

# Planinitiativ

for Hallemskorsen

Jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven

## Dokumentinformasjon

Prosjektnummer: 25-0819  
Prosjektnavn: Hallemkorsen B5 og B6  
Oppdragsgiver: Hallemkorsen Utvikling AS  
Rådgiver: Norgeshus AS v/  
Norgeshus ingeniør- og arkitektkontor,  
Per Bortens vei 3, 7224 Melhus  
Utarbeidet av: EDH  
Utarbeidet dato: 13.02.2026

---

002	EDH	25.03.2026	Utvidet planområde, inkludert deler av gnr/bnr 34/1-2. Endret plannavnet til «Hallemkorsen».
001	EDH	13.02.2026	Utarbeidet dokument.
Revisjon	Utarb.av	Dato	Beskrivelse

## Innholdsfortegnelse

---

1	Formelle opplysninger .....	4
2	Formål og avgrensning (Jf. § 1 a og b) .....	4
3	Beskrivelse av området (Jf. § 1 b).....	6
4	Plansituasjon og føringer (Jf. § 1 g).....	12
5	Presentasjon av prosjektet (Jf. § 1 c, d og e).....	14
6	Virkninger (Jf. § 1 b og f) .....	19
7	Samfunnssikkerhet – risiko og sårbarhet (Jf. § 1 i) .....	19
8	Konsekvensutredning (Jf. § 1 l) .....	20
9	Planprosess og medvirkning (jf. § 1 h, j og k) .....	20
10	Spesielle forhold.....	20
11	Andre forhold .....	21
	Vedlegg.....	21

## 1 Formelle opplysninger

---

Fagkyndig	Norgeshus AS, 948490412 Kontaktperson: Espen Daaland Holmli E-post: espen.daaland.holmli@norgeshus.no Telefon: 928 39 953
Forslagstiller	Navn: Hallemskorsen Utvikling AS Kontaktperson: Tor Ove Hallem E-post: tor.ove.hallem@norgeshus.no Telefon: 909 81 870
Forslag til plantype Forslag til plannavn	Detaljregulering Hallemskorsen B5 og B6

## 2 Formål og avgrensning (Jf. § 1 a og b)

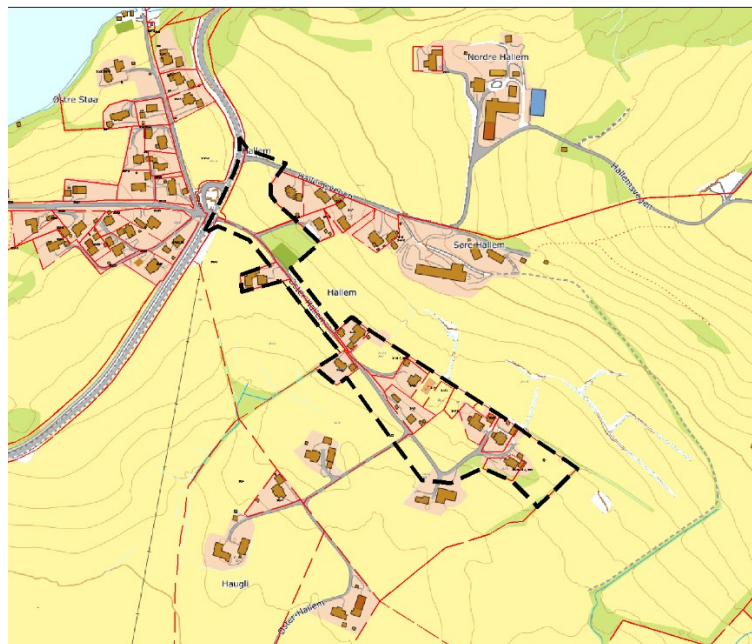
---

### 2.1 Hensikten med planen

- Hensikten med planen er å legge til rette for ny boligbebyggelse ved Hallemskorsen på Øster-Hallem. I gjeldende kommuneplanens arealdel for Verdal (planID 20220001), vedtatt 24.11.2025, er området avsatt til boligformål og benevnt B5 og B6.
- Fremtidige arealformål vil være boligformål, lek, renovasjon, tilhørende teknisk infrastruktur og samferdselsformål.

### 2.2 Planavgrensning

Forslag til planavgrensning vises på figur 1.  
Planområdet er ca. 35,7 daa.  
Berørte hjemmelshavere er redegjort for i tabell 1.



