



Verdal kommune
Møteinnkalling

Komité Plan og samfunn

Det innkalles med dette til følgende måte:

Utvalg: Komité plan og samfunn i Verdal
Møtested: Kommunestyresalen, Verdal Rådhus
Dato: 13.06.2017
Tid: 09:00

Evt. forfall, eller inhabilitet i noen av sakene, meldes til utvalgsekret r e-post:
line.ertsas@verdal.kommune.no eller tlf. 740 48257. Varamedlemmer møter kun ved særskilt innkalling.

Verdal, 6. juni 2017

Ove M. Haugan, leder
/sign./

SAKLISTE
MØTE I KOMITÉ PLAN OG SAMFUNN
13. JUNI 2017

Saksnr	Innhold
PS 33/17	Godkjenning av møteprotokoll
PS 34/17	Referatsak
PS 35/17	Kartlegging friluftsområder
PS 36/17	Etablering av snøscooterløyper i Verdal kommune
PS 37/17	Detaljregulering M. B. Landstads gate 1
PS 38/17	Andre saker

PS 33/17 Godkjenning av møteprotokoll

PS 34/17 Referatsak

- 1. Godkjent - Søknad om endring av tillatelse - Søknad om oppføring av bolighus - 1721/38/154 Andevegen 4 - Berit Bremseth og Morten Myhre**
- 2. Godkjent - Søknad om tilbygg til bolig og garasje og forstøtningsmur - 1721/10/88 Kløvervegen 20 - Ole Jacob Fortun**
- 3. Godkjent - Søknad om tilbygg av bod til carport - 1721/16/249 Eventyrvegen 21 - Einar Landfald**
- 4. Godkjent - Søknad om endring av gitt tillatelse Kroken Hage byggetrinn 1**
- 5. Godkjent - Søknad om nytt pumpehus og vannledning - 1721/67/15 Dalan - Verdal komune**
- 6. Godkjent - Søknad om oppføring av bolighus og garasje m/boenhet - 1721/76/41 Musemsvegen - John Ivar Kjesbu**
- 7. Godkjent - Søknad om riving av garasje og oppføring av ny boenhet som tilbygg - 1721/1/15 Leklemsåsen 24 - Robert Grande**
- 8. Søknad om oppføring av garasje - 1721/235/57 Ando Indals veg 23 - Kenneth Skjerve - Godkjent**
- 9. Godkjent - Søknad om tilbygg av terrasse på bolighus - 1721/19/215 Øysteins gate 2 - Per Morten Hopland**
- 10. Godkjent - Søknad om rammetillatelse for oppføring av verksted- og lagerhall - 1721/277/318/3 Venusvegen 3 B - Røstad Entreprenør AS**
- 11. Søknad om tilbygg til hytte - 1721/196/17 Annebu- Ingunn Helene Barli - Godkjent**
- 12. Godkjent - Søknad om igangsettingstillatelse prosjektering plate på mark - 1721/277/318/5 Melkevegen 1 - Tine SA**
- 13. Godkjent - Søknad om riving av eksisterende uthus/oppføring av nytt uthus - 1721/200/68 Bringsåsen 11 - Torbjørn Mathiassen**
- 14. Godkjent - Søknad om riving og bygging av ny bru i Langnesskogen - 1721/21/5 Langnes og 1721/23/1 Fæby - Verdal kommune**
- 15. Godkjent - Melding om endring av ansvarsrett for gulvbelegg i våtrom - 1721/33/1 Leirådalsvegen 149 - Marte Aakerhus og Tore Øgstad**
- 16. Vedtak etter Plan- og bygningsloven - Deling av eiendommen 1721/137/2 Tingvold - Gunn Helen Grønn og John Olav Oldren - Tilleggsareal landbruksformål - Godkjent**
- 17. Godkjent - Søknad om riving av deler av driftsbygning - 1721/119/10 Lennesvegen 111 - John Roger Ekren**

- 18. Godkjent - Søknad om tilbygg til bolighus og riving av del av garasje - 1721/277/47 Fætta 53 - Øystein Fossli**
- 19. Vedtak - Deling av eiendommen 1721/234/3 Sandvika Fj./Åbovegen 62 - Olav R Eriksson - Hyttetomt - Godkjent**
- 20. Godkjent - Søknad om riving av garasje/oppføring av ny garasje - 1721/18/142 Sokneprest Krogs veg 23 - Mariann og Kjetil Bekkos**
- 21. Godkjent - Søknad om takoverbygg over lekeplass - 1721/18/582 Skogvegen 28 - Mazraeh Shafigh**
- 22. Godkjent - Søknad om endring av tak over inngangsparti på hytte - 1721/198/3/15 Symoen 15 - Rolf Rotmo**
- 23. Godkjent - Søknad om oppføring av ridehall - 1721/52/8 Kvamslia 108 - Henriette Bjanger Skjelbred**
- 24. Godkjent - Søknad om oppføring av virksomhetsskilt - 1721/29/36 Stiklestad Nasjonale Kultursenter - Scandic Stiklestad**
- 25. Vedtak etter Plan- og bygningsloven - Deling av eiendommen 1721/223/1 Indalen mellom - Rita Merete Aasgaard - Fradeling av bebygd tomt - Godkjent**
- 26. Godkjent - Søknad om riving/fjerning av drivstoffanlegg - 1721/20/163 Jernbanegata 11 - Amfi Bygg Verdal AS**
- 27. Godkjent - Søknad om deponi for gravemasser - 1721/253/5 Haugan - Frøseth AS**
- 28. Godkjent - Søknad om endring av tillatelse for garasje m/grovkjøkken og bad/vaskerom til boenhet - 1721/18/85**
- 29. Godkjent - Søknad om riving av deler av driftsbygning - 1721/119/10 Lennesvegen 111 - John Roger Ekren**



Kartlegging friluftsområder

Saksbehandler: Frode Strand E-post: frostr@verdal.kommune.no Tlf.:	Arkivref: 2017/4020 - /
---	-----------------------------------

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Komité mennesker og livskvalitet		
Komité plan og samfunn i Verdal	13.06.2017	35/17

Rådmannens forslag til vedtak:

Rapport om friluftslivkartlegging og temakart tas til orientering.

Vedlegg:

- http://verdal.kommune.no/Global/Politikk/2016/Vedlegg/ps160315_prosessplan_f_riluftsomrader.pdf
- [Miljødirektoratets veileder](#)

Kartlenker for kartlegging av friluftsområder i Verdal;

- <http://kart.verdal.kommune.no/verdisettingfriluft/1721type.html>
- <http://kart.verdal.kommune.no/verdisettingfriluft/1721verdisetting.html>

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Høringsuttalelser

Saksopplysninger:

I komite plan og samfunn den 15.03.2016 ble det holdt en orientering om friluftskartlegging og verdsetting av friluftsområder i Verdal. Prosessplan for prosjektet ble presentert.

