at reduksjonen i elevtall fra skoleåret 06/07 til 11/12 fordeler seg ujevnt på skolekretsene.

- Relativt sterk reduksjon ved de fire barneskolene som ”leverer” elever til ungdomstrinnet ved Vuku oppvekstsenter
  - Ca 12 % ved Ness oppvekstsenter og Leksdal skole
  - Ca 32 % ved Stiklestad skole
  - Ca 23 % ved Vuku oppvekstsenter – barnetrinnet
- En reduksjon på ca 11 % ved Ørmelen skole, men samlet er det en svak økning (1 %) i elevtallet ved de tre barneskolene (Vinne, Ørmelen og Verdalsøra) som ”leverer” elever til Verdalsøra ungdomsskole.

Tabell 4

#### KLASSE- OG ELEVTALL VERDAL FOR SKOLEÅRET 2011/12

Klasse	1		2		3		4		5		6		7	
Enhet	Elev	Kl.	Elev	Kl.	Elev	Kl.	Elev	Kl.	Elev	Kl.	Elev	Kl.	Elev	Kl.
<b>Ness</b>	10	1	7		10	1	4		8	1	11		9	1
<b>Leksdal</b>	8	1	7		8	1	9		8	1	11		6	1
<b>Stiklestad</b>	15	1	16	1	16	1	19	1	23	1	30	2	24	1
<b>Garnes</b>	4		4	1	7		10	1	4		9		4	1
<b>Volden</b>	3	1	6		6		4	1	3		6		1	1
<b>Vuku B</b>	14	1	10		14	1	8		12	1	16	1	17	1
<b>Vuku U</b>														
<b>Vinne</b>	30	2	38	2	31	2	37	2	31	2	30	2	30	2
<b>Ørmelen</b>	41	3	30	2	43	2	34	2	38	2	30	2	48	2
<b>Verdalsøra B</b>	58	4	48	2	73	3	52	2	58	3	58	3	56	2
<b>Verdalsøra U</b>														



Sum	183	14	166	7,714	208	10,14	177	8,857	185	11	201	10	195	11,71
-----	-----	----	-----	-------	-----	-------	-----	-------	-----	----	-----	----	-----	-------

Dersom en summerer elevtallet på de tre første trinn skoleåret 2011/12, deler summen på tre og ganger med 7, kommer en fram til et ”tenkt” elevtall på 1300 elever på barnetrinnet noen år senere.

(Dersom gjennomsnittselevtallet pr trinn ganges med 10 får en et ”tenkt” totalelevtall på 1857, som i tabell 1 tilsvarer kommunens antall innbyggere 5 – 15 år i 2016.)

Dersom de 1300 elevene på 1. – 7. trinn fordeles på barneskolene i forhold til skolenes andel av kommunens elevtall på 1. -3. trinn skoleåret 2011/12, får vi følgende fordeling (i 2016):

- Ness oppvekstsenter 63 elever
- Leksdal skole 54 elever
- Stiklestad skole 110 elever
- Garnes oppvekstsenter 35 elever
- Volden skole 35 elever
- Vuku oppvekstsenter 89 elever
- Vinne skole 231 elever
- Ørmelen skole 266 elever
- Verdalsøra barneskole 417 elever.

Bygging av eneboliger i Forbregd Lein kan bidra til å dempe noe av den negative elevtallsutviklingen ved Stiklestad skole.

Noe forventet boligbygging i Inndalen og Leksdal kan ha samme innvirkning på elevtallet ved Garnes oppvekstsenter og Leksdal skole.

Eneboligene i sentrum er i ferd med å bli overtatt av småbarnsfamilier. Dette vil bidra til en minsket reduksjon i elevtallet ved sentrumsskolene.

I Leklemsåsen er det planlagt bygget i underkant av 30 boenheter. Elevene vil tilhøre inntaksområdet til Verdalsøra barneskole.

Et holdepunkt i elevfordelingen mellom skolene i en ungdomsskolekrets, er at ca 30 % av er elever på ungdomstrinnet.

Med bakgrunn i ovenfor nevnte parametre har rådmannen kommet fram til at den mest sannsynlige fordeling av elevtallsutviklingen fram mot 2025 vil være:

Tabell 5

	Elevtall 06/07	Elevtall 11/12	Elevtall 2015	Elevtall 2020	Elevtall 2025
Ness	69	59	55	45	45
Leksdal	70	57	54	45	45
Stiklestad	214	143	130	130	145
Garnes	44	42	40	33	33
Volden	27	29	27	27	27
Vuku B	120	91	90	80	80
Vuku U	241	246	200	167	162
Vinne	209	227	225	220	225

Ørmelen	283	264	255	245	245
Verd.søra B	394	403	410	410	410
Verd.søra U	350	368	380	390	395
Friskoler	13	13	13	13	13
<b>Sum</b>	<b>2031</b>	<b>2010</b>	<b>1879</b>	<b>1805</b>	<b>1825</b>

### *Organisering av ungdomstrinnet*

Av tabell 5 framgår at det i 2015 vil være 580 elever på ungdomstrinnet, dvs 7 såkalte paralleller med samlet kapasitet for i alt 7 klasser x 30 elever x 3 trinn = 630 elever. Alt tyder på at dette vil være framtidens ungdomsskolekapasitet.

Spørsmålet blir hvordan elevene skal fordeles mellom de to ungdomsskolene. Verdalsøra ungdomsskole er i dag dimensjonert for 4 paralleller = 360 elever og Vuku oppvekstsenter for 3 paralleller = 270 elever. Dersom en fortsetter med denne fordelingen, vil en i 2015 måtte forflytte 20 elever fra inntaksområdet Verdalsøra ungdomsskole til Vuku oppvekstsenter.

Dersom vi derimot dimensjonerer Verdalsøra ungdomsskole for 5 paralleller, dvs 450 elever, og Vuku oppvekstsenter for 2 paralleller, dvs 180 elever, må 20 elever forflyttes fra inntaksområdet Vuku oppvekstsenter til Verdalsøra ungdomsskole.

De 20 elevene som eventuelt skal forflyttes fra inntaksområdet til Vuku oppvekstsenter til Verdalsøra ungdomsskole, er bosatt i gang-/sykkelavstand fra Verdalsøra ungdomsskole.

Ut fra dette synes det riktig å dimensjonere ungdomstrinnet i Vuku for 2 paralleller og Verdalsøra ungdomsskole for 5 paralleller.

### *Barnetrinnet ved Vuku, Garnes og Volden oppvekstområde*

I inntaksområdet til Vuku, Garnes og Volden oppvekstområde var det skoleåret 06/07 i alt 191 elever på barnetrinnet, mens det i 2015 vil være 157 og i 2020 140 elever.

Utviklingen av elevtallet ved barnetrinnet ved Vuku oppvekstsenter tilsier at barnetrinnet vil bli en fådelte skole. Ettersom Vuku oppvekstsenter nå utbygges for et fulldele barnetrinn, vil det her være ledig kapasitet for å kunne avlaste topper på ungdomstrinnet ved oppvekstsenteret.