Figur 1: Planavgrensning (Kilde: Norgeskart)

Tabell 1 Hjemmelsforhold

Eiendom	Hjemmelshaver
34/1	Arve Segtnan Fornes
34/2	Arve Segtnan Fornes
34/4	Tor Ove Hallem
34/5	Mikael Wik, Ann-Karin Kongsvik Eide
34/6	Tove Staberg Jåma
34/9	Martine Hallem, Ola Rygg
34/11	Maria Guddingsmo, Jørgen Enes
34/12	Tor Ove Hallem
34/13	Tor Ove Hallem
35/2	Helene Wkre Høyem, Jens Høyem
36/9	Toralf Hjelde
36/22	Tone Hallager
36/42	Tor Ove Hallem
36/64	Maj Iren Hallem
36/65	Tor Ove Hallem
36/70	Tor Ivar Holmli Gry Åse Holmli
36/84	Laila Skrove
504/1	Trøndelag fylkeskommune

Eiendomsgrense mellom 35/1 og hhv. 35/8 (Hallemsvegen 7) og 34/1, samt grensen mellom 34/6 (Øster-Hallem 30) og 36/22, og 34/1 og 34/3 er mindre nøyaktig, ifølge Norgeskart. Det anbefales at disse grensene måles opp før innsending av planforslag til 1. gangsbehandling.

### 3 Beskrivelse av området (Jf. § 1 b)

---

#### 3.1 Beliggenhet

Planområdet ligger ved Hallemkorsen og Øster-Hallem, i Verdal. Arealformålene fra kommuneplanens arealdel for Verdal, B5 og B6, ligger langs vegen Øster-Hallem. B5 ligger innover langs vegen, på nordsiden. B6 ligger lenger vest, i krysset mellom Øster-Hallem og fylkesvegen Leksdalsvegen, fv .759.

Den delen av gnr/bnr 34/1-2 som er inkludert i planen, ligger på oversiden av vegen Øster-Hallem, like øst for arealformål B6.

#### 3.2 Dagens arealbruk

##### 3.2.1 B5

Det er tre delområder tilhørende B5, heretter omtalt som B5-1, B5-2 og B5-3.

B5-1 ligger lengst vest. Det er i dag en eng som holder på å gro igjen med kratt og osp.



Figur 2: B5-1 fra vegen Øster-Hallem (Kilde: Norgeshus AS).

B5-2 ligger like nord for gårdstunet på Øster-Hallem. Det er en grunnlendt skråning, med et lite skogkledd berg.



Figur 3: B5-2 fra veien Øster-Hallem (Kilde: Norgeshus AS).

B5-3 ligger lengst øst. Dette er eng som gror igjen med kratt og osp, omringet av en grøft for å ta unna vann fra dyrkamarka. Resten av området har grunt til berg.



Figur 4: Lengst øst på B5, med garasjen til gnr/bnr 36/70 til høyre. (Kilde: Norgeshus AS).

### 3.2.2 B6

B6 er fulldyrka mark, mellom fylkesveg FV 759, Leksdalsvegen, Hallemsvegen og Øster-Hallem. Området skråner svakt opp mot enebolig på gnr/bnr 35/8, og nabobebyggelsen langs Hallemsvegen.



Figur 5 B6, med Hallemskorsen og fylkesveg FV 759 i bakgrunn. (Kilde: Norgeshus AS).



Figur 6 B6, med gnr/bnr 35/8 i bakgrunn. (Kilde: Norgeshus AS).

### 3.2.3 Gnr/bnr 34/1-2

Deler av dette området benyttes i dag til ballplass med bålpanne. Et fint møtested i nabolaget. Skråningen bak er kledd med lauvskog, osp og bjørkeetrær. Det ligger en steinmur i omkransning rundt fotballbanen. Alder er formål med denne er ikke foreløpig kjent for plankonsulent. Mellom vegen Øster-Hallem og fotballbanen går det et luftspenn i dag.



Figur 7 Ballplass og skråning på deler av gnr/bnr 34/1-2. B6 bak til venstre og eksisterende bebyggelse langs Hallemsvegen til høyre. (Kilde: Norgeshus AS).

Det går en adkomstveg opp til gnr/bnr 34/10 over området.



Figur 8 Adkomstveg til gnr/bnr 34/10 i dag. (Kilde: Norgeshus AS).

### 3.3 Tilstøtende arealbruk

Planområdet grenser til dyrkamark og eksisterende gårds- og eneboligbebyggelse på Hallemkorsen og Øster-Hallem.

