

VERDAL KOMMUNE REGULERINGSPLAN

LYSTHAUGEN SYD



PLANBESKRIVELSE



Planstyring
Rådgivende ingeniører

Steinkjer 13.03.2012

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

Reguleringsplan Lysthaugen syd, Verdal Kommune

PLANBESKRIVELSE

1 Intensjon / bakgrunn

Planstyring fikk i oppdrag fra Verdal kommune å bistå ved utarbeidelse av reguleringsplan for området "Lysthaugen syd", eiendommene gnr. 127 bnr 28. og gnr 128. bnr 10. i Verdal kommune. Området berører også 128/18 og 128/19. Planen skal legge til rette for nye bolig-tomter med adkomst sør for eksisterende boligfelt. Utbygger er pålagt å utarbeide reguleringsplan for området da det er ønske om å legge til rette for boligbygging i området.

2 Planstatus

Det aktuelle området er også pr i dag regulert til samme formål, men med annen tilknytning til boligfeltet / avkjørsel fra Fv 72.

3 Beskrivelse av planområdet

Planområdet ligger øst for eksisterende boligfelt i Lysthaugen, sør for eksisterende bolig-område. Området omfatter i dag friluftsområde med lysløype, skog og adkomst til lunnings-plass og skogsbilveger.

4 Eiendomsforhold

Området omfatter eiendommen gnr. 127 bnr. 28 og gnr. 128 bnr. 10 som eies av Verdal kommune, samt naboeiendom 128/19 som eies av Jørleiv Kvakland.

5 Grunnforhold

Grunnen i området består av marine havavsetninger / grusmasser.

6 Beskrivelse av planforslaget

Arealet innenfor planområdet skal benyttes til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg:

- Boligbebyggelse
- Lekeplass

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg

Grønnstruktur

- Naturområde – grønnstruktur
- Turdrag

Landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift

- Skogbruk

Hensynssoner

- Sikringszone - frisikt

Plannavnet er "Reguleringsplan Lysthaugen syd, Verdal Kommune".

Planforslaget består av

- Plankart i målestokk 1:1000 datert 13.03.2012
- Planbestemmelser datert 13.03.2012

Planen ble først varslet offentlige myndigheter og naboer pr brev datert 10.12.2010, og annonsert i Trønder-Avisa 16.12.2010. planområdet ble besluttet utvidet og planen ble varslet på nytt pr brev datert 06.02.2012.

7 Innkomne forhåndsmerknader

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

Fylkesmannen:

- Foreslår å revidere eksisterende plan som omfatter utvidelse av boligområdet.
- ROS-analyse

Fylkeskommunen:

- Avventer høring

Statens vegvesen

- Forutsetter at eksisterende vegadkomst fra fylkesvegen benyttes.
- Hensyn til gående og syklende må ivaretas.

Sametinget

- Ingen merknader

Reindriftsforvaltningen

- Ingen merknader

Naboer

- Valstad: Har adkomst til garasje over ny tomt, ønsker å kjøpe areal.

- Larsen: Ønsker å beholde høydedrag mellom Tors vei 14-18 og ekst lysløype som friområde. Plassering av ny lysløype må avklares. Boliger i Tors vei bør få adkomst fra Lysthaugen syd.

Disse merknadene ligger vedlagt.

8 Konsekvenser av planforslaget

8.1 Registrerte fornminner

Det er ingen kjente registrerte fornminner i området. Dersom man underveis skulle gjøre funn, følges vanlige prosedyrer for funn av automatisk fredete kulturminner.

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, så det er ingen skredfare.
- Området ligger i skrånende terreng, så det er ingen fare for mye overvann / flomvann i området
- Utbygging vil medføre noe mer trafikk på Lavamoen og Åsheimvegen ned mot Fv 72. Krysset med fylkesvegen er oversiktlig og i hht vegvesenets normaler. Omfanget av utvidelse av boligfelt må vurderes i forhold til trafikkmengde. Det er regulert gangveg-trase fra nytt boligfelt i gjeldende planer.

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