



**Verdal kommune**  
**Møteinnkalling**

Komité plan og samfunn.

**Utvalg:** Komité plan og samfunn i Verdal  
**Møtested:** Kommunestyresalen, Verdal Rådhus  
**Dato:** 18.11.2014  
**Tid:** 09:00- ca kl 13:00

Evt. forfall, eller inhabilitet i noen av sakene, meldes til utvalgssekretær på e-post: [inger.storstad@verdal.kommune.no](mailto:inger.storstad@verdal.kommune.no) eller tlf. 740 48250. Varamedlemmer møter kun ved spesiell innkalling.

Verdal, 11. november 2014

Ove Morten Haugan/sign./  
leder

**SAKLISTE**  
**MØTE I KOMITÉ PLAN OG SAMFUNN**  
**18. NOVEMBER 2014**

| Saksnr   | Innhold   |
|----------|---|
| PS 69/14 | Godkjenning av møteprotokoll  |
| PS 70/14 | Referatsak  |
| PS 71/14 | Økonomiplan 2015-2018 og Budsjett 2015 - Verdal kommune   |
| PS 72/14 | 1721 - 277/318/3 og 277/321/2 - Festetomt Ørin - Tor Risan  |
| PS 73/14 | Utleie ved Verdalsøra ungdomsskole og barneskole, flerbrukshall og svømmehall- Utleiepriser                                     |
| PS 74/14 | Rydding i bjørkealle langs RV757 parsell Verdal Bo og helsetun - Kirkehaug  |
| PS 75/14 | Vindkraftverk Hyllfjellet, Sognavola og Markavola - høring av konsesjonssøknad  |
| PS 76/14 | Detaljregulering Massetak Bollgarden Vest - planforslag til høring og off. ettersyn i medhold av Plan- og bygningsloven § 12-10 |
| PS 77/14 | Detaljregulering Halsanvegen 7 - planforslag til høring og offentlig ettersyn   |
| PS 78/14 | Søknad om utvidelse av motorsportsanlegget til Kvernmo Motor SA   |
| PS 79/14 | Andre saker   |
| PS 80/14 | <b>B-sak:</b> Bolystprisen Verdal kommune 2014<br>Saksdokument legges ut i møtet.   |

**PS 69/14 Godkjenning av møteprotokoll**

**PS 70/14 Referatsak**

- 1. Vedtak - Deling av eiendommen 1721/20/151 Jernbanegata 3 - Nordseth Amfi AS - Tilleggsareal til 1721/20/164 - Godkjent**
- 2. Søknad om igangsettingstillatelse tømmer- og murarbeid - 1721/283/72 - Magnus den godes veg 25 - Wullum Hus AS**
- 3. Revidert søknad om igangsettingstillatelse for hytteveger i området Bjørbekken ved Innsvatnet - 1721/230/4 - Godkjent**
- 4. Søknad om oppføring av bod - 1721/282/109 Barnehage Baglan - Verdal kommune Bygg og eiendom - Godkjent**
- 5. Søknad om oppføring av skatepark - 1721/21/68 Kvislavegen - Verdal kommune - Godkjent**
- 6. Kopi - Klage vedr kommunens godkjenning om tilbygg til bolig - - 1721/19/416 og 418 Eric Valnes gate 2 - Geir Liff**
- 7. Søknad om tilbygg av redskapsbu til driftsbygning - 1721/39/1 Sørhaug - Steinar Vangstad - Godkjent**
- 8. Søknad om tilbygg til Arken - 1721/19/72 Øysteins gate 1 - Verdal kommune - Godkjent**
- 9. Søknad om utslippstillatelse/installasjon av oljeutskiller ved Vianor Verdal - 1721/283/72 Magnus den godes veg 25 - Wullum Hus AS - Godkjent**
- 10. Søknad om tilkobling fra oljeutskiller til offentlig nett fra vaskehall - 1721/283/181/3 Venusvegen 21 - Transporteier AS, Industriområdet Ørin - Godkjent**
- 11. Søknad om deling av eiendommen 1721/18/1411 Nyvegbakken 1 A - Bjørn Kolstad - Boligtomt - Godkjent**
- 12. Søknad om oppføring av garasje - 1721/19/285 M B Landstads gate 20 - Petter Voll - Godkjent**
- 13. Søknad om oppføring av garasje - 1719/13/23 Eidsbotnvegen 53 - Inger Johanne Olsen - Godkjent**
- 14. Søknad om tilbygg til driftsbygning for storfe - 1721/227/1 Vestgaarden - Dagrun Suul Grande - Godkjent**
- 15. Søknad om tilbygg av forsentrall til driftsbygning- 1721/223/4 Høgli - Hilde Wold - Godkjent**
- 16. Søknad om riving av eldre bolig/oppføring av nytt bolighus og garasje - 1721/18/1393 Gamle Kongeveg 6 - Veronica og Roger Sundseth - Godkjent**

17. Søknad om oppføring av sykkelbod/redskapsbod - 1721/18/272 - Skogvegen 18, 7653 Verdal - Olav Buran - Godkjent
18. Søknad om igangsettingstillatelse 3 for heis i kontor og lagerbygg - 1721/283/181/3 Venusvegen 2 - Industriområde Ørin sør - Transporteiendom AS - Godkjent
19. Søknad om oppføring av kontorbygg og sanitærkontainer - 1721/277/321/4 og 1721/277/318/8 Venusvegen 5 - L E Bakken Eiendom AS - Godkjent
20. Revidert søknad om tilbygg/fasadeendring og bruksendring av bolighus - 1721/19/290 - Asbjørnsens gate 17, 7650 Verdal - GSV INVEST AS - Godkjent
21. Søknad om oppføring av overbygg over aggregat - 1721/142/12 - Skolemestervegen 15, 7660 Vuku - Verdal kommune - Godkjent
22. Søknad om rammetillatelse for oppføring av hytte - 1721/234/1/360 Sandviksodden - Bente og Geir Svenning - Godkjent
23. Søknad om igangsettingstillatelse for grunn- betong og bygningsmessige arbeider ved bensinstasjon YX Stekke - 1721/19/718 - Fløytavegen 21 - Coop Inntrøndelag SA - Godkjent
24. Søknad om oppføring av garasje - 1721/18/772 Vollvegen 32 - Frank Anfinnes - Godkjent
25. Søknad om oppføring av bolighus - 1721/282/81 Sigden 2 - Fredrik Balgård Vangstad - Godkjent
26. Søknad om oppføring av leilighetsbygg - 1721/20/151 Jernbanegata 5 - Nordseth Amfi AS - Ferdigattest
27. Søknad om innbygging av veranda - 1721/278/62 Rabben Bergsmyr 16 - Toril Birgitte Matberg - Godkjent
28. Søknad om oppføring av bolighus m/utleiemulighet og carport - 1721/19/864 Tindvegen søndre 2 - Øra Boligutvikling AS - Godkjent
29. Endringssøknad - Søknad om tilbygg til bolighus - 1721/19/433 Hanskemakergata 6 - Rune Berntsen - Godkjent
30. Søknad om oppføring av redskapsbod - 1721/6/384 Sørskagvegen 104, 7655 Verdal - Olav R Sende - Godkjent
31. Søknad om endring av tillatelse - oppføring av pipe - 1721/38/112 - Grågåsvegen 7B Sissel Åsvoll/Joachim Bakken - Godkjent
32. Søknad om oppføring av garasje - 1721/10/43 Fiolvegen 34 - Rune Reinåsdal - Godkjent

- 33. Vedtak - Deling av eiendommen 1721/38/24 Boligområde Forbregd - Verdal kommune - 30 boligtomter - Godkjent**
- 34. Søknad om igangsettingstillatelse for grunnarbeid og dekke over 1 etasje i bygg med 8 leiligheter - 1721/19/210 Møllegata 17 - Godkjent**
- 35. Søknad om riving av eksisterende redskapshus/oppføring av nytt redskapshus - 1721/276/9 Blybakken østre - Tone Blybakken Leirseth - Godkjent**
- 36. Vedtak etter Plan- og bygningsloven -Deling av eiendommen 1721/264/3 Vold - Ragni-Brit og Arne Kristoffersen - Fradeling av bebyggd parsell - Godkjent**
- 37. Søknad om takoverbygg over trapp og inngangsparti - 1721/84/13 - Gamle Skrovesvei 134 - Audun Bergsmo - Godkjent**
- 38. Søknad om oppføring av skilt/emblem på Verdal kino - 1721/19/823 Johannes Bruns gate 3 - Oslo Kino AS - Godkjent**
- 39. Søknad om utbedring av Fv 164 etter utgliding ved Jermstad - 1721/102/1 Gjermstad og 1721/103/1 Skei - Godkjent**
- 40. Søknad om oppføring av bygg med 8 leiligheter - 1721/19/210 Møllegata 17 - Møllegata AS - Godkjent**
- 41. Søknad om riving av silo - 1721/18/1342 Kometvegen 1 - Norfrakalk AS - Godkjent**
- 42. Søknad om takoverbygg over veranda - 1721/18/595 Furuvegen 5 A - May Kristin Aspmodal - Godkjent**
- 43. Søknad om igangsettingstillatelse for ombygging av mannskapskjøkken i bygning 33 - 1719/253/5 Rinnleiret - Godkjent**
- 44. Søknad om tilbygg veranda- 1721/278/50-Verdal- Godkjent**
- 45. Søknad om tilbygg til hytte - 1721/230/55 Jervdalen Sulstuen Skog - Vidar Brenne - Godkjent**
- 46. Søknad om oppføring av brakkerigg for midlertidige kontorer - 1721/18/539 Hamnevegen 3 - Kværner Verdal AS - Godkjent**
- 47. Søknad om oppføring av tak over platting - 1721/24/57 - Holmsveet 15, 7654 Verdal - Tormod Sund - Godkjent**
- 48. Søknad om tilbygg til bolighus - 1721/37/82 Fagerlibakken 6 - Godkjent**
- 49. Søknad om tilbygg til bolighus - 1721/18/394 - Prof Ryghs gate 12,7650 Verdal - Anne-Grethe Holm og Jan Iversen - Godkjent**
- 50. Revidert søknad om oppføring av garasje - 1721/277/40 - Øvre Brannanvegen 12 A, 7657 Verdal - Ulf Veium - Godkjent**

- 51. Søknad om riving av brannskadet hus og oppføring av nytt våningshus - 1721/23/3 Estvold - Bodil Ovedie Storstad - Godkjent**
- 52. Søknad om tilbygg til hytte - 1721/226/30 Lillemo Skog - Olav Gudding - Godkjent**
- 53. Søknad om tilbygg til bolighus, samt ny boenhet - 1721/16/131 Tord Folesons gate 5 - Torodd Indersund - Godkjent**
- 54. Søknad om oppføring av garasje - 1719/32/71 Lundvegen 8 - Bjørn Stene - Godkjent**
- 55. Søknad om oppføring av tilbygg til lager - 1721/18/1340 Russervegen 6 - Byggmesteran Eiendom AS - Godkjent**
- 56. Søknad om oppføring av anneks - 1721/84/20 Skrove nedre øst - Morten Vesterbekkmo - Godkjent**
- 57. Søknad om oppføring av nytt varehus for Europris - 1721/19/839, 1721/20/163 og 1721/20/117 Berg nordre - Amfi Bygg Verdal AS - Godkjent**
- 58. Søknad om tilbygg til bolighus - 1721/109/2 Lyng - Bjørnar Forbord**



Økonomiplan 2015-2018 og Budsjett 2015 - Verdal kommune

|  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| <b>Saksbehandler:</b> Arnstein Kjeldsen<br><b>E-post:</b> arnstein.kjeldsen@innherred-samkommune.no<br><b>Tlf.:</b> 74048255 | <b>Arkivref:</b><br>2014/3915 - /145 |
|--|--------------------------------------|

Saksordfører: (Ingen)

| Utvalg                           | Møtedato   | Saksnr. |
|----------------------------------|------------|---------|
| Komité plan og samfunn i Verdal  | 18.11.2014 | 71/14   |
| Komité mennesker og livskvalitet |            |         |
| Verdal formannskap               |            |         |
| Verdal kommunestyre              |            |         |

**Rådmannens innstilling:**

1. Budsjett 2015 og økonomiplan 2015-2018 vedtas.
2. Det settes av 11 % av skatteinntekter i margin.
3. I medhold av [eiendomsskatteloven §§ 2 og 3](#) fastsettes eiendomsskattesatsen for 2015 til 3,5 o/oo generelt, også for verker og bruk.  
I medhold av [eiendomsskatteloven § 7](#) blir eiendommer som er nevnt i paragrafens bokstaver a, b og c fritatt for eiendomsskatt med følgende presiseringer:

a. Det generelle fritaket for boliger som er nevnt i bokstav c, skal være avgrenset til 3 hele kalenderår regnet fra utgangen av året boligen var ferdig.

b. For øvrig fritas:

- Verdal kirkelige fellesråds eiendommer
- Verdal videregående skoles eiendommer
- Stiklestad Nasjonale Kultursenters A/S' eiendommer
- Stiftelsen Stiklestad Museums eiendommer
- Bakketun Folkehøgskole (skole-, internat- og administrasjonsbygg)
- Idrettslag, religiøse, humanitære og lignende organisasjoners eiendommer som brukes til organisasjonens primæroppgaver
- Innherred Renovasjons eiendommer
- Trondheim havn IKS' eiendommer
- Ecopro AS' eiendommer for andel ikke-kommersiell aktivitet.

