

**STEIN ERIK FISKUM**

# **REGULERINGSPLAN**

## **MÅKEVEGEN 2**



### **PLANBESKRIVELSE**



**Planstyring**  
Rådgivende ingeniører

13. januar 2010

<b>PLANBESKRIVELSE</b> .....	<b>3</b>
<b>1 Intensjon / bakgrunn</b> .....	<b>3</b>
<b>2 Planstatus</b> .....	<b>3</b>
<b>3 Beskrivelse av planområdet</b> .....	<b>3</b>
<b>4 Eiendomsforhold</b> .....	<b>3</b>
<b>5 Grunnforhold</b> .....	<b>3</b>
<b>6 Beskrivelse av planforslaget</b> .....	<b>4</b>
<b>7 Kommunalteknikk</b> .....	<b>4</b>
<b>8 Innkomne forhåndsanmerkninger</b> .....	<b>4</b>
Fylkesmannen: .....	4
Fylkeskommunen: .....	4
Naboer .....	4
Kommentarer til merknadene:.....	4
<b>9 Konsekvenser av planforslaget</b> .....	<b>5</b>
<b>9.1 Planfaglige vurderinger</b> .....	<b>5</b>
9.1.1 Lokaliseringsfaktorer .....	5
<b>9.2 Miljøvern faglige vurderinger</b> .....	<b>5</b>
9.2.1 Registrerte fornminner .....	5
9.2.2 Beredskapsmessige vurderinger .....	5

# Reguleringsplan Måkevegen 2, Verdal Kommune

## PLANBESKRIVELSE

---

### 1 Intensjon / bakgrunn

Planstyring fikk i oppdrag fra grunneiere Rigmor Vangstad og Stein Erik Fiskum å bistå ved utarbeidelse av reguleringsplan for eiendommen Måkevegen 2 gnr 37, bnr 232 i Verdal kommune. Området omfatter i dag enebolig.

Huseiere er pålagt å utarbeide reguleringsplan for området fordi de ønsker å kjøpe tilleggsareal for å bygge garasje.

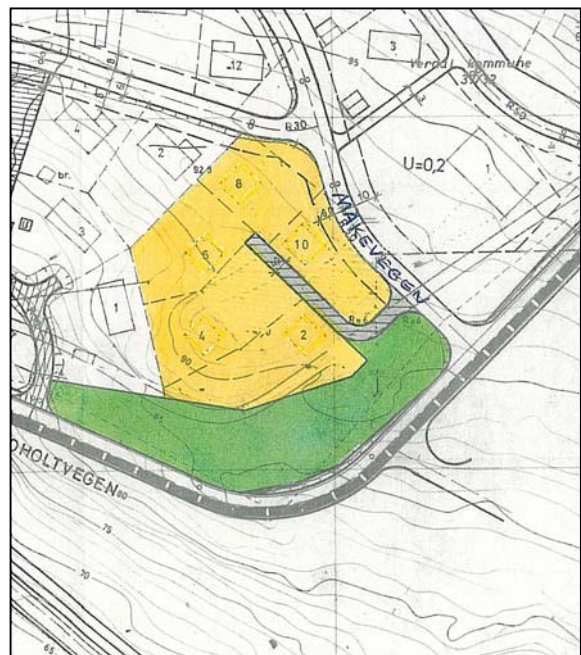
### 2 Planstatus

Området er delvis regulert til boligformål gjennom bebyggelsesplan vedtatt 26.06.1985, tilleggsarealet er pr i dag regulert til offentlig friområde.

Bilde til høyre viser vedtatt bebyggelsesplan for området.

### 3 Beskrivelse av planområdet

Planområdet ligger i boligfeltet Forbregd-Lein i Verdal kommune. Området har i dag funksjon som enebolig med utleie i sokkeletasje, samt offentlig friområde. Friområdet er ikke opparbeidet.