Av tabell 5 framgår også at elevtallsutviklingen i oppvekstområdet er slik at det samlet utgjør et elevtall på 23 elever pr trinn i en fulldele skole.

### *Stiklestad og Leksdal oppvekstområde*

I Stiklestad og Leksdal oppvekstområde var det skoleåret 06/07 284 elever, hvorav 214 ved Stiklestad skole. Skoleåret 2011/12 vil det i dette oppvekstområde være i alt 200 elever, altså 14 elever mindre enn ved Stiklestad skole i fjor.

### *Ørmelen og Verdalsøra oppvekstområde*

Av tabell 3 og 5 framgår at det totale elevtallet i dette oppvekstområde vil ligge på i underkant av 670 elever fra og med inneværende skoleår (med unntak for skoleåret 09/10).

Ørmelen skole er en barneskole med to paralleller, dvs en elevkapasitet på 28 elever x 2 klasser x 7 trinn = 392 elever. Dersom Verdalsøra barneskole dimensjoneres tilsvarende, vil oppvekstområdet ha en elevkapasitet på 784 elever. Med et elevtall på 670 elever vil gjennomsnittlig gruppestørrelse i dette oppvekstområde bli 24 elever.

Rådmannen mener at disse to skolene må sees i en sammenheng, og går derfor inn for at Verdalsøra barneskole dimensjoneres for to paralleller.

### **Oppsummering av høringsuttalelsene**

- Et flertall av uttalelsene går inn for at det først bygges ny barneskole på Mikvold og at ungdomsskolen deretter utbygges der den er i dag
- Uttalelsene fra de fire skolene som er direkte berørt av utbygginga:
  - Samarbeidsutvalget (SU) ved Verdalsøra barneskole går enstemmig inn for at det bygges ny barneskole på Mikvold og at dette haster
  - SU ved Vinne skole var delt i saken og kom ikke til enighet
  - SU ved Ørmelen skole synes det er vanskelig å ta stilling til saken
  - SU ved Verdalsøra ungdomsskole konkluderer ikke, men viser til at både FAU og elevrådet ved skolen ønsker Verdalsøra ungdomsskole lokalisert ved Verdal videregående skole
- Uttalelsene fra de to ”brukerorganisasjonene” går i to forskjellige retninger:
  - Kommunalt foreldreutvalg Verdal går inn for at det beste og billigste alternativet er å bygge ny barneskole på Mikvold
  - Verdal ungdomsråd går inn for at Verdalsøra ungdomsskole samlokaliseres med Verdal videregående skole under visse forutsetninger
- Den eneste ”ansatteorganisasjonen” som har uttalt seg, Utdanningsforbundet i Verdal, tar ikke stilling til stedsvalg, men klubben ved Verdalsøra barneskole går inn for at ny barneskole bygges først
- De to idrettsorganisasjonene som har uttalt seg, Verdal idrettsråd og Verdal svømmeklubb, går inn for å samle alle idrettsanleggene i Verdal ved Verdal videregående skole.
  - Idrettsrådet går inn for å bygge ny flerbrukshall ved Verdal vgs og ungdomsskole på samme området
  - Svømmeklubben går inn for at det bygges ny svømmehall ved Verdal vgs.

#### **4. Tekniske avklaringer.**

Oppsummering av møte med ledelsen i Statens vegvesen, Nord-Trøndelag, om tekniske løsninger vedr trafikale forhold i forbindelse med soleutbyggingen:

##### *Bygging av ny barneskole Mikvold.*

Foreslått omlegging av eksisterende fylkesveg inkl/gang/sykkelveg er helt kurant for Statens Vegvesen. Det forutsettes at Verdal kommune dekker alle utgifter til omlegging av vegen.

##### *Bygging av ny Ungdomsskole på sørside av RV 757 ved Verdal Videregående skole*

Statens Vegvesen mener at det rent prinsipielt er feil å bygge ut skoler på begge sider av en sterkt belastet riksveg. Etter å ha vurdert de framlagte utbyggingsforslag, vil alternativet med utbygging av ny barneskole på Mikvold gi den beste trafikale løsningen.

Ved en eventuell utbygging av ny ungdomsskole ved Verdal videregående skole vil Statens Vegvesen minimum sette krav om planfri kryssing for gående og syklende. Det forutsettes at en ved utbyggingen av kryssingen tas hensyn til universell utforming.

Skoleutbygging på begge sider av RV757 vil skape svært uryddige trafikkavklingsforhold i området. Statens Vegvesen vil i den forbindelse vurdere løsningen med en felles avkjørsel til begge skoleområdene. En slik løsning vil kreve ei kjørbær bru, eventuelt en kjørbær undergang, over/under RV757. De eventuelle vurderingene i forbindelse med dette ønsker Statens Vegvesen å bidra med gjennom deltagelse ved utarbeidelse av reguleringsplanen.

Statens Vegvesen vil dessuten påpeke de åpenbare miljølempene med hensyn til støy og forurensing som påføres skoleområdet ved å etablere dette inntil den sterkt trafikkerte riksvegen.

#### **5. Økonomi.**

For oversiktens skyld gis det nedenfor en kort oversikt over hovedtallene for utbyggingen av skoler på Verdalsøra og i Vuku. Det vises til de vedlagte utredninger for ytterligere detaljer

### Alternativ 1.

Ny barneskole Mikvold	109,0	mill.	kr
Ungdomsskole eksisterende tomt	66,0	”	”
Rehabilitering av eks. svømmebasseng	11,2	”	”
Tilbygg varme- og barnebasseng	7,6	”	”
Nye garderober	3,4	”	”
Ny idrettshall	<u>22,3</u>	”	”
	<u>219,5</u>	mill.	kr

Bygging av barneskolen er basert på at det bygges for 420 elever mens rehabilitering/nybygg ved ungdomsskolen er basert på at det utbygges for 450 elever.

### Alternativ 2.

Ny ungdomsskole i Stiklestad Allé (sør)	137,0	mill.	kr
Svømmehall (samme pris som i alt. 1)	22,0	”	”
Flerbrukshall(samme pris som i alternativ1)	22,3	”	”
Flytting av barneskole til eks. ungdomsskole	<u>66,0</u>	”	”
	<u>247,3</u>	mill.	kr

Bygging av ny ungdomsskole er også her basert på 450 elever.

### Vuku ungdomsskole.

Et annet forhold som må gis oppmerksomhet er kostnadene ved utbygging ved Vuku ungdomsskole. De kostnadsoverslag som nå foreligger, innebærer en kostnad ved utbygging av tre paralleller på ca. 51 mill. kroner. I dagens økonomiplan er det gjenstående ca. 27 mill. kroner av de avsatte midlene i økonomiplanen. Dette innebærer at det vil være behov for en ytterligere bevilgning på ca. 24 mill. kroner. En utbygging for to paralleller vil være ca. 10 mill. kroner rimeligere, dvs. et behov for en bevilgning på 14 mill. kroner.

Kostnadsoverslagene for Vuku er basert på en byggekostnad på 23 000,- kr pr. kvadratmeter, alle kostnader inkludert.