### 3.4 Stedets karakter

Planområdet består av spredte eneboliger etablert langs eksisterende gårdsveger. Det er bebyggelse orientert mot sør og med terrenget, med varianter av skråtak (saltak, saltak med ark, osv.). Bebyggelsen er inspirert av den tiden de ble bygget, med en variasjon av eldre, tradisjonell

gårdsbebyggelse og bebyggelse fra etterkrigstiden frem til i dag (ca. 1950 til 2000-tallet). Det er god utsikt mot sør langs adkomstveg, Østre-Hallem, og området fremstår som en trivelig grend.

### 3.5 Teknisk infrastruktur

Vann og avløpsledninger følger vegen Øster-Hallem, inn til eksisterende bebyggelse. Ny bebyggelse vil kobles til denne. Det er allerede gjort oppgraderinger av veg, vann, og avløp til gitte byggetillatelser for tre nye eneboliger, gnr/bnr 34/11, 34/12 og 34/13.



Figur 9 Tre fradelte tomter, klare til boligbygging (Kilde: Norgeskart.no).

Eksisterende adkomstveg, Øster-Hallem, er en gruslagt, privat kjøreveg i 3 meters bredde. Antall boenheter langs dagens veg er 17 boenheter, inkludert de 3 som det er gitt tillatelse til fradeling.

Det er en eksisterende trafo langs vegen Øster-Hallem, like ved nr. 22, og luftspenn til bebyggelsen i dag.



Figur 10 Eksisterende trafostasjon (Kilde: Norgeskart.no).



Figur 11 Eksisterende trafostasjon (Kilde: Norgeshus AS).

## 4 Plansituasjon og føringer (Jf. § 1 g)

---

### 4.1 Overordna planer og føringer

Følgende statlige retningslinjer og føringer er relevante for planen:

- Statlige planretningslinjer for klima og energi (2024)
- Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2024)
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (1995)
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (t-1442/21)
- Håndbok N100 – Veg- og gateutforming (2023)

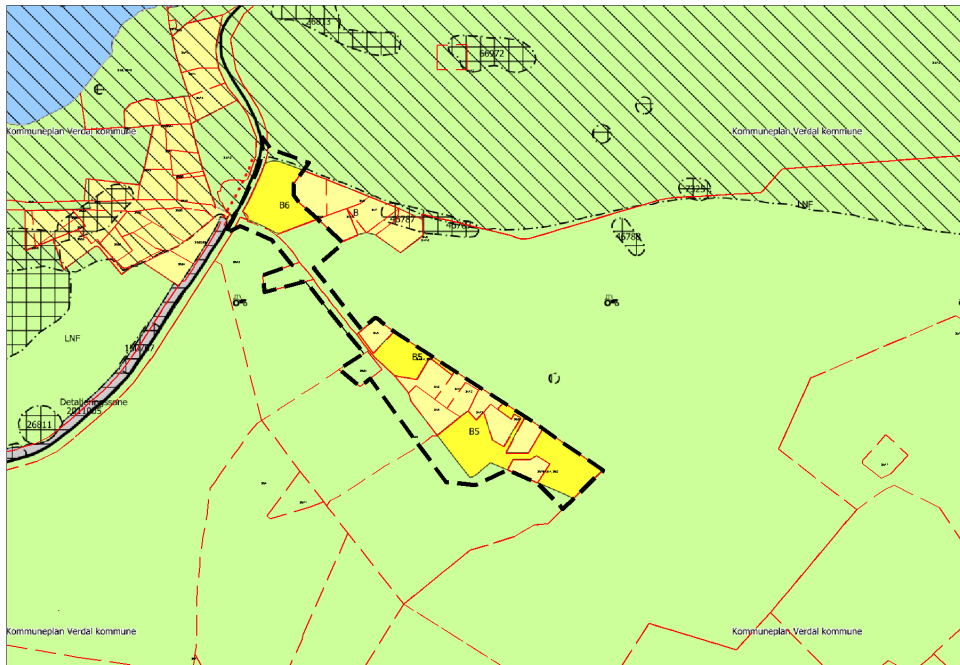
### 4.2 Regionale planer

Følgende regionale planer er relevante for planarbeidet:

- Regional planlegging – Trøndelag fylkeskommune

### 4.3 Kommuneplanens arealdel / kommunedelplan

Plannavn: **Kommuneplanens arealdel for Verdal**  
PlanID: **2022001**  
Vedtatt: **24.11.2025**  
Formål: **Boligformål – Nåværende og Fremtidig  
LNFR - Nåværende**



