

**Reguleringsplan for  
Bil- og maskinservice Vuku AS  
og  
Premieskapet AS, Bredingsberg i Vuku**

**Vedlegg til: PLANBESKRIVELSE**

Detaljreguleringsplan for eiendommen 139/10 med mer, Verdal kommune

## **1 Innledende**

Verdal kommune vedtok i møte 20.08.2019 å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn.

## **2 Mottatte høringsuttalelser**

### **2.1 Direktoratet for mineralforvaltning, DMF:**

DMF ser at ny arealbruk kan være mer hensiktsmessig med tanke på muliggjøre utnyttelse av arealene innenfor områdene med ulike formål i gjeldene plan. Vi vil likevel minne om at det i enkelte tilfeller vil være mindre hensiktsmessig å tillate utbygging tett inntil områder hvor det er åpnet for uttak av masser. Planen er imidlertid i tråd med gjeldene plangrenser, vi har derfor ikke ytterligere merknader til at formålet i planen endres.

### **2.2 Norges vassdrags- og energidirektorat, NVE:**

Geoteknikk/grunnforhold: NVE sine analyser viser at det er svært liten sannsynlighet for at utløpsområdet vil treffe planområdet da dette etter all sannsynlighet vil ha utløp vestover mot ravedalen. Våre foreløpige vurderinger tilsier derved at området ikke er skredutsatt.

Overflatevannshåndtering: Det er positivt at det er tatt inn krav om overvannsnotat i bestemmelsenes 2.1.4. NVE opplever ofte at disse overvannsnotatene utsettes til byggesak og ofte fremmes samtidig med utomhusplanen.

Adkomstveg mellom Coop og nye bygninger for Vuku Bil- og Maskinservice og Premieskapet har et lavbrekk med utløp vestover. Lavbrekk er satt til kote 20,9 mens nye bygninger skal ha lavest golvnivå på minimum kote 21,5

### **2.3 Sametinget:**

Kulturminner og aktsomhetsplikten: Om noen under arbeid skulle mistenke funn av kulturminner, må en umiddelbart stanse arbeidet og gi beskjed til Sametinget og fylkeskommunen. Pålegget beskrives i lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Dette må videreformidles til alle som skal delta i gjennomføring av tiltaket.

#### **2.4 Fylkesmannen i Trøndelag, FMT:**

Det fremmes følgende faglige råd til reguleringsplanen:

- 1 Det vurderes hvilket helhetlig grep som ønskes for dette sentrumsområdet, og hvordan den planlagte utbyggingen kan utnyttes for i størst mulig grad sikre attraktiviteten til gjenværende boligareal
- 2 Det innarbeides reguleringsbestemmelser som sikrer en god minimumsutnyttelse av planområdet
- 3 Det tas inn bestemmelser om minimum antall sykkelparkeringsplasser i henhold til Statens vegvesens norm i planen
- 4 Det tas inn et nytt punkt om massehåndtering for eksempel i fellesbestemmelsene under §2 for å sikre at faren for spredning av fremmede arter vurderes ved all massehåndtering

FMT sine faglige råd er vurdert. Arealer bak Coop Marked, opp mot grusuttaket vil i den nærmeste framtida være mest egnet til næringsvirksomhet. Deler av arealet har vært regulert til boligformål, men man ser ikke noen ende for drift av grusuttaket. Følgelig vil også gjenværende del som er avsatt til boligformål ha en uviss framtid.

Når det gjelder utnyttelse av de regulerte arealene så er de vurdert til å tilfredsstille minimumskrav. Bilfirmaet har behov for bygninger i tråd med regulering, dette gjelder også plass for biler til verksted og for salg. Premieskapet har definert sine behov for bygning samt parkeringsplass for ansatte og for transport til og fra med større biler.

Krav til massehåndtering og sykkelparkering tas inn i reguleringsbestemmelser.

#### **2.5 Trøndelag fylkeskommune Seksjon Plan, TFK:**

Kulturminner og aktsomhetsplikten:

Dersom man i løpet av bygg- og anleggsarbeid i marka oppdager gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes fylkeskommunen og/eller Sametinget omgående

Punktet om kulturminner ligger i reguleringsbestemmelsene (pkt 2.3.5)

#### **2.6 Statens vegvesen:**

Faglig råd angående avkjørsel fra Fv 757:

Avkjørsel bør tegnes inn på plankartet. Statens vegvesen ber om at kommunen ved sluttbehandling av planen redegjør for hvordan faglige råd er tatt inn og/eller vurdert

Avkjørsel fra Fv 757 ligger utenfor denne planen. Arbeid med omlegging av denne må bli etter avtaler med Coop

Letnes Arkitektkontor AS  
Verdal 19.november 2019

Tor Arne Langdal  
ARK