De kartlagte og verdsatte friluftsområdene blir lagt ut på www.naturbase.no under temalaget «kartlagte friluftsområder». Kommunen eier datasettet og kan fritt laste inn dette i kommunens eget kartverktøy å benytte dette som et tema lag i arealplanlegging.

Det er kun friluftsliv som er tema i kartleggingen. Avveining mot andre interesser er ikke en del av arbeidet. Temakartlegging vil gi oss et kunnskapsgrunnlag og en systematisk

oversikt over friluftslivsområder, som blir et verktøy i fremtidig planarbeid og saksbehandling.

Bruk av friluftslivskartleggingen skal innarbeides i kommunens saksbehandlingsrutiner som informasjonsgrunnlag. Da kartleggingen er rent faglig fundert uten avveining mot øvrig arealinteresser, forutsettes det at slik avveining foretas i planlegging og enkeltsaksbehandling.

Friluftslivskartleggingen skal holdes løpende oppdatert, og skal revideres i forbindelse med revisjon av kommuneplans arealdel ved behov.

Vurdering:

Friluftslivskartleggingen ble sendt ut på offentlig høring i tre uker. Det var mulig å sende inn innspill via nettskjema. Det kom inn 16 innspill totalt.

Generelt er det positive tilbakemeldinger knyttet til arbeidet og hvor viktig det er med økt kunnskap om friluftslivsområdene våre for å ivareta disse og utvikle de videre.

På bakgrunn av innspillene er dette tatt inn eller revidert i Friluftslivskartleggingen:

- Område 5.1.4 Ørvilldalen / Skillevatnet og område 5.1.3 Innsvollen / Bellingsvollen er slått sammen med område 5.1.1 Sandvika. Hele området har fått friluftsverdi A –svært viktig friluftsområde. Området er likevel «tredelt» da det er forskjell for områdene og graden av tilrettelegging som turstier og oppkjørte skispor.
- Lekeplass på Sørenget / Stiklestad er lagt inn som leik og rekreasjonsområde.
- Justert grensa slik at hele Fjellmannmyra er med og i område 5.6 Kverndal / Sul nord.
- Havfrua og Fættaskogen er revidert til friluftsverdi B - viktig friluftsområde. Området har noe tilrettelegging og er lett tilgjengelig.
- I område 1.30 Leklemåsen er det lagt inn en grønn korridor som binder sammen boligområdet med område 1.34 Volhaugen. Grønncorridoren har friluftsverdi A – svært viktig friluftsområde.
- Område 6.7.1 Fersvola, Haugsvola, Kammervola er revidert og får friluftstype SK – særlig kvalitetsområde og friluftsverdi A – svært viktig friluftsområde.
- Område 4.3 Breivatne/Holtjønna er revidert og gitt riktig id.
- Område 1.16 Ørin nord revidert område avgrensing.

Temakartet er oppdatert i henhold til revidering og er lagt ut på kart lenkene. Se vedlegg.



Etablering av snøscooterløyper i Verdal kommune

Saksbehandler: Håvard Kvernmo E-post: havard.kvernmo@innherred-samkommune.no Tlf.:	Arkivref: 2013/4023 - /K01
---	--------------------------------------

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Komité plan og samfunn i Verdal	13.06.2017	36/17

Rådmannens forslag til vedtak

Revidert løypekart for kommunalt løypenett for fornøyelseskjøring, inkl. omlegging ved riksgrensen, legges frem til høring og offentlig ettersyn. Høringsperioden utvides på til sammen 8 uker iht. formkravene gitt i plan- og bygningslovens § 12-10 samt av hensyn til ferieavvikling.

Vedlegg:

- 1 Oppsummering - kommentarer - uttalelser til melding om oppstart - Etablering av snøscooterløyper i Verdal kommune
- 2 Konsekvensutredning av snøscooterløyper i Verdal kommune
- 3 Naturtypebeskrivelse
- 4 ROS-analyse
- 5 Oversiktskart
- 6 Skuterløype friluftsliv
- 7 Utrederes forslag til traseer
- 8 Skuterløype ROS - detaljkart
- 9 Kommunalt forslag til snøscooterløype fremmet til høring og offentlig ettersyn
- 10 Referat - møte i administrativ arbeidsgruppe 18.05.2017 - Forsøksordning med etablering av snøscooterløyper - Presentasjon av foreløpig KU og ROS-analyse
- 11 Referat fra møte i administrativ arbeidsgruppe - 05. desember 2016 - Forsøksordning med etablering av snøscooterløyper
- 12 Referat fra første møte i administrativ arbeidsgruppe - etablering av snøscooterløype mellom Vera og Sandvika 20.05.2016
- 13 Forslag til forskrift

Saksopplysninger:

Bakgrunn - Historikk frem til i dag

Regjeringen startet i 2013 opp arbeidet med å utvikle en forsøksordning etter *Forsøksloven (Lov om forsøk i offentlig forvaltning – 01.01.1993)*, som åpnet for at et utvalg kommuner rundt om i landet kunne etablere snøscooterløyper for fornøyelseskjøring i utmark.

Forsøksordningen forutsatte at den enkelte kommunen søkte departementet om deltakelse og at de utvalgte kommunene (i alt 48 kommuner – senere utvidet til 108 kommuner) ved innvilgning, skulle vedta en standardisert forskrift som var utarbeidet av departementet. Den standardiserte forskriften la selve grunnlaget for den videre prosessen, hvor hver enkelt kommune skulle utarbeide en egen lokal forskrift med tilhørende kart over aktuelle traseer - etter reglene i plan- og bygningsloven.

Verdal kommune fikk innvilget sin søknad om deltakelse i forsøksordningen i 2013 og vedtok den standardiserte forskriften i mars 2014. I den forbindelse ble det iverksatt arbeid med planprogram for utarbeidelse av den lokale forskriften i mai 2014, for å kartlegge hvilke mulige traseer som skulle utredes i det videre arbeidet.

Planprogrammet ble lagt ut på høring i juni 2014.

Regjeringens forsøksordning ble etter at planprogrammet ble lagt ut på høring stemplet som ugyldig av Sivilombudsmannen - juni 2014. Bakgrunnen var at omfanget var såpass stort at det i realiteten ble ansett som en lovendring. Dette medførte at regjeringen trakk sin forsøksordning, og i stedet foreslo en lovendring i juli 2014. Lovendringsforslaget forutsatte den samme prosessen etter plan- og bygningsloven som i forsøksordningen. Verdal kommune videreførte derfor arbeidet med planprogrammet og behandlet fastsettingen av dette i oktober samme år, hvor saken ble utsatt for å se videre på traseer som var tatt ut ved tidligere politisk behandling.