Eiendomsskatten skal betales i tre terminer.

4. Ved taksering og utskrivning av eiendomsskatt benytter kommunen tidligere vedtatte skattevedtekter.



5. Det vedtas økonomireglement for 2015 i samsvar med lenke i budsjettdokumentet.
6. Det vedtas nye gebyr- og betalingssatser for 2015 slik det fremgår av lenke i budsjettdokumentet.
7. Ramme for låneopptak til videreutlån/Startlån settes til kr. 30.000.000,-.
8. Ramme for låneopptak til finansiering av investeringer (utover Startlån) i 2015 inkl. selvfinansierende investeringer settes til kr. 130.800.000,-. Lånene skal opptas uten fastsatt avdragstid – lån betales ned vektet etter maksimal avdragstid. Det delegeres til rådmannen å velge långiver samt godkjenne rentevilkår i lånenes løpetid.
9. Rådmannen får fullmakt til å foreta endelige justeringer av budsjettet og økonomiplan, samt fullmakt til oppstilling av budsjettet etter de gjeldende forskrifter og justeringer som følge av evt. organisasjonsmessige endringer.

### **Vedlegg:**

- 1 Økonomiplan 2015-2018 og Budsjett 2015 - Verdal kommune

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

Ingen

### **Saksopplysninger:**

Tidligere år har rådmannen fått fullmakt til å foreta endelige justeringer av budsjettet og økonomiplan etter Kommunestyrets vedtak. Det anses hensiktsmessig at denne ordningen videreføres.

### **Vurdering:**

Rådmannens vurderinger fremgår av budsjett-/økonomiplandokumentet.



1721 - 277/318/3 og 277/321/2 - Festetomt Ørin - Tor Risan

|   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| <b>Saksbehandler:</b> Bjørn Erik Haug<br><b>E-post:</b> bjorn.erik.haug@verdal.kommune.no<br><b>Tlf.:</b> | <b>Arkivref:</b><br>2014/7789 - / |
|---|-----------------------------------|

Saksordfører: (Ingen)

| Utvalg                          | Møtedato   | Saksnr. |
|---------------------------------|------------|---------|
| Komité plan og samfunn i Verdal | 18.11.2014 | 72/14   |
| Verdal formannskap              |            |         |

**Rådmannens innstilling:**

1. Søknad fra Tor Risan om å feste industritomt (5 daa) på Ørin, gnr.277/bnr.318/fnr.3 og 277/321/2 imøtekommes og gjøres gjeldende fra 01.01.2015.
2. Feste gis på standard vilkår og med årlig festeavgift på 6 % av tomtens beregnede verdi (kr. 307 pr.m<sup>2</sup> etter regulering SSB konsumprisindeks).
3. Rådmannen gis fullmakt til å slutføre kontrakten.

**Vedlegg:**

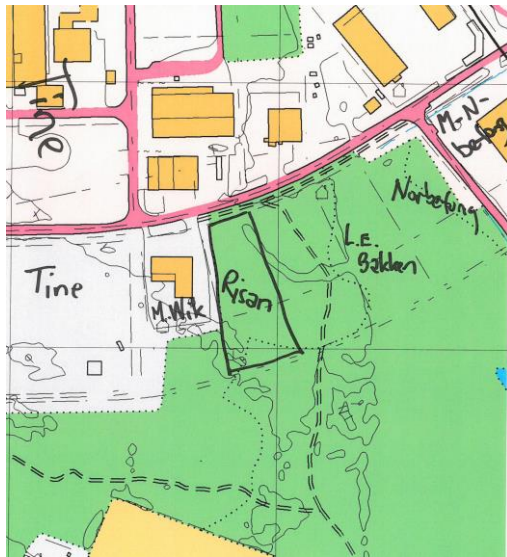
Ingen

**Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):**

Ingen

**Saksopplysninger:**

Tor Risan ønsker å feste arealet på vedlagte kartskisse. Leietaker er Tor Gunnar Risan, et enkeltmannsforetak der Risan er innehaver av bedriften. Bedriften er registrert innenfor NACE-bransjen 43.120 Grunnarbeid. Risan skal søke om å sette opp lagerbygg på eiendommen.



### Vurdering:

Planlagt virksomhet og bebyggelse er i henhold til gjeldende reguleringsbestemmelser for området (Reg.planTine med naboområder) med arealformål industri/lager. Rådmannen anbefaler at Tor Risan tilbys å feste arealer på Ørin i henhold til søknad og standard festekontrakt for området.



## Utleie ved Verdalsøra ungdomsskole og barneskole, flerbrukshall og svømmehall- Utleiepriser

|   |                                |
|---|--------------------------------|
| <b>Saksbehandler:</b> Bård Kotheim            | <b>Arkivref:</b> 2012/4630 - / |
| <b>E-post:</b> baard.koheim@verdal.kommune.no |                                |
| <b>Tlf.:</b> 74048527                         |                                |

Saksordfører: (Ingen)

| Utvalg                          | Møtedato   | Saksnr. |
|---------------------------------|------------|---------|
| Komité plan og samfunn i Verdal | 18.11.2014 | 73/14   |

### Rådmannens forslag til vedtak:

Betalingssatser vedrørende dekning av vaktmesterutgifter ved helgeutleie av Verdalsøra ungdomsskole og barneskole opprettholdes.

### Vedlegg:

Ingen

### Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

### Saksopplysninger:

I KPS-møte den 16.09.14 ble det bedt om en sak vedrørende praktisering av betaling ved utleie Verdalsøra barneskole, ungdomsskole, flerbrukshall og svømmehall.

Generelt vedtas betalingssatser for utleie av kommunale lokaler ved de årlige budsjettbehandlingene i Verdal kommunestyre i desembermøtet.

For flerbrukshallen (Ørahallen) er priser og utleieregler de samme som for Verdalshallen ved Verdal videregående skole. For flerbrukshallene må det betales leie uansett bruk.

For skolelokalene ellers kreves det ikke inn leie dersom de leies ut til barn og unge, voksenopplæring eller egenutleie dersom dette skjer på ordinære hverdager. Dette er uproblematisk da vi har fast vaktmestervakt på alle hverdagskvelder på nyskolen. Flerbrukshallen er fullbooket alle hverdagskvelder i skoleåret.

Etter åpningen av nyskolen på Verdalsøra har kommunen blitt overrasket av et stort ønske om utleie i helgene. I 2014 ligger kommunen an til mellom 40 – 50 dager helgeutleie. I utgangspunktet ser rådmannen positivt på dette. Problemet med helgeutleie er at kommunen ikke har ordinære vaktmestertjenester i helgene. Ved helgebruk må vaktmester minimum være til stede på skolen for igangsetting av tekniske anlegg samt inspeksjon om at alt er i orden på kvelden. Dette innebærer stort sett 3-4 overtidstimer pr. utleid helgedag. Dette medfører en ekstra lønnskostnad for teknisk drift på 1500 – 2000 kr for hver dag skolen utleies i helgene. Ved overnatting og større arrangementer vil utgiftene pr.dag bli enda større enn dette.

Dette medførte at på budsjettet for 2014 ble innført en betalingsatts på kr.2000,- for dekning av vaktmesterutgifter pr. utleiedag i helgene. Dette er også foreslått på budsjettforslaget for 2015.

Rådmannen har undersøkt om praksis på dette området i Levanger kommune. For Frol oppvekstsenter innkreves det bortimot samme sum som i Verdalsøra B og U ved utleie av kantine og gymsal i helgene.

### **Vurdering:**

Ved utleie i helgene ser kommunen seg tvunget til tilsyn av vaktmester minimum morgen og kveld på nye Verdalsøra skole. Dette for sjekk av tekniske anlegg samt å unngå uønsket aktivitet på lokalene. For dekning av disse utgiftene foreslo rådmannen en betalingsatts på kr.2000,- pr.dag i helgene i 2014. Ved gratis utleie på helgedagene på Verdalsøra skole vil nok dette være så attraktivt at skolelokalene vil bli utleid bortimot alle helgedager. Dette vil også forhindre konkurransevridning for utleie av grendehus og andre forsamlingslokaler.

Ut fra ovennevnte foreslår rådmannen at betalingsatts for vaktmestertjenester i helgene opprettholdes også i 2015. Dette er også lagt inn i budsjettforslag for 2015.



**Rydding i bjørkealle langs RV757 parsell Verdal Bo og helsetun - Kirkehaug**

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| <b>Saksbehandler:</b> Bård Kotheim<br><b>E-post:</b> baard.koheim@verdal.kommune.no<br><b>Tlf.:</b> 74048527 | <b>Arkivref:</b><br>2014/8146 - / |
|--|-----------------------------------|

Saksordfører: (Ingen)

| Utvalg                          | Møtedato   | Saksnr. |
|---------------------------------|------------|---------|
| Komité plan og samfunn i Verdal | 18.11.2014 | 74/14   |

**Rådmannens forslag til vedtak:**

Det gis tillatelse til nødvendig hugging av 11 trær i bj rkealleen langs FV757 på stekningen Verdal Bo og Helsetun – Kirkehaug. Dette for å sikre drift på gatelysene på denne vegparsellen.

**Vedlegg:**

- Mail fra Statens Vegvesen datert 30.09.2014

**Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):**

Ingen

**Saksopplysninger:**

Statens Vegvesen har tatt kontakt med Verdal kommune vedrørende nødvendig rydding i bjørkealle på strekningen Verdal Bo og helsetun – Kirkehaug, Dette skyldes at bj rkene i alleen har vokst seg så store at vind og regn fører til fukt i koblinger og armatur slik at sikringene på gatelysene på vegparsellen blir slått ut. Dette har igjen medført at vegstrekningen blir mørklagt med tilhørende telefoner til Statens Vegvesen/ Verdal kommune om m rke lys.

FV757 er dag en Fylkesveg klasse B. Dette medfører at det er Fylkeskommune/Statens Vegvesen som drifter gatelysene. Statens Vegvesen har gitt klar beskjed om at de ikke vil sette på lys på gatelysene på denne vegparsellen f r det foretas ryddehogst. Dette grunngis med at ved vind og regn slår bj rkene borti gatelysarmaturene med den følge at sikringene slås ut.

Av den grunn ble det avhold en befaring den 13.10.14 hvor representanter fra Statens Vegvesen og Verdal kommune deltok. Det ble sett på hvilke tiltak som m tte gjøres for å få gatelysene i drift igjen. For å sikre lysarmaturene må 11 trær på allerekken nærmest

kjørevegen på nordsiden av kjørevegen hugges. Disse står slik til at de ved kraftig vind og regn slår de inn i gatelysarmaturene med den følge at strømsikringene går.

### **Vurdering:**

Dagens bjørkealle på nordsiden av FV757 ble plantet først på 1990-tallet. Denne ble deretter supplert med en 3. rekke på motsatt side av vegen i 1997-1998. Som trær flest vokser disse. Dette har ført til at en har fått problemer med gatelysene i den senere tid.

De første problemene begynte for 4-5 år siden. Dette medførte at 5 trær ble hugget etter befaring hvor forhenværende leder av PBOM samt representant fra teknisk drift deltok sammen med Statens Vegvesen. Siden den gang har problemene økt i omfang. Av den grunn ser ikke rådmannen noen annen mulighet enn at ytterligere 11 trær hugges slik at det kan settes lys igjen på gatelysene.

11 trær utgjør ca. 5 % av antall trær på vegparsellen. Dette vil fortsatt medføre at den midterste bjørkeallerekken vil framstå som helhetlig. Rådmannen foreslår derfor ut i fra dette at det gis tillatelse til nødvendig hugging.



