



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: 18.10.2016
Tid: 09:00

Evt. forfall, eller inhabilitet i noen av sakene, meldes til utvalgssekretær på epost: inger.storstad@verdalkommune.no eller tlf. 750 48250. Varamedlemmer møter kun ved særskilt innkalling.

Verdal, 11. oktober 2016

Ove M. Haugan/sign./
leder

SAKLISTE
MØTE I KOMITÉ PLAN OG SAMFUNN
18. OKTOBER 2016

Saksnr	Innhold
PS 57/16	Godkjenning av møteprotokoll
PS 58/16	Referatsak
PS 59/16	Temaplan - Gatebruksplan Verdal by
PS 60/16	Kommunedelplan Verdal by - 2016 - 2030
PS 61/16	Andre saker

PS 57/16 Godkjenning av møteprotokoll

PS 58/16 Referatsak

- 1. Godkjent - Søknad om bygging av ny gjødselkum - 1721/273/1 Hallbakkan 15/17 - Ingeborg Østerås**
- 2. Godkjent - Revidert søknad med tegninger, ansvarsretter og vedlegg - Søknad om tilbygg og fasadeendring, 1721/280/1**
- 3. Godkjent - Søknad om igangsettingstillatelse (IG 2) for resterende arbeider inkludert riving ved Ørmelen skole - 1721/18/704 Prost Brants veg 3**
- 4. Søknad om endring av gitt tillatelse på eiendommen 1721/10/47 Fiolvegen 26 A - Frode Gipling og Hilde Skjemstad Grøtting - godkjent.**
- 5. Godkjent - Søknad om tilbygg til driftsbygning - 1721/76/7 Musemsvegen 163 - Per Inge Langdal**
- 6. Godkjent - Søknad om igangsettingstillatelse - 1721/20/155 Almenningen 4 - Eva Wiseth**
- 7. Godkjent - Søknad om oppføring av bolighus - 1721/155/14 Moskogen - Eirik Leander Rotmo**
- 8. Vedtak - Deling av eiendommen 1721/6/30 Sagmestervegen 1 - Grethe Dyrstad - Tomt til boligformål - Ikke godkjent**
- 9. Søknad om riving av del av bolig og tilbygg til bolig - 1721/103/1 Leirådalsvegen 388 - Bjørnar Grande - Godkjent**
- 10. Søknad om riving av eksisterende hytte/oppføring av ny hytte - 1721/230/40 Bjørbekken 44 - Trond Stensland - godkjent.**
- 11. Søknad om tilbygg og garasje - 1721/18/613 - Tangenvegen 22 - Monica Solhøy og Finn Roar Axelsson - Godkjent**
- 12. Godkjent - Søknad om riving av våningshus og fjøs / redskapsbu - 1721/36/73 Øster-Hallem 99 - Tore Bjørk**
- 13. Opphør av ansvarsrett - 1721/1/61 Leklemsåsen 58 - Mesterbygg Innherred AS**
- 14. Søknad om oppføring av støttemur - 1721/1/57 Leklemsåsen 50 - Tomas Lyng - Godkjent**
- 15. Søknad om oppføring av naust - 1721/236/1 Østre Sulsjø Færen nordre - Værdalsbruket AS - Godkjent**
- 16. Søknad om bygging av pumpetak - 1721/140/31 Bredingsberg 7 - Vuku Bilsenter AS - Godkjent**
- 17. Godkjent - Søknad om riving av eksisterende enebolig og bygging av ny enebolig - 1721/67/31 Dalan 89 - Gunnar Myhre**

18. Søknad om nedlegging av drivstoffanlegg - 1721/140/31 Bredingsberg 7 - Circle K Norge AS - Godkjent
19. Godkjent - Søknad om oppføring av dobbelgarasje - 1721/38/77 Leinsmoen 5 - Randi Pedersen
20. Søknad om igangsettingstillatelse 2.- 1721/19/260 Nordåkeren 2 og 4 - Godkjent
21. Ikke godkjent - Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan Storholmen - 1721/234/1/351 Tomt B 6 Storholmen - Jonny Sende
22. Godkjent - Revidert søknad om bruksendring / oppussing kjellerleilighet - 1721/18/876 - Sagstuvegen 10 - Ali Nori Taha
23. Godkjent - Søknad om endring av tillatelse for oppføring av bolig med innebygd garasje - 1721/38/76 Leinsmoen 7
24. Vedtak - Deling av eiendommen 1721/19/84 Elstanes - Leif Roar Kolberg - Tomt for eksisterende vaskeri - Godkjent
25. Søknad om oppføring av redskapshus / lager - 1721/79/1 Fiksevegen 32 - Morten Hallem - Godkjent
26. Vedtak - Deling av eiendommen 1721/21/36 Tindvegen 42 - Asbjørg Kolberg - Areal til boligområde - Godkjent
27. Godkjent - Revidert søknad om tilbygg av bod - 1721/21/3 Vektargata 7 og 9 - Verdal kommune
28. Søknad om oppføring av fritidsbolig - 1721/234/1/349 Innsvatnet 365 - Arnfinn Baglo - Godkjent
29. Vedtak - Deling av eiendommen 1721/6/82 Solvika - Brit Steinsmo - Regulert atkomst - Godkjent
30. Søknad om ferdigattest for garasje - 1721/38/107 Leinsmoen 29 - Ferdigattest
31. Vedtak - Deling av eiendommen 1721/234/1 Inn statsallmenning - Statskog SF - Innløsning av festetomt eksisterende bebyggelse - 1721/234/1/263 Jamtlandsvegen 4431 - Godkjent
32. Søknad om endring av ansvarsrett - ombygging kontorbygg - 1721/23/59 Stiklestad Alle 1 - Trio Eiendom AS - Godkjent
33. Godkjent - Revidert søknad om tilbygg til bolighus - 1721/278/124 Bergsmyr 9 - Solveig Overholmen og Tore Vangstad
34. Godkjent - Søknad om rehabilitering av skorstein - 1721/281/1 Flåttaenget 42 - Dag Ståle Larsen.
35. Godkjent - Søknad om riving av deler av garasje og oppføring av ny garasje - 1721/19/544 Tindvegen søndre 7 - Knut Arne Jørstad

