

# VERDAL KOMMUNE REGULERINGSPLAN

## FORBREGD-LEIN DEL III



### PLANBESKRIVELSE



**Planstyring**  
Rådgivende ingeniører

Steinkjer 15-03-2012

<b>PLANBESKRIVELSE.....</b>	<b>3</b>
<b>1 Intensjon / bakgrunn.....</b>	<b>3</b>
<b>2 Planstatus.....</b>	<b>3</b>
<b>3 Beskrivelse av planområdet.....</b>	<b>3</b>
<b>4 Eiendomsforhold.....</b>	<b>3</b>
<b>5 Grunnforhold.....</b>	<b>3</b>
<b>6 Beskrivelse av planforslaget.....</b>	<b>3</b>
<b>7 Innkomne forhåndsmerknings.....</b>	<b>4</b>
<b>8 Konsekvenser av planforslaget.....</b>	<b>5</b>
<b>8.1 Registrerte fornminner.....</b>	<b>5</b>
<b>8.2 Beredskapsmessige vurderinger, ROS-analyse.....</b>	<b>5</b>

# Reguleringsplan Forbregd-Lein del III, Verdal Kommune

## ***PLANBESKRIVELSE***

---

### **1 Intensjon / bakgrunn**

Planstyring fikk i oppdrag fra Verdal kommune å bistå ved utarbeidelse av reguleringsplan for området "Forbregd-Lein del III. Planen skal legge til rette for nye boligtomter nord for eksisterende boligfelt.

### **2 Planstatus**

Planen erstatter del av reguleringsplan for Forbregd-Lein del III, vedtatt 06.03.1985.

Det aktuelle området er også i gjeldende plan regulert til omtrent samme formål, men på grunn av begrensninger i forbindelse med arkeologiske funn og et ønske om en annen utnyttelse av tomtene i området reguleres området på nytt.

### **3 Beskrivelse av planområdet**

Planområdet ligger nord for eksisterende boligfelt i Forbregd-Lein. Området omfatter i dag barnehage, lekeplass/balløkker samt friluftsområde.

### **4 Eiendomsforhold**

Området omfatter kun eiendommer som eies av Verdal kommune.

### **5 Grunnforhold**

Grunnen i byggeområdene består for det meste av marine havavsetninger / grusmasser og torv / myr. I deler av leke- / uteoppholdsareal er det fjell med tynt vegetasjonsdekke, og i naturområde (med fornminner) er det morene.

### **6 Beskrivelse av planforslaget**

Arealet innenfor planområdet skal benyttes til følgende formål:

#### **Bebyggelse og anlegg:**

- Boligbebyggelse
- Barnehage
- Uteoppholdsareal

- Lekeplass

#### **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

- Kjøreveg
- Gang-/ sykkelveg
- Annen veggrunn - grøntareal

#### **Grønnstruktur**

- Naturområde – grønnstruktur
- Vegetasjonsskjerm

#### **Hensynssoner**

- Sikringssone – frisikt
- Båndlegging etter lov om kulturminner

Plannavnet er "Reguleringsplan Forbregd-Lein del III, Verdal Kommune".

Planforslaget består av

- Plankart i målestokk 1:1000 datert 15.03.2012
- Planbestemmelser datert 15.03.2012

Planen ble varslet offentlige myndigheter og naboer pr brev datert 10.12.2010, og annonsert i Trønder-Avisa 16.12.2010.

## **7 Innkomne forhåndsmerkninger**

Vi har mottatt følgende merknader i forbindelse med varsling om oppstart:

#### **Fylkesmannen:**

- Landbruksavdelingen positiv.
- Miljøvernavdelingen: Må ta hensyn til barn og unge og funksjonshemmede, grenseverdier for støy må overholdes.
- Kommunal og adm.avdelingen: ROS-analyse

#### **Fylkeskommunen:**

- Kommenterer uklar varsling med tanke på detaljering.
- Eksisterende idrettsanlegg må opprettholdes
- anbefaler å legge vekt på å beholde skog
- Ønsker befaring med tanke på kulturminner

#### **Statens vegvesen**

- Ønsker at kommunen vurderer endring av kryss mot fylkesvegen.
- Myke trafikanter ivaretatt, G/S-veg mot Øra utbygd om få år.

#### **NVE**

- ROS-analyse
- Vurdere grunnforhold

## **Nabo**

- Ønsker å beholde friområde ved Dalhaugen 3

Disse merknadene ligger vedlagt.

Fylkeskommunes arkeologer har utført undersøkelser med tanke på fornminner, og det er tatt hensyn til funn i forbindelse med planarbeidet. All skogen i området ble fjernet i den forbindelse, tross Fylkeskommunens egen anbefaling.

## **8 Konsekvenser av planforslaget**

### **8.1 Registrerte fornminner**

Det er en gravhaug og en hulsti i området, og på bakgrunn av de kjente fornminnene ble det gjennomført en arkeologisk undersøkelse som avdekte flere funn. Arkeologen tegnet omriss av område som må båndlegges, og dette er tatt inn i planen.

### **8.2 Beredskapsmessige vurderinger, ROS-analyse**

Planen er vurdert opp mot DSBs Samfunnssikkerhet i planprosessen for vurdering av sikkerhets- og beredskapsmessige hensyn. Følgende forhold er vurdert:

- Grunnen består av grusmasser, og torv- og myrmaser. Det er forholdsvis grunt til fjell, så det er ingen skredfare.
- Området ligger høyt i terrenget med fall til alle sider, så det er ingen fare for mye overvann / flomvann i området
- Utbygging vil medføre noe mer trafikk på Moholtvegen. Myke trafikanter er ivaretatt gjennom gang-/ sykkelveger internt i området som ledes til gangveger langs Moholtvegen. Andevegen er eneste adkomst til barnehagen, og denne trafikken vil gå rett gjennom nytt boligområde. Det er ikke planlagt fortau langs veggen, og fartsbegrensende tiltak må vurderes.

Tiltaket medfører kun mindre endringer i forutsetningene med tanke på sikkerhet og beredskap i området.