Vindkraftverk Hyllfjellet, Sognavola og Markavola - høring av konsesjonssøknad

|   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| <b>Saksbehandler:</b> Åge Isaksen<br><b>E-post:</b> aage.isaksen@innherred-samkommune.no<br><b>Tlf.:</b> 74048519 | <b>Arkivref:</b><br>2012/6126 - /143 |
|---|--------------------------------------|

Saksordfører: (Ingen)

| Utvalg                          | Møtedato   | Saksnr. |
|---------------------------------|------------|---------|
| Komité plan og samfunn i Verdal | 18.11.2014 | 75/14   |
| Verdal formannskap              |            |         |
| Verdal kommunestyre             |            |         |

**Rådmannens innstilling:**

Verdal kommune anbefaler at det ikke gis konsesjon til ES Wind Norway for bygging av Hyllfjellet, Sognavola og Markavola vindkraftverk med tilhørende nettilknytning. Dette begrunnes ut fra følgende:

- Konsekvensene for spesielt reindriftsnæringen, landskap, friluftsliv, ferdsel og inngrepsfrie områder vurderes i denne saken til å være av betydelig negativt omfang, som ikke vil kunne oppveies av de potensielle positive sider knyttet til verdiskaping og sysselsetting.
- Kommunestyret i Verdal har lagt til grunn at utbyggingsområder for vindkraft bør avklares gjennom regional plan, noe som ikke er tilfelle her.

**Vedlegg:**

- Konsesjonssøknad med sammendrag av konsekvensutredninger, dat. juli 2014
- NVEs høringsbrev av 15. august 2014.

**Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):**

Konsesjonssøknad med vedlegg og konsekvensutredninger,  
<http://www.nve.no/no/Konsesjoner/Konsesjonssaker/Vindkraft/?soknad=2312&type=56>

**Saksopplysninger:**

Bakgrunn.

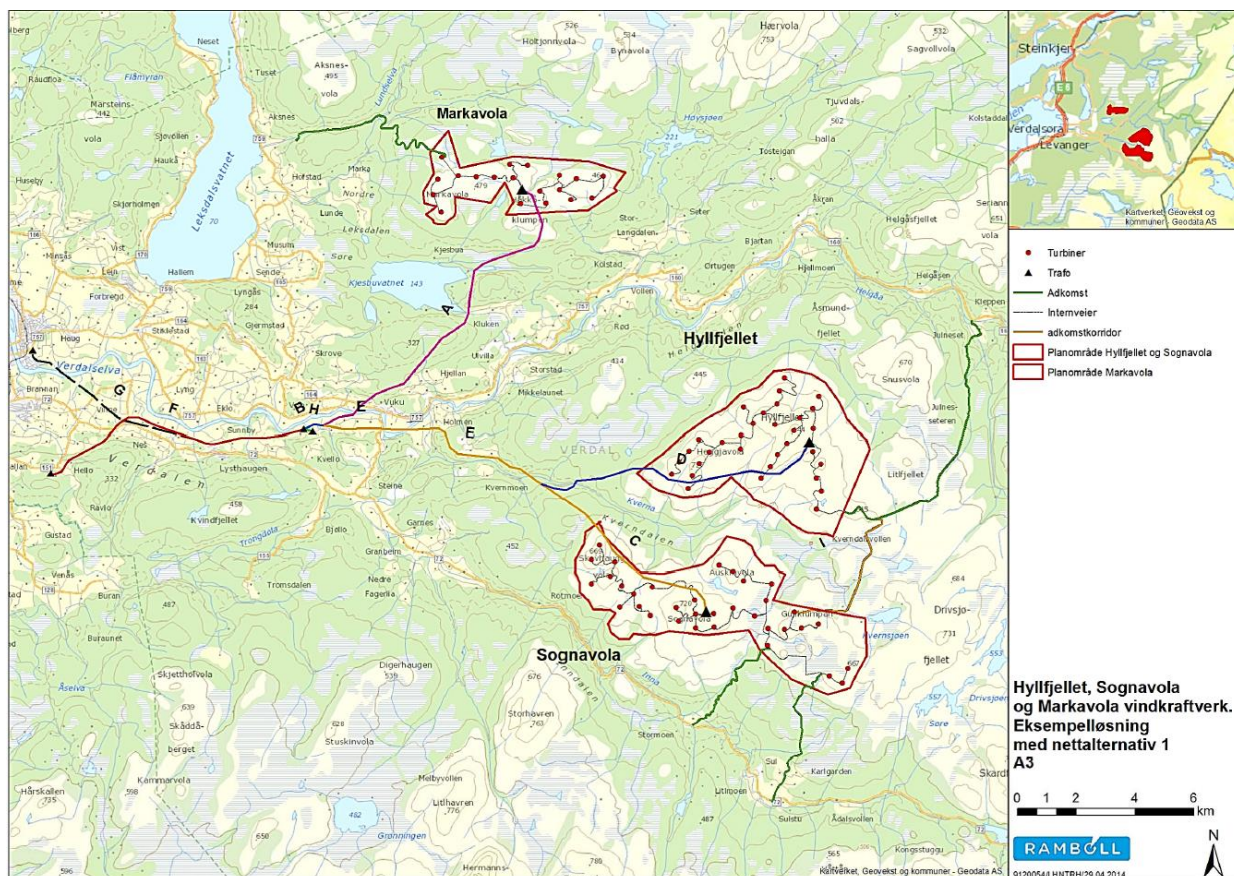


ES Wind Norway har lagt fram søknad til Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) om konsesjon for bygging og drift av Hyllfjellet, Sognavola og Markavola vindkraftverk i Verdal kommune. I søknaden er det tatt utgangspunkt i en eksempelløsning med total installert effekt på 280,5 MW. Det søkes samtidig om nødvendig infrastruktur som adkomstveier, interne veier og installasjoner for kraftoverføring og nettilknytning. Kommunen er høringsinstans for konsesjonssøknaden.

### Tiltaksbeskrivelse.

Sognavola og Hyllfjellet planområder grenser opp mot Drivsjøfjellet. Planområdene utgjør deler av fjellplatået mellom Verdal sentrum i vest og riksgrensen til Sverige i øst. Fjellområdene består av Sognavola, Hyllfjellet, Drivsjøfjellet, Skardfjellet og Juldalshøgda. Planområdenes nordvestlige grense ligger ca. 7 km fra tettstedet Vuku, og 2 mil fra Verdal sentrum. Planområdenes østlige grense ligger ca. 11 km fra riksgrensen mot Sverige.

Markavola planområde utgjør et område nordvest for Hyllfjellet og Sognavola. Området ligger mellom bebyggelsen i Verdal og Vuku i sør og skogmyrområder med spredt hyttebebyggelse i nord. Planområdets sørvestlige grense ligger ca. 1 mil fra Verdal sentrum og ca. 5 km fra Vuku. Planområdets nordlige grense ligger 5 km unna kommunegrensen til Steinkjer. Totalt areal for Sognavola, Hyllfjellet og Markavola vindkraftverk er 60 km<sup>2</sup>.



Det foreligger to alternative nettløsninger, hvor hovedelementene i hvert av alternativene består av følgende:

For nettalternativ 1 tilknyttes planområdet på 66 kV. Det etableres en koblingsstasjon i Verdal ved Bollgårdssletta. Eksisterende 66 kV linje Verdal R (Reinsholm) – Vuku saneres og erstattes med ny dobbelkurs 66 kV linje fra ny koblingsstasjon til Verdal S (Balhald).

For nettalternativ 2 tilknyttes planområdene på 132 kV. Det etableres en transformatorstasjon i Verdal ved Bollgårdssletta som erstatter Vuku trafost. Eksisterende 66 kV linje Verdal R – Vuku saneres og erstattes med ny 132 kV linje fra ny koblingsstasjon til Verdal S. Det etableres en overgangstrafo 132/66 kV i Verdal S.

I vindkraftverket er det aktuelt å benytte vindturbiner med en nominell effekt fra 2 til 5 MW per turbin. I søknaden og i konsekvensutredningene er det brukt en eksempelløsning med 85 stk. 3,3 MW turbiner. Endelig avgjørelse om størrelse og type av turbin tas nærmere utbyggingstidspunkt.

Vindturbinene vil bli skipet inn til kaianlegg i Trondheimsfjorden og transportert opp til planområdet. Kværner Verdal er vurdert som mulig kaianlegg. Aktuell transportvei vil være fra Ørin industriområde, krysse E6 og videre vil det for Sognavola og Hyllfjellet være aktuelt å følge FV72 opp mot til adkomstvei opp til Sognavola. Det søkes også om adkomstvei opp til Hyllfjellet fra FV160. Så for enkelte turbiner på Hyllfjellet vil transportrutene følge FV160 opp fra Verdal. For Markavola vil transportrutene gå fra Ørin industriområde, krysse E6, følge FV757 opp til Stiklestad før den derfra følger FV759 opp til og langs ved Leksdalsvatnet. Derfra vil adkomstvei gå opp til planområdet på Markavola. Adkomstveiene inn til vindkraftverket vil normalt være stengt for alminnelig motorisert ferdsel. Inne i planområdene vil det anlegges et internt veinett fram til hver vindturbin, total lengde ca. 68 km. Ved hver turbin er det behov for en monteringsplass på ca. 1-2 dekar. Kabler fra hver turbin vil legges i grøft i internveinettet fram til vindkraftverkets transformatorstasjon.

De totale investeringskostnadene for vindkraftverket anslås til ca. 3,5 mrd. NOK, og utgjør anslagsvis 12 mill. NOK per MW installert effekt. En investering i størrelsesorden 3,5 mrd. NOK gir grunnlag for en eiendomsskatt på mellom 7-9 mill. NOK per år til Verdal kommune, med basis i dagens skattenivå og lovgrunnlag for beskatningen.

Anleggsarbeidet for vindkraftverk, adkomstvei og kraftlinje, vil gjennomføres i løpet av 24-30 måneder. Erfaringstall fra norsk vindkraft viser at antall sysselsatte i denne perioden anslås til ca. 250 personer. E.ON Wind ønsker å bruke lokale entreprenører for å generere mest mulig verdiskapning lokalt. Erfaringer fra andre vindkraftverk viser at det nasjonale næringslivet får kontrakter for ca. 25-30 % av investeringskostnaden. Andelen av dette som tilfaller regionalt eller lokalt næringsliv er avhengig av hvor de store entreprenørene holder til, og om det er lokale/regionale aktører som egner seg for slike oppdrag.

Driften av vindkraftverket baserer seg på automatisk styring av hver enkelt turbin. Ved feil sendes feilmelding til en driftssentral som så avgjør hva som skal utføres. Driftssentralen vil ha daglig kontakt med eget og innleid servicepersonell som har daglig ettersyn og periodisk vedlikehold. E.ON Wind anslår behov for 10 – 17 ansatte lokalt. I tillegg kommer økt lokal omsetning som følge av leveranser til kraftverket og i servicenæringen for transport, overnattinger, bevertning osv.

NVE gir konsesjon for normalt 25 år. Etter endt konsesjon kan tiltakshaver søke om ny konsesjon. I det tilfellet hvor det ikke gis ny konsesjon, eller at eier ikke ser lønnsomhet i videre drift, vil anlegget bli avviklet. NVE krever normalt at konsesjonæren innen utgangen av 12. driftsår oversender forslag til garantistillelse som sikrer kostnadsdekning for fjerning av anlegget og tilbakeføring av område. En vindturbin og dets hovedkomponenter har en typisk teknisk levetid på 20-25 år. Ved avvikling av vindparken vil vindturbinene demonteres og hovedtransformator vil bli fjernet så lenge den ikke skal ha en fortsatt funksjon i regional- og lokalnettet.

#### Samråd og informasjon.

Melding med forslag til utredningsprogram ble sendt på offentlig høring i august 2012, og i den forbindelse ble det avholdt et åpent informasjonsmøte ved Tindved kulturhage. Fastsatt utredningsprogram forelå 3. oktober 2013. Det er gjennomført 3 samrådsmøter med kommunen, folkevalgte, grunneiere, næringslivet, lokale organisasjoner og ressurspersoner. I denne prosessen er det utvekslet informasjon om planene, og om forholdene i plan- og influensområdene. Opplysningene fra samrådsprosessen er benyttet i arbeidet med konsesjonssøknad og konsekvensutredninger. I juni 2014 ble det avholdt et informasjonsmøte med berørte grunneiere langs trase for nettilknytningsalternativene.

Når høringsfristen er utløpt vil NVE behandle søknaden og vurdere om kravene satt i utredningsprogrammet er oppfylt, og om det eventuelt er behov for ytterligere tilleggsutredninger. Ved en eventuell konsesjon vil NVE utforme konsesjonsvilkårene. Alle berørte parter har anledning til å påklage NVEs vedtak. Klageinstansen er Olje- og energidepartementet (OED), og avgjørelsen i denne instansen er endelig.