- 36. Søknad om riving av eksisterende garasje/oppføring av ny garasje - 1721/18/1150 Sagstuvegen 6 - Lars Indersund Varslot - Godkjent**
- 37. Klage på avvisningsvedtak tas til følge - Søknad om fradeling av tomt fra eiendommen 1721/6/30 Sagmestervegen 1 - Grethe Dyrstad**
- 38. Søknad om reetablering av bensinstasjon - 1721/140/31 Bredingsberg 7 - Vuku Bilsenter AS - Godkjent**
- 39. Godkjent - Søknad om dispensasjon fra plankrav, endring fra enebolig til fire boenheter - 1721/275/66 - Fritz Risvik**
- 40. Søknad om oppføring av driftsbygning - 1721/32/37 Fangevegen 85 - Eklo / Jermstad samdrift DA - godkjent.**
- 41. Godkjent - Søknad om igangsettingstillatelse - 1721/20/22 Jernbanegata 11 - Amfi Bygg Verdal AS**
- 42. Godkjent - Søknad om innglassing av balkonger - 1721/19/831 og 1721/19/837 Fløytarvegen 7 - 9 og 11 - Fløytarvegen Borettslag**
- 43. Godkjent - Søknad om oppføring av virksomhetsskilt med logo for Europris - 1721/20/22 Jernbanegata 11 - Europris Butikkdrift AS**
- 44. Søknad om oppføring av kaldtlager - 1721/18/1216 Neptunvegen 1 - Havfruveien 5 AS - Godkjent**
- 45. Godkjent - Søknad om oppføring av redskapshus - 1721/35/1 Hallemsvegen 42 - Jens Høyem og Helene W Høyem**
- 46. Klage på avslag om dispensasjon for oppføring av delvis åpent vedskjul - 1721/234/1/338 - Klage tatt til følge**



Temaplan - Gatebruksplan Verdal by

Saksbehandler: Oddvar Govasmark E-post: oddvar.govasmark@verdal.kommune.no Tlf.: 74048531	Arkivref: 2012/3843 - /Q10
--	--------------------------------------

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Komité plan og samfunn i Verdal	18.10.2016	59/16
Verdal kommunestyre		

Rådmannens innstilling:

Temaplan Gatebruksplan Verdal by tas til orientering.

Vedlegg:

- 1 Temaplan - Gatebruksplan Verdal by

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Referat fra planmøter, trafikkte linger, trafikkanalyse, Jernbaneverkets oppsummering av prosess for hovedplan for Verdal stasjon, innspill fra Oddfrid Kvernmo.

Saksopplysninger:

Gatebruksplanen er en temaplan som ikke er juridisk bindende. Planen er ment å danne grunnlag for juridiske dokumenter som kommunedelplan, reguleringsplaner og mer detaljerte prosjektplaner.

Planen inneholder en vurdering av dagens situasjon, en beskrivelse av planer og premisser som forventer å påvirke trafikkbildet og forslag til endringer.

Vurdering:

Vurderingen av dagens situasjon er slik:

- Vegnettet har god kapasitet
- Kollektivtilbudet fungerer tilfredsstillende
- Det er rikelig med parkeringsplasser
- Forholdene for myke trafikanter er stort sett gode

Trafikale utfordringer av betydning er ansett for å være:

- Trafikksikkerheten ved Jernbaneovergangen i Nordgata
- Køddannelser i Havnevegen i rushtiden

I arbeidet med gatebruksplanen har det vært særlig fokus på konsekvenser av følgende tre endringer:

- Planovergangen i Nordgata stenges for gående og kjørende
- Leilighetsbygging gir flere fotgjengere i sentrum
- Kommunen vil satse på sykkel, sykkelbystatus

De viktigste innsatsområdene som foreslås i planen er:

- Lede bil- og busstrafikk som ikke skal til sentrum utenom via Fv 757 og Fløytaarvegen.
- Styrke aksene Suljordet – Tindved (nord-sør) og Amfi – Moeparken (øst-vest) som framtidige hovedårer for byutvikling og fotgjenger trafikk i sentrum.
- Etablere en attraktiv hovedsykkelveg for jobbsyklister mellom sentrum og Ørin.



Kommunedelplan Verdal by - 2016 - 2030

Saksbehandler: Kirstine Karlsaune E-post: kirstine.karlsaune@innherred-samkommune.no Tlf.: 74 04 82 73	Arkivref: 2013/2141 - /
---	-----------------------------------

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Komité plan og samfunn i Verdal	18.10.2016	60/16
Verdal kommunestyre		

Rådmannens innstilling:

- 1) Utførte endringer av planen etter offentlig ettersyn, jf. vedlagte liste, godtas. Dette omfatter bl.a.   imøtekomme innsigelsen fra fylkesmannens landbruksavdeling ift. jordvern og Jernbaneverkets innsigelse vedrørende unntak fra plankrav.
- 2) Det gjøres følgende endringer i plankartet:
 - a) Småbåthavna reduseres iht. vedlagte kartutsnitt, av hensyn til sikkerhet.
 - b) Trasé for framtidig industrispor, på Kværners grunn, justeres utenom større kontor-/verkstedbygg på gnr. 18 bnr. 547. Dvs. sporkurve med radius 195 meter.
 - c) Øysteins gate 1 (gnr. 19, bnr. 72 «Arken») tas ut av området for bevaringsverdig bebyggelse, og grensen for bevaringsverdig bebyggelse settes vest for innkjøringen til MB Landstadsgate.
- 3) Vedlagte kommunedelplanforslag med ovennevnte endringer, vedtas og legges fram for mekling f r kommunestyrebehandling.
- 4) Det mekles om følgende:
 - a) Nytt grøntareal/uteoppholdsareal mellom Tindved/siloene og jernbanen.
 - b) Småbåthavn med tilhørende bestemmelser/retningslinjer i §§ 1.9.8, 4.2.7 og 6.1.
 - c) At viste byggegrenser på 10 m langs Nordlandsbanen, iht. § 1.6.1 fjerde ledd, kreves endret til 30 m i samsvar med jernbaneloven.
 - d) At viste byggegrenser langs industrisporet, i § 1.6.1 fjerde ledd, kreves endret fra 5 til 15 meter.

Innstillingen legges fram for mekling f r kommunestyrebehandling.

Dersom mekling ikke fører fram tilrår Rådmannen at areal for småbåthavn med tilliggende friområde samt uteoppholdsareal mellom Tindved/siloene og jernbanen (inkl. erstatningsareal sør for Bobynd), eventuelt også byggegrenser langs bane, skilles ut for videre behandling i Kommunal- og moderniseringsdepartementet, slik at øvrig del av planen kan vedtas med rettslig bindende virkning, jf. plan- og bygningslovens § 11-16 første ledd.

Vedlegg:

- 1 Planbeskrivelse med konsekvensutredning revidert 06.10.2016
- 2 Plankart rev. 06.10.2016
- 3 Bestemmelser og retningslinjer datert 01.02.2016, rev. 06.10.2016
- 4 Oppsummering og vurdering av høringsuttalelser med sammendrag, datert 06.10.2016
- 5 Liste over utførte endringer av planen etter offentlig ettersyn
- 6 Kart som viser Jernbaneverkets krav om 30 m avstand til senterlinje Nordlandsbanen og 15 m til senterlinje industrispor
- 7 Anbefalt justering av småbåthavn iht. sikkerhet

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

- Innsigelse 08.04.2016 - [Fylkesmannen i Nord-Trøndelag](#) (PDF)
- Innsigelse 05.04.2016 - [Jernbaneverket](#) (PDF)
- [Orientering om mottatte innspill, KPS-sak 37/16](#)
- [Forslag til kommunedelplan Verdal by 2016 – 2030, KPS-sak 08/16 \(1. gangs behandling\)](#)
- [Forslag om oppheving av regulerings- og bebyggelsesplaner, sak 21/16](#)
- [Retningslinjer for innsigelse i plansaker etter plan- og bygningsloven](#) (Rundskriv H-2/14).

Saksopplysninger:

Planforslag datert 02.01.2016 har ligget ute til offentlig ettersyn iht. Komité plan og samfunn i Verdal sitt vedtak i møte den 9. februar 2016, sak 8/16. Offentlig ettersyn ble kunngjort i avisa Innherred den 20. februar 2016 og planforslaget ble gjort tilgjengelig på kommunens hjemmeside omtrent samtidig. Planforslaget ble sendt på høring med brev datert 15. februar 2016. Høringsfristen var satt til 9. april 2016. Planforslaget ble ettersendt til Statnett medio april 2016, med informasjon om at det fortsatt er anledning til å komme med innspill.

Orientering om mottatte innspill i mai 2016

Oppsummering av mottatte høringsuttalelser ble lagt fram til orientering i KPS den 10. mai 2016, sak 37/16. Det var da mottatt 61 uttalelser, hvorav Jernbaneverket og Fylkesmannen i Nord-Trøndelag har begrunnede innsigelser til planforslaget. Innsigelsene innebærer at kommunestyret ikke kan egengodkjenne planen slik den foreligger. Øvrige høringsuttalelser omfatter også synspunkter som kan medføre at planen bør endres. I høringsuttalelsene har også politiske partier i Verdal bedt om utredninger som falt ved votering ved første gangs behandling av planforslaget. Det er også bedt om andre utredninger.

Høringsuttalelser

Siden orienteringen i mai 2016 er det mottatt flere høringsuttalelser. Alle høringsuttalelsene er oppsummert og kommentert i vedlegg, hvor det også er gitt et sammendrag. De er også tilgjengelig i sin helhet på kommunens hjemmeside under

«Aktuelt» og «Medvirkning planprosesser»: <http://www.verdal.kommune.no/Si-din-mening---horinger/>

Begrenset høring

På bakgrunn av høringsuttalelser åpnet kommunen for innspill til fire momenter, som grunnlag for videre behandling. Berørte parter (Fylkesmannen i N-T, Nord-Trøndelag fylkeskommune, Statens vegvesen, Verdal historielag, Jernbaneverket, Verdal kommunes representant for barns interesser i plansaker samt flere kommunale enheter/avdelinger) ble gitt anledning til å gi innspill i forhold til:

- Grønn strek – langsiktig jordverngrense (hvordan sikre dette i plan)
- Adkomst til Reinsvold søndre (B7 i planforslag) inkludert skoleveg
- Grønndrag med kanal, mellom E6 og industriområdet
- Omfang av bevaringsverdig bebyggelse langs Nordgata m.m.

Sak om oppheving av regulerings- og bebyggelsesplaner

Uttalelser i forbindelse med høring om oppheving av regulerings- og bebyggelsesplaner, med høringsfrist 7. mai 2016, kan ha betydning for utforming av planen. Disse er oppsummert og kommentert i samme vedlegg.

I kommunens vurdering av eldre planer er det også anbefalt forhold som bør vurderes før sluttbehandling av kommunedelplanen. Dette er utført.