Ny motorferdsellov m/forskrift, som trådte i kraft sommeren 2015, endret imidlertid forutsetningene i prosessen etter høringen. Loven hjemler nå at forvaltningsloven skal være gjeldende for prosessen og ikke plan- og bygningsloven. Krav til planprogram er dermed lempet på og rett til innsigelse fra statlige myndigheter er frafalt. Rett til klage er opprettholdt. Dette medfører i realiteten en forenklet prosess, men krav til melding om oppstart, høring og etterbehandling av innkomne merknader er videreført. Annonsering av vedtatt forskrift vil fortsatt være en forutsetning – med tre ukers klagefrist. Ved oppheving av kommunens vedtak som følge av en eventuell klage vil det bli avkrevd en ny formell prosess.

Ny forskrift om motorferdsel i utmark, vedtatt sommeren 2015, beskriver langt på veg hvilke forutsetninger som stilles til en slik etablering, samt hva som må tas hensyn til ved en etablering. Dette går frem av syv sider med merknader til § 4a som er selve hjemmelsgrunnlaget for at kommunen kan etablere løypene. Forskriften er lagt ved saksframlegget. Merknadene vil bli tungtveiende i en eventuell klagebehandling. Forutsetningene og hensynene i forskriften er gjengitt i vedlagt veileder til forskriften – dette kan kort oppsummeres i følgende punkt:

Begrensninger i adgangen til å fastsette snøscooterløyper

- Løypene skal ikke legges i eller berøre områder som er vernet eller som er foreslått vernet etter naturmangfoldloven.
- Løypene skal ikke legges i nasjonale villreinområder.
- Løypene skal ikke være til vesentlig ulempe eller hinder for reindriften. Vinterarbeiteområder, samlingsplasser o.l. er spesielt nevnt i den sammenheng.
- Løypene skal ikke kreve terrenginngrep.

Hensyn kommunen plikter å ta:

- Støy.
- Friluftsliv.
- Naturmangfold. (Herunder bl.a. dyr og fugls yngletider – spesielt rovfugl i perioden januar-mars).
- Bolig- og hytteområder.
- Landskap.
- Kulturminner og kulturmiljø (herunder også samiske kulturminner og kulturmiljø unntatt offentlighet).
- Sikkerhet for de som kjører og andre.
- Samtykke fra grunneier.
- Krav til utredning av løypenes virkning på disse temaene – innenfor løypenes influensområde og ikke bare der løypen er fysisk plassert.

Det vises for øvrig til veilederen og merknadene til forskriftens § 4a som utdyper hva som ligger i disse temaene.

Vedtak om iverksettelse av utredningsarbeid:

Vedtak om å iverksette arbeid med ny forskrift og konsekvensutredning ble vedtatt i følgende råd og utvalg og påfølgende dato:

- Komite for plan- og samfunn 15.03.2016
- Formannskapet 17.03.2016
- Kommunestyret 30.03.2016

Formannskapet vedtok i tillegg den 17.03.2016 å sette ned et administrativt arbeidsutvalg for å se nærmere på endringen i motorferdselloven. Føringen var at det skulle være bredt sammensatt og oppgaven ble å utrede mulighetene og kartlegge tolkninger og handlingsrom innenfor gjeldende forskrift for etablering av snøscooterløyper for fornøyleskjøring. Utvalget ble tildelt samme funksjon ved en eventuell revisjon av løypene.

Møtevirksomhet/grad av medvirkning:

Administrativ arbeidsgruppe

Det er i alt avholdt 3 møter i den administrative arbeidsgruppen;

- 20.mai.2016
- 05. desember 2016
- 18. mai 2017

Følgende parter og interesser har deltatt på møtene:

- Verdal snøscooterklubb
- Grunneierrepresentant, Sandvika
- Grunneierrepresentant, Vera
- Verdalsbruket AS
- Verdal fjellstyre
- Hytteeierrepresentant, Sandvika
- Hytteeierrepresentant, Vera
- Feren reinbeitedistrikt
- Skjækra reinbeitedistrikt
- Forum for natur og friluftsliv
- Verdal naturvernforbund

Det er utarbeidet referat fra møtene. Disse er vedlagt saken.

Hytteeierne i Sandvika, reindriftsnæringa, forum for natur- og friluftsliv og Verdal naturvernforbund har i forbindelse med møtene ytret tydelig at de er uenig i en etablering av snøscooterløypa ut i fra de interessene de er satt til å representere.

Reindrift

Reindrift har i tillegg til møter i administrativ arbeidsgruppe deltatt på møte med Verdal kommune 27.september 2016.

Politiet og tollvesen

Orienteringsmøte med politiet i Verdal ble avholdt 23.mars 2017. Det er ikke avholdt møte med tollvesen vedrørende kryssing av riksgrensen.

Melding om oppstart – Innkomne merknader:

Melding om oppstart ble annonsert på kommunens hjemmeside 23.06.2016 og avisa Innherred 25.06.2016.

Frist for uttalelse ble satt 17.juli.2016

Det ble registrert i alt 20 uttalelser i anledning melding om oppstart. Disse er oppsummert og svart ut i et eget dokument.

Fremdrift/høring og offentlig ettersyn:

Kommunen har siden vedtak om utredning forventet å bli ferdig med arbeidet tidligst våren 2017 og at et eventuelt forslag til forskrift ikke kunne legges frem til høring og offentlig ettersyn før dette var gjennomført. Blir forslaget lagt frem til høring og offentlig ettersyn før sommeren kan det være realistisk å få løypa i drift vinteren 2018, forutsatt at driftsavtale, grunneieravtaler og administrering samt etablering av løypa går i orden. Det forutsettes også at utredningsarbeidet som er gjort er tilstrekkelig, samt at hensynene som er forsøkt ivaretatt, vurderes som tilstrekkelig ivaretatt av andre myndigheter.

Løypa er nå konsekvensutredet og risiko- og sårbarhet langs strekningen som vurderes åpnet er belyst. Resultatet går frem av egne vedlegg.

Løypa legges nå frem til behandling. Høringsperioden er beregnet til å foregå gjennom sommeren. Plan- og bygningsloven skal legges til grunn ved vurdering av lengden på høringsperioden. Denne er vanligvis på til sammen 6 uker. Kommunen har mottatt merknader om at fristen for uttalelse til melding om oppstart var for kort. Fristen var lagt til ferie også den gang. Siden høringsperioden er lagt til ferie foreslås fristen forlenget med ytterligere 2 uker – til sammen 8 uker f.o.m 14. juni 2017.

Løypeforslaget:

Løypa foreslås lagt mellom Breivatnet og Vera Samfunnshus, og mellom Storbellingen og riksgrensen over til Sverige - via Skillevatnet.

Løypeforslaget går frem av vedlagt kart og konsekvensutredningen inkludert ROS-analyse belyser detaljene i løypa nærmere.