#### Konsekvensutredning.

Det er utarbeidet konsekvensutredning for tiltaket i samsvar med utredningsprogrammet, fastsatt av NVE 3. oktober 2013. Utredningene består av følgende tema:

- Visuelle virkninger (landskap)
- Kulturminner og kulturmiljø
- Friluftsliv og ferdsel
- Naturmangfold (naturtyper og vegetasjon, fugl, andre dyrearter, samlet belastning, inngrepsfrie naturområder og verneområder)
- Forurensning (skyggekast, drikkevann, annen forurensning)
- Støy
- Nærings- og samfunnsinteresser (verdiskapning, reiseliv og turisme, landbruk, luftfart og kommunikasjonssystemer)
- Reindrift (tradisjonell utmarksbruk)

Fagrapportene beskriver verdier og interesser samt forventede virkninger av tiltaket for hvert enkelt tema. Rapportene er utarbeidet av uavhengige konsulenter hos Rambøll, Ecofact, Bioforsk og Meventus.

Tabellen nedenfor viser et sammendrag av konsekvenser for ulike fagtema i konsekvensutredningen for Sognavola, Hyllfjellet og Markavola vindkraftverk samt for nettalternativer.

| <b>Fagtema</b>                     | <b>Konsekvens Sognavola og Hyllfjellet</b>  | <b>Konsekvens Markavola</b>  | <b>Konsekvens Nettalternativ</b>                                       |
|------------------------------------|---|------------------------------|--|
| <b>Landskap</b>                    | Stor negativ  | Middels negativ              | Middels negativ  |
| <b>Kulturminner og kulturmiljø</b> | Middels negativ   | Liten negativ                | Liten negativ  |
| <b>Friluftsliv og ferdsel</b>      | Middels til stor negativ  | Liten til middels negativ    | Alt. 1: Liten til middels negativ<br>Alt 2: liten negativ              |
| <b>Naturmangfold <sup>1)</sup></b> |   |                              |  |
| • Naturtyper                       | Hyllfjellet: middels til stor negativ <sup>2)</sup><br>Sognavola: middels negativ | Ubetydelig til liten negativ | Vurdering av nettalternativ er medregnet i vurderingen av planområdene |
| • Vegetasjon og flora              | Hyllfjellet: ubetydelig<br>Sognavola: liten til middels negativ                   | Ubetydelig                   | »  |
| • Fugl                             | Liten - middels negativ   | Liten - middels negativ      | »  |
| • Andre dyrearter                  | Hyllfjellet: stor negativ<br>Sognavola: middels negativ                           | Ubetydelig til liten negativ | »  |
| • INON                             | Hyllfjellet: stor negativ<br>Sognavola: middels til stor negativ                  | Liten negativ                | »  |
| • Verneområder                     | Hyllfjellet: liten negativ<br>Sognavola: middels negativ                          | Liten negativ                | »  |

| Fagtema                         | Konsekvens Sognavola og Hylfjellet | Konsekvens Markavola         | Konsekvens Nettalternativ  |
|---------------------------------|------------------------------------|------------------------------|--|
| Drikkevann <sup>3)</sup>        | Liten negativ                      | Liten negativ                | Ikke aktuelt   |
| Annen forurensing <sup>4)</sup> | Liten til ubetydelig negativ       | Liten til ubetydelig negativ | Liten til ubetydelig negativ   |
| Verdiskapning                   | Middels positiv                    | Middels positiv              | Ikke aktuell   |
| Reiseliv                        | Liten til middels negativ          | Liten til middels negativ    | Vurdering av nettalternativ er medregnet i vurderingen av planområdene |
| Landbruk                        | Liten til middels negativ          | Liten til middels negativ    | Liten til middels negativ  |
| Reindrift                       | Middels til stor negativ           | Middels negativ              | Alt 1.: Liten negativ<br>Alt 2.: Middels negativ (berører kun Færen)   |

1) Konsekvensene i tabellen er en sammenstilling for fugl, andre dyrearter, vegetasjon og flora der konsekvensgraden spenner fra ubetydelig til stor negativ konsekvens. Det vises til komplett tabell i naturmangfoldrapport kap. 9 og Tab 9.1, 9.2 og 9.3 i denne søknadens Del B.

2) Konsekvensene vil bli ubetydelige hvis nettalternativ 2 dras utenfor området med gammelskog.

3) Etter avbøtende tiltak.

4) Etter avbøtende tiltak.

### Vurdering:

Energiforbruket i Norge øker stadig, og det er en uttalt nasjonal og internasjonal målsetting å øke andelen fornybar kraftproduksjon. Vindkraft inngår som et naturlig supplement til energiforsyningen i vår felles innsats for å klare omstillingen til et mer bærekraftig samfunn.

Også Verdal kommune må være beredt til å påta seg sin del av ansvaret for at myndighetenes mål om økt fornybarandel i energiproduksjonen kan oppnås. Balansen i utbyggingsbehov mellom kyst og fjell synes på generell basis ikke godt nok dokumentert. I den sammenheng ville det vært formålstjenlig med en helhetlig regional plan, der det var avklart hvor det ville være minst konfliktfylt å lokalisere eventuelle vindkraftprosjekt i Trøndelagsregionen. Slik situasjonen er nå blir lokaliseringsdebatten knyttet opp til enkeltstående prosjekt.

Kommunes hovedmålsetting i oppstartsfasen av den skisserte vindkraftutbyggingen, var å bidra til en god prosess for å få fram et godt beslutningsgrunnlag. Det ble knyttet forventninger til det arbeidet som skulle gjennomføres både ved at potensialet for vindkraftutbygging i regionen blir dokumentert, og ikke minst at kvaliteten på

konsekvensutredningen blir så bra at man får tillit til prosessen og samtidig sikrer en god involvering fra alle berørte parter. Framdriftsplanen for arbeidet med konsekvensutredningen ville i den sammenheng ha stor betydning, da det er viktig at alle nødvendige undersøkelser blant annet i forbindelse med feltarbeider kan gjennomføres når forholdene ligger til rette for det.

Forventningene til utredningsarbeidet ble konkretisert om følgende punkter i forbindelse med kommunestyrets behandling av utredningsprogrammet den 29.10.2012, sak nr. 101/12:

- 1. Kommunen forventer at forestående utredningsprosess gjennomføres med fokus på kvalitet og involvering av berørte parter, slik at konklusjonene blir tillitsskapende og gir et godt grunnlag for å treffe avgjørelse om eventuell utbygging av vindkraftverk.*
- 2. Kommunen forventer at en konsekvensutredning for reindrift i Feren reinbeitedistrikt i størst mulig grad gjennomføres som samarbeidsprosjekt med berørte kommuner innenfor reinbeitedistriktet, slik at utredningen bidrar til at krav om helhetlig konsekvensutredning som er framsatt i forbindelse med kommuneplanens arealdel kan oppfylles.*
- 3. Kommunen understreker betydningen av å få frem hvordan en utbygging vil påvirke landskaps- og naturverdiene i planområdene og tilgrensende områder. Gode visualiseringer av virkningene vil være både et krav og en nødvendighet i den videre prosessen.*
- 4. Det må grundig utredes hvordan en eventuell utbygging vil påvirke bruken og opplevelsesverdien for områdene. Områdenes betydning for friluftsliv, herunder jakt og fiske, samt konsekvenser av en utbygging – er særdeles viktig å få kartlagt.*
- 5. Det må utredes grundig hvordan en eventuell utbygging vil påvirke arealer som per i dag er inngrepsfrie områder. Kverndalen fremstår som spesielt «sårbar» og konfliktfylt i denne sammenhengen, eksempelvis krever området øst for Hyllfjellet en spesiell hensyntagen.*
- 6. Det er viktig for Verdal kommune å få belyst konsekvenser knyttet til brede nærings- og samfunnsinteresser. Verdiskapning og sysselsetting (direkte og indirekte), både i utbyggings- og driftsperioden - er særdeles viktig å få godt og realistisk utredet. Det er viktig gjennom en utredningsprosess å få belyst konsekvensene for et bredt spekter av aktører - eksempelvis bruksrettighetshavere, grunneiere, hytteiere og den industrielle verdikjeden.*
- 7. En utredning må inneholde entydige avklaringer knyttet til hvilke kontraktsregimer utbygger legger opp til, både i forhold til en eventuell utbygging og i forhold til driftsfasen.*
- 8. Dersom E.ON velger å gå videre med konsekvensutredning og søknad, skal det startes forhandlinger med utbygger om en utbyggingsavtale. Formålet med avtalen er å sikre kommunen en rettmessig avkastning for å ha investert av sin natur i*



*kommersiell kraftproduksjon. Økonomiske og fysiske vilkår og ytelser i utbyggings- og driftsfasen, samt sikring av positive ringvirkninger for lokalt næringsliv vil være sentrale elementer.*

9. *En konsekvensutredning må tydeliggjøre en forankring i en regional plan for utbygging av vindkraft i innlandet.*

Som det framgår av konsekvensutredningene er det ulik grad av konsekvens for området Hyllfjellet/Sognavola og Markavola. Rådmannens vurdering av konsesjonssøknaden er basert på en samla vurdering av alle de tre foreslåtte områdene, blant annet ut fra at kommunesturets vedtak i sak 101/12 i stor grad favner gjennomgående punkter. Det er følgelig ikke gjort noe differensiert vurdering av enkeltområdene. Med grunnlag i kommunens forventninger til utredningsarbeidet og resultatet fra dette slik det framgår av de framlagte utredningsdokumenter, har kommunen følgende kommentarer:

1. Kommunen viser til den prosess som er gjennomført med blant annet flere samrådsmøter og informasjonsmøter med berørte interesser innenfor planområdene. Dette har den hensikt å gi utredningsarbeidet legitimitet, samt bidra til økt forståelse omkring de prosesser som er nødvendig for å framskaffe nødvendig kunnskap som gir grunnlag for de riktige konklusjoner om vindkraftverket kan utbygges. Involvering av berørte interesser vil i gjerne bli møtt med ønske om involvering med bredere omfang. Dette er forhold som avveies i forbindelse med oppretting av samrådsgruppen, der det er viktig å få et representativt utvalg av berørte interesser. Uansett var planprosess og muligheter for påvirkning tydelig tilkjennegjort gjennom presseoppslag.

Det kan også stilles spørsmål om den metoden som brukes for å fastsette konsekvensgrad er egnet i saker der nærmiljøet blir så betydelig berørt som tilfelle er her. Når konsekvensgraden fastsettes med grunnlag i vurdering om inngrepet får betydning i regional eller nasjonal sammenheng, oppleves dette som krevende mht å yte lokalsamfunnet rettferdighet. Kommunen er imidlertid oppmerksom på at dette er anerkjent metode nasjonalt som brukes i de aller fleste store utredningssaker.

2. Konsekvensutredningen for Færen reinbeitedistrikt synes å tilfredsstillende en helhetlig vurdering av de virkninger tiltaket vil få for reindriftsnæringen, da dette også er vurdert opp mot andre planer og eksisterende inngrep innenfor området. Dette synes ikke å være tilfelle for Skjækerfjell reinbeitedistrikt. Konsekvensen for reindriftsnæringen i planområdene Sognavola – Hyllfjellet er gradert som middels til stor negative, mens det i planområdet Markavola er gradert som middels negative. For øvrig har berørte kommuner innenfor Færen reinbeitedistrikt gått sammen og fått gjennomført en helhetlig konsekvensutredning for reindriftsnæringen innenfor dette distriktet, slik det er forutsatt i forbindelse med behandlingen av kommuneplanens arealdel for Levanger og Verdal.

Planområdene i Verdal er vinterbeiteområder. Vinteren er den mest krevende perioden for reinen, og forstyrrende faktorer for beiteroen vil ikke være

ønskelig. Kommunen er av den oppfatning at konsekvensene for reindriftsnæringen av dette tiltaket i samtlige planområder vil være av betydelig negativt omfang, og må tillegges stor vekt i totalvurderingen av søknaden.

3. For landskapsverdier er det gjort vurderinger i forhold til 8 ulike delområder, samt vurdering av generelle virkninger fra omkringliggende fjellområder. Konsekvensene vil bli størst negative i de områdene som ligger nærmest vindkraftanleggene og hvor det er lite inngrep fra før. Dette gjelder først og fremst planområdene med tilgrensende arealer på samme terrengnivå, hvor turbinene endrer landskapskarakteren vesentlig og dominerer landskapsopplevelsen. Fra de mer befolkningsrike deler av kommunen rundt Verdalsøra vil en kunne se inn til alle planområdene, men avstanden gjør at turbinene ikke vil dominere landskapsopplevelsen. Samlet er konsekvensen for landskapsbildet vurdert til å være middels til stor negativ. For naturmangfoldet er blant annet konsekvensen knyttet til forvaltningsmålene om å opprettholde ønsket bestandsstørrelse av jerv vurdert som stor negativ, samt at utbyggingen kan medføre middels negativ konsekvens for den regionale bestanden av kongeørn.