Svar på spørsmål 3 og 4 fra KPS 16. august 2016, KPS-sak 47/16 Andre saker

Svar til spørsmål 3: I områder med minimumskrav på 25 % BYA skal det ikke gis tillatelse til tiltak som innebærer at bebygd areal (bebyggelse pluss nødvendig parkering iht. minimumskrav) blir mindre enn 25 % av tomte, men det er gitt unntak for arealkrevende virksomhet. For tiltak som ikke utløser plankrav er det ikke foreslått min. %-BYA, men dagens krav om min. 10 %-BYA i deler av planområdet bør vurderes videreført. Minimumskravet innebærer at tomtestørrelse må tilpasses behov ved første byggetrinn. Dvs. at tomtestørrelse må tilpasses behovet.

Svar på spørsmål 4 angående store byggeprosjekt der det ev. ikke er plass til påkrevd parkering i kjeller: Deler av nødvendig parkering, iht. planens minimumskrav, kan i sentrumsområdet dekkes gjennom frikjøpsordning. Frikjøp innebærer at deler av parkeringsbehovet må dekkes på offentlige p-plasser. Satsen er i dag på kr. 100.000,- pr. p-plass (KST-sak 36/13). Det er også slik at flere rammer (grad av utnytting, parkering, uteopphold, byggegrenser og avstand til nabogrenser samt lysforhold for boliger) skal overholdes samtidig, og da er det ikke gitt at maks utnytting på f.eks. 100 %-BYA er mulig. Planen åpner ikke for 100 %-BYA for prosjekt med kun boligbebyggelse.

Pågående kommunedelplanprosess for E6

Statens vegvesen [varslede oppstart av planarbeid for E6 Åsen - Mære](#) kan medføre behov for en tidlig revisjon av kommunedelplan Verdal by. Kart i forslag til planprogram viser planområdets begrensning og forslag til alternative traseer. Kartet viser alternativ E6-trasé midt over Fætten og alternativ trasé øst for dagens E6 delvis langs jernbanen.

Støykart

Etter offentlig ettersyn av planforslaget har Jernbaneverket bidratt med støyvarselkart og Statens vegvesen har levert nytt støyvarselkart. Disse er vist som temakart på plankartet. Norfrakalk, Verdalskalk, Trondheim Havn Verdal, Kværner, Felleskjøpet og Verdal næringsforum er forespurt om støykart. Franzefoss Minerals AS har bidratt med dette for Verdalskalk AS sitt anlegg på havna og for NorFraKalk AS sitt anlegg på Ørin. Fra konsulenten har vi imidlertid ikke klart å skaffe vektordata av dette som kan benyttes i kartinnsynsløsning. Verdalskalk og Norcem har engasjert konsulent til å utrede bl.a. støy og trafikksikkerhet ifb. kalkbiltransporten fra Tromsdalen til havna.

Friluftsområder

Det pågår [kartlegging og verdisetting av friluftsområder](#), som orientert om i KPS-møte 15. mars 2016. Denne bør legges til grunn ved behandling av søknader om tiltak. Lenke til veileder: <http://www.miljodirektoratet.no/Documents/publikasjoner/M98/M98.pdf>

Behandling av innsigelser

Dersom innsigelser ikke imøtekommes skal det iht. [plan- og bygningslovens § 5-6](#) gjennomføres mekling. Det skal tas stilling til om innsigelser skal imøtekommes, mekles eventuelt behandles som nevnt i Rundskriv H-2/14 om innsigelsessaker punkt 2.4.3:

2.4.3. Innsigelse til klart avgrensede deler av en plan

For kommuneplanens arealdel kan kommunestyret ved innsigelse til klart avgrensede deler av planen vedta planen for øvrig med rettslig bindende virkning, jfr. plan- og bygningsloven § 11-16 første ledd. Det kan gjelde avgrensede deler av plankartet eller bestemmelser til planen. De områder eller deler som det er fremmet innsigelse til, skilles da ut for videre behandling. Tilsvarende bestemmelse gjelder for reguleringsplaner etter § 12-13 første ledd.

Endringer av planen etter offentlig ettersyn

Etter høring og offentlig ettersyn er det gjort følgende endringer i plandokumentene:

Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Se rød tekst og røde overskrifter i dokumentet.

Plankart og bestemmelser/retningslinjer

Oversikt over endringer er gitt i vedlegg.

Endringer er vist med rød tekst i bestemmelser/retningslinjer.

Vurdering:

Om endringer av planen etter offentlig ettersyn

Større interessekonflikter er oppsummert i sammendrag.

I vedlagte planforslag er det utført endringer som ikke anses å være særlig konfliktfylte, og som samtidig er av en slik karakter at de ikke trenger ytterligere høring. Se vedlagte liste. Dermed er endringene synliggjort, og trolig enklere å ta stilling til.

Vesentlige endringer som foretas etter at planforslaget har vært utlagt til offentlig ettersyn, krever ny utlegging før kommunestyrevedtak treffes. Dersom endringene er

presentert som et alternativ i forbindelse med offentlig ettersyn tidligere, kan spørsmålet om behovet for nytt offentlig ettersyn stille seg annerledes. Det samme gjelder endring i samsvar med gjeldende kommunedelplan, med mindre det er gjort så store plangrep at gjeldende planstatus ikke bør videreføres. Mottatte innspill om arealomdisponering ifb. offentlig ettersyn kan følgelig ikke imøtekommes uten ny høring. De er likevel konsekvensutredet eller kommentert.

Rådmannen tilrår at utførte endringer iht. vedlagte liste godtas. For tema med større interessekonflikter vises det til Rådmannens innstilling.