Oppstartssteder:

Det legges opp til oppstart fra to lokaliteter. Hovedoppstart regnes å være i fra Vera samfunnshus, men muligheten fra Breivatnet er også lagt opp som et alternativt oppstartssted. Oppstart fra Breivatnet begrenser seg i tilgjengelig parkeringsareal og behovet for å stenge området periodevis i forbindelse med reindrift. Vera samfunnshus er godt tilrettelagt med parkeringsplasser og vurderes som det mest skånsomme alternativet overfor fritidsbebyggelse. Både snøscooterklubb og fritid- og friluftssinteressene har åpnet for å stenge adkomsten fra Breivatnet, men forskriften åpner imidlertid for at begge lokalitetene kan benyttes da dette gjør løypa mer tilgjengelig. Behovet for stenging ved Breivatnet kan imidlertid gjøres gjennom enkeltvedtak og skilting.

Hovedalternativet; Vera-Breivatnet, Storbellingen

Strekningen mellom Vera samfunnshus og Breivatnet utgjør i sin helhet hovedtraseen. Det er i tillegg lagt opp til en avgreining inn til Storbellingen.

Løype til Sverige

Kommunen har utredet kryssing over til Sverige. En fremtidig kryssing av riksgrensen forutsetter at svenske myndigheter etablerer en egen tilførsel frem til planlagte krysningspunkt. Påkobling til svensk løypenett er ikke avklart pr. dags dato. Det er imidlertid avklart at det er potensial for fremtidig kryssing i området.

Etablert praksis er at man ønsker å lokalisere krysningspunkt ved allerede eksisterende veg.

Forskriften legger imidlertid til rette for to krysningspunkt - en ved Åbovegen, og en ved eksisterende åpning i reingjerdet like nord for Åbovegen. Ved å krysse allerede eksisterende åpning i reingjerdet vil man begrense konflikten til to fritidsboliger i området og man slipper å etablere en ny åpning. To krysningspunkt anses likevel som mest hensiktsmessig av hensyn til fleksibilitet, tatt i betraktning at det ikke er avklart hvor en eventuell fremtidig svensk løype kan komme. Det presiseres at det ikke legges opp til at begge punktene vil være åpne samtidig. Dette reguleres nærmere ved skilting og i samråd med politi- og tollvesen.

Den eksisterende fritidsbebyggelsen i området vil bli plaget med støy dersom kryssingen nærmest Åbovegen blir brukt, slik den forelå til utredning. Løypen er derfor endret i området ved riksgrensen av hensyn til støy for eksisterende fritidsbebyggelse og søkt lagt så nært reingjerdet som mulig frem til Åbovegen. Dette gjør at man får topografiske formasjoner mellom løypa og fritidsbebyggelsen, noe som kan være med på å redusere støyen ved en eventuell fremtidig kryssing. Fartsreduksjon kan i tillegg bidra til at dette begrenses ytterligere. Løypekartet ble i utgangspunktet endret under konsekvensutredningen i dette området av hensyn til fremkommelighet. Denne er nå endret ytterligere etter konsekvensutredningen, for å ivareta hensynet til støy.

Forskriften legger opp til at løypa stenges frem mot riksgrensen i påvente av avklaring fra svenske myndigheter. Løypa foreslås imidlertid åpnet frem til Skillevatnet for å opprettholde muligheten for isfiske og rasting.

Rasting

Forskriften åpner for at det kan rastes langs løypa ved anviste plasser med snøscooter. Siden løypa blir såpass kort i utstrekning er det tatt sikte på flere rasteplasser, primært ved vann, slik at aktivitetstilbudet med bruk av løypa ikke begrenses utelukkende til kjøring med snøscooter, men også fremmer friluftstilbudet for andre brukergrupper.

Forhold som ikke er avklart:

Avtale om drift og vedlikehold:

Det er ikke utarbeidet en egen avtale om drift og vedlikehold av løypa. Dette forutsettes gjort med Verdals snøscooterklubb eller eventuelt en annen aktuell interesseorganisasjon som ønsker ansvaret med å drifte løypenettet. Kommunen har som utgangspunkt å kun tilrettelegge etablering av løypen og ikke følge opp eller bære det økonomiske ansvaret ved opparbeiding og drifting av løypa. Kommunen vil imidlertid være den som skal kontaktes ved uenighet, ulovlighetsoppfølging eller andre relevante problemstillinger og det er tatt utgangspunkt i at kommunen skal bære det juridiske ansvaret med løypa.

Avtalen må sikre at merking og skilting settes opp og tas ned av driver ved oppstart og etter endt sesong.

Grunneieravtale:

Forslag til standardavtale med berørte grunneiere er utarbeidet. Innholdet er presentert for Verdalsbruket og Statskog, men ikke for andre berørte grunneiere. Statskog har en egen standardisert avtale, da de har eiendommer over hele landet. Innholdet samsvarer stort sett med kommunens forslag til standardavtale og vurderes ikke til å legge opp til forskjellsbehandling.

Det legges opp til en avtale på 5 år, med mulighet for forlengelse. Prosessen med å hente inn samtykke vil bli gjort i forbindelse med høring og offentlig ettersyn. Avtalen forlenges automatisk og forutsetter skriftlig oppsigelse.

Skiltplan/merking

Kommunen har ikke utarbeidet forslag til skiltplan før høring/offentlig ettersyn. Dette vil

bli gjort før løypa istandsettes. Forslag til skiltplan følger mye av det arbeidet som er gjort andre kommuner av hensyn til forutsigbarhet.

Når det kommer til merking så er det tatt utgangspunkt i merking med bambusstikker og ingen permanent merking. Det er foreslått utarbeidet standardisert merking, tilnærmet lik det som benyttes i Sverige. Dette er imidlertid ikke stilt som et krav av praktiske hensyn, da merkingen forventes satt opp og tatt ned for hver sesong.

Friluftsliv:

Kommunen har gjennomført kartlegging og verdisetting av friluftsområder iht. nasjonal veileder. Løypene vil naturligvis ha konflikt opp mot friluftinteressene i området. Det er i forbindelse med utredningsarbeidet utarbeidet en rapport som belyser dette temaet og konkludert med at det vil være akseptabelt dersom man følger foreslåtte avbøtende tiltak.

Vurdering:

Støy

Det er stilt spørsmålsteget til hvorfor støysonen i støysonekartet er konstant og virker upåvirket av topografi, vegetasjon etc. Støyutredningen har fulgt en egen veileder for nettopp utredning av støy i forbindelse med snøscooterløyper. Det er tatt utgangspunkt i de verste støyforholdene og disse er lagt inn i traseen. Det kan derfor forventes at støyforholdene kan være bedre i enkelte områder som i kartet vises som relativt dårligere. Dette for å være sikker på at man har et representativt nivå.