**Verdal kommune**  
Sakspapir

**Rv. 759 - Busslomme ved Lund**

<b>Saksbehandler:</b> Åge Isaksen <b>E-post:</b> aage.isaksen@innherred-samkommune.no <b>Tlf.:</b> 74048519	<b>Arkivref:</b> 2005/10708 - /L12
---	---------------------------------------

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Plan- og utviklingskomiteen i Verdal	24.10.2007	83/07

**Rådmannens forslag til vedtak:**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7 gis det midlertidig dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for omdisponering av ca 750 m<sup>2</sup> jordbruksareal til areal for bussholdeplass på eiendommen Lund, gnr. 72/bnr. 1.

**Vedlegg:**

- 1 Kart som viser snuplass, dat. 03.10.07

**Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):**

Ingen

**Saksopplysninger:**

Statens vegvesen har en tid arbeidet med løsning for busslomme ved Lund i Leksdalen, og det er vurdert flere alternative plasseringer her i tilknytning til riksvegen. Det ble høsten 2006 konkludert med at det må bygges ei enkel busslomme på hver side av riksvegen lagt i tilknytning til krysset med kommunevegen (Karmhusvegen). Statens vegvesen hadde da som målsetting at reguleringsplan for dette prosjektet skulle utarbeides og ferdigbehandles i løpet av vinteren 2006/2007. Prosjektet er ikke prioritert i vegvesenet sine budsjetter, men de ønsket å ha planene klare slik at prosjektet eventuelt kunne gjennomføres dersom det ble ekstra midler til disposisjon.

Leksdal Tiltaksnemnd fremmet i denne sammenheng forslag om at kommunen bygger busslomme som snuplass ved pumpehuset i Lundskammen boligfelt. Dette forslaget ble da vurdert slik at bygging av busslomme ved riksvegen på Lund vil være et prosjekt som Statens vegvesen finansierer fullt ut, mens busslomme ved Lundskammen boligfelt ville bli et kommunalt prosjekt. For busslomme ved Lundskammen ville det sannsynligvis være mulig å få tilskudd på 50 % fra fylkets trafikksikkerhetsutvalg. Fra buss-sjåfører er det uttrykt skepsis til å kjøre inn Karmhusvegen på glatt føre når en kommer nordfra. På grunn av sterk stigning i bakken opp fra filialen, vil det da være vanskelig å ta løst igjen dersom det må stanses for møtende trafikk. Saken ble behandlet av plan- og utviklingskomiteen i møte den 16.11.2006, sak nr. 90/06, der det ble gjort følgende vedtak:

1. Kommunen mener Statens vegvesen sin løsning med bygging av busslomme ved riksvegen på Lund må prioriteres gjennomført.
2. PUK ber administrasjonen jobbe med en forskutteringsordning for prosjektet hvis finansiering ikke kommer på plass i 2007, slik at prosjektet kan realiseres senest i 2008.

Statens vegvesen har nå meddelt kommunen at de ikke har midler til en permanent løsning for busslomme ved Lund på nåværende tidspunkt. De har imidlertid sagt at de kan finansiere en midlertidig løsning med snu-/holdeplass ved Lundskammen boligfelt, slik det tidligere er foreslått av Leksdal Tiltaksnemnd. Denne blir da opparbeidet med kun oppgrusing av trafikkarealet, uten asfalt.

Bygging av en snu-/holdeplass ved Lundskammen boligfelt har vi nå forelagt kommunens landbruksmyndighet, som har samtykket i at det her midlertidig kan omdisponeres ca 750 m<sup>2</sup> dyrket mark til trafikkformål. I tillegg er saken sendt på høring til berørte parter. Grunneier har på telefon meddelt at dette er en løsning som kan aksepteres. Fylkeskommunens kulturminnemyndighet har sagt at gjennomføring er i orden dersom aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminneloven oppfølges. Det er satt en frist for å komme med skriftlige merknader til saken innen 18. oktober 2007, og eventuelle merknader vil bli lagt fram i møte.

### **Vurdering:**

Kommunen har i forbindelse med behandling av Nasjonal transportplan (2006 – 2011), prioritert dette prosjektet først av busslomme prosjekt langs riksveger. Når det nå viser seg vanskelig å få midler til en snarlig permanent løsning av dette prosjektet, kan det være grunnlag for å vurdere den midlertidige løsning med snu-/holdeplass ved Lundskammen boligfelt som Statens vegvesen har sagt seg villig til å finansiere. Løsningen er ikke optimal for busselskapene, da det på glatt føre kan oppstå problemer for busstrafikk nordfra som må vike for møtende trafikk. For barneskolen vil dette kunne inntreffe ved hjemkjøring fra skolen, mens det for ungdomsskolen vil kunne inntreffe ved transport til skolen. Viss disse forhold inntreffer, må bussen kjøre på

toppen av bakken og stanse her. Vi tror imidlertid at dette er problemstillinger som vil opptre sjelden, og mener det er grunnlag for å prøve denne løsning.

Det aktuelle areal er i kommuneplanens arealdel disponert til landbruks-, natur- og friluftsområde, og det vil da være nødvendig med dispensasjon for å ta i bruk arealet til trafikkformål. Tiltaket har en viktig samfunnsmessig betydning, det er av midlertidig karakter og er ønskelig å få gjennomført snarest mulig. Kommunen mener derfor det her foreligger særlige grunner, slik at dispensasjon kan gis.





**Verdal kommune**  
Sakspapir

**1721/19/21 - Jernbanegata 21 A/S - Søknad om tillatelse til tiltak for oppføring av konstruksjon/bygg for uteservering**

<b>Saksbehandler:</b> Oddvar Govasmark	<b>Arkivref:</b> 2007/8137 -
<b>E-post:</b> oddvar@govasmark@innherred-samkommune.no	/1721/19/21
<b>Tlf.:</b> 74048531	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Plan- og utviklingskomiteen i Verdal	24.10.2007	84/07

**Rådmannens forslag til vedtak:**

Tillatelse til tiltak for oppføring av konstruksjon til uteservering innvilges med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93.

Byggmester Grande A/S innvilges ansvarsrett for alle funksjoner og arbeider med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93b og § 98.

Vedtaket kan påklages i medhold av plan- og bygningslovens § 15 samt forvaltningslovens § 28.

**Vedlegg:**

- 1 Tegninger
- 2 Situasjonkart
- 3 Revidert situasjonsplan
- 4 1721/19/21 - Jernbanegata 21 AS v/Kåre Hynne - Oppføring av permanent oppstilling av utserveringsplass - Jernbanegata 21

**Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):**

Søknad om ansvarsrett for Byggmester Grande A/S

Sentral foretaksgodkjenning for Byggmester Grande A/S  
Gjenpart av nabovarsel  
E-post fra Arbeidstilsynet datert 15.10.07

### **Saksopplysninger:**

Byggmester Grande A/S søker om tillatelse til tiltak for oppføring av konstruksjon/byggverk for uteservering på eiendommen gnr. 19, bnr.1 – Jernbanegata 21. Tiltakshaver er Jernbanegata 21 A/S v/ Kåre Hynne. Eksisterende næringslokale ombygges/ endres fra forretning til restaurant.

