

## Endringer av planen etter offentlig ettersyn – Kommunedelplan Verdal by 2016-2030

Rev. 27.10.2016

Etter offentlig ettersyn og høring er det gjort følgende endringer i plandokumentene:

### Planbeskrivelse og konsekvensutredning

1. Faktafeil er rettet/kommentert (bl.a. for områdene Fæby, Stamphusmyra og Nyenget Nordre samt antall daa dyrka mark for Bergsmyr i Vinne, bruksnummer er rettet for område 29 og forslagsstiller for område 23 er rettet til Eiendom 1 Bolig).
2. Dokumentet er supplert med nye konsekvensutredninger og kapittel om grønt skifte.
3. Antall boenheter er oppjustert iht. innsigelse/krav om min. 6 boenheter pr. daa på Reinsvold og Reinsvang. Dette utgjør samlet pluss 52 boenheter.

### Plankart

1. Grønn strek er tegnet inn på plankartet i formålsgrenser mot øst (omkring Reinsholmområdet) og sør (sør for utvidelsen av industriområdet) med juridisk bindende byggegrense, med påskrift «langsiktig jordverngrense 2030», og gitt tilhørende bestemmelse i § 1.6.1. Imøtekommer innsigelsen fra fylkesmannens landbruksavdeling.
2. Bergsgrav holdeplass er endret fra LNFR til nåværende jernbaneformål, for å imøtekomme Jernbaneverkets innsigelse.
3. Støyvarselkart for veg og jernbane, fra hhv. Statens vegvesen og Jernbaneverket, er tatt med som temakart for å synliggjøre eksisterende kunnskap om støy i planområdet. NB! Støyvarselkartet fra Statens vegvesen omfatter ikke økt kalktransport til/fra Tromsdalen.
4. 1721/283/187 er endret til boligformål, jf. godkjent tilleggsareal til boligtomt i 2014.
5. Boligformål omkring 25/24 v/Kirkehaug er justert, jf. mindre vesentlig endring i 2000.
6. Garasjeformål i planident 1998005 er endret til boligformål (del av 19/5 og 18/576, ved Tungata på Garpa, like nedenfor Bakketun).
7. Havneformålet (utfyllingsområdet vest for bassenget, mot foreslått småbåthavn og nord for bassenget) er justert etter innspill fra Trondheim Havn og delvis i dialog med kommunen og Kværner. Dette innbefatter også justering av Hamnevegen med byggegrense og endring til framtidig havneformål vest for bassenget.
8. Utfylling av dokkområdet og bygging av ny kai i 2011 er lagt inn jf. siste flyfoto.
9. Akervegen er kortet inn iht. faktisk utførelse, jf. innspill fra Kværner.
10. Arealstatus (nåværende og framtidig) sørvest for Ørin Nord (planident 2007011) og på/ved Kværners tomt 17/25 er rettet i samsvar med dagens bruk, og utfylt arealsnipp mot bassenget er tatt med i nåværende område for næringsbebyggelse.
11. Havneformål med påskriften «Havneområde sjø» (samferdselsanlegg) er endret til «Ferdse» (bruk og vern av sjø og vassdrag) med påskrift «Ferdseområde sjø».
12. Skillet mellom boligformål og friområde langs østsida av Verdalselva er justert iht. gjeldende regulering på strekningen fra Gamle Kongeveg 28 til 42.
13. Byggegrense mot sjø og vassdrag er lagt inn der dette mangler (havn, næringsbebyggelse og boligformål langs østsiden av Verdalselva). På havna og i privat område for næringsbebyggelse (bl.a. Kværner) er byggegrensen lagt i formålsgrense mot sjø for å muliggjøre plassering av kraner på kai o.l. Langs Verdalselva er det lagt inn byggegrense 4 m og ca. 18 m (ovenfor elvemel) fra formålsgrensen.
14. Byggegrense langs industrispor mot BKB7 er lagt inn.
15. Byggegrense mot Hamnevegen er redusert mot havneområdet på land til 10 m.