Snøscootertraseen er for øvrig tilpasset terrenget i den grad det lar seg gjøre, for å redusere støyforholdene til enkeltstående fritidsbygg. Enkeltstående hytter ved Breivatnet og Skillevatnet vil bli mest påvirket. Dette gjelder også enkelte hytter i Vera.

Løypa med de justeringene som er gjort vurderes imidlertid som akseptable fra kommunens side.

Forslag til forskrift

Etablering av snøscooterløyper er et nøye omtalt tema og det forventes mange intersemotsetninger i saken. Kommunen har opplevd Verdal som spesielt utfordrende sammenlignet med andre kommuner, særlig mtp. reindrift. Det er også mange andre hensyn som har måttet blitt forsøkt ivaretatt, selv om man ser at det ikke demper konfliktnivået i nevneverdig grad. Utredningsalternativet er derfor en betydelig reduksjon sammenlignet med det som opprinnelig var foreslått i forbindelse med forsøkslovgivningen i 2013.

Kommunen har tatt utgangspunkt i gjeldende veiledning og forskrifter vedtatt i andre kommuner ved utarbeidelse av eget forslag til forskrift. Forskriften er videre tilpasset de fleste hensynene som påpekes i konsekvensutredningen. Det er noen unntak, bl.a. anbefalt åpningstid. Stenging av løypa 1. januar av hensyn til reindrift er ikke ivaretatt. Stenging av løypa er imidlertid snevret inn av hensyn til reindrift i vinterperioden da dette anses som den mest sårbare perioden. KU-rapporten anbefaler også at høst/vinterbeite ivaretas gjennom stenging. Kommunen har tilpasset forskriften slik at dette kan gjøres etter behov, men har ikke fulgt Fylkesmannens reindriftsforvaltning sitt

forslag til formulering. Formuleringen vurderes likevel å ivareta hensynet på samme måte gjennom at beitebehovet vil da vurderes av kommunen. Ved eventuell uenighet mellom kommune og reindriftsinteressen ved vedtak, vil Fylkesmannen være endelig instans.

Det presiseres at reindriftsinteressen er imot løypa allerede i dag. Reindriftnæringa har tidligere vært kritisk til også løypa mellom Vera og Sandvika, men besluttet å gå imot løypa utover i prosessen med bakgrunn i at det ikke kan gis garanti for at løypa vil kunne utvides i fremtiden.

Kommunen ser det ikke som realistisk å garantere for at spørsmålet om utvidelse ikke vil aksepteres i fremtiden. Man vil hente inn erfaring med en kort løype og eventuelt vurdere på nytt om det skal legges opp til en utvidelse i fremtiden, basert på de erfaringene som blir hentet i fra driftsperioden. Det presiseres imidlertid at det nå legges opp til en permanent løype og ikke en «forsøksløype». Dette vil være viktig å være klar over ved vedtak om høring og offentlig ettersyn.

Forslag til forskrift vil uten tvil ha størst påvirkning på reindrift, men naturmangfold, friluftsinnteressene på vinters tid og støy er også aktuelle tema i området. På bakgrunn av dette er det tatt ut deler av løypenettet. I tillegg har åpningsperioden som er fastsatt i forskriften blitt kortet inn på vinterhalvåret, tidligere enn det nasjonal forskrift åpner for og ikke i tråd med hva utredningen har anbefalt, som er 1. januar. Man har imidlertid lagt inn bestemmelser i forskriften som har til hensikt å gi rom for en mer fleksibel åpningstid enn å åpne permanent i en bestemt periode. Dette er spesielt av hensyn til reindrift og hekkende rovfugl. Man kan imidlertid ikke utelukke at det forekommer registrerte hekkelokaliteter innenfor området utenfor det som er avdekt gjennom utredningsarbeidet. Det vil fortsatt være potensiale for at scooteraktiviteten i området påvirker enkeltarter av hekkende rovfugl i etableringsfasen. Etableringsfasen forventes å starte før 15. april, som er den foreslåtte datoen for stenging av snøscooterløypa.

Utredningsarbeidet for øvrig vurderes som grundig og forslag til løype som nå legges frem til behandling ivaretar de anbefalingene som går frem av KU-rapporten og ROS-vurderingen.

Kommunen konkluderer med at forslag til snøscooterløype legges frem til høring og offentlig ettersyn.



Detaljregulering M. B. Landstads gate 1

Saksbehandler: Mona Saursaunet	Arkivref: 2016/8714 -
E-post: mona.saursaunet@innherred-samkommune.no	/2016006
Tlf.: 404 14 310	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Komité plan og samfunn i Verdal	13.06.2017	37/17

Rådmannens forslag til vedtak:

Forslag til detaljregulering for M. B. Landstadsgate 1 legges frem for høring og offentlig ettersyn jfr. plan- og bygningsloven   12-10.

Vedlegg:

- 1 Plankart 1.06.2017
- 2 Beskrivelse 1.06.2017
- 3 Bestemmelser 1.06.2017
- 4 ROS
- 5 ROS-sjekkliste
- 6 Sol_Skygge Juni

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Forhåndsuttalelser (4 stk.)

Saksopplysninger:

Bakgrunn

Arkplan Arkitektkontor er engasjert av Sebo Bolig til å fremme detaljregulerings forslag for fortetting og transformasjon av eiendommene 19/10 og 19/808. Disse eiendommene ønskes transformert til ny sentrumsbebyggelse for kombinert bolig/kontor/tjenesteyting opp til fire etasjer med parkeringsanlegg i kjeller. Tidligere gjeldende kommunedelplan for Verdal by, vedtatt mars 2007, med planident, L2005008 og planforslag for ny kommunedelplan for Verdal By ble lagt til grunn i planarbeidet. Planforslaget for ny kommunedelplan for Verdal By var på andregangs høring mens dette planforslaget ble utarbeidet.

Planområdet

Det aktuelle området ligger på Prærien, nord for Verdal sentrum og omfatter eiendommene gnr./bnr. 19/10 og 19/808 i Magnus B. Landstads gate 1. Området har et samlet areal på ca. 2,8 dekar. Planområdet består i dag av et tun, herunder hovedhus, garasje og uthus. Tilstøtende arealer er hovedsakelig eksisterende boligbebyggelse og adkomstvei.

Planstatus

Verdal kommunestyre vedtok ny kommunedelplan for Verdal by den 29. mai 2017, altså omtrent samtidig som kommunen mottok planforslag for detaljregulering av M. B. Landstadsgate. Forslagsstiller har tatt utgangspunkt i høringsutkastet for den nye kommunedelplanen i arbeidet med utarbeiding av planforslaget, så planforslaget svarer godt til rammene i ny kommunedelplan. Planområdet kommer innenfor sone avsatt til *boligbebyggelse – nåværende*, men forslagsstiller har bevisst tatt utgangspunkt i rammene som er underlagt *sentrumsformål* i kommunedelplanen. Dette begrunnes med at planområdet grenser til område for sentrumsformål og vil ha en del karakterer som svarer til at man kan se på området som en del av sentrumssonen. Planområde har fasade langs Nordgata, hvor det er en del næring og tjenesteyting. I kommunedelplanen står det presisert at «Langs Nordgata kan kommunen også tillate tjenesteyting.»

