

# OMRÅDEREGULERING NESTVOLDJORDET

## TILLEGG TIL PLANBESKRIVELSE



Verdal 08.02.2019

## **NOTAT SOM TILLEGG TIL PLANEBSKRIVELSEN**

På vegne av Stiklestad eiendom AS søker vi om en endring av vedtatte reguleringsplan for Nestvoldjordet.

Kfr §12-14 i Plan- og bygningsloven ber vi om at planen behandles etter en enklere prosess. I byggeforskriften heter det: «Når endringen i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke gå ut over hoveddrammene i planen og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.» Endringene det søkes om tilfredsstillende disse betingelsene.

### **Arkeologisk utgraving**

Arkeologisk utgraving er gjennomført. Kfr arkeologisk rapport 2018-12 fra NTNU Vitenskapsmuseet. «Arkeologisk undersøkelse av kokegropfelt fra yngre romertid – folkevandringstid på Nestvold i Verdal kommune». Krav om arkeologisk utgraving trekkes derfor ut av planbestemmelsene og plankartet.

### **Byggegrenser**

Omriss av hus på plankartet fjernes og erstattes av byggegrenser.

### **Antall boenheter**

Summen av antall boenheter er fortsatt den samme for området som helhet. Antall boenheter omdisponeres slik at det blir krav om 3 ekstra boenheter innenfor formålet BKS og tre færre boenheter BFS. Dette åpner for at tre av eneboligene kan utføres uten utleiedel.

### **Gangveg**

Gangvei f\_SGG 2 internt på området har fått en annen kurvatur.

### **Lekeplasser**

Eksisterende småbarnslekeplass BLK\_1 flyttes og tilpasses kurvatur på gangveg f\_SGG 2.

Ny småbarnslekeplass BLK\_3 på ca 150m<sup>2</sup>.

Kvartalslekeplassen er utvidet slik at den nå er 1,5 daa.

### **Renovasjonsanelgg**

Det er satt av plass til 4 nedgravde containere ved hvert returpunkt slik at det er tatt høyde for nedgravd container for glass og metall.

### **Rekkefølgebestemmelser**

Det er tatt inn en rekkefølgebestemmelse at brannkonsept skal leveres sammen med byggesøknad.

## Oppdatert arealtabell

<b>Arealtabell</b>	
<b>§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg</b>	<b>Areal (daa)</b>
1110 - Boligbebyggelse	17,3
1111 - Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse (2)	5,6
1112 - Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse (3)	6,9
1113 - Boligbebyggelse-blokkbebyggelse (3)	8,3
1119 - Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse (5)	1,4
1510 - Energianlegg (2)	0,0
1542 - Avløpsanlegg	0,0
1550 - Renovasjonsanlegg (3)	0,0
1610 - Lekeplass (3)	1,9
<b>Sum areal denne kategori:</b>	<b>41,5</b>
<b>§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b>	<b>Areal (daa)</b>
2010 - Veg (2)	2,7
2011 - Kjøreveg (3)	4,6
2012 - Fortau (2)	0,6
2015 - Gang-/sykkelveg (4)	1,4
2016 - Gangveg/gangareal (4)	0,3
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (11)	2,5
<b>Sum areal denne kategori:</b>	<b>12,0</b>
<b>§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift</b>	<b>Areal (daa)</b>
5130 - Friluftsmål (2)	24,2
<b>Sum areal denne kategori:</b>	<b>24,2</b>