#### Søknaden:

Søknaden omfatter byggverk/konstruksjon for uteservering. Det planlegges for en permanent del og en del som skal brukes kun i sommerhalvåret. Den permanente delen består av takoverbygg, gulv og brystningsvegger. Bærende konstruksjon blir i limtre, taket henges under limtreramme. Brystningsveggen blir utformet gjennomskiktig med bruk av glassplater.

Det som planlegges for sommerbruk blir begrenset med hjelp av blomsterkasser etc. Det vil si Utstyr som taes inn/fjernes på vinterhalvåret.

Den permanente konstruksjonen vil gå ca 2,8 meter ut fra vegg på eksisterende bygning. Den midlertidige ”sommerdelen” medfører at den totale konstruksjonen vil stikke ca 4 meter ut fra eksisterende bygning mot Jernbanegata og 5 meter ut mot Nordgata (inne på gårdsplassen).

#### Nabovarsling:

Det foreligger ingen kjente merknader eller innvendinger mot tiltaket etter nabovarsling. Nabovarsling er gitt til Arken Eiendom, Bremseth Eiendom A/S og Verdal kommune. Ytterligere nabovarsling anses unødvendig.

#### Andre myndigheter:

Arbeidstilsynet skal behandle saken. I henhold til plan- og bygningslovens § 95 skal kommunen ikke gi igangsettingstillatelse før samtykke fra Arbeidstilsynet foreligger. I dette tilfellet har Arbeidstilsynet brukt uvanlig lang tid på å behandle søknaden. Tilsynet v/ Karin Rognes har derfor varslet at kommunen kan gi sin tillatelse selv om de ikke har svart ennå.

Kommunens driftsavdeling er orientert om søknaden og har ingen merknader eller innvendinger mot søknaden.

## **Vurdering:**

### Plangrunnlaget:

Det finnes ingen reguleringsplan for denne eiendommen, gjeldende plan er dermed kommunedelplan for Verdal by. Delplanen ble vedtatt i kommunestyret den 26.03.07.

I delplanens kartdel er tomta regulert til byggeområde ”sentrumsområde”. Formålet omfatter både forretnings, kontor og boligformål. Serveringslokale anses for å være i samsvar med formålet i planen, jfr plan- og bygningslovens § 25.1.

Bestemmelsene til planen er utformet slik at tiltak i eksisterende byggeområder kan tillates såfremt tiltaket er i samsvar med planens arealbruk og bestemmelser samt at det ikke kommer inn under vilkårene for plankrav. Plankravet gjelder for tiltak som omfatter utbygging med mer enn 3 boenheter eller mer enn 500 m<sup>2</sup> bruksareal. I dette tilfellet vil bebygd areal med permanent plass og midlertidig plass omfatte ca 90 m<sup>2</sup> BYA. Konklusjonen blir at formålet stemmer med planen og tiltakets omfang er så lite at delplanen ikke setter krav om utarbeidelse av detaljplan. Det vises til pkt 1.2 i bestemmelsene til kommunedelplanen.

I henhold til reguleringsbestemmelsenes pkt 4.2 er største utnyttingsgrad 66% BYA. I dette tilfellet er BYA beregnet av kommunen til å bli 53%. Da er den midlertidige delen ikke medregnet. BYA vil uansett ikke overstige 66%.

### Dispensasjoner:

Det er ikke søkt om eller innvilget noen dispensasjoner.

### Grunn- og miljøkrav:

Vi kjenner ikke til at det er noen særlige forhold som skulle tilsi at det er problematiske forhold vedrørende forurenset grunn, rasfare, flom eller annet.

### Plassering i plan- og høyde:

I bestemmelsene til kommunedelplanen er det satt krav om at ny bebyggelse og tilbygg mot offentlig gate, plass eller annet areal åpent for allmenn ferdsel, skal ha fasade i eksisterende byggelinje og at bygningen skal plasseres inntil minst en av de eiendomsgrensene som støter til byggelinjen. Eksisterende byggelinje antas å være fasaden til eksisterende bygg.

I dette tilfellet er det nabobebyggelsen på Jernbanegata 19 som har fasade nærmest gata. Den permanente delen av konstruksjonen vil stikke ca 1 meter lengre ut enn den fasaden. Om denne forskjellen er i strid med planens bestemmelser angående byggelinje eller ikke, må vurderes med skjønn. Det må taes i betraktning at planen er en kommunedelplan som er en relativt grov og overordnet plan.

Tiltaket plasseres i tomtegrense mot Jernbanegata 19, tilhørende Arken Eiendom A/S. Plan- og bygningslovens § 70 sier at det skal være minimum 4 meters avstand fra

bygning til nabogrense hvis ikke annet er bestemt i plan. Her anses det som bestemt annet i plan ettersom planen setter krav om bygging inntil nabogrensen. Jfr bestemmelsenes pkt 4.3.

Med hensyn til tiltakets utforming, beskjedne størrelse og at planen er grovmasket, er vår konklusjon at tiltaket anses for å ligge innenfor rammen til kommunedelplanen.

#### Estetikk/byggeskikk:

Konstruksjonen for uteservering blir utført i limtre og glass. Tiltaket gjelder plass for uteservering og får en gjennomiktig virkning. Selv om materialbruken er annerledes enn hovedbygget, anses tiltaket som underordnet og tilpasset hovedbygget. Tiltaket vil, etter kommunens skjønn, tilfredsstillende de krav til rimelig skjønnhet satt i plan- og bygningslovens § 74.2.

#### Situasjonsplan/uteområdet:

Utforming og bruk av uteområdet har vært gjenstand for forhandlinger og diskusjoner mellom søker og kommunen. Endelig forslag er i hovedsak i tråd med de signaler som er gitt fra kommunen. Området vil, etter kommunens skjønn, få en ”riktigere” utnyttning særlig med hensyn på trafikk/parkering enn dagens bruk.

Parkeringsforholdene blir vesentlig endret med at det blir kun en parkeringsplass igjen inne på gårdsplassen. Denne skal reserveres som parkering for bevegelseshemmede. Resten av parkeringsplassene til eiendommens bruk blir i bakgården. Dagens parkeringsareal er beregnet til 150 m<sup>2</sup>, mens arealet i bakgården som blir åpnet for parkering er på ca 250 m<sup>2</sup>. Denne løsningen skal gi minst like mange parkeringsplasser som dagens løsning. Parkeringsdekningen anses for å være tilfredsstillende

Kommunens driftavdeling v/ enhetsleder Kotheim har vurdert søknaden og har ingen merknader/innvendinger mot tiltaket.

#### Ansvarsforhold:

Byggmester Grande A/S søker ansvarsrett for alle funksjoner og arbeider. Foretaket har benyttet Letnes Arkitektkontor til utforming/arkitektur. Byggmester Grande A/S innehar sentral foretaksgodkjenning som dekker alle funksjoner og arbeider for slikt tiltak.

#### Bygge- og delingsforbud:

Dersom planutvalget finner at tiltaket ikke bør gjennomføres slik søknaden viser og at eiendommen bør reguleres med detaljplan, kan det fattes vedtak om midlertidig bygge- og delingsforbud med hjemmel i plan- og bygningslovens § 33.