16. Nåværende gangforbindelse over dagens planovergang i Øra sentrum er fjernet, jf. planens intensjon om å stenge planovergangen for all trafikk.
17. Adkomst til Reinsvold søndre (B8) er endret iht. innspill fra Stiklestad Eiendom AS.
18. Kirkestedet på Haug er tatt inn som hensynssone d) båndlegging etter lov om kulturminner.
19. Tegnforklaring: Det er angitt at hensynssoner H390 gjelder soner med annen fare forurenset grunn.
20. Hensynssone H350 brann-/eksplosjonsfare, rundt Tines LPG-tank (storulykkanlegg), er justert til 200 m jf. DSBs råd, og justert slik at boligtomt ikke berøres.
21. Benevnelsen #2 og #3 (i bestemmelsesområder) er rettet, i samsvar med bestemmelsene.
22. I kryss med fylkesveg og E6 er det tegnet inn knekt byggegrense i kryss, dels i samsvar med bestemmelsenes § 1.6.1 for større kryss med mye trafikk.
23. Planident 1972002: Eksisterende lekeplasser i Ydsedalen på 1721/10/30 og på del av 1721/10/2 er videreført som friområder. Begge ligger på kommunal grunn.
24. Planident 1990001: Avlingsveg i Brauta boligfelt er videreført som LNFR, delvis i kombinasjon med linjesymbol for nåværende turvegtrasé østover.
25. Planident 1997012: Lek/akebakke (sti) på Kirkehaug er videreført som friområde.
26. Planident 1999004: Sammenhengende gang- og sykkelveg mellom Magnus den godes veg og elvepromenaden burde vært tegnet inn via idrettsanlegget.
27. Planident 2000014: Eksisterende gang-/sykkelveg under jernbanen på stasjonsområdet i sentrum er vist med linjesymbol.
28. Planident 2001007: Planlagt omlegging av fortauet er videreført som linje for framtidig gangveg.
29. Planident 2007006: Gangforbindelser til lekeplassen er innlemmet i friområdet.
30. Planen er oppdatert mht. nylig vedtatte reguleringsplaner som skal gjelde.
31. Byggegrenser er fjernet i områder med reguleringsplan som skal gjelde.

#### Bestemmelser og retningslinjer

1. ~~Innholdsfortegnelse til bestemmelser/retningslinjer er supplert med flere nivå.~~
2. Det er skilt tydeligere mellom bestemmelser og retningslinjer, med bruk av rammer omkring retningslinjer.
3. § 1.2.3 er supplert med: «Planen skal avklare framtidig løsning for gående og syklende og eventuelt behov for flere ramper.» Dette er i samsvar med vurdering i gatebruksplan vedrørende bl.a. behov for rampe på vestsida av jernbanen.
4. § 1.4.5 ny retningslinje: *Ny veglinje til/fra Reinsholmområdet i nordøst: Det bør vektlegges løsninger som legges helt inn til bebyggelse og som samtidig omdisponerer minst mulig dyrka jord.*
5. § 1.5.4 er tatt ut og erstattet av tilføyelse i § 1.2.3.
6. § 1.5.5 (om adkomst til område B7) er endret i samsvar med revidert adkomst, og slik at den blir en rekkefølgebestemmelse.
7. § 1.5.8 ny retningslinje: *«Før det tas stilling til om brua på Fv. 173 over Verdalselva kan stenges for biltrafikk, for å prioritere syklist, ønsker vegmyndigheten å gjøre en vurdering av eventuelle konsekvenser for tilliggende vegnett.»*