Forholdet til mottatte innsigelser

Hvem som kan fremme innsigelse framgår av plan- og bygningsloven § 5-4. Dersom en innsigelse ikke imøtekommes kan kommunestyret ikke vedta planen med juridisk bindende virkning. Berørt statlig og regionalt organ kan fremme innsigelse til forslag til kommuneplanens arealdel og reguleringsplan i spørsmål som er av nasjonal eller vesentlig regional betydning, eller som av andre grunner er av vesentlig betydning for vedkommende organs saksområde. Med berørt statlig organ menes det organ som av fagdepartementet er utpekt til å ivareta vedkommende sektors faglige interesser i planleggingen etter plan- og bygningsloven.

Det er i pbl § 5-4 i tillegg presisert at det alltid kan fremmes innsigelse dersom planforslaget er i strid med bestemmelser i loven, forskrift, statlig planretningslinje, statlig eller regional planbestemmelse, eller overordnet plan.

Det er mottatt innsigelser fra Jernbaneverket og Fylkesmannen i Nord-Trøndelag ved landbruksavdelingen og miljøvernavdelingen innen høringsfristen.

Innsigelsene fra fylkesmannens landbruksavdeling

Følgende utførte endringer imøtekommer landbruksavdelingens innsigelser:

- Plankartet: Grønn strek er tegnet inn på plankartet i formålsgrenser mot øst og sør (Reinsholm og Ørin) som juridisk bindende byggegrense med påskriften «langsiktig jordverngrense 2030». Den grønne streken er trukket omkring Reinsholm-området, og dermed helt opp til fylkesvegen i nord, ved Verdal videregående skole.
- Bestemmelsen 1.6.1: «Vist byggegrense i formålsgrenser for utbyggingsområder mot øst og sør (BKB8 og sørøst for Reinsholm-området) er grønn strek og langsiktig jordverngrense 2030.
- Bestemmelsen § 1.6.3: B7 Reinsvold og B8 Reinsvang - minimum utnytting er endret fra 5 til 6 boenheter pr. dekar.

Rådmannen anbefaler at landbruksavdelingens innsigelser imøtekommes.

Innsigelsene fra fylkesmannens miljøvernavdeling

Innsigelsen er en faglig tuftet innsigelse for et enkeltstående tema, som rådmannen mener bør prøves i et større perspektiv.

Det er et dokumentert behov for småbåthavn i Verdal, det viser over 45 års tilstedeværelse i havnebassenget på Ørin og tidvis lange ventelister på båtplass. Riktignok er den private småbåthavna på Trones i 2016 økt fra ca 40 til ca 100 båtplasser, men det er fortsatt ikke balanse mellom tilbud og etterspørsel i kommunen. I

en kommune på Verdals størrelse, med nærmere 15.000 innbyggere og egen kystlinje, er småbåthavn et bolystilbud som kommunen bør og skal legge til rette for.

Enkelte har tatt til orde for at det må være mulig å utvide havnekapasiteten på Trones ytterligere. Antall plasser i sjø vil nok kunne utvides, men etter kommunens vurdering er det spesielt to hensyn som taler mot en slik løsning, det ene er det begrensede baklandet (parkering, lagring, slipp o.l.), det andre er at adkomsten til kaiområdet går gjennom et villastrøk. Området er allerede hardt nok belastet trafikkmessig med over 100 båtplasser og som hovedankomst til en godt besøkt 18-hulls golfbane.

Verdals kystlinje er svært kort, og innebærer derfor i praksis tre mulige lokaliseringer av småbåthavn – alle i eller i nærheten av industriområdet på Ørin. De tre alternative plasseringene er Ørin nord, dagens lokalisering i småbåthavna og i Havfrua (sør for industriområdet).

Ørin nord er forkastet som mulig lokalisering da de klimatiske forholdene vurderes som uforenlig med småbåttaktivitet. Bare de siste tre årene har kommunen gjentatte ganger måttet reparere eksisterende ringmur/molo på Ørin nord etter kraftige høst- og vinterstormer og tilfeller av ekstremvær. Ørin nord er kort og godt uegnet for formålet.

Dagens lokalisering i havnebassenget har fungert uten relativt mange konflikter i mange år og en har heldigvis unngått større ulykker, men det sier seg selv at en plassering midt i et industriområde ikke er en optimal løsning. Dagens småbåthavn er heller ikke et område for rekreasjon og trivsel, noe det burde være, det har kun fungert som en oppbevaringsplass for båter, og løsningen har vært vurdert som midlertidig.

Tilstedeværelsen i havnebassenget har ikke bare lagt begrensninger på videre utvikling av industri- og havneområdet, men også småbåthavnas eget behov for utvidelse og modernisering. Nå utvides den industrielle havneaktiviteten betydelig med bygging av djupvasskai som kan ta imot båter på inntil 60.000 dødvekttonn. Dette gjøres for å ivareta det sterkt økende uttaket av kalk fra Tromsdalen, en aktivitet som de neste årene ventes firedoblet fra dagens om lag 1 mill. tonn/år over kai til 4 mill. tonn/år. I tillegg flytter Felleskjøpet til kaifronten på nordkaia, noe som også vil bidra til å øke antall skipsanløp i bassenget.

Det er et kommunalt ansvar (jfr. Forskrift om kommunal beredskapsplikt) å sikre at kommunen ivaretar befolkningens sikkerhet og trygghet. I forskriften heter det at «[...] Kommunen skal jobbe systematisk og helhetlig med samfunnsikkerhetsarbeidet på tvers av sektorer i kommunen, med sikte på å redusere risiko for tap av liv eller skade på helse, miljø og materielle verdier.[...]» Det er kommunens vurdering at den planlagte og igangsatte kapasitetsutvidelsen for større fartøy og økt aktivitet i havnebassenget i seg selv innebærer en så stor endring av dagens risikobilde at en flytting av småbåthavna er et nødvendig tiltak. Det vises også til Trondheim havns ROS-analyse for djupvasskaiutbygginga.