**Verdal kommune**  
Sakspapir

**1721/23/66 - Verdal kommune - barnehage - Reinsholm - søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for Reinsholm**

<b>Saksbehandler:</b> Hilde Røstad	<b>Arkivref:</b> 2007/8499 - /1721/23/66
<b>E-post:</b> hmr@innherred-samkommune.no	
<b>Tlf.:</b> 74048506	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Plan- og utviklingskomiteen i Verdal	24.10.2007	85/07

**Rådmannens forslag til vedtak:**

Det gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for Reinsholm § 2 og § 6 (PBL § 7).

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93 (tillatelse til tiltak) godkjennes søknad om rammetillatelse og igangsettingstillatelse for deler av arbeidet (grave- og grunnarbeid) under følgende forutsetninger:

- Bygget skal oppføres i samsvar med plan- og bygningsloven med gjeldende forskrifter og vedtekter.
- Arbeidstilsynets vurdering må foreligge før igangsettingstillatelse for resterende arbeider kan gis.
- Høyde på ferdig gulv settes til min. kote 4.75.

**Lyngstad Arkitekter AS** gis ansvarsrett som ansvarlig søker, samt ansvarlig prosjekterende og ansvarlig kontrollerende for prosjekteringen for arkitekturprosjektering.

**RG-Prosjekt AS** gis ansvarsrett som ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for brannteknisk prosjektering.

**Ryjord AS Nord** gis ansvarsrett som ansvarlig prosjekterende, kontrollerende for prosjekteringen, ansvarlig utførende og kontrollerende for utførelsen for nødlýsanlegg, ledelysanlegg og brannalarmanlegg.

**AS PlanConsult VVS** gis ansvarsrett som ansvarlig prosjekterende og ansvarlig kontrollerende for prosjekteringen for rørinstallasjoner, ventilasjon, klimateknikk, sanitæranlegg, varmeanlegg og luftbehandlingsanlegg.

**Sivilingeniør Asbjørn Flasnes** gis ansvarsrett som ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjekteringen for bygninger og installasjoner.

**Spar-Bygg AS** gis ansvarsrett som ansvarlig utførende og kontrollerende for utførelsen for bygningsmessige arbeider og installasjoner ”Bygg komplett”.

**Rørleggern Verdal AS** gis ansvarsrett som ansvarlig utførende og kontrollerende for utførelsen for sanitær og varmeanlegg.

Merknader/ orientering:

Gravemelding og søknad om tilkopling/ utføring av sanitæranlegg må være godkjent før arbeidene starter. Ved utføring av sanitæranlegg skal ”Normalreglement for sanitæranlegg” følges.

Tillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er igangsatt innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jmfør Plan- og bygningslovens § 96.

Tillatelsen er bare gyldig sammen med kvittering for betalt gebyr. Regning vil bli oversendt Dem.

#### **Vedlegg:**

Ingen

#### **Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):**

1. Søknad om rammetillatelse med vedlegg
2. Søknad om igangsettingstillatelse med vedlegg
3. Søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene

## Saksopplysninger:



*Situasjonskart*

Verdal kommune søkte den 20.9.2007 om ramme- og igangsettingstillatelse for barnehage på Reinsholm. Den 8-9.10 ble revidert igangsettingsøknad, dispensasjonssøknad og kontrollerklæring for brannteknisk prosjektering ettersendt.

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes § 2 vedr. takvinkel og reguleringsbestemmelsenes § 6 vedr. mønehøyde. Dispensasjonssøknaden begrunnes med følgende:

### Reinsholm barnehage – søknad om dispensasjon fra reguleringsformål

Viser til telefonsamtale med Hilde Monika Røstad vedr. igangsettingssøknad for Reinsholm barnehage, og til "Bestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for Reinsholm, Verdal kommune".

§ 2. Fellesbestemmelser, punkt 2. Rammer for bebyggelsen angir at bygninger på området som omfattes av reguleringsplanen skal ha saltak med vinkel mellom 25 og 38 grader.

På grunn av byggets bredde og utforming har vi valgt å legge takvinkelen på 10 grader. Dette gjør vi for å unngå at bygget blir for høyt, og at det ikke skal virke for dominerende på omgivelsene.

Videre er det et krav i § 6 Område for allmenntilgjort formål, barnehage, om maks. monehøyde på 7,5 m. Våre tegninger viser en monehøyde på deler av bygget på 8,1 m. Dette har vi gjort for å få tilstrekkelig romhøyde i 2. etasje, som rommer ansatterom m.v.

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelser om:

- a) krav til saltak med vinkel mellom 25 og 38 grader - endres til 10 grader, og
- b) krav om maks. monehøyde på 7,5 m - monehøyde settes til 8,1 m.

Vår vurdering er at disse endringene i forhold til kravene reguleringsplanen vil bidra til at estetiske hensyn er ivarettatt på en god måte.

Det vises forøvrig til tidligere oversendte tegninger av bygget.

Med hilsen  
Lyngstad Arkitekter AS

Terje Rygg

Omsøkt bygg blir liggende innenfor flomsone (100-års flom). Ansvarlig søker opplyser at kotehøyden på ferdiggulv skal settes til kote 4.75. Dette er i samsvar med krav som er satt for annen bebyggelse i området.

Arbeidstilsynets tillatelse må foreligge før det kan gis igangsettingstillatelse på resterende arbeider.

### Vurdering:

Området omfattes av reguleringsplanen for Reinsholm. Gjeldende tomt er i reguleringsplanen avsatt til "allmenntilgjort barnehage".





*Utsnitt av reguleringsplanen for Reinsholm*

Omsøkt utbygging er i samsvar med reguleringsformålet, men strider mot reguleringsbestemmelsenes § 2 og § 6 vedrørende takvinkel og mønehøyde.

I henhold til plan- og bygningslovens § 7 må det foreligge "særlige grunner" for at det skal kunne gis dispensasjon fra reguleringsplan.

Loven definerer ikke selv hva som ligger i uttrykket "særlige grunner", men det betyr ikke at kommunene står helt fritt i å dispensere etter eget skjønn. Plan- og bygningslovens forarbeider, særlig Ot. prop. nr. 56 (1984-1985) s. 101 utdyper hovedprinsippene. Lovens krav er at hver søknad skal behandles på en slik måte at det fremgår at det har vært foretatt en reell og konkret vurdering i hvert enkelt tilfelle. I hver eneste dispensasjonssak må den plan/ bestemmelse som fravikes vurderes, herunder de formål som planen skal ivareta, og veies konkret opp mot de argumenter som søker har anført i sin dispensasjonssøknad. Bare i de tilfeller der det foreligger en overvekt av hensyn som taler for dispensasjon, er lovens krav til "særlige grunner" oppfylt.

Ut fra nyere rettspraksis legges til grunn av vurderingen av om det foreligger særlige grunner hører inn under kommunens frie skjønn, jfr. dom av Høyesterett av 15.2.2007. Retten la til grunn at det ikke var omtvistet at det er undergitt bygningsmyndighetenes frie skjønn om dispensasjon skal gis og at ingen dermed har rettskrav på dispensasjon.