Planforslaget

Generelt

Det er planlagt konsentrert boligbebyggelse, samt bebyggelse med *kombinert bebyggelse og anleggsformål*. Her er det hovedsakelig tenkt tjenesteyting/kontor i fasaden mot Nordgata, tjenesteyting i første etasje langs M. B. Landstadsgate, og boliger for øvrig. Småbarnslekeplass er lagt sentralt på tomte slik at bebyggelsen danner en skjerm mot trafikk og støy. Hovedparten av parkeringsplassene planlegges lagt i kjeller.

Bebyggelsen

Det er planlagt blokker med inntil 4 etasjer og maks. mønehøyde/øvre gesims på 13 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Eksisterende bygningsmasse som er underlagt bevaringszone for bevaringsverdig bygningsmiljø skal bevares, og ny bygningsmasse skal søkes tilpasset og underordnet denne når det gjelder høyde, volum og utforming.

Biladkomst og gang-/sykkelveg

Biladkomst er lagt fra Øysteins gate nord for planområdet, der adkomsten til tomte er i dag. Det kan også bli biladkomst fra Nordgata, men dette er ikke vist i plankartet. Teknisk drift i Verdal kommune har signalisert at de vil legge gangfelt langs M. B. Landstadsgata i løpet av nær fremtid.

Parkering

Hovedløsning for parkering skal være i kjeller. Det skal være noe bakkeparkering for ansatte i forbindelse med kontor/tjenesteyting, besøkende til boliger, og for HC-parkering. Sykkelparkering skal være delvis i kjeller og delvis på bakkeplan. Det skal være 1,2 biloppstillingsplasser og 2,0 sykkeloppstillingsplasser per boenhet. Det skal være 1,0 biloppstillingsplass og 2,0 sykkelplasser per 50 m² BRA for kontor-/tjenesteytingsformål. Parkeringsplass SPP2 forutsetter at kjøreadkomst går gjennom

nabotomta. Status i forhold til om denne løsningen kan fungere er foreløpig uavklart, men det forventes innspill på dette i forbindelse med høringsperioden.

Lek og uteopphold

Forslagsstiller har lagt seg på minimumskravet som følger områder innenfor *sentrumssonen* i ny kommunedelplan for Verdal by som ble vedtatt i Verdal kommunestyre 29. mai 2017. Dvs. at det er lagt opp til 10 m² felles/offentlig uteoppholdsareal per boenhet. Plankartet med byggegrenser åpner for at det i realiteten kan bli en del mer uteoppholdsareal per boenhet enn dette. En småbarnslekeplass på ca. 200 m² er avsatt i plankartet. Lekeplassen skal utformes etter prinsipp om tilgjengelighet for alle, og skal tilrettelegges med sittebenk og minimum to typer lekeutstyr. Planområdet er plassert slik at det har kort og trygg gangavstand fra flere parkområder og lekeplasser. Det stilles krav om utomhusplan i reguleringsbestemmelsene som skal vise plassering av ny bebyggelse, gangveger, atkomst, parkering (bil og sykkel, plasser for besøkende og bevegelseshemmede), avfallshåndtering, og evt. varemottak.

Universell utforming og tilgjengelig boenhet

Universell utforming og tilgjengelig boenhet skal følge teknisk forskrift (TEK10). Det vil blant annet være krav om heis og at min. 5 % av parkeringsplassene skal være HC-parkeringer på bakkeplan. Uteområdene skal utformes slik at de enkelt kan nyttes av alle brukergrupper.

Støy

Støykilder i og rundt planområdet, blir vurdert å komme hovedsakelig fra vegtrafikk, først og fremst fra Nordgata, og støy fra jernbanen. Jernbaneverket har et støyvarsel kart som viser at planområdet kun i liten grad berøres av støy fra jernbanen. Det finnes ingen støykart i forbindelse med vegtrafikk i Verdal by. ÅDT- måling utført av Norconsult i oktober 2016 viste en ÅDT på 3340 i Nordgata. Forslagsstiller har tatt utgangspunkt i en forenklet støyberegnings-metode, sjablongmetode, i støyveileder T-1442. Med utgangspunkt i denne metoden regnes hele planområde å komme innenfor gul støysone langs veg. Rød støysone dekker et område på 8 meter fra Nordgata og inn på planområdet. Det er dermed behov for støydempende tiltak. Støydempende tiltak er sikret i reguleringsbestemmelsene.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det er kun temaet støy som kommer under gul risikokategori i ROS-analysen. Støy forventes redusert ut fra bebyggelsen plassering. Støydempende tiltak er fastsatt i bestemmelsene. Risiko for ras regnes som lite sannsynlig. Løsmassekart fra NGU over området viser at grunnen består elve- og bekkeavsetninger. Berggrunnskart fra NGU over området viser til innhold av morene, grus, sand, leir, hav-, fjord- og elveavsetninger. Flat topografi gjør at det ikke forekommer skred- eller rasfare på området. NVE har ikke kommet med tilbakemelding på oppstartsvarelet.

Kulturminner

Det er registrert bevaringsverdig bygningsmiljø i planområde, nærmere bestemt Nordgata 32. Det er ikke registrerte andre typer verneinteresser/kulturminner i planområdet, noe som bekreftes i kulturminnesøk på riksantikvarens elektroniske

kartdatabase. Dersom det oppdages kulturminner under byggearbeidene gjelder varslingsplikten jf. KML§8, 2. ledd.

Forslagsstiller har i dialog med fylkeskommunen som kulturminnefaglig myndighet kommet frem til at nordsiden og vestsiden av det bevaringsverdige bygningsmiljøet langs Nordgata kan bebygges, mens de andre fasadene skal bevares. Nye tilbygg skal tilpasses den bevaringsverdige bygningen og underordne seg denne når det gjelder utforming, høyder og volum.

Naturmangfold

Området er bebygd og sentrumsnært. Det er ikke viktig for naturmangfold.

Vann-, avløp-, energiløsninger

Det vil være mulig å koble seg på kommunalt ledningsnett ved Nordgata.

Utbyggingsavtale

Det har ikke vært aktuelt med utbyggingsavtale i dette prosjektet.