Rådmannen mener den best egnede lokalisering for fremtidig småbåthavn i Verdalen er i Havfrua. Havfrua var for noen år siden et yndet badested, men området har med tiden opplevd stadig mindre besøk med den konsekvens at området gradvis har forfalt. Mindre besøk har ført til redusert tilsyn, noe som igjen har medført noe hærverk. Ved å legge småbåthavnaktivitet til Havfrua, noe også båtneierne selv ønsker, vil områdets status

heves, det blir økt tilsyn, økt bruk og en motivasjon for både private og det offentlige til både å investere i og oppruste området.

Kommunen er klar over at det foreligger faglige miljøvurderinger som vanskeliggjør en tilrettelegging av småbåthavn i Havfrua. De samlede samfunnshensyn mener vi imidlertid mer enn oppveier de eventuelle negative miljøkonsekvensene en etablering av småbåthavn i Havfrua vil medføre: Færre konflikter med industrien totalt sett, hele området rustes opp, det er et viktig bolystiltak for en småby med 15.000 innbyggere, småbåteierne ønsker seg hit, det er klimatisk best egnet og ikke minst er det den samfunnsikkerhetsmessige beste lokalisering.

Rådmannen anbefaler at innsigelsen til småbåthavna ikke imøtekommes.

Innsigelsene fra Jernbaneverket

Bergsgrav holdeplass er endret fra LNFR til jernbaneformål, og det er tilføyd unntak for plankrav for mindre tiltak. Dette imøtekommer dermed to av innsigelsene fra Jernbaneverket.

Innsigelse vedrørende byggegrenser anbefales vurdert i mekling. Se begrunnelse i vedlagte oppsummering og vurdering av høringsuttalelser med sammendrag.

Foreslått uteoppholdsareal mellom Tindved/siloene og jernbanen i sentrum beholdes, og areal for hensetting av jernbanemateriell henvises i stedet til Kjæranområdet ved E6, der industrisporet tar av til Ørin. Dette begrunnes med:

Det vises til vedlagte konsekvensutredning, hvor det bl.a. går fram at tiltaket vil kunne representere en viktig nærmiljøkvalitet for de stadig flere som bosetter seg og oppholder seg i sentrum – avhengig av hvordan området opparbeides og tilrettelegges. Det vil kunne virke helsefremmende i den grad det kan stimulere til uteopphold, aktivitet, sosialt samvær og bolyst. Samtidig kan det bli et flott utstillingsvindu av byen for reisende med tog.

Forslaget er også i samsvar med statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal- og transportplanlegging, hvor bl.a. hensynet til gode uteområder er nevnt:

4.3 I by- og tettstedsområder og rundt kollektivknutepunkter bør det legges særlig vekt på høy arealutnyttelse, fortetting og transformasjon. I områder med stort utbyggingspress bør det legges til rette for arealutnyttelse utover det som er typisk. Samtidig bør hensynet til gode uteområder, lysforhold og miljøkvalitet tillegges vekt, i tråd med statlige normer og retningslinjer.

Forslaget er i samsvar med Snøhettas mulighetsstudie.

Alternativet som Jernbaneverket foreslår for området er en mye dårligere løsning for sentrumsutviklingen, innbyggerne, næringsdrivende og reisende. Jernbanestasjonen er et viktig kollektivknutepunkt i regionen, og selv om Jernbaneverket eier grunnen er det andre samfunnsmessige hensyn (nevnt ovenfor) som bør vektlegges høyere i et bysentrum. Dersom en i det hele tatt skal vurdere annen arealbruk enn uteoppholdsareal er trolig parkering for togreisende nært framtidig perrong på vestsida av sporet også trolig en bedre bruk av dette arealet enn hensetting-/driftsareal.

Saksgang ifb. mekling og avklaring i departementet

Saksgangen går fram av pbl § 5-6 med tilhørende retningslinje H-2/14.

Plan- og bygningslovens § 5-6. Mekling og avgjørelse av departementet

Finner kommunen ikke å kunne ta hensyn til innsigelsen, skal det ordinært foretas mekling mellom partene. Dersom enighet ikke oppnås, treffer kommunen planvedtak og sender planen og innsigelsen, med meklerens tilråding, til departementet. Departementet avgjør om innsigelsen skal tas til følge og planen endres.

Kommunen skal innen to uker etter kommunestyrets vedtak oversende saken til fylkesmannen. Fylkesmannen bør innen fire uker etter at saken er mottatt fra kommunen, oversende innsigelsene til departementet. Fristen for fylkesmannen kan forlenges med ytterligere seks uker dersom det er nødvendig i store og kompliserte saker, og der det er behov for ytterligere avklaring mv.

Overnevnte innebærer at det normalt er KPS innstilling til vedtak det skal mekles om. Kommunen ber fylkesmannen om mekling, og dersom partene ikke blir enige, skal resultat fra meklingen følge saken ifb. kommunestyrets behandling. Dersom kommunestyret ikke tar hensyn til innsigelsene ved vedtak av planen skal kommunen innen 2 uker oversende saken til fylkesmannen, som så oversender saken til departementet med sin ev. tilråding innen 4-10 uker. Departementet avgjør om innsigelsene skal tas til følge. Departementet har tre muligheter; planen godkjennes, planen godkjennes ikke, planen godkjennes med endringer. Kommunen må være underrettet om at planen vil bli endret innen 3 måneder etter at departementet har mottatt den. Når planen er endelig, skal den kunngjøres. Departementets vedtak om å godkjenne eller endre planen kan ikke påklages.