Vanlige regler for myndighetsmissbruk, herunder kravet om likebehandling gjelder. Kommunen kan ikke forskjellsbehandle saker hvor de relevante forhold er like og det ikke har skjedd endringer i rettstilstanden eller en generell endring av praksis. En dispensasjon kan gi grunnlag for presedens, og man bør også på bakgrunn av dette være restriktiv med å dispensere.

Ansvarlig søker opplyser at takvinkelen på 10 grader er lagt lavt for å unngå at bygget skal virke for dominerende, i følge reguleringsbestemmelsene skal takvinkelen ligge mellom 25 og 38 grader. Samtidig er mønehøyden på en del av bygget satt til 8.1 meter, i følge reguleringsbestemmelsene skal maks. mønehøyde være 7.5 meter. Dette er gjort for å få tilstrekkelig romhøyde i 2. etasje, som rommer ansatterom m.v.

Bebyggelsen i området består i dag av det vesentligste av leilighetsbygg i 2 etasjer. Omsøkt bygg har en størrelse og en funksjon som gjør at det skiller seg ut fra annen bebyggelse i området. Dette rettfærdiggjør at bygget kan bryte med eksisterende bebyggelse med hensyn til utforming. Bygget er brutt opp i en rekke deler, slik at det virker mindre dominerende på omgivelsene. Det er ikke mottatt merknader fra naboene.

Plan- og byggesak har vurdert avviket i forhold til reguleringsbestemmelsene til ikke å være avgjørende for hvordan bygget fremstår. Vi kan heller ikke se at vedtaket vil gi presedens, da det er eneste bygg med denne funksjonen. Fordelene for utbygger er vurdert opp mot ulempene for naboer og omkringliggende miljø. Ut fra en totalvurdering mener Plan- og byggesaks at fordelene for utbygger veier tyngst og at det derfor kan gis dispensasjon.



**Verdal kommune**  
Sakspapir

**Reguleringsplan Gartneriet . Utsatt 1. gangsbehandling.**

<b>Saksbehandler:</b> Øivind Holand	<b>Arkivref:</b> 2007/7139 - /
<b>E-post:</b> oivind.holand@innherred-samkommune.no	
<b>Tlf.:</b> 74048512	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Plan- og utviklingskomiteen i Verdal	24.10.2007	86/07

**Rådmannen tilrår at Plan- og utviklingskommiteen gjør slikt vedtak:**

1. Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 27 – 1 nr 2 sendes reguleringsplan med bestemmelser for Gartneriet, Håkon den VII Allé, Verdal, på høring og legges ut til offentlig ettersyn.
2. Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) skal gjelde. Evt. støyskjermingstiltak skal være dokumentert ved søknad om igangsettingstillatelse.
3. Det må angis hvilke tomter som skal benytte felles avkjørsel.
4. Følgende forhold skal gjennomføres/tilfredsstilles i forbindelse med byggesøknaden:
  - Grunnundersøkelse med evt. tiltaksplan ihht kommunelegens forslag
  - Avstand fra garasjeport til vegkant av Smedveita skal med viste plasseringsretning min.være på 5 m
  - Fasaden mot Håkon VII allé skal ikke ha en åpen svalgang
  - Med hjemmel i kommunal vedtekt til Plan- og bygningsloven § 69 settes krav om utarbeidelse av utomhusplan. Utomhusanlegget skal utformes etter prinsippene om universell utforming.
5. Det tas forbehold om godkjent utbyggingsavtale mellom tiltakshaver og Verdal kommune.

## **Vedlegg:**

1. Områdekart
2. Reguleringsplan Gartneriet dat. 23.10.07
3. Reguleringsbestemmelser dat. 3.8.07, rev. 8.10.07
4. Beskrivelse dat. 8.10.07
5. Illustrasjonsplan dat. 8.10.07
6. Snitt dat.. 3.8.07, rev. 13.8.07
7. Illustrasjonsskisse dat. 3.8.07
8. Analyserapport, Bioforsk, dat. 20.12.07
9. Uttalelse fra kommunelegen
10. Bilder

## **Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):**

Uttalelse fra Barne- og ungdomsrepresentanten

## **Saksopplysninger:**

Reguleringsplan Gartneriet var til 1. gangs behandling 24.09.07 hvor det ble fattet følgende vedtak:

*"Saken utsettes. PUK foreslår at atkomst til Nils Olsens eiendom skjer gjennom Smedveita".*

Forslag om endring av atkomsten til Olsen var i tråd med innstillinga, og administrasjonen har sammen med tiltakshaver arbeidet videre for å få aksept for en slik løsning. I planbeskrivelsen under avsnittet arealbruk står det: "Adkomst for fam Olsen vil kun bli fra Smedveita. I forbindelse med utbygginga vil garasjen bli vendt 180° slik at porter kommer mot gata".

Planforslaget er innlevert av Letnes arkitektkontor på vegne av Front Eiendomsutvikling AS c/o Kvernmo AS.

Utbyggingsarealet består av gartneritomta til Nils Olsen samt et mindre kommunalt areal ved Håkon den VII allé. Samlet areal er på 1,8 daa og skal benyttes til boligutbygging, 8 boenheter fordelt på 2 etg og halvt nedsenket parkeringskjeller.

## **Medvirkning:**

Det er avholdt 3 konferanser ang. prosjektet og melding om igangsetting av planarbeidet er forskriftsmessig annonsert. Det har ikke kommet inn kommentarer.

Planen er forelagt Teknisk drift. Etaten har planteknisk ikke kommentarer, men vil lage forslag til utbyggingsavtale mellom tiltakshaver og kommunen.

Pga. at tomta har vært brukt til gartnerivirksomhet med bruk av sprøytemidler, har kommunen krevd at det tas jordprøver. Jordprøver fra 4 steder på tomta ble sendt til Bioforsk for analysering. Prøvene er analysert etter et søkespekter på 34 forskjellige pesticider. Bestemmelsesgrense i resultatoversikten vil si minste mengde som kan måles. Det er påvist DDT i en av prøvene. DDT brytes meget sakte ned og brytes ned til DDD og DDE. For vurdering av funnet i den ene jordprøven må en derfor legge sammen disse verdiene. Totalfunnet blir da på 0,06 mg/kg. Gjeldende grenseverdi er på 0,04 mg/kg. Rapporten følger vedlagt.

Kommunelegen:

Forslag til reguleringsplan og analyseresultater er sendt kommunelegen til uttalelse.

Uttalelsen inneholder følgende punkter:

- Det må av geoteknisk konsulent gjennomføres ny miljøgeologisk undersøkelse.
- Beskrivelse av prøvetakingen (forurensningsforskriften § 2-4)
- Ved evt. funn av for høye forurensningsverdier kreves tiltaksplan (forurensningsforskriften § 2-6).

Barne- og ungdomsrepresentanten:

Har ingen merknader forutsatt at kommunelegen ikke har innsigelser mot at jorda kan brukes på leke og oppholdsarealene, at massene ikke medfører helsefare for brukerne.