Kommunen er av den oppfatning at konsekvensene for landskapsverdier i samtlige planområder vil være av betydelig negativt omfang, og må tillegges stor vekt i totalvurderingen av søknaden.

4. Utbygging av vindkraftverk vil påvirke utøvelse av friluftaktiviteter i både plan- og influensområdet, dersom man sammenligner med dagens situasjon. Planområdene brukes i dag til tradisjonelt friluftsliv, turgåing, jakt, fiske og bærplukking, og i den sammenheng vil opplevelsen av å være i fri natur for store deler av områdene reduseres, spesielt med hensyn til det visuelle og støy fra vindturbinene. Store deler av jaktområdene som ligger i influensområdene til vindkraftverkets planområder vil ikke påvirkes direkte. Aktiviteter som utøves i influensområdet vil berøres visuelt, først og fremst ved bruk av enkelte turstier og for pilegrimsleden. Samlet er konsekvensen for friluftsliv og ferdsel vurdert som liten, middels og stor negativ, der konsekvensen for Markavola synes å bli minst negativ.

Kommunen er av den oppfatning at konsekvensene for friluftsliv og ferdsel i samtlige planområder vil være av betydelig negativt omfang, og må tillegges stor vekt i totalvurderingen av søknaden.

5. Kommunen ønsket en grundig utredning av hvordan en utbygging vil påvirke områder som i dag er inngrepsfrie (INON). Utredningen viser at vindkraftverket vil berøre inngrepsfrie områder som er sentralt lokalisert i kommunen, og forholdsvis lett tilgjengelig for allmennheten. Inngrepene vil dermed føre til at disse villmarkspregede områder vil utgå. Inntrykket av uberørthet i forhold til INON vil her ikke begrenses kun til områdene med fysiske inngrep. Turbinenes størrelse og skala i landskapet vil medføre at områder med vesentlig større omfang enn INON-kriteriene tilsier, vil oppfattes som inngrepsnære.



Den omsøkte utbyggingsløsningen omfatter et noe redusert planområde sammenlignet med arealet som ble forhåndsmeldt. E.ON Wind har valgt å gå bort fra de østlige områdene i Hyllfjellet grunnet både nærhet til fritidsboliger og på grunn av at dette området har en rik flora.

Konsekvensen av tiltakene på Hyllfjellet som vil få størst virkninger for villmarkspregede områder og sone 1-områder, vurderes til middels-stort negativt, tiltakene på Sognavola vurderes til middels negativt og tiltakene på Markavola vurderes til lite negativt. Totalt vil 105 km<sup>2</sup> inngrepsfrie områder, som tilsvarer 12 % av kommunens samlede inngrepsfrie områder forsvinne

Kommunen er av den oppfatning at konsekvensene for inngrepsfrie områder og opplevelsen av uberørthet som ikke inngår i INON-kriteriene vil for samtlige planområder være av betydelig negativt omfang, og må tillegges stor vekt i totalvurderingen av søknaden.

6. Kommunen har bedt om at konsekvensene for lokal verdiskaping og sysselsetting i både anleggs- og driftsfase blir belyst. Dette gjelder for et bredt spekter av aktører, eksempelvis bruksrettighetshavere, grunneiere, hytteeiere og industrikjede. Utredningen viser at ca. 25 – 30 % av totale investeringskostnader kan utgjøre potensialet for innenlands verdiskaping. Utredningen viser også at investeringskostnader på eksempelvis 3,36 mrd. kr, vil kunne medføre årlig eiendomsskatt på størrelsesorden 7 - 9 mill. kr. for kommunen med dagens skattetakster og lovregime. I tillegg kommer skatteinntekter fra driftspersonell dersom disse er bosatt i kommunen. Erfaringer fra vindkraftverk i Norge viser at man kan anta at det er 1 ansatt per 15 MW, noe som gir opptil 18 ansatte i driftsfasen.

Inntekter til grunneiere vil også kunne representere betydelig verdiskaping. I dette tilfellet er grunneierne Statskog og Verdalsbruket. Avtalen mellom utbygger og grunneier er ikke kjent, men erfaringsmessig vil avtalene kunne omfatte en prosentandel av kraftinntekter og eventuell sertifikatinntekter som tilfaller grunneier. Vindkraftverk genererer også en rekke vare- og tjenesteleveranser fra varehandel, hotell og restaurantvirksomhet, transport-, brøyting-, bygge- og anleggsvirksomhet for betydelige beløp.

For reiseliv og turisme synes vindkraftutbygging å kunne gi negative konsekvenser i forhold til verdiskaping og sysselsetting. Uberørt natur er en kvalitet som markedsføres i forbindelse med Norge som reisemål, og etablering av vindkraftanlegg vil redusere inntrykket av uberørte områder. Utredningen har ikke noe entydig svar i forhold til dette, og totalt sett vil det være vanskelig å konkretisere hvilken betydning vindkraftutbyggingen vil kunne få for lokal verdiskaping og sysselsetting.

7. Kommunen har bedt om at utredningen inneholder entydige avklaringer knyttet til hvilke kontraktsregimer utbygger legger opp til både i anleggs- og driftsfase. NVE har i forbindelse med behandlingen av meldingen sagt at dette ikke er

beslutningsrelevant informasjon for konsesjonsspørsmålet, og har således ikke stilt krav til dette i forbindelse med utredningsarbeidet.

Tiltakshaver E.ON opplyser at kontraktsregimer faststilles først i en innkjøpsprosess etter at eventuell konsesjon er gitt. Tiltakshaver mener allikevel det vil være viktig i prosessen framover å ha en løpende dialog med lokalt og regionalt næringsliv, for å informere om hvilke lokale og regionale tjenester som behøves under bygging og drift.

8. Kommunen har bedt om at det oppstartes forhandlinger om en utbyggingsavtale med E.ON, dersom de ønsker å gå videre med utredninger av tiltaket.

NVE anser dette som et privatrettslig forhold, og har ikke stilt krav om dette i forbindelse med utredningsarbeidet.

Slike forhandlinger er igangsatt. Status for forhandlingene vil legges fram i egen sak til formannskapet 20. november, og kommunestyret 8. desember. Dersom forhandlinger er ferdigstilt til kommunestyrets behandling legges resultat fram for kommunestyret. Kommunestyret vil da ha både høringsaken og det privatrettslige avtaleforhold i samme møte.

9. Kommune ber om at konsekvensutredningen tydeliggjør en forankring i regional plan for vindkraftutbygging. I henhold til regional plan for arealbruk er det gitt regionalpolitiske retningslinjer for vindkraft, der det blant annet står at planlegging av vindkraftverk ut over de konsesjonsgitte og anbefalte stilles i bero inntil konsekvenser for reindrift og miljøinteresser av disse vindkraftverkene er vurdert.

I retningslinjer for planlegging og lokalisering av vindkraftverk, anbefales det å utarbeide regionale planer. Når godkjente regionale planer foreligger vil disse inngå i grunnlaget for NVEs behandling av enkeltprosjekter.

Konsesjonsmyndigheten må imidlertid alltid foreta en konkret vurdering i hvert tilfelle, og kunne vektlegge andre forhold enn de som er vektlagt i regionale planer.

Kommunen mener lokalisering av eventuelle områder for vindkraftutbygging må skje gjennom regionale planer. Hovedutfordringen er å finne areal egnet til vindkraftproduksjon som ikke er i vesentlige konflikt med andre samfunnsinteresser, og at dette må vurderes i et helhetlig, langsiktig utviklingsperspektiv. Dette kan da best skje gjennom regionale planer. Kommunen mener fravær av regional plan for vindkraftutbygging må tillegges stor vekt i totalvurderingen av søknaden.



**Detaljregulering Massetak Bollgarden Vest - planforslag til høring og off. ettersyn i medhold av Plan- og bygningsloven § 12-10**

|  |  |
|--|--|
| <b>Saksbehandler:</b> Thomas Møller                  | <b>Arkivref:</b> 2012/1375 - /1721/256/1 |
| <b>E-post:</b> thomas.moller@innherred-samkommune.no |  |
| <b>Tlf.:</b>   |  |

Saksordfører: (Ingen)

| Utvalg                          | Møtedato   | Saksnr. |
|---------------------------------|------------|---------|
| Komité plan og samfunn i Verdal | 18.11.2014 | 76/14   |

**Rådmannens forslag til vedtak:**

Detaljregulering massetak Bollgarden vest legges ut til høring og offentlig ettersyn i seks uker i medhold av Plan- og bygningslovens § 12-10.

**Vedlegg:**

- 1 Plankart
- 2 Planbestemmelser
- 3 Planbeskrivelse
- 4 Tverrprofiler
- 5 Geoteknisk vurdering

**Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):**

Innkomne uttalelser til varsel om oppstart

**Saksopplysninger:**

**Bakgrunn**

Norconsult har på vegne av Risan Grus og Transport AS utarbeidet forslag til detaljregulering Massetak Bollgarden vest. Formålet med planen er å legge til rette for uttak av grus og sandmasser som skal brukes som tilsats i betong- og mørtelproduksjon. Planarbeidet er vurdert til ikke å utløse krav om konsekvensutredning.

**Planområdet**

Planområdet er en del av eiendommen gnr. 256, bnr. 1 i Verdal. Eiendommen ligger i Vuku. Planområdet består i dag av skogsmark som grenser opp mot dyrkamark i nord, mens Ballgårdsberget ligger i sør. Det innregulerte massetaket er ca. 3,5 daa., og i tillegg

er det regulert inn adkomstveg som utgjør ca. 0,7 daa. Forlenget adkomstveg på 130 meter er i dag landbruksformål.

### **Planstatus**

Arealstatus i dag styres av kommuneplanens arealdel, vedtatt 26.4.2011 der området har status som LNFR-område. Planarbeidet er vurdert opp mot Forskrift om konsekvensutredninger. En finner der at arbeidet faller inn under § 3 d, men ikke under § 4 a-k. Planarbeidet utløser således ikke krav om konsekvensutredning.

### **Planforslaget**

Planforslaget legger til rette for uttak av løsmasser. Forekomsten består av finkornete masser som skal benyttes som tilslagsmateriale for produksjon av betong og mørtel. Foreslåtte regulerte massetak dekker ca. 3,5 daa, og vil legge til rette for uttak av i størrelsesorden 10-20 000 m<sup>3</sup> masse. Etter at masseuttaket er gjennomført planlegges området planert og oppdyrket. Det vil trolig kunne legges til rette for ca. 2 daa. nydyrking. Eksisterende adkomstveg planlegges forlenget med ca. 130 m for å betjene massetaket. Denne vegforlengelsen forutsettes fjernet og tilbakeført til landbruksformål etter endt driftsperiode.

### **Landbruk**

Tiltaket vil ikke medføre store endringer i forhold til dagens situasjon. Det må imidlertid etableres adkomst over dyrkamark, i størrelsesorden 130 meter eller 0,7 daa. Dette arealet skal tilbakeføres til dyrkamark etter endt uttak. Etter at uttaket er avsluttet kan massetaket planeres ut og dyrkes opp. Dette blir i størrelsesorden 2 daa.

### **Landskapsbilde**

Planområdet vil være synlig fra Fv. 757, men ikke mer enn tilsvarende tiltak i nærheten. Det er ikke vurdert å være behov for skjermingstiltak.

### **Støy/støv**

Aktiviteten vil medføre noe støy for nærmeste bebyggelse, men ulempene dette medfører vurderes som små. Det samme gjelder støy fra trafikken tiltaket medfører. Miljøverndepartementets retningslinjer for støy i arealplanlegging er gjort juridisk bindende gjennom planbestemmelsene § 3.1.5

Eventuell støvflukt fra atkomstveg og grustaket skal forhindres med nødvendig vanning og / eller tilførsel av støvbindende middel. Utslipp av steinstøv/støv/partikler fra totalaktiviteter fra virksomheten skal ikke medføre at mengde nedfallsstøv overstiger 5 g/m<sup>2</sup> i løpet av 30 dager. Dette gjelder mineralsk andel målt ved nærmeste nabo, eller annen nabo som eventuelt blir mer utsatt.

For øvrig vil tiltaket være underlagt bestemmelsene i Forurensningsforskriftens kap. 30.

### **Risiko- og sårbarhetsanalyse**

Det er gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse i form av sjekklister som ikke finner grunnlag for ytterligere undersøkelser eller beredskapstiltak. Det er likevel gjennomført en geoteknisk vurdering som konkluderer med at området ikke står i fare for å rase ut eller bli truffet av rasmasser, evt. flom/flodbølge på grunn av ras i nærheten. Eventuell

problematikk knyttet til nedfall av stein blir ivaretatt gjennom driftsplan. Når det gjelder trafiksikkerhet vil den genererte trafikken fra tiltaket være såpass begrenset at trafikkøkningen ikke vil medføre vesentlig endring fra dagens situasjon.