Det er uheldig om hele planen må til departementet for endelig avgjørelse, da dette også vil utsette endelig planavklaring for områder med mindre konflikter. Dersom mekling ikke fører fram tilråd Rådmannen at omstridt areal med tilhørende bestemmelser/retningslinjer skilles ut for videre behandling i Kommunal- og moderniseringsdepartementet, slik at øvrig del av planen kan vedtas med rettslig bindende virkning, jf. plan- og bygningslovens § 11-16 første ledd.

Noen momenter i høringsuttalelsene som ikke er imøtekommet

- Innspill fra landbruksnæringen m.fl. mot omdisponering av dyrka og dyrkbar mark på Reinsholm og Fætten samt ift. framtidige veglinjer og transportband.
- Innvendinger til transportbandet fra flere berørte grunneiere.
- Kværners ønske om å fjerne framtidig industrispor på Ørin.
- Innvendinger til Brygga II.
- Nye innspill om vesentlig endret arealbruk.
- Fylkeskommunens råd om å vurdere bevaring av nyere tids kulturminner som f.eks. Lektor Musums gate 19, Volhaugvegen 30 (Sole), paviljongen i Moparken, o.l.l., eventuelt knytte generell bestemmelse § 1.8.1 til listeføring av bygg eller f.eks. bygninger før 1920.

- For industriområdet og havneområdet er det ikke skilt mellom kaifronter, topp utfyllingsskråning, utfyllingsskråning ved nullkoten og utfyllingsfot på sjøbunn samt dybder og forbud mot fyllingsfot mot kaier slik Kystverket anbefaler. Det er få aktører og dermed trolig få konflikter. Dette bør heller vurderes ved detaljregulering av f.eks. småbåthavna.
- Hensynssonekode er ikke påskrevet alle de 186 flomsoneflatene, da det ville gjort planen vanskelig å lese. Det vises til temakart for fullstendig oversikt, samt info på flate i vektordata som f.eks. vil være tilgjengelig på kommunens hjemmeside.
- Grøntdraget som berører Bengtsen Eiendommer AS langs E6, og brukes til parkering, er ikke innlemmet i tilgrensende byggeområde.
- Det er ikke satt krav om reguleringsplan ved all bygging av ny støyfølsom bebyggelse innenfor støysoner.
- I § 2.15 er det ikke skilt mellom offentlig og privat tjenesteyting
- Friområder: Det er ikke skilt mellom offentlige og felles friområder.
- Overnatting innenfor formål for næringsbebyggelse er ikke imøtekommet

Konklusjon

Offentlig ettersyn har ikke avdekket særlig mange konflikter. De største konfliktene er knyttet til flytting av småbåthavn, jordvern og jernbaneinteresser, Brygga II samt bomiljø på Fættan ifb. utvidelse av industriområdet, båndlagt trase for transportband, flere framtidige veglinjer, lokalisering av overnattingstilbud for midlertidig innleid arbeidskraft samt forslag om detaljhandel og besøksintensiv tjenesteyting innenfor avlastningsområde/bransjesenter.

Planforslaget er et kompromiss mellom jordvern og ønsket om en kompakt by med gode muligheter for aktiv transport som fremmer folkehelsen og er positivt ift. klima- og miljøutfordringer samt ift. jordvern og ønsket om utvidelse av industriområdet sørover. Planen innebærer også noen konflikter ift. transportband og flere framtidige veglinjer, som ikke er løst endelig i denne planen. Rådmannen ønsker med bakgrunn i samfunnsmessige hensyn at småbåthavna beholdes i planen.

Planforslaget hensyntar i stor grad føringer gitt i andre planer, som temaplan for økt sykkelbruk, gatebruksplan, trafikksikkerhetsplan, samfunnsdel m.m.

Vedlagte reviderte planforslag tilrås vedtatt med noen endringer, se Rådmannens innstilling.

FØRSTE GANGS BEHANDLING

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Komite plan og samfunn i Verdal	09.02.2016	8/16

Rådmannens forslag til vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 11-14 vedtas at forslag til kommedelplan for Verdal by 2016 - 2030, datert 01.02.2016, legges fram for høring og offentlig ettersyn.

Saksprotokoll i Komite plan og samfunn i Verdal - 09.02.2016

BEHANDLING:

Repr. Tor-Petter Abelsen møtte. Til stede 9 representanter.

Fagsjef plan, Per Anders Røstad, og arealplanlegger Kirstine Karlsaune, redegjorde for saken.

SP/SV/MDG v/Anne Kolstad fremmet følgende utsettelsesforslag:

Komite plan og samfunn ønsker at Kommunedelplan Verdal by 2016-2030 sendes tilbake til administrasjon med følgende innspill:

- *Innarbeidet et kapittel i planen om det grønne skiftet.*
- *Utarbeide alternative forslag for arealbruk som ikke medfører omdisponering av dyrkamark.*
- *En konsekvensutredning av å sette sørgrensen for industriområdet ved den nåværende Fættaskogen.*
- *Legge inn klare skiller mellom industriområdet og LNFR-området på Fætta.*
- *Legge inn klare skiller mellom landbruksareal og boligområdet på Reinsholm.*
- *Vurdere innspill fra innbyggere på Fætten og Ørmelen på nytt.*
- *Utarbeide ny offentlig parkering under bakken/i parkeringshus.*
- *Bedre presisering av makshøyde for bygg i sentrum.*
- *Det utarbeides en oversikt over funksjonelle og ledige arealer til industriformål i kommunal/privat/næringsmessig regi med mulig potensiell fortetting.*
- *Innarbeide økt maksgrense for utnytting og ny makshøyde på industriområdet også i hvitt område (eksisterende plan).*

Ved votering falt utsettelsesforslag med 4 mot 5 stemmer.