Planprosess

Medvirkning

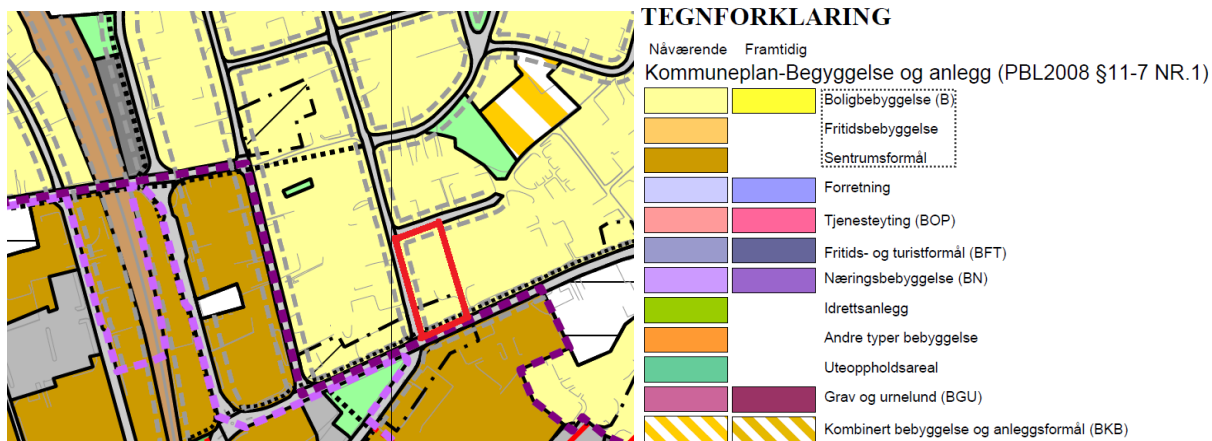
Igangsett planarbeid for området ble annonsert i Innherred den 04.01.2017 og på kommunens hjemmeside den 04.01.17. Brev ble samtidig sendt til berørte naboer og offentlig myndigheter. Frist for innspill ble satt til 10.02.2017. I forbindelse med oppstartsvarselet kom det inn innspill fra Nord-Trøndelag fylkeskommune, Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, Bane Nor, NTE Nett AS og Teknisk drift Verdal. Saksbehandler sørget for at internt forhåndsvarsel ved mottatt planforslag ble tilsendt kommunens representant for barn og unge, Teknisk drift, kulturavdelingen og Bygg og Eiendom.

Innkommne uttalelser i forbindelse med melding om oppstart er gjengitt og kommentert i planbeskrivelsen. Naboer og offentlige myndigheter vil bli gitt ny mulighet til å uttale seg i forbindelse med høring og offentlig ettersyn av saken. Reguleringsplaner legges frem for offentlig ettersyn i minimum 6 uker.

Vurdering:

Forholdet til overordna plan:

Planforslaget baserer seg på ny kommunedelplan for Verdal by som nylig ble vedtatt i Verdal kommunestyre. Plankonsulenten har tatt et bevisst valg om å forholde seg til planområdet som en del av sone for *sentrumsformål* i kommunedelplanen. Planområdet er strengt tatt utenfor denne sonen, nærmere bestemt i sone for nåværende boligbebyggelse, se kartutsnitt under.



Planområdet er markert med tykk rød linje.

Planavdelingen vedgår imidlertid at planområdet kan regnes som en del av sentrumssonen da tomta har fasade langs Nordgata og vil kunne spille på lag med annen sentrumsbebyggelse langs andre siden av Nordgata. Sentrumsformålet vil samsvare mer med tomtas potensial for høy arealutnyttelse. Høy arealutnyttelse er positivt med tanke på jordvern og vil svare til forventning om fortetting i by og tettsteder og rundt kollektivknutepunkter i tråd med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.

Det som i hovedsak skiller rammene for sentrumsformål fra områder utenfor sentrumssonen i bestemmelsene i kommunedelplanen er:

- Hvilke arealformål som tillates
- Høyder på bebyggelsen
- Krav til minimum uteoppholdsareal
- Parkeringsdekning

Arealformål:

Ifølge kommunedelplanens bestemmelser for sentrumsformål tillates forretning, tjenesteyting, boligbebyggelse, kontor m.m. I følge reguleringsbestemmelsene skal det tillates bolig/forretning/tjenesteyting innenfor område BKB i plankartet. Det er positivt at det åpnes for noe næring/tjenesteyting i Nordgata og 1. etasje mot M. B. Landstadgate, slik at man langsiktig tar vare på næringsareal i bysentrum og på den måten sikrer mer «liv» i gatene.

Høyder:

Dagens bygninger på tomta er registrert som bolig og kontor. Mønehøyda på eksisterende bygninger er ca. 10 meter over terrenget. Foreslåtte reguleringsbestemmelser åpner for at det kan settes opp bebyggelse inntil 13 m over planert terreng. Dette er høyere enn maks. tillatte byggehøyde for boligformål utenfor sentrumssonen (9,5 m.) og noe lavere enn maks. tillatte byggehøyde innenfor sentrumssonen (15,0 m.).

Det er i tråd med fylkeskommunens anbefalinger lagt inn bestemmelse om at ny bebyggelse i tilknytning til eksisterende bevaringsverdig bygningsmiljø skal underordne seg den eksisterende bygningsmassen når det gjelder høyde, volum, takvinkel og estetisk

uttrykk. Høyde på nybygg/tilbygg skal ikke «avvike i stor grad» fra eksisterende verneverdig bygningsmasse.

Ut fra vedlagt sol/skygge-analysen kan det se ut til at planlagt plassering og høyde på bebyggelsen vil skape en del skygge deler av dagen ikke bare på egen tomt, men også på nabotomter vest for M. B. Landstadsgate. Dog, disse eneboligene har nok sitt hoveduteområde på motsatt side av huset, og vil hovedsakelig bli berørt på morgenen og tidlig formiddag. Det er ikke sikkert at reduksjon inntil én etasje på planlagt bebyggelse vil ha noen vesentlig forbedring på solforhold, og sånn sett er det vanskelig å vurdere om det er riktig å tilrå en slik reduksjon i etasjeantall. Slik planavdelingen ser det er det her gjort en avveining mellom å ha godt skjermet uteoppholdsareal fra trafikk og støy og solforhold inne på tunet.

Utforming:

Bebyggelsen vil bli brutt opp i ulike takformer og høyder. Mot Nordgata og M. B. Landstadsgate er det saltaksutforming som vil være førende. Med dette menes at tak som inngår som en del av fasaden mot M. B. Landstadsgate skal ha skrå vinkel sett fra gateperspektiv, men takformen skal være flat eller ha pulttak-utforming for øvrig. Bebyggelse langs Nordgata skal ha saltaksutforming. På den måten spiller takutformingen på bebyggelse med fasade mot M. B. Landstadsgata mer på lag med bebyggelsen som har fasade mot Nordgata, (se 3D-illustrasjoner i planbeskrivelsen). Det er etter planavdelingens skjønn tatt nøye hensyn til arkitektonisk tilpasning til eksisterende bygningsmasse. Forslagsstiller har hatt tett dialog med Fylkeskommunen gjennom arbeidet med planen, slik at skissert bebyggelse regnes å følge god tilpasningsskikk i tråd med Fylkeskommunens anbefalinger.

