



Verdal kommune
Møteprotokoll

Utvalg: Komité plan og samfunn i Verdal
Møtested: Kommunestyresalen, Verdal Rådhus
Dato: 16.08.2016
Tid: 09:00-12:00
Til stede: 9 representanter

Etter at den ordinære saksbehandlingen var ferdig var det befaring for å se på utvalgte områder i Kommunedelplan Verdal by 2016-2030.

Områdene var:

- Reinsvold B7 og Rensvang B8 - framtidige boligområder.
- Havfrua – framtidig småbåthavn.
- Pendlerhotell BFT1.
- Fættaskogen – utvidelse av industriområdet sørover.
- Stasjonsområdet – framtidig park i sentrum, mellom Tindved/siloene og jernbanen.
- Kommunedelplan E6 Åsen nord – Mære.

Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Ove Morten Haugan	Leder	AP-V
Anne Segtnan	Medlem	SP-V
Torbjørn Sellæg	Medlem	H-V
Fatima Almanea	Medlem	AP-V
Oddleiv Aksnes	Nestleder	H-V
Kim Tommy Nesse	Medlem	SP-V
Birgitte Skjørholm Dillan	Medlem	SP-V
Arvid Wold	Medlem	MDG-V
Jorunn Dahling	Medlem	AP-V

Faste medlemmer som ikke møtte: Ingen.

Varamedlemmer som møtte: Ingen.

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Trond Selseth	Kommunalsjef samfunn
Petter Voll	Enhetsleder enhet samfunnsutvikling
Inger Storstad	Utvalgssekretær

Saksnr	Innhold
PS 44/16	Godkjenning av møteprotokoll
PS 45/16	Referatsak
PS 46/16	Reguleringsplan Sandvika Hytteområde
PS 47/16	Andre saker

PS 44/16 Godkjenning av møteprotokoll

Saksprotokoll i Komité plan og samfunn i Verdal - 16.08.2016

BEHANDLING:

Lederen fremmet følgende forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 7. juni 2016 i Komité plan og samfunn godkjennes.

Ved votering ble forslaget enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Protokoll fra møte 7. juni 2016 i Komité plan og samfunn godkjennes.

PS 45/16 Referatsak

Saksprotokoll i Komité plan og samfunn i Verdal - 16.08.2016

BEHANDLING:

Det ble stilt spørsmål/kommentert omkring ref. nr. 45, 53, 61, 70, 71 og 77.

Lederen fremmet følgende forslag til vedtak:

Referatene tas til orientering.

Ved votering ble forslaget enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Referatene tas til orientering.

PS 46/16 Reguleringsplan Sandvika Hytteområde

Saksprotokoll i Komité plan og samfunn i Verdal - 16.08.2016

BEHANDLING:

Fagansvarlig plan, Per Anders Røstad, redegjorde for saken.

Ved votering ble rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

INNSTILLING:

Detaljregulering Sandvika hytteområde vedtas i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12.

PS 47/16 Andre saker

Saksprotokoll i Komité plan og samfunn i Verdal - 16.08.2016

BEHANDLING:

Repr. Oddleiv Aksnes – spørsmål for avklaring:

1. Gatelys mellom FV 759 og Forbregd Lein. Status? Noe kommunen kan gjøre for å få fortlgang i saken?

2. Er Jernbaneundergangen utformet og bygd iht dagens krav til universell utforming?
Svar: Den er bygd i henhold til de krav som var da den ble bygd.
3. Hva med næringsvirksomhet som ikke har behov for bygningsmasse på over 25% av tomtearealet, har de muligheter til å etablere seg på industriområdet?

Foreslått konklusjon Tiltak 1. Minimumskrav til utnytting på industriområdet på Ørin.

Tillatt bebygd areal er lik 25-100 %-BYA for nåværende næringsbebyggelse i område BN3 og for nåværende næringsbebyggelse/forretning i område BKB6 og BKB7, for tiltak som ikke utløser plankrav.

Områdene BKB6 og BKB7 avsettes til kombinasjonsformål som i tillegg til industri og forretning kan benyttes til kontor, dvs næringsbebyggelse/forretning med mulighet for ikke besøksintensiv tjenesteyting. Byggehøyde er lik maks kote +45.

4. For tiltak i sentrumsområdet er det satt krav til parkeringsdekning for detaljhandel på 1 plass pr 50 m2 og bolig 1 plass pr boligenhet.

Ved nybygging og transformasjon er parkeringsløsning settes det krav om at dette løses med bygging av parkeringskjeller, eller parkeringshus for tiltak større enn 1000 m2 eller over 10 boenheter, Mindre prosjekter for også parkeringskjeller vurderes. Parkeringsbehov skal løses. Samtidig er det gitt muligheter til økt byggehøyde, som normalt vil tillate 5 etasjer over bakken, og samtidig utnyttingsgrad på minimum 75% av tomtearealet.

Spørsmål.

Ved en tenkt utbygging av et område som for eksempel dagens Domusbygg, antatt areal på tomt og bygg på 2000 m2. (100% utnyttelse)

Næringsareal i 2 etasjer vil da utløse krav om 80 parkeringsplasser. (4000 m2/50)

Bolig i 3 etasjer vil da utløse krav til ca. 75 parkeringsplasser. (1 plass pr 80 m2)

Et bygg på 5 etasjer med kombinert næring og bolig vil totalt utløse et krav til inndekking av ca. 155 parkeringsplasser.

En parkeringskjeller innenfor samme areal vil kun dekke inn ca. halve av dette parkeringsbehovet. (max 75 plasser)

Hvordan og hvor skal resterende plasser inndekkes ved eventuelle slike utbygginger?

Spørsmål 1, 3 og 4 vil bli fulgt opp.