8. § 1.5.11 ny retningslinje: *Jernbanepanovergang Tinden: Det bør inngås en avtale om nedleggelse av planovergang Tinden/Tindvegen (km.95.783), før det tillates ytterligere etableringer av nye boliger på område B12.*
9. § 1.6.1 side 7 er supplert med bestemmelse om at viste byggegrenser gjelder foran bestemmelsen om knekt byggegrense i kryss.
10. § 1.6.1 er supplert med nytt siste ledd om jordverngrense 2030, for å imøtekomme innsigelse fra fylkesmannens landbruksavdeling.
11. § 1.6.3: Er supplert med område BKB8.
12. § 1.6.3: B7 Reinsvold og B8 Reinsvang - minimum utnyttning er endret fra 5 til 6 boenheter pr. dekar, for å imøtekomme innsigelse fra fylkesmannens landbruksavdeling.
13. § 1.6.4 Tilgjengelig boenhet er supplert med ny retningslinje: *«Nøyaktig antall tilgjengelig boenheter og plassering vurderes i hver enkelt planprosess etter hensiktsmessighet i forhold til terreng.»*
14. § 1.6.6 punkt 8: *Det bør angis hvor stor del som skal være universelt utformet.*
15. § 1.6.6 punkt 14 (om illustrasjonsplan ifb. detaljregulering) er endret til retningslinje, og «skal» er følgelig endret til «bør».
16. § 1.6.9 Parkering: Min. antall bilplasser for hotell/restaurant/kafe/ forsamlingslokale er halvert fra 1 plass pr. 25 m2 BRA til 1 plass pr. 50 m2 BRA. *Siste retningslinje er supplert med: «Overbygd sykkelparkering bør likevel vurderes ved sentrale reisemål som skoler, arbeidsplasser og knutepunkt.»*
17. § 1.7.1 tredje ledd (om støy) er supplert med: *«Det kreves også støyfaglig utredning før oppføring av ny støyfølsom bebyggelse i områder som ikke er kartlagt, men hvor lokalkunnskap tilsier at det kan være støyproblemer, samt dersom eksisterende plan ikke ivaretar støyhensyn i henhold til overnevnte støyretningslinje.»*
18. § 1.7.1 sjette ledd er revidert, for å bli tydeligere.
19. § 1.7.1 (Forurenset grunn) er supplert med: *Ved utarbeidelse av reguleringsplan og søknad om tiltak må det tas høyde for at det kan være lokaliteter med forurenset grunn som ikke er registrert i grunnforureningsdatabase, matrikkel eller kommunedelplanen, der det tidligere har vært industri, verksted, gartneri o.l.*
20. § 1.7.4: *Siste setning (om illustrasjoner) er endret til retningslinje.*
21. § 1.7.5: *Det er tilføyd som retningslinje at: Temaplan for kartlegging og verdisetting av friluftsområder bør legges til grunn ved behandling av tiltak.* Retningslinjen *«Arter som er svartelistet som fremmede arter i Artsdatabankens Fremmede arter i Norge - med Norsk svarteliste 2012 bør unngås i grønnstrukturen»* er endret til *«skal unngås»*, og gitt som bestemmelse.
22. § 1.8.1 siste setning er supplert med ordet også: *«For bevaringsverdig bygningsmiljø i viste hensynssoner gjelder også egne bestemmelser.»*
23. § 1.9.7 Naturmangfold: Naturtypevurdering er rettet til naturtypekartlegging.
24. § 1.9.7 er supplert med bestemmelse: *«Forekomsten av fremmede arter og tiltak mot spredning av disse skal belyses i videre reguleringsarbeid.»*
25. § 2.1: Supplert for å imøtekomme innsigelse.
26. § 2.3.2 er supplert med: *«Langs Nordgata kan kommunen også tillate tjenesteyting.»*
27. § 2.7 er supplert med: *«I områdene BOP1-BOP12, BOP14-BOP16 tillates offentlig tjenesteyting. I område BOP13 tillates privat tjenesteyting.»*