Uteoppholdsareal:

Bestemmelsene i planforslaget sikrer at det skal være minimum 10 m² felles/offentlig uteoppholdsareal per boenhet. I plankartet er det avsatt en lekeplass på 200 m². Forslagsstiller viser til at det fins gode muligheter for lek og opphold i kort avstand fra planområdet. Eksempler som nevnes er grøntområde ved Prof. Ryghs gate og Maritvoll lekeplass. Maritvoll er tilrettelagt med mange typer lekeapparater, har en forholdsvis trygg gangavstand fra planområdet på ca. 60 meter, og har en størrelse på ca. 1,5 dekar. Ut fra dette mener planavdelingen at kravet til uteoppholdsareal er godt nok dekt.

Lekeplass på planområdet har sol på omtrent 50 % av arealet kl. 15:00 midtsommerstid. Hadde dette vært tilsvarende ved *jevndøgn* istedenfor midtsommer, så ville det tilfredsstilt minimumskravet til tilstrekkelig solforhold iht. kommunedelplanen. For å bøte på at det legges opp til noe dårligere solforhold på lekeplassen enn forventet, har forslagsstiller sikret i bestemmelsene at lekeplassen kan utvides utover areal avsatt til nedkjøringsrampe for parkeringskjeller dersom denne blir mindre arealkrevende enn skissert. Forslagsstiller peker i tillegg på at det kan bli en del lommer med uteopphold også på vestsiden av bebyggelsen i og med at byggegrensene begrenser plasseringen av bebyggelsen ut mot gata. Dette er planavdelingen noe skeptisk til i og med at dette området kan bli nødvendig å avsette til parkeringsareal, (se punkt lenger ned om parkering).

Støy:

Det er planavdelingens oppfatning at forslagsstiller har tatt i bruk en veldig konservativ metode for beregning av støy på tomte. Blant annet er beregnet ÅDT og fartsgrense rundet opp: fra 3340 ÅDT til 4000 ÅDT, og fra 40-sone til 50-sone. Trolig vil det være mindre støy enn det som går frem av denne sjablongmetoden. Det vil uansett være en del støy på området slik det er nå, men plassering av ny bebyggelse vil legge til rette for at alle boligene får en stille side. Tiltak mot støy som er beskrevet i reguleringsbestemmelsene samsvarer med kommunedelplanens krav til støydempende tiltak.

Parkering:

Angitt parkeringsdekning i reguleringsbestemmelsene både for bil og sykkel vurderes å være tilstrekkelig og i tråd med sentrumsformål i overordna kommunedelplan. Det legges opp til parkering av sykkel både i kjeller og på bakkeplan. Det er positivt at det legges opp til at parkering skal hovedsakelig løses i kjeller. I tillegg er det satt opp noen p-plasser langs M. B. Landstadsgate, og noen p-plasser inn mot tunet med adkomst fra enten Nordgata eller Øysteins gate via nabotomta.

Plassering av parkeringsareal ble forelagt planavdelingen forholdsvis sent i prosessen. Vi ser at det er problematisk at plassering av SPP2 forutsetter innkjøring via nabotomta. Dette vil legge restriksjoner både på bruken av nabotomta i dag og fremtidig utvikling av tomte. Det er kommunen som er hjemmelshaver for nabotomta. Bygg og Eiendom i Verdal kommune har signalisert at de er kritiske til denne parkeringsløsningen, og har foreslått at parkeringsareal kan flyttes til SPP1 langs M. B. Landstadsgate eller at det blir en annen løsning. Det er ikke 100 % optimalt med parkering langs M. B. Landstadsgate heller, for dette forutsetter rygging ut på gata, men denne gata regnes å være forholdsvis lite trafikkert. Det forventes i tillegg at Innherred Renovasjon kan være kritisk til plassering av renovasjonsanlegg BRE i plankartet.

Teknisk drift i Verdal kommune har tidligere signalisert at det er skeptiske til adkomst via Nordgata da de mener at kjøring ut på gata først og fremst på reguleres gjennom avsatte kryss. Det er derfor det er tatt utgangspunkt i hovedadkomst fra Øystein gate ved utarbeiding av planforslaget. Forslagsstiller argumenterer med at det er mulig å ha adkomst til SPP2 og renovasjonsanlegg via Nordgata dersom man ikke får ha innkjøring via nabotomta slik det tillates i dag, men dette er ikke regulert inn i plankartet.

Administrasjonen ønsker at det i forbindelse med høring/offentlig ettersyn blir ny mulighet til å se på løsning for plassering av parkeringsareal på bakkeplan, samt se nærmere på hvordan adkomst til parkeringsareal kan løses på egen tomt. Det vil antageligvis også bli aktuelt å se på annen plassering for areal med formål BRE - renovasjonsanlegg.

Gangfelt:

Teknisk drift Verdal kommune har kommet med innspill om at det må settes av nødvendig areal i kurven i kryss mellom M. B. landstadsgate og Nordgata, slik at fotgjengerfeltet ikke kommer langt ut i krysset, men heller trekkes mer inn mot M. B. Landstadsgate. Tilstrekkelig areal må her avsattes i ny revisjon av plankartet i forbindelse med høring/offentlig ettersyn. Teknisk drift har også signalisert at de ønsker

å tilrettelegge for gangfelt langs M. B. Landstadsgate i nær fremtid. Det forutsettes dermed at det er nok plass i M. B. Landstadsgate til å dekke opp både areal til kjørevei (ca. 4 m. i vegbredde) og gangfelt (ca. 2 m. i bredde). M. B. Landstadsgate i dag har en bredde på 6 m ved munningen ved kryss mot Nordgata, og 5, 8 m lenger opp. Det kan dermed være mulig å få plass til gangfelt langs denne gata i fremtiden slik planforslaget foreligger.

Konklusjon:

Planforslaget svarer godt til forventninger om høy arealutnyttelse og tilpasning til nærliggende sentrums- og boligområder. De fleste nødvendige aspekter ved planforslaget er gjort rede for, og planforslaget samsvarer i stor grad med overordna kommunedelplan forutsatt at man regner området som en del av sentrumsformål-sonen. Det er imidlertid nødvendig å få flere innspill på bl. a. plassering av parkeringsareal med kjøreadkomst samt renovasjonstorg slik at adkomst kan løses fullstendig på egen tomt og ikke legge restriksjoner for dagens eller fremtidig bruk av nabotomta. Det forutsettes at man kan finne mer optimale løsninger i forbindelse med perioden for høring og offentlig ettersyn.

Forslag til detaljregulering for M. B. Landstadsgate 1 legges frem for høring og offentlig ettersyn jfr. plan- og bygningsloven § 12-10.

PS 38/17 Andre saker