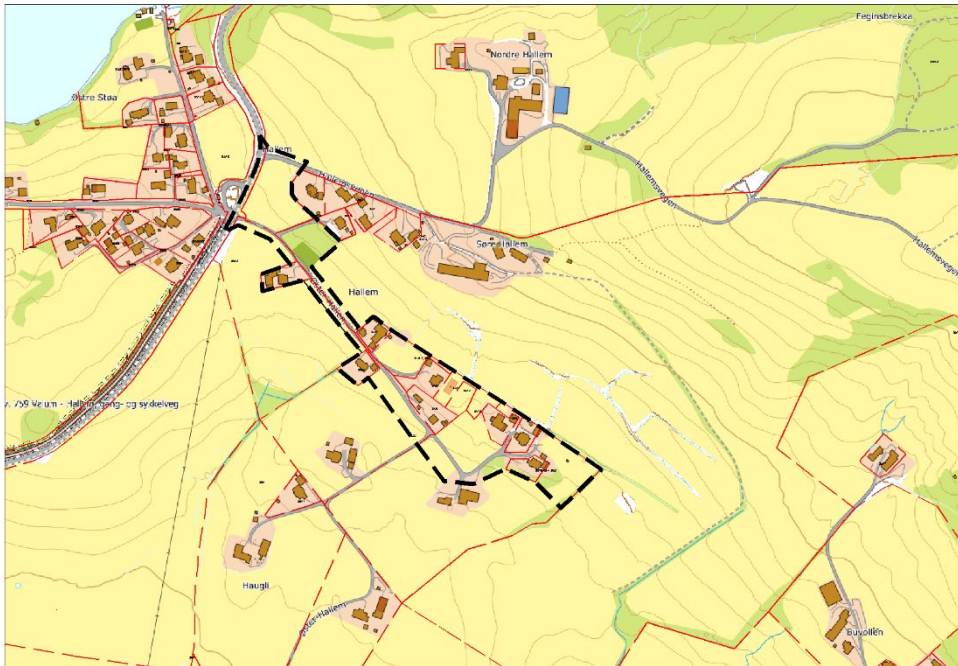
Figur 12: Gjeldende kommunedelplan for Verdal

#### 4.4 Andre kommunale planer/temaplaner

Plankonsulent er ikke kjent med øvrige planer som bør hensyntas i planarbeidet.

#### 4.5 Gjeldende reguleringsplaner

Plannavn: **Fv. 759 Valum – Hallem, gang- og sykkelveg**  
PlanID: **2011005**  
Vedtatt: **29.10.2012**  
Formål: **Gang-/sykkelveg (o\_GS1), Hensynssone Frisikt (H\_140\_9)**



Figur 13: Gjeldende reguleringsplaner like ved planområdet

#### 4.6 Planer under arbeid

Det er ingen pågående arbeid med reguleringsplaner i nærheten.

## 5 Presentasjon av prosjektet (Jf. § 1 c, d og e)

Det planlegges oppført boliger i form av småhusbebyggelse og flermannsbolig/leilighetsbygg. Småhusene planlegges over to plan, enten med sokkeletasje eller to etasjer. Leilighetsbyggene planlegges over to plan, hvorav én er sokkeletasje. Høydene vil være innenfor plan- og bygningslovens høydebegrensninger om 8 meter gesims, og 9 meter møne.

Det er lagt opp til minimum 50 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal per bolig.

Kommuneplanens arealdel stiller krav om minimum antall boenheter:

- B5 = 7 boenheter
- B6 = 8 boenheter

### 5.1.1 B5

Det er dimensjonert to parkeringsplasser per boenhet for alle nye boliger innenfor B5.

#### B5-1

Her er det planlagt for tre kjedede eneboliger og carport, med hage mot sør og parkering mot nord. Dette for å gi gode utearealer mot solsiden, og samle bilene på skyggesiden. Utformingen vektlegger effektive familieboliger, med romslig hage på solsiden.

Boligene er foreslått med 110 m<sup>2</sup> BYA, tomtene samlet er 2 daa, noe som gir utnyttelse godt innenfor 35 %-BYA.

Det er dimensjonert med 1,5 parkeringsplasser per enebolig/kjedehus og to sykkelparkingsplasser.

Det er vurdert alternativ vegadkomst, med ny avkjørsel til gnr/bnr 34/9. Det er ikke endelig avklart om det blir ny avkjørsel, eller eksisterende som benyttes. Siktretkanter for nye avkjørslar er vist i tegning.