### **Kulturminner**

Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner i området.

### **Biologisk mangfold/friluftsliv**

Det er ikke registrert verdier av naturmangfold innenfor planområdet som krever spesiell. Ivaretagelse. Planområdet benyttes ikke til friluftsliv.

### **Vann-, avløp-, energiløsninger**

Grusuttaket planlegges slik at det ikke vil være behov for vann- og avløpsløsninger eller annen infrastruktur inn i planområdet.

### **Utbyggingsavtale**

Det skal ikke utarbeides utbyggingsavtale for dette tiltaket.

### **Planprosess**

Regulerings spørsmålet ble vurdert i Komité for plan og samfunn i Verdal kommune den 16.4.2013, sak 26/13, der det ble fattet vedtak som tilrådte oppstart reguleringsprosess for etablering av nytt grusuttak på Bollgarden vest. Det ble avholdt forhåndskonferanse mellom tiltakshaver/forslagsstiller og kommunen den 15.5.2013. Varsel om igangsatt reguleringsplanarbeid ble sendt ut 24.10.2013, og kunngjort i Verdalingen og på kommunens hjemmeside den 29.10.2013. Planområdet som nå blir gjenstand for høring og off. ettersyn avviker noe fra det som ble vist ved varsel om oppstart. Dette gjelder adkomstvegen som går over dyrkamarka. Formelt er dette feil, og adkomst burde vært tegnet inn allerede ved varsel om oppstart. Feilen gjør likevel ikke at varselet var utilfredsstillende adressert da det ikke er andre berørte parter/naboer nå enn ved det som lå til grunn ved utsendt varsel. Problemstillingen ligger i grunnlaget adressatene har for stillingtagen til planarbeidet og mulighet for fullstendig tilbakemelding tidlig i prosessen. Sektormyndigheter og andre får nå ny mulighet til å uttale seg til planforslaget med adkomstvegen inntegnet.

Til varsel om oppstart kom det høringssvar fra hhv. NVE, Reindriftsforvaltningen, Nord-Trøndelag fylkeskommune og Fylkesmannen i Nord-Trøndelag. Uttalelsene gjengis her med kommunens evt. vurdering i *kursiv*.

NVE: Anbefaler at det i forbindelse med ROS-analysen gjennomføres en geoteknisk vurdering av fagkyndig personell for å avklare om det innenfor- eller nært oppstrøms planområdet kan finnes kvikkleireforekomster eller områder med dårlig byggegrunn.

*Kommunens vurdering: Anbefalingen er fulgt opp og Multiconsult har vært hyret inn til å gjennomføre en geoteknisk vurdering som konkluderer med at området ikke står i fare for å rase ut eller bli truffet av rasmasser, evt. flom/flodbølge på grunn av ras i nærheten.*

Reindriftsforvaltningen i Nord-Trøndelag: Har ingen merknader til reguleringsplanen.

Nord-Trøndelag fylkeskommune: Har ingen merknad knyttet til oppstart av reguleringsarbeidet. Vurderer vedrørende kulturminner at det verken er kjente kulturminner i området eller stort potensial for slike. Har ikke behov for ytterligere befaringer/registreringer jf. KML § 9.

Fylkesmannen i Nord-Trøndelag: Fylkesmannen i Nord-Trøndelag har også avgitt høringsuttalelse til varsel om oppstart uten at dette er kommentert i planbeskrivelsen sammen med de andre uttalelsene. Formodentlig skyldes dette at uttalelsen er avgitt etter at høringsfristen var utgått. Vi vurderer likevel at det vil være nyttig å ta fylkesmannens merknader med i betraktningene rundt planforslaget.

Landbruksavdelingen legger til grunn at det er skogsmark, ikke dyrkbar som berøres av det aktuelle planområdet. Adkomst fremgår ikke av oversendt kartmateriale, emn de ber om at denne planlegges slik at dyrkamark ikke bebygges. Ber også om at tiltaket planlegges og gjennomføres på en slik måte at konsekvensene blir minst mulig, herunder at reguleringsbestemmelsene sikrer tilbakeføring til landbruksformål etter endt uttak.

Miljøvernavdelingen peker på at ved planlegging o strid med overordna plan bør virkning av tiltaket utredes nærmere. Hvis tiltaket medfører økt trafikk på langs skolevei eller på annen måte berører barn bør medvirkning legges opp slik at synspunkt fra barn og unge som part kommer frem.

Minner om at planen må vurderes etter Naturmangfoldlovens §§ 8-12 og holdes opp mot forvaltningsmålene i samme lovs §§ 4 og 5. Dersom det planlegges inngrep i vassdrag eller vassdragsbelte må detaljplan forelegges Fylkesmannen i Nord-Trøndelag.

Planforslaget må gjennom plankart og planbestemmelser sikre at hensynet til landskapstilpasning ivaretas under drift og avslutning av anlegget. Planforslaget må beskrive effektene av tiltaket, spesielt med tanke på støv og støy, og om det er nødvendig å fastsette bestemmelser for driften med tanke på dette.

Hvis det planlegges innfylling med inerte masser etter uttak av grusmasser vil miljøvernavdelingen presisere at massene må være rene.

Kommunalavdelingen – samfunnssikkerhet og beredskap minner om at det skal gjennomføres en ROS-analyse jf. Plan- og bygningslovens § 4-3.

*Kommunens vurdering: Adkomstveg er planlagt over dyrkamark. Dette er dog ikke mer enn ca. 130 meter/0,7 daa., og arealet skal tilbakeføres til dyrkamark etter endt uttak. For øvrig vurderer kommunen at dette er en hensiktsmessig trasé som sikrer god adkomst uten store inngrep. Ulempene dette medfører for landbruksdriften vurderer kommunen er moderate og må underordnes muligheten for en hensiktsmessig uttransportering fra massetaket. Tiltaket vil bli synlig i landskapet fra Fv. 72, men ikke verre enn tidligere godkjente tiltak like i nærheten. Områdene skal tilbakeføres/nydyrkes til landbruksformål etter endt uttak.*

*Kommunen har vurdert tiltaket opp mot Forskrift om konsekvensutredninger §§ 3 og 4 og funnet at tiltaket ikke utløser krav om konsekvensutredning. Tiltaket er ikke vurdert til å medføre nevneverdige endringer i trafikkbildet. Tiltakets virkninger for naturmangfold er vurdert og gjengitt i planbeskrivelsen. Det planlegges ikke inngrep i vassdrag eller vassdragsbelte. Planbestemmelse ivaretar landskapstilpasning etter endt drift da området skal nydyrkes/tilbakeføres til landbruksformål. For øvrig er dette forhold som også ivaretas gjennom driftsplan. Håndtering av støy- og støvproblematikk er ivaretatt i planbestemmelsene og sikres for øvrig gjennom Forurensningsforskriftens kap. 30. Det planlegges ikke innfylling med inerte masser.*

*Det er gjennomført en ROS-analyse og ytterligere geoteknisk vurdering i tråd med anbefaling fra NVE.*

### **Vurdering:**

Kommunen vurderer at det nå foreligger et godt bearbeidet forslag til Detaljregulering for Bollgarden vest i tråd med gjeldende krav iht. Plan- og bygningslovgivningen. Planforslaget er utarbeidet på bakgrunn av vedtak i Komité plan og samfunn den 16.4.2013 som tilrådte oppstart til tross for at området i kommuneplanens arealdel er avsatt til LNFR område.

Planbeskrivelsen vurderes dekkende og relevant i lys av at tiltaket er vurdert til ikke å utløse krav om konsekvensutredning.

Det har heller ikke kommet signaler i forbindelse med varsel om oppstart som tilsier at dette er et ugunstig plangrep.

Kommunen har vurdert tiltaket i henhold til prinsippene for offentlig beslutningstaking nedfelt i

Naturmangfoldloven (NML) §§ 8-12 og kommet frem at det her ikke ligger noe til hinder for gjennomføring av tiltaket som planlagt. Dette med bakgrunn i det ikke er kjennskap til/påvist prioriterte, truede eller nær truede arter iht. Norsk rødliste for arter 2010, eller utvalgte, truede eller nær truede naturtyper iht. Norsk rødliste for naturtyper 2011 som vil bli skadelidende som følge av tiltaket. Kommunen vurderer at det eksisterende kunnskapsgrunnlaget basert på Naturbasen til Direktoratet for naturforvaltning og Artsdatabankens artskart samt kommunens egen kjennskap til området er tilstrekkelig i forhold til sakens karakter og evt. risiko for skade på naturmangfold, jf. § 8. I og med dette legger kommunen til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9-12.

Planforslaget vil således ikke gå på bekostning av forvaltningsmålene i Naturmangfoldlovens §§ 4 og 5.

Kommunen har gjennomført en helhetlig vurdering av planforslaget slik det nå foreligger og ikke funnet noe som ligger til hinder for at forslaget legges ut til off. ettersyn. Planforslaget legges således ut til off. ettersyn i seks uker i samsvar med PBL § 12-10.



## Detaljregulering Halsanvegen 7 - planforslag til høring og offentlig ettersyn

|   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| <b>Saksbehandler:</b> Thomas Møller<br><b>E-post:</b> thomas.moller@innherred-samkommune.no<br><b>Tlf.:</b> | <b>Arkivref:</b><br>2013/7704 - /L12 |
|---|--------------------------------------|

Saksordfører: (Ingen)

| Utvalg                          | Møtedato   | Saksnr. |
|---------------------------------|------------|---------|
| Komité plan og samfunn i Verdal | 18.11.2014 | 77/14   |

### Rådmannens forslag til vedtak: .

Forslag til Detaljregulering Halsanvegen 7 legges ut til høring og off. ettersyn i seks uker i samsvar med PBL § 12-10.

### Vedlegg:

- 1 Plankart 27.10.2014
- 2 Planbestemmelser 27.10.2014
- 3 Planbeskrivelse 27.10.2014
- 4 Illustrasjoner
- 5 Geoteknisk vurdering for detaljregulering

### Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Innkomne høringsuttalelser til varsel om oppstart.

### Saksopplysninger:

#### Bakgrunn.

Letnes Arkitektkontor AS og Norconsult AS har på vegne COOP Inn-Trøndelag utarbeidet forslag til Detaljregulering Halsanvegen 7 i Verdal. Formålet med planen er å legge til rette for varehandel i form av plass- og transportkrevende varegrupper i kommunens bransje- og avlastningsområde. Hensikten er å etablere ny COOP Extra Bygg butikk.

#### Planområdet.

Planområdet ligger ved avkjørselen til Verdalsøra fra E6. Planområdet ligger mellom E6, Hamnevegen, Magnus den gode veg og Halsanvegen. Like sør for planområdet er det for ikke lenge siden vedtatt detaljregulering for Magnus den godes veg som også primært



legger til rette for plass- og transportkrevende varehandel. Øst for planområdet er Norgesgruppen i gang med en detaljregulering for Holbergs plass som også legger til rette for dette. Samlet blir dette et kompakt og helhetlig bransje- og avlastningsområde i Verdal.

Planområdet for Halsanvegen 7 er på 22,8 daa, hvorav forretningsområdet utgjør 22,1 daa. Nivået på planområdet ligger på ca. kote 5 (NN 2000) og ingen deler av området ligger lavere enn kote 4. Planområdet er gammelt industriområde hvor aktiviteten er avviklet for lenge siden. Mot øst v/Magnus den godes veg er det noen boligeiendommer.

### **Planstatus.**

Planområdet er i henhold til gjeldende kommunedelplan for Verdal byområde, vedtatt 26.3.2007 avsatt til forretning/kontor. Forretningsvirksomheten skal i henhold til planens retningslinjer være av plass- og transportkrevende karakter da området er avsatt til bransje- og avlastningsområde. Planområdet omfattes også av gammel plan fra 1972 for Ørin industriområde, men denne er ikke forutsatt videreført i gjeldende kommunedelplan. Planområdet overlapper også en mindre del av detaljregulering Magnus den godes veg, vedtatt 27.1.2014. Dette gjelder boligeiendommen lengst vest i Halsanvegen som forutsettes fjernet i planen. Planforslaget er vurdert til ikke å falle inn under bestemmelsene om konsekvensutredning.

### **Planforslaget.**

Generelt: Planforslaget må sees i sammenheng med utviklingen av området for øvrig som kommunens bransje- og avlastningsområde. Reguleringsplanen legger til rette for etablering av nytt byggvarehus i form av COOP Extra Bygg. I tillegg rommer planen bygget som i dag benyttes av S-Rør og NTE. Dette bygget er oppusset og vil i liten grad bli påvirket av planarbeidet. Planforslaget åpner også for kontorvirksomhet.