## **Vurdering:**

### **Planstatus:**

Det aktuelle arealet er avsatt til boligområde i Kommunedelplan Verdal byområde vedtatt 26.3.07. Det stilles krav om reguleringsplan i stedet for bebyggelsesplan når det er 3 eller flere boenheter.

Byggelinja langs Håkon den VII allé følger bygningslivet mellom nabo i sør og nord, men brytes med et heis-/trappebygg med 4 m vinkelrett mot gata. Byggegrense til nabo er satt til 4 m og 8 m til bygning.

Kommunedelplanen angir maks. gesimshøyde på 6,5 m og maks. mønehøyde på 9,5 m over ferdig planert terreng, og bygninger skal ha takutforming og møneretning som er tilpasset naboskapets bygninger.

Gesimshøyden er i reguleringsplanens bestemmelser satt til 7,5 m og i beskrivelsen angis 5,7 m mot Håkon den VII allé og 7,8 m mot gårdsrommet (pga innkjøring til garasjer i underetasjen). I forhold til bestemmelsene er det gjennomsnittshøyden som måles. De tilsvarende høydene for mønehøyden er 9,5 m i bestemmelsene og vel 8,0 m i beskrivelsen.

### **Atkomst:**

Atkomst til tomta og til Gresseth skjer i dag via to veger. Disse slås sammen og ny atkomst legges med senterlinje i felles eiendomsgrænse. Dvs. det blir plass til økning av grøntareal mot Gresseth med 1,5 – 2,0 m. Innkjøring til halvt nedsenket

parkeringskjeller skjer fra øst. Håkon den VII allé har fortau langs etter tomta. Leilighetene i 1. etg har atkomst via rampe fra fylkesvegen og ellers er det atkomst via trapp og heis til kjeller og 2. etg.

Pga. uheldig "fremmendtrafikk" over tomta og fare for gjenparkering av Nils Olsens atkomst har en lagt fram ny løsning om atkomst fra Smedveita og sning av Olsens garasje. Løsningen er akseptert. Skal innkjøringa skje vinkelrett fra Smedveita må avstanden mellom vegkant og garasje være min 5,0 m.

#### **Parkering:**

Kommunedelplanen setter krav om 1 plass pr. boenhet med tillegg av 0,2 gjesteparkeringsplass pr. boenhet. Det er planlagt 8 plasser i P-kjeller og 3 plasser på bakkenivå.

#### **Støy:**

Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) skal gjelde. Evt. støyskjermingstiltak skal være dokumentert ved søknad om igangsettingstillatelse.

#### **Lek og uteopphold:**

Det avsettes felles uteareal på min 50 m<sup>2</sup> pr boenhet, derav skal 100 m<sup>2</sup> avsettes til nærlekeplass. Dette er i tråd med bestemmelsene i kommunedelplanen. Det forutsettes at arealene sikres/opparbeides ihht forurensningsforskriften.

#### **Bebyggelse/omgivelser:**

Området ligger i sentrum med de tilbud som hører med, og har nær tilknytning til Veita, til Melastuhaugen og turvegsystemet langs Verdalselva. Høyden på bebyggelsen vil være på nivå med naboen i sør, men vil rage over naboen i nord, se snittegning. Takvinkelen med unntak for heisbygget er som for naboen i sør. Mot gata ønsker må en unngå en åpen svalgangsløsning. Dette begrunnes med hjemmel i kommunedelplanens bestemmelser om å harmonere med det aktuelle kvartal eller strøk sitt særpreg. Vedlagt illustrasjonsskisse er ikke bindende for utformingen.

#### **Universell utforming:**

Boligene vil bli tilrettelagt for at flest mulig kan bo uten individuell tilpasning. Bygningen vil få trinnfri atkomst og heis fra gatenivå. Leilighetene vil bli utformet for rullestolbrukere.

#### **Utomhusplan:**

Med hjemmel i kommunal vedtekt til Pbl § 69 settes krav om utomhusplan i forbindelse med byggesøknaden. Utomhusanlegget skal utformes etter prinsippene om universell utforming.

**Sikkerhets- og beredskapsmessige hensyn:**

Viser til kommunelegens uttalelse og vurdering/forslag til tiltak i den forbindelse. En tilrår at anbefalingene følges og at grunnundersøkelser og evt. tiltaksplan fremmes i forbindelse med byggesøknaden.

**Plankart og bestemmelser:**

Plankartet viser felles avkjørsel. Det må i bestemmelsene angis hvilke tomter avkjørselen er felles for.

**Utbyggingsavtale:**

Verdal kommune, Teknisk drift, fremmer i samarbeid med tiltakshaver en utbyggingsavtale for prosjektet. En legger ikke fram reguleringsplanen for sluttbehandling før avtalen foreligger.



**Verdal kommune**  
Sakspapir

**E6-skulptur. Kommunal andel av finansiering.**

<b>Saksbehandler:</b> Øivind Holand <b>E-post:</b> oivind.holand@innherred-samkommune.no <b>Tlf.:</b> 74048512	<b>Arkivref:</b> 2006/3229 - /C42
--	--------------------------------------

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Plan- og utviklingskomiteen i Verdal	24.10.2007	87/07
Verdal kommunestyre		

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

Verdal kommune bidrar med kr. 250.000,- i finansieringen av E6-skulpturen. Tilskuddet bevilges under forutsetning av at Innherred Vekst bidrar med tilsvarende beløp og at næringslivet gjennom Verdal Næringsforum bidrar med resterende finansiering.

Kommunens kostnad dekkes ved bruk av disposisjonsfond. Rådmannen får fullmakt til å foreta budsjettmessige endringer.

Bygging starter etter framlagt fullfinansiering.

**Vedlegg:**

Skisse  
Eksempel på framdriftsoversikt

**Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):**

3 D versjon



## **Saksopplysninger:**

”E6 – skulptur som utsmykning og identitetsskaper” ble behandlet av kommunestyret 19. juni -06 som sak 44/06 med følgende vedtak: ”Administrasjon får fullmakt til å arbeide videre med prosjektet ”E6 skulptur som utsmykning og identitetsskaper”. Før gjennomføring ber kommunestyret seg forelagt finansieringsplan og gjennomføringsplan”.

### Skulpturen skal ha følgende formål/effekt:

- Skape vegkunst
- Skape gjenkjennelses og identitet
- Skape stoppeffekt og invitasjon til Verdal by og Stiklestad
- Profilere Verdal som sagabyen
- Profilere industrikommunen Verdal
- Forskjønne området.