Det er planlagt grensejustering i forbindelse med planarbeidet, se forslag i vedlagt skisse.



Figur 14 Situasjonsplan, foreløpig.



Figur 15 Perspektiver, foreløpig.

B5-1 ligger midt mellom foreslått lekeareal ved B5-2 og lekeareal på B6 og gnr/bnr 34/1-2. Av hensyn til dyrkamark og utnyttelsesgrad er det krevende å oppnå kortere avstand til et felles lekeareal (ved B5-2 og B6). For å kompensere for gangavstanden har disse dype hager, med muligheter for felles lek og møteplass lengst mot sør. Det er heller ingen begrensning på bruken av de andre felles lek- og utearealene. Det vil være naturlig at foreldre må følge de minste barna og oppsøke andre barn, om de ønsker kontakt med naboene sine.

## B5-2

Her er det planlagt for tre frittliggende eneboliger med garasje. For de to eneboligene mot sør er det tenkt innkjøring fra sør og hage. For eneboligen i nord er det tenkt innkjøring fra øst, og hage mot sør. Vegen i skissen er ikke vist i det offentlige kartet, men er opparbeidet i forbindelse med husbygging på gnr/bnr 34/11, 34/12 og 34/13.

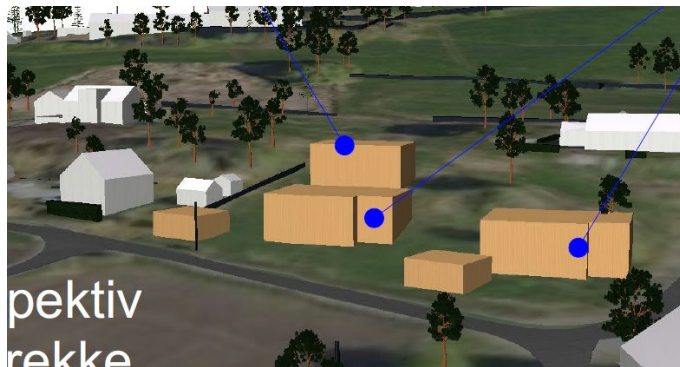
Boligene er foreslått med 150-200 m<sup>2</sup> BYA, tomtene er ca 0,7 daa, noe som gir utnyttelse innenfor 35 %-BYA. Utformingen vektlegger effektive familieboliger, med begrenset terrenginngrep og romslig hage på solsiden.

Det er dimensjonert med to parkeringsplasser per enebolig/kjedehus og to sykkelparkeringsplasser.

Det er også planlagt felles lekeareal for nabolaget, i tilknytning til disse eneboligene.



Figur 16 Situasjonsplan, foreløpig.



Figur 17 Perspektiver, foreløpig.

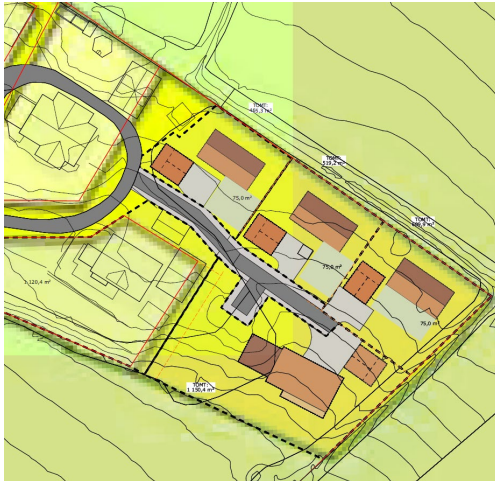
## B5-3

Her er det planlagt for fire frittliggende eneboliger med egen garasje. Boligene har adkomst fra sør og nord, med hage mot sør. Boligene er foreslått med 150 m<sup>2</sup> BYA, med den innerste tomten med bebygd areal på 240 m<sup>2</sup>. Tomtene er 0,4-0,6 daa, noe som gir utnyttelsesgrad godt innenfor 35 %-BYA for de minste boligene. For den største er tomten 1 daa, noe som gir en utnyttelsesgrad på godt innenfor 35 % BYA.

Utformingen vektlegger effektive familieboliger, med romslig hage på solsiden. Et godt utgangspunkt for et trivelig naboskap.

Det er dimensjonert med to parkeringsplasser per enebolig/kjedehus og to sykkelparkeringsplasser.

Det er planlagt grensejustering i forbindelse med planarbeidet, se vedlagt skisse.



Figur 18 