28. § 2.8.1 (om pendlerhotell) er supplert med retningslinje: «Området bør sikres felles uteoppholdsareal på minst 150 m<sup>2</sup> som kan fungere som en uformell møteplass for beboerne.»
29. § 2.9.1: Unntak fra plankrav er justert mht. kotehøyde (fra +13 til +20 m) og for %-BYA (fra 40 til 60 %-BYA). Dvs. at plankravet er mindre strengt.
30. § 2.9.4 første ledd er supplert med: ...«det vil si arealkrevende næringsvirksomhet».
31. § 2.13 Grav og urnelund: Alle områder er angitt som offentlig formål.
32. § 2.16.2: Supplert med at det også skal tas spesielt hensyn til boliger.
33. § 3.2.5 er tilføyd om bruk av stasjonsbygningen.
34. § 3.4 Havn (land og sjø) er splittet opp i § 3.4 «Havn» (land+kai) og § 6.1 «Ferdsel» (sjø), noe som også medfører forskyvning av alle punkter i § 6.
35. § 3.4.1 er supplert med retningslinje: «*Forhold som må omsøkes etter Havne- og farvannsloven eller være forelagt og godkjent av Kystverket går fram av § 6.*
36. § 3.4.2 er supplert med mulighet for prosessanlegg på eller ved kaikant. Samt retningslinje om at byggehøyde inntil kote +45,0 (NN2000) og maksimalt 100 %-BYA (prosent bebygd areal) kan vurderes i detaljregulering. *Samtidig er byggehøyde og %-BYA uten plankrav gitt, slik at det ikke er plankrav for tiltak innenfor nåværende havneformål med gesims-/mønehøyde inntil kote +20,0 m (NN2000) og 60 %-BYA, med mindre det har vesentlig virkning for miljø og samfunn. Ved offentlig ettersyn var det foreslått maks byggehøyde kote +13 m (NN1954) og maks 30 %-BYA.*
37. § 3.4.5 ny bestemmelse/retningslinje: Lys/lyskilder skal plasseres slik at blendingsfare ved anløp unngås. *Dette kan oppnås ved å benytte nedadrettede lyskilder i hovedsak vendt bort fra farvannet.*
38. § 4.2.2: Det er gitt eksempler på hva som menes med større friområder.
39. § 5.1 fjerde ledd: Krav om plassering av kårboliger i tunet er tatt ut.
40. § 5.1 femte ledd er supplert med: «Tilleggsnæring som tillates (inngår i landbruksbegrepet) går fram av Veileder T-1443 «Plan- og bygningsloven og Landbruk Pluss», fra Miljøverndepartementet og Landbruks- og matdepartementet.
41. § 6 er supplert med flere retningslinjer.
42. § 6.1.1 er omskrevet etter splitting av havneformål til havn (landdel) og ferdsel (sjøareal).
43. § 6.1.2 (tidligere § 3.4.3) siste setning er endret til: Ytterligere utdyping/mudring til kote -20,0 m LAT kan tillates dersom geoteknisk og naturfaglig vurdering viser at dette er forsvarlig.
44. § 6.5 tredje ledd: Avstand er endret fra 10 til 20 m, jf. råd fra NVE og spørsmål fra FM om 10 m er tilstrekkelig, men med åpning for mindre avstand i nåværende områder av hensyn til eksisterende bebyggelse.
45. § 7.1.1 nytt tredje ledd: Nye boliger tillates ikke innenfor H310\_1 helt nord i planområdet.
46. § 7.1.2 siste setning i andre ledd er tatt ut jf. råd fra NVE.
47. § 7.1.3: Supplert mht. risikovurdering ved ev. direkte søknad om bygge-/rammetillatelse, da fareområdet er utvidet.
48. § 7.2.1 er endret til: «Bevaringsverdige bygninger i områder innenfor hensynssone bevaring av bygningsmiljø skal søkes bevart. Ved endring, oppussing eller istandsetting skal det tas hensyn til de kulturhistoriske verdiene. Bygninger kan på- og tilbygges forutsatt at det ikke reduserer bygningens og trehusmiljøets verdi og særpreg. Ved

behandling av søknader om tiltak skal regional kulturminneforvaltning gis anledning til å uttale seg før vedtak.»

49. § 7.3.1 er oppdatert iht. gjeldende forskrifter, senest med ikrafttreden 17.06.2016.

50. 7.3.2 første ledd er endret til: «Automatisk fredet kulturminne; jf. kulturminneloven § 4. Inngrep i grunnen innenfor kulturminnet inkludert sikringssonen og andre tiltak som kan virke inn på kulturminnet på en måte som er nevnt i kulturminneloven § 3, er forbudt uten særskilt tillatelse.»

51. § 7.3.2 er supplert med: «Automatisk fredet kulturminne: Kirkested fra middelalderen. Haug middelaldersk kirkested er automatisk fredet jf. kulturminneloven § 4. Inngrep i grunnen innenfor kulturminnet inkludert sikringssonen og andre tiltak som kan virke inn på kulturminnet på en måte som er nevnt i kulturminneloven § 3, er forbudt uten særskilt tillatelse. Eventuell søknad om tillatelse til inngrep sendes rette kulturminnemyndighet, for tiden Riksantikvaren».

52. § 7.3.3 (båndlagt transportbåndtrasé) er supplert med følgende bestemmelse og retningslinje: «Blant annet store jord- og landbruksinteresser må hensyntas i den forestående planleggingen. Alternative traséer for transportband kan vurderes/velges som en del av konsekvensvurderingen ved utarbeidelse av reguleringsplan, og som i større grad hensyntar fortsatt landbruksdrift og bebygde eiendommer. *Transportbånd bør vurderes lagt under bakken.*

53. § 7.4: Tabell oppdatert med tre nye planer.

54. § 8.1: Påskriften #2 og #3 i figuren er rettet (har byttet plass), i samsvar med bestemmelsene.