### Historikk:

Over mange år har en arbeidet for å anskaffe en E6 skulptur av monumental karakter:

- 1996/97. I samarbeid med Levanger kommune ble det planlagt et ”Turist-stopp anlegg” ved Shellstasjonen, Vinne. Nils Aas fikk i oppdrag å lage utsmykning med stoppeffekt. Oppdraget resulterte i et forslag til skulptur, et bevegelig kornaks med høyde 25 m. Prosjektet ble skrinlagt
- 2000. Etter at kornaks-prosjektet ble avsluttet ble det arbeidet med en skulptur ved avkjøringa til Verdal fra sør. Skulpturen som ble foreslått var logoen til Stiklestads Venner som utgangspunkt, og gikk under betegnelsen dobbeløksene. Tillatelse fra opphavsmann var innhentet, prosjektert og kostnadsberegnet. Vedtaket i formannskapet var: ”Saken utsettes inntil videre”.
- 2002. Prosjektet med dobbeløksene tatt opp igjen.
- 2003. Dobbelsøksene ble behandlet i nyopprettet ”Tettstedsutvalg for formgivning”. Samtidig arbeidet Stiklestad Nasjonale Kultursenter med sitt profilprogram. Resultatet av dette arbeidet ble at tillatelsen til å bruke logoen som motiv ble trukket tilbake.
- 2004 - 2006. Tettstedsutvalg for formgivning så det som sin oppgave å frambringe nytt utkast til skulptur. 7 forskjellige forslag ble drøftet. Utvalget har gått enstemmig inn for utkastet som er laget av Oddgeir Vold.

### Kort beskrivelse:

Hovedformen består av to halvmåneformede plater som vender mot hverandre med overlapping. Formasjonene avsluttes i toppen i med en oppadgående linjeføring. På begge plater er kommunevåpenet (Olavskorset) skjært ut og belyses innen i fra. Opp mellom og over platene rager en høy stang i rustfritt stål. Toppen av stanga rager 21,30 m i været. Platene avsluttes i to høyder, 20,00 m og 18,56 m. Platene er tenkt laget av corten (ferdig rustet stål). Skulpturen belyses innenfra og det dannes en lysstripe/konturlinje mellom stålplatene.

Tema fra sagaen og mytologien er i Strategisk næringsplan foreslått som gjennomgående motiv til skulpturelle utsmykning i byen. Foreslåtte skulptur har mange tolkningsmuligheter med bl.a. fragmenter av vikingeøks, seil, sverd med mer. Materialbruken inngår kultursenterets profil.

Skulpturen skal stå på et fast belegg.

#### Plassering og monumentalitet:

Skulpturen er tenkt oppført ved søndre avkjøringshanke fra E6 mot Verdal sentrum. For å gi best og tidligst mulig sikt til skulpturen ønskes det en plassering nær E6. Endelig plassering vil skje i samråd med vegvesenet.

Skulpturen er dimensjonert ut fra rent skulpturelle forhold, men også for å kunne ses på flere hundre meters avstand. Det kan bli aktuelt å "toppe" ore-vegetasjonen langs vegen sørover fra avkjøringa.

#### Arbeid etter kommunestyrevedtaket:

Verdal næringsforum takket ja til å arbeide videre med bakgrunn i kommunestyrets vedtak. Arbeidet har vært omfattende. Mange personer har vært med i arbeidet. Følgende har vært mest sentral: Torolf Kvello, Sverre Wiseth, Kjell Morten Myrvang, Annar Kvistad, Dag Voll,

Av økonomiske, funksjonelle og visuelle grunner har skulpturen blitt redusert i høyde med 20% fra siste politiske behandling, se vedlagt måltegnning. Det er gjort avtaler med vegvesenet om plassering i forhold til vegen. Belysningskonsulent har gitt uttalelse ang. belysningsmåte og -kostnader. Videre er det foretatt styrkeberegninger og justeringer i forhold til disse. Skulpturen har vært prøvd i modellforsøk for å sikre seg i forhold til vindpåvirkning.

#### Framdrift:

Bygge- og monteringsarbeidet er beregnet til 3 måneder.

### **Vurdering:**

Målsetningene med skulpturen er mange og effekten av skulpturen for å bringe handlende og besøkende til Verdal bør være udiskutabel. Erfaring fra andre kommuner har også vist at identitetsskaping ofte skjer gjennom slike tiltak.

Markeringa av Verdal som industrikommune er meget sentral. Arbeidet gjennom Verdal næringsforum mot industrien har derfor vært betydelig både i forhold til gjennomføring og finansiering. Viljen til å delta er stor.

Arbeidet med en oversikt over nettokostnadene er ikke slutført, og det er ovenfor næringslivet behov for å vise kommunens vilje og ønske for å satse på skulpturen.

En tilråd derfor at Verdal kommune bidrar med kr. 250.000,- forutsatt at Innherred Vekst bidrar med tilsvarende beløp og at næringslivet gjennom Verdal Næringsforum bidrar med resterende finansiering.

Evt. byggestart kan ikke skje før finansieringsplanen foreligger.



**Verdal kommune**  
Sakspapir

**Kommunens trafikksikkerhetsutvalg 2007 - 2011**

<b>Saksbehandler:</b> Åge Isaksen <b>E-post:</b> aage.isaksen@innherred-samkommune.no <b>Tlf.:</b> 74048519	<b>Arkivref:</b> 2007/642 - /Q80
---	-------------------------------------

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saknr.
Plan- og utviklingskomiteen i Verdal	24.10.2007	88/07

**Rådmannens forslag til vedtak:**

Plan- og utviklingskomiteen oppnevner følgende medlemmer til kommunens trafikksikkerhetsutvalg:

Leder;  
Nestleder;  
Medlem;  
Varamedlem;

**Vedlegg:**

Mandat for kommunens trafikksikkerhetsutvalg, vedtatt 13.02.2007.

**Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):**

Trafikksikkerhetsplan, vedtatt 11.12.2006.

[http://www.verdal.kommune.no/info/kunngjoringer/070503\\_trafikksikkerhetsplan\\_0710.pdf](http://www.verdal.kommune.no/info/kunngjoringer/070503_trafikksikkerhetsplan_0710.pdf)

**Saksopplysninger:**

Verdal kommunestyre har i møte den 11.12.2006, sak nr. 131/06, vedtatt Trafikksikkerhetsplanen for perioden 2007 – 2010. Planen skal ligge til grunn for kommunens arbeid med trafikksikkerhetssaker i perioden. Ett av tiltakene i planen er oppnevning av et kommunalt trafikksikkerhetsutvalg (KTU). KTU skal ha ansvar for å få gjennomført tiltak i henhold til trafikksikkerhetsplanen og andre aktuelle oppgaver

knyttet til trafikksikkerhetsarbeidet. Det er i planen beskrevet at KTU bør ha følgende sammensetning;

2 – 3 politiske representanter fra plan- og utviklingskomiteen (en av disse er leder for KTU),

Lensmannsetaten,

Rådmannskontoret med ansvar for barnehage- og skolesaker,

Teknisk drift,

Barn- og ungerepresentant,

Plan og miljø (sekretærfunksjon).

Plan- og utviklingskomiteen behandlet denne sak i møte den 16.01.2007, sak nr. 04/07, der det ble vedtatt oppnevnt følgende medlemmer:

Marit Voll Skrove (leder)

Ole Gunnar Hallager

Knut Snorre Sandnes

Da det nå er valgt ny plan- og utviklingskomitee bes det om at det oppnevnes nye medlemmer til KTU for perioden 2007 – 2011. I henhold til mandat for trafikksikkerhetsutvalget skal det oppnevnes leder, nestleder, medlem og 1. stk varamedlem.