Ved votering ble rådmannens forslag til vedtak vedtatt med 7 stemmer. 2 stemte i mot.

VEDTAK:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 11-14 vedtas at forslag til kommedelplan for Verdal by 2016 - 2030, datert 01.02.2016, legges fram for høring og offentlig ettersyn.

Vedlegg:

- 1 Planbeskrivelse med konsekvensutredning datert 01.02.2016
- 2 Plankart datert 01.02.2016

- 3 Reguleringsbestemmelser datert 01.02.2016
- 4 Tabelloppsummering av konsekvensutredning (KU) datert 01.02.2016
- 5 Kartoversikt ja og nei i konsekvensutredning (KU)

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

- Planprogram, vedtatt 24.02.2014
- Dialogmøte (referat)
- Innspill til planarbeidet
- [Snøhettas mulighetsstudie for Verdal \(2011\)](#)
- [Snøhettas høydestudie for Verdal \(2012\)](#)
- [Rapport 2012](#) og Masterplan Verdal industripark VIP 2040
- Hovedplan for Verdal stasjon (Jernbaneverket, 30.09.2013)
- Gatebruksplan (arbeid med)

Saksopplysninger:

Gjeldende kommunedelplan for Verdal byområde ble vedtatt 26.03.2007. Revisjon av kommunedelplanen for Verdal byområde ble vurdert som et kommunalt planbehov i *Planstrategi Levanger og Verdal 2012-2015*, vedtatt i samkommunestyret 13.9.2012, sak 27/12, og Verdal kommunestyre 24.9.2012, sak 88/12. Det er videre en forutsetning i planlovsystemet at overordnede planer rulleres med noen års mellomrom slik at behov for endringer kan tas opp til vurdering, og en får et ajourført styringsverktøy. Planen skal samordne viktige behov for vern og utbygging og legge grunnlaget for å sikre gjennomføring av nasjonal og regional arealpolitikk, samtidig som den avklarer kommunens målsettinger om utvikling.

Kommunen står ovenfor flere utfordrende oppgaver i arbeidet med å utvikle byen til et attraktivt bo- og handelssentrum. Samtidig er Verdal kommune en viktig industri- og landbrukskommune.

Verdal sentrum fikk bystatus i 1998, og det aktuelle planområdet er stort sett sammenfallende med bygrensen. Området strekker seg fra boligfeltene i Vinne i sør til og med Ydsedalen boligfelt i nord, og fra sjøen og Ørin i vest til og med Kirkehaug boligfelt i øst.

Oppstart av arbeidet med revisjon av kommunedelplanen for Verdal byområde ble kunngjort i Innherreds Folkeblad Verdalingen i oktober 2013. Samtidig ble forslag til planprogram lagt ut til høring og offentlig ettersyn i seks uker. Verdal kommunestyre fastsatte i møte den 24. februar 2014, sak 17/14, planprogrammet i henhold til Plan- og bygningslovens § 11-13. Planprogrammet belyser planprosess, utredningsbehov og opplegg for medvirkning m.m. som skal gjennomføres i forbindelse med planprosessen. Sakspapir ved sluttbehandling av planprogrammet omfattet en oppsummering og vurdering av høringsuttalelser til varsel om planoppstart med forslag til planprogram. Det ble ikke tatt konkret stilling til innspill om arealomdisponeringer, da saken i første omgang gjaldt fastsetting av planprogram.

I forbindelse med senere varsel om oppstart av arbeid med oppheving av reguleringsplaner innenfor samme område, har kommunen også mottatt innspill om

arealdisponeringer som vurderes ved behandling av kommunedelplanen. I forslaget til kommunedelplan er det også tatt stilling til hvilke reguleringsplaner som bør beholdes. Oppfølgende sak om oppheving av reguleringsplaner bør på høring før kommunedelplanen sluttbehandles.

Opplegg for medvirkning er gjennomført slik det er beskrevet i planprogrammet. Det er spesielt tilrettelagt for medvirkning fra barn- og unge gjennom et samarbeid med grunnskolene som ligger innenfor planområdet. Det er arrangert egne samrådsmøter med industriaktørene på Ørin og aktørene i sentrum. Dialogmøte med relevante sektormyndigheter er også avholdt. Åpent folkemøte for alle interesserte ble holdt i mai 2015. Det har også vært møte med virksomhets-ledere i kommunen og videre dialog med bl.a. med byggesak, landbruk og teknisk drift.

Kommunedelplanen skal legge føringene for hvordan arealbruken framover i tid skal styres, noe som er avgjørende for videre byutvikling og vekst. Fortetting, både i sentrum og på industriområdet, er i stor grad markedsstyrt, men det kan legges bedre til rette for dette i kommunedelplanen. Samtidig er mer areal til bebyggelse og anlegg en forutsetning for videre utvikling av Verdal by som et attraktivt bo- og handelssentrum. Utvidelse av industriområdet, havna, transportbånd for kalk- og fyllittstein fra Tromsdalen samt lokalisering av småbåthavna er også større plangrep som bør avklares. Gjennom foreliggende planforslag ønsker kommunen å legge til rette for en framtidig utvikling med vekstmuligheter i byområdet.

Planforslaget gir ikke svar på alle utfordringer, da det for noen forhold vil være nødvendig med mer omfattende utredninger i forbindelse med detaljregulering.

Vurdering:

Gjennom kommunedelplanen ønsker kommunen å få fastlagt rammene for videre byutvikling. Oversiktsplanen gir ikke svar på alle utfordringer, men setter fokus på ønskede avklaringer.

Boliger lokalisert slik at aktiv transport blir attraktivt er positivt både for miljø og samfunn, inkludert helse. Rådmannen tilrår at planforslaget legges fram for høring og offentlig ettersyn.

PS 61/16 Andre saker