Garasjen skal oppføres i stil med den eksisterende bebyggelsen på eiendommen.

### 4 Eiendomsforhold

Området omfatter eiendommen gnr. 37 bnr. 232 som eies av Rigmor Vangstad og Stein Erik Fiskum. Det omsøkte tilleggsarealet ligger på kommunal grunn.

### 5 Grunnforhold

Det er fjell i grunnen i området. Tilleggsarealet består av lavbonitets-skog

## 6 **Beskrivelse av planforslaget**

Arealet innenfor planområdet skal benyttes til følgende formål:

### **Bebyggelse og anlegg:**

- |   |                     |
|---|---------------------|
| • Boligbebyggelse (eksisterende enebolig og planlagt garasje) | 1104 m <sup>2</sup> |
| • Derav tilleggsareal   | 295 m <sup>2</sup>  |

Plannavnet er "Reguleringsplan Måkevegen 2, Verdal Kommune".

Planforslaget består av

- Plankart i målestokk 1:1000 datert 13.01.2010
- Planbestemmelser datert 13.01.2010

## 7 **Kommunalteknikk**

Garasjen medfører ingen endringer i kommunaltekniske forhold. Kommunale VA-ledninger ligger langs eiendomsgrensa i øst, og må tas hensyn til under arbeidet med garasjen.

## 8 **Innkomne forhåndsanmerkninger**

Vi har mottatt følgende merknader fra Fylkesmannen, Fylkeskommunen, samt berørte naboer.

### **Fylkesmannen:**

- Barn- og funksjonshemmede må gis mulighet til å delta i prosessen.
- Grenseverdier for støy må overholdes.
- ROS-analyse må foretas.

### **Fylkeskommunen:**

- Avklaring om området benyttes til leik. Eventuelt erstatningsareal.
- Tomtetillegg bør reduseres til standard garasjedybde.
- Arrondering ved regulert felles parkeringsplass.
- Kulturminner.

### **Naboer**

- Ønsker skisse som viser planområdet.

Disse merknadene ligger vedlagt.

### **Kommentarer til merknadene:**

Fylkesmannen:

Når det gjelder barn og funksjonshemmede så har de minimal interesse i området. Området egner seg ikke til bruk av barn med tanke på plassering i forhold til hovedvegen opp gjennom boligfeltet og områdets beskaffenhet.

Støy er ikke en aktuell problemstilling. Dette gjelder bygging av en garasje, som evt vil ha funksjon som skjerming.

Fylkeskommunen:

Området benyttes ikke til leik eller annen aktivitet.

Reguleringsplanen for området som viser felles parkering er ikke gjeldende. Utbyggingen i området er ikke i overensstemmelse med reguleringsplanen. Det er laget en bebyggelsesplan for området i etterkant. Utsnitt av denne er vist under pkt 2 i beskrivelsen.

## **9 Konsekvenser av planforslaget**

### **9.1 Planfaglige vurderinger**

#### **9.1.1 Lokaliseringsfaktorer**

Tilleggsarealet ligger i et område som pr i dag er regulert til offentlig friområde. Plasseringen av hele dette friområdet er slik at det ikke er hensiktsmessig for noen å benytte området for opphold eller rekreasjon på fritiden.

Kommunen har ikke opparbeidet eller vedlikeholdt området. Området er tett bevokst, og framstår kun som en skjerming mot bebyggelsen. Deler av området er ryddet av kommunen i senere tid.

### **9.2 Miljøvern faglige vurderinger**

#### **9.2.1 Registrerte fornminner**

Det er ingen kjente registrerte fornminner i området. Dersom man underveis skulle gjøre funn, følges vanlige prosedyrer for funn av automatisk fredete kulturminner.

#### **9.2.2 Beredskapsmessige vurderinger**

Planen er vurdert opp mot DSBs *Samfunnssikkerhet i planprosessen* for vurdering av sikkerhets- og beredskapsmessige hensyn, uten merknader.