Nybygget planlegges etablert langs, og med adkomst for kunder fra, Halsanvegen. Parkeringsarealer planlegges lagt mellom vegen og nybygget. Det innreguleres også et grøntbelte som skille mellom parkeringen og planlagt gang- og sykkelveg.

Varemottak planlegges i egen bygningsdel. Utvendige lagerarealer og noe utesalgsområder tenkes lagt mot vest og nord. Utvendige arealer vil i noen grad bli bak tette gjerder. Store lastebiler kan losse og laste på øst- og nordside av bygg. Planbestemmelsene åpner for at det kan oppføres en pylon, hvilket er et høyt masteskilt, utenfor byggegrensen.

Bebyggelsen: Det nye anlegget er ca. 6.500m<sup>2</sup>. Bebyggelsen vil bestå av hhv. butikk ca. 2.000m<sup>2</sup>, temperert lager 4.000m<sup>2</sup> og varemottak ca. 500m<sup>2</sup>. Bygninger vil hovedsakelig oppføres i en etasje med netto romhøyde på minimum 6,0m. Det kan bli innredet mesaninetasjer for sosiale rom, tekniske rom og lager. Det planlegges bygninger med flate tak. Gesimshøyde blir trolig ikke over 10,0m. Men reguleringsbestemmelsene åpner for maksimal gesimshøyde på 15 meter målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå. Bygningsmassen bør brytes opp noe i fasade for å unngå et massivt uttrykk.

Biladkomst og gang-/sykkelveg: Biladkomst vil være fra Halsanvegen. Gang- og sykkelveg etableres i Halsanvegen i forlengelsen av gang- og sykkelvegen som er innregulert gjennom detaljregulering for Magnus den godes veg. Det planlegges/er regulert gang- og sykkelveg i Magnus den godes veg slik at fremkommeligheten til og i området med aktiv transport som sykkel og gange skal være godt ivaretatt.

Parkering: Parkering planlegges primært mellom nybygget og Halsanvegen og i områdene sørvest og sørøst for bygget. I tillegg innreguleres det flere parkeringsplasser ved S-Rør-bygget. Kravet til minimum parkeringsdekning settes i planbestemmelsene til 1 plass per 100 m<sup>2</sup> BRA lager og 1 plass per 50 m<sup>2</sup> BRA plasskrevende varehandel. For lagerbebyggelse er dette i samsvar med gjeldende kommunedelplan. Kommunedelplanen fastsetter ingen egen grense for plasskrevende varehandel, men 1 plass per 50 m<sup>2</sup> er vurdert som hensiktsmessig og også tidligere anvendt i detaljregulering for Magnus den godes veg for plasskrevende varehandel. Dette kravet bør derfor også anvendes her. Samme krav til parkeringsdekning gjelder for kontorfunksjon.

Universell utforming: Planområdet er forholdsvis flatt, og tilrettelegging for alle brukergrupper er mulig. Det er også i planbestemmelsene § 3.3 slått fast at bygninger og anlegg skal gis universell utforming, dvs. at stigningsforhold, lyssetting, kontrastmarkeringer, møblering og dekke gis en utforming slik at de er tilgjengelige og kan nyttes av alle brukergrupper uten spesielle innretninger.

Støy: Støysonekart med trafikkprognose for 2025 viser at store deler av planområdet ligger innenfor «gul sone». Gul sone er en vurderingssone hvor støyfølsom bebyggelse kan oppføres dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold. Et overslag over forventet støy med grunnlag i plassering av Halsanvegen, forventet trafikk og hastigheter finner at området i fremtiden vil være støyutsatt under grenseverdiene for gul sone. For øvrig er Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplaner gjort juridisk bindende gjennom planbestemmelsene § 3.4.

Risiko- og sårbarhetsanalyse: Det er gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse basert på veilederen til Direktoratet for Samfunnssikkerhet og beredskap. Det er gjennom dette ikke avdekt risiko- eller sårbarhetsforhold som trenger spesiell videre oppfølging gjennom plan. Dog er det viktig å sikre gode løsninger for håndtering av overflatevann eks. i forbindelse med intens nedbør. Dette er forutsatt løst gjennom avløpshåndteringen som er tema i utbyggingsavtalen som skal fremforhandles. Det er ellers gjennomført en fagkyndig vurdering av grunnforholdene i planområdet som finner at topografi og grunnforhold tilsier at myndighetskravene tilfredsstilles for alle sikkerhetsklasser for skred. Denne rapporten vurderer også faren for stormflo iht. forventet havnivåstigning og finner at planområdet ikke er utsatt for dette gitt området kotehøyde.

Kulturminner: Søk i Askeladden avdekker ingen treff i planområdet. Planbestemmelsene § 3.5 sikrer evt. stans i arbeidet og varsel til rette myndighet dersom det skulle avdekkes ukjente freda kulturminner under byggeperioden.

Biologisk mangfold: Det er ikke registrert viktige kvaliteter for biologisk mangfold i planområdet.

Vann-, avløp-, energiløsninger: Det finnes kommunale ledningsanlegg for vann og avløp samt kabelanlegg for el og tele i rimelig avstand fra planområdet. Evt. tiltak knyttet til vann- avløpsanlegg forutsettes ivaretatt gjennom utbyggingsavtalen.

Utbyggingsavtale. Det skal fremforhandles utbyggingsavtale iht. Plan- og bygningslovens kap. 17.

Andre aktuelle forhold. Statens vegvesen er i gang med utredninger med tanke på å bedre trafikksituasjonen i Hamnevegen. Tiltakshaver har fått opplyst fra vegvesenet at det vil kunne være snakk om mindre tiltak i kryss mellom Hamnevegen og hank fra E6. Planforslaget er utformet til ikke å være til hinder for dette.

### **Planprosess.**

Det ble gjennomført forhåndskonferanse mellom kommune og tiltakshaver/forslagsstiller på Herredshuset i Verdal den 7.11.2013. Varsel om oppstart ble utsendt i brev av 27.1.2014 og kunngjort på kommunens hjemmeside og i Innherreds Folkeblad Verdalingen hhv den 31.1.2014 og 1.2.2014. Frist for å komme med innspill ble satt til 7.3.2014.

Ved fristens utløp var det innkommet innspill fra 6 parter. Disse gjengis her med kommunens evt. vurdering av hvordan disse er ivaretatt gjennom planforslaget fortløpende i *kursiv*.

Ketil Svartås (eier av Halsanvegen 1 gnr. 18 bnr. 35): Er bekymret for den verdiforringelse utbyggingen(e) i området vil medføre for hans eiendom, både i form av fysisk inngripen på hans eiendom for å etablere rundkjøring i Magnus den godes veg og den støy som må påregnes i forbindelse med varelevering o.l. Området som eneboligområde forringes veldig. De fleste boligeiendommer i området er kjøpt opp og nå er det bare fire igjen som ligger spredt to og to.

*Kommunens vurdering: Svartås sin eiendom omfattes av detaljregulering Magnus den godes veg. Eiendomsavståelse til opparbeidelse av rundkjøring er et privatrettslig forhold mellom partene og ikke et forhold som avgjøres gjennom planbehandling. For øvrig er Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplaner også gjort bindende i detaljregulering Magnus den godes veg, og Svartås eiendom skal således ikke utsettes for støy ut over grenseverdiene der. Områdets karakter som eneboligområde må påregnes endret som følge av videreutviklingen av området som kommunens bransje- og avlastningssenter. Dette er en viktig utvikling, også i tråd med overordnede styringsdokument for arealplanlegging.*

Plan arkitekter: Ber om innsyn i planmaterialet.

*Kommunens vurdering: Plan arkitekter jobber med detaljregulering for Holbergs plass på vegne av Norgesgruppen. At disse planprosessene skuer til hverandre er positivt.*

Sametinget: Har ingen spesielle merknader til planforslaget, men minner om aktsomhetsplikten i medhold av Kulturminneloven § 8.

Kommunens vurdering: Aktsomhetsplikten er ivaretatt gjennom planbestemmelsene § 3.5.

NVE: Kan ikke helt utelukke at det kan finnes dårlig byggegrunn innenfor området. Forutsetter derfor at geoteknikk inngår som en del av ROS-analysen som skal gjennomføres.

Kommunens vurdering: Det er gjennomført en geoteknisk vurdering som finner at topografi og grunnforhold tilsier at myndighetskravene tilfredsstilles for alle sikkerhetsklasser for skred.

Nord-Trøndelag fylkeskommune: Peker på at formålet er i tråd med overordnet plan. Forutsetter at planarbeidet retter seg etter regionalpolitiske retningslinjer for næringsvirksomhet i Regional plan for arealbruk.

Kulturminner: Har ingen innvendinger til planen med minner om aktsomhetsplikten etter Kulturminnelovens § 8.2.

Kommunens vurdering: Planarbeidet er i tråd med retningslinjer i Regional plan for arealbruk. Aktsomhets- og meldeplikten er ivaretatt gjennom planbestemmelsenes § 3.5.

Fylkesmannen i Nord-Trøndelag: Landbruksavdelingen: Er opptatt av at området sikres en høy og arealeffektiv utnytting. Herunder at reguleringsbestemmelsene sikrer en relativt høy minimum utnytting.

Miljøvern avdelingen: Minner om grenseverdier for støy i Klima- og miljødepartementets retningslinje T-1442. Planforslaget må ta hensyn til evt. miljøkvaliteter og vurderes etter Naturmangfoldlovens §§ 8-12 og holdes opp mot forvaltningsmålene i §§ 4 og 5.

Kommunalavdelingen – samfunnssikkerhet og beredskap: Det må foretas en ROS-analyse.

Kommunens vurdering: Kommunen mener at en planlagt BYA lik maks 66 % er fornuftig for dette tiltaket og i tråd med gjeldende kommunedelplan. Planforslaget slik det er utformet angir en arealeffektiv utnytting som også ivaretar tilstrekkelig transport/manøvreringsareal rundt denne typen virksomhet. T-1442 er gjort juridisk bindende gjennom planbestemmelsene og planen blir vurdert iht. relevante paragrafer i Naturmangfoldloven (se under). Ros-analyse er gjennomført inkl. en geoteknisk vurdering.

### **Vurdering:**

Kommunen vurderer at planforslaget representerer en ønsket utvikling i, og forsterking, av bransje- og avlastningsområdet i Verdal. Planforslaget er videre helt i tråd med gjeldende kommunedelplan fra 2007, retningslinjer for lokalisering av handel i Regional plan for arealbruk, vedtatt i fylkestinget 25.4.2013.

En realisering av planforslaget vil gi innfarten til Verdal et visuelt løft da dette området per i dag ligger brakk og er lite pent. En styrking av området som kommunens bransje-

og avlastningssenter vil bidra til å tydeliggjøre en struktur som klart skiller mellom område for detaljhandel (sentrum) plasskrevende varehandel og industri på Ørin. Dette er hensiktsmessig ut fra flere forhold, men særlig med tanke på avveininger knyttet til transportbehov og infrastrukturgrep i og mellom de ulike områdene.

Planforslaget nå er lite detaljert i forhold til den konkrete opparbeidelsen av området. Det er heller gjennom planbestemmelsene stilt krav om situasjonsplan/utomhusplan som skal redegjøre for dette nærmere, jf. bestemmelsene § 3.1. Denne fremgangsmåten synes hensiktsmessig da en ikke tidlig i prosessen låser seg fast i en struktur som senere, mer detaljert, prosjektering kan finne mindre velegnet. Når da detaljene ikke er fastlagt i plan unngår en planendring, evt. dispensasjoner fra nylig vedtatt plan, for å oppnå, kanskje relativt små, tilpasninger.

Kommunen har vurdert tiltaket i henhold til prinsippene for offentlig beslutningstaking nedfelt i

Naturmangfoldloven (NML) §§ 8-12 og kommet frem at det her ikke ligger noe til hinder for gjennomføring av tiltaket som planlagt. Dette med bakgrunn i det ikke er kjennskap til/påvist

prioriterte, truede eller nær truede arter iht. Norsk rødliste for arter 2010, eller utvalgte, truede eller nær truede naturtyper iht. Norsk rødliste for naturtyper 2011 som vil bli skadelidende som følge av tiltaket. Kommunen vurderer at det eksisterende kunnskapsgrunnlaget basert på Naturbasen til Direktoratet for naturforvaltning og Artsdatabankens artskart samt kommunens egen kjennskap til området er tilstrekkelig i forhold til sakens karakter og evt. risiko for skade på naturmangfold, jf. § 8. I og med dette legger kommunen til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9-12.

Planforslaget vil således ikke gå på bekostning av forvaltningsmålene i Naturmangfoldlovens §§ 4 og 5.

Kommunen vurderer at forhold fremkommet i innspill til varsel om oppstart er ivaretatt på en god måte gjennom planforslaget.

Kommunen har gjennomført en helhetlig vurdering av planforslaget slik det nå foreligger og ikke funnet noe som ligger til hinder for at forslaget legges ut til off. ettersyn. Planforslaget legges således ut til høring og off. ettersyn i seks uker i samsvar med PBL § 12-10.



## Søknad om utvidelse av motorsportsanlegget til Kvernmo Motor SA

|   |   |
|---|---|
| <b>Saksbehandler:</b> Åge Isaksen                   | <b>Arkivref:</b> 2014/7115 - /1721/241/26 |
| <b>E-post:</b> aage.isaksen@innherred-samkommune.no |   |
| <b>Tlf.:</b> 74048519                               |   |

Saksordfører: (Ingen)

| Utvalg                          | Møtedato   | Saksnr. |
|---------------------------------|------------|---------|
| Komité plan og samfunn i Verdal | 18.11.2014 | 78/14   |

### Rådmannens forslag til vedtak:

Det tilrås ikke oppstartet endring av reguleringsplan Motorsportsanlegg Seterneset, vedtatt 23.01.2006, med det formål å omdisponere areal for friluftsområde/vegetasjonsbelte til areal for motorsport.

### Vedlegg:

Søknad fra Kvernmo Motor SA, dat. 26.09.2014,  
Støvvurderinger dat. 29.10.2007,

### Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

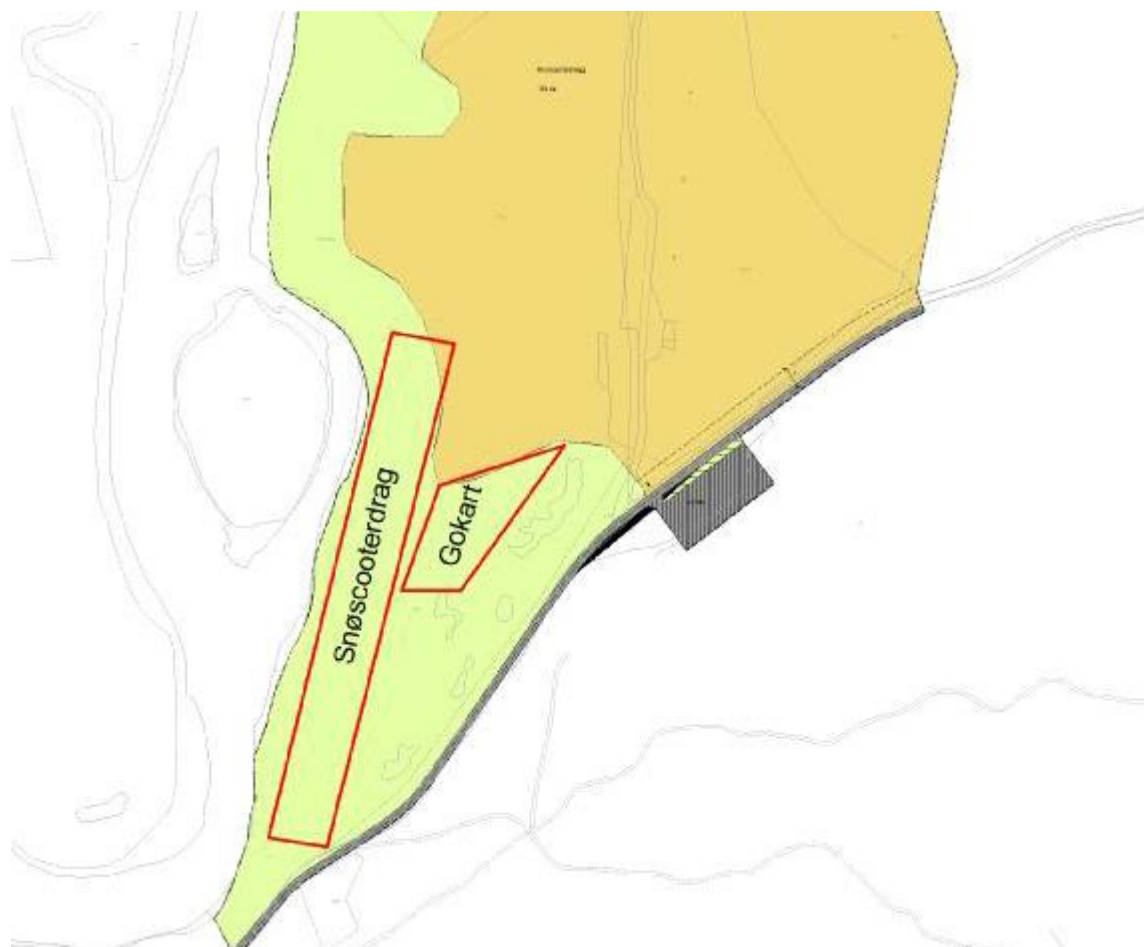
Reguleringsplan for motorsportsanlegg Seterneset – kommunestyresak nr. 2/06.

### Saksopplysninger:

Kvernmo Motor SA har søkt kommunen om utvidelser av motorsportsanlegget i Inndalen. Begrunnelsen for dette er ønske om å bygge en større bane for gokart samt anlegge et område for snøscooterdrag. Denne utvidelsen vil bidra til å øke kvaliteten og tilbudet til barn og unge, samt sikre et større potensiale for motorsportsanlegget ved å gi et bedre kvalitativt tilbud. Større gokartbane vil bidra til at anlegget kan benyttes av flere sportsgrener, som blant annet asfaltrace enduro motorsykkel, trafikkopplæring motorsykkel samt at det kan arrangeres større gokartløp.

Lokaliseringen av motorsportsanlegget er avklart gjennom behandling av reguleringsplan «Motorsportsanlegg Seterneset, planid. 2005001» som er vedtatt 23.01.2006. De omsøkte utvidelse ligger innenfor planens avgrensning, men på areal som har reguleringsformålet friluftsområde/vegetasjonsbelte med følgende bestemmelser:

«Området er disponert til vegetasjonsskjerming, landskapselement og trekkveger for vilt langs elva. Innenfor området skal eksisterende vegetasjon i størst mulig grad bevares. Der vegetasjon mangler, skal det etableres ny av stedlige arter. Det kan foregå plukkhost av vegetasjon for å ivareta god skjøtsel. Kroksjøene innenfor området skal opprettholdes i sin nåværende tilstand».



Utsnitt av reguleringsplan med omsøkte utvidelser inntegnet (Lysegrønn er areal med formål friluftsområde/vegetasjonsbelte og gul er areal for motorsport).

I forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplanen for motorsportsanlegget ble det presisert en del vilkår for å kunne akseptere den lokalisering som baneanlegget fikk. Planområdet besto av lavereliggende areal med flommarkvegetasjon mot Inna, samt jord- og skogbruksareal.

Deler av det lavereliggende området har tydelige spor etter tidligere elveleie med flere små kroksjøer. I området med løvskog er det hovedsakelig gråor-heggeskog. Denne har stedvis preg av flommarkskog, som i seg selv er en spesielt verdifull naturtype for biologisk mangfold. Flommarkvegetasjonen er kartlagt og vurdert i Økoforsk rapport 1988:6, og den er her vurdert som verneverdig. I forbindelse med behandling av verneplan for flommarkskog først på 1990-tallet, ble imidlertid dette området ikke prioritert for vern. Etter den tid er dessuten Inna senket noe ovenfor Dillfossen, og flomvirkningene i området har avtatt. Kantskogen langs elva har i tillegg viktige funksjoner blant annet i biologisk og landskapsmessig sammenheng. Området er dessuten i henhold til viltkartverk viktig (beite/trekkveger) for hjorteviltet (elg, hjort, rådyr) både sommer og vinter.

Lokalisering av anlegget er også betinget av at støy fra motorsportsaktivitetene ikke overskrider de verdier som er fastsatt i støyregelverket (T-1442). I forbindelse med planarbeidet ble det gjennomført støyberegninger og disse er supplert og delvis erstattet av nye støyberegninger dat. 29.10.2007, som ble utarbeidet i forbindelse med søknad om godkjenning av anleggsplan. Støyberegningene er utført med blant annet forutsetning om at alle baner ligger innenfor området som er avsatt til motorsportsaktiviteter.

Beregningene viser at de ekvivalente støynivåene ( $L_{den}$ ) fra motorsportaktivitetene ikke vil overstige anbefalt grense i støyregelverket (T-1442) på 45 dB ved den nærmeste boligbebyggelsen i sørvest. Beregningene som gir 42,5 dB ved nærmeste boligbebyggelse er gjennomført for en typisk ukesyklus, der det forutsettes full treningsaktivitet i alle aktuelle grener. Dersom man i tillegg forutsetter konkurranseaktivitet i samme uke vil  $L_{den}$  fortsatt tilfredsstillende grensen, men da med støynivå på 44,6 dB som ligger helt opp mot grenseverdien.

Støyberegningene viser også at maksimale støynivåer ( $L_{AFmaks}$ ) fra motorsportaktivitet i en vanlig treningssituasjon ikke vil overstige grenseverdien på 60 dB ved den nærmeste boligbebyggelsen. Aktivitet med stort antall kjøretøy i en konkurransesituasjon kan gi støynivåer noe over 60 dB dersom starttraseen ikke skjerms og legges lavt i terrenget.

Beregningene forutsetter ingen spesielle skjermingstiltak. Kvernmo motor har opplyst i forbindelse med behandling av anleggsplanen at det planlegges å bygge en støyvoll langs med elva og beholde vegetasjon og skog i randsonene mot anlegget. Det forutsettes også bygd en støyskjerm mellom dragstripen og motorcrossbanen, samt mot depotet. Tiltakene er ikke tegnet inn i planen og virkningen er derfor ikke inkludert i beregningene.

I de nye støyvurderingene er det i tillegg anbefalt å innarbeide forslagene gitt i tidligere rapport for å sikre at støygrensene blir overholdt. Disse omfatter følgende forhold; kombinere støyskjerming og sikringssoner i den grad det er mulig, benytte bygninger og publikumsanlegg som støyskjermer, nytte overskuddsmasser som støyskjerming, vurdere støyskjerming av starttraseer og bevare vegetasjon.

### **Vurdering:**

De omsøkte utvidelser som nå fremmes, vil bryte drastisk med de forutsetninger som er lagt til grunn for å kunne akseptere den lokalisering av motorsportsanlegget som ble valgt gjennom planbehandlingen.

Samkommunens fagansvarlig innenfor biologisk mangfold gir blant annet følgende vurdering:

«Endringen vil avskjære eksisterende kantsone mellom elva og anlegget i sørlig del. Kantsoner mot vassdrag er generelt viktige økologiske element, og i denne sak forsterket av dette som en aktuell korridor for hjortevilt. I tillegg til disse forhold vil økt nærhet til elv og kroksjøer bety økt risiko for forurensning til vann. For øvrig er det grunn til å anta at både skogfjerning og flytting av aktivitet i retning av FV 72 vil øke støybildet for boligene der, og i så fall betinge nye støysoneberegninger. Det er lite trolig at anlegget hadde blitt godkjent med en utforming som denne søknaden innebærer, og det at



anlegget er etablert bør ikke være et argument for at tilleggssøknader skal slippe lettere gjennom.»

Utvidelsen vil bety at motorsportsaktivitet vil kunne tillates ca. 250 m nærmere boligbebyggelsen i sørvest. Støyberegningene som tidligere er gjennomført i forbindelse med planbehandling og godkjenning av anleggsplan, viser at støynivået for nærmeste boligbebyggelse ligger tett opp mot grenseverdiene og for aktivitet med stort antall kjøretøy vil maksimalt støynivå ligge noe over grenseverdien. Dersom det skulle tillates å flytte motorsportsaktiviteter 250 m nærmere boligbebyggelsen, må det forventes at grenseverdiene for støynivået vil bli betydelig overskredet. Konflikter i tilknytning til støy var et sentralt tema i forbindelse med planbehandlingen, og var et forhold som ble nøye vurdert i forbindelse med klagebehandling på planvedtaket.

Omsøkt utvidelse vil være klart i strid med gjeldende reguleringsplan og søknaden kan derfor ikke behandles som en dispensasjonssak. Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Reguleringsplanens intensjoner med å bevare betydelige vegetasjonssoner av hensyn til biologisk mangfold og støy gjør seg fortsatt gjeldende med styrke, og vilkårene for å kunne gi dispensasjon er dermed ikke tilstede.

Med de klare forutsetninger knyttet til biologisk mangfold og støypåvirkning som lå til grunn for å kunne akseptere lokaliseringen av motorsportsanlegget på dette stedet, kan rådmannen heller ikke tilrå at det igangsettes reguleringsendring for eventuelt å avklare omsøkte utvidelser.

**PS 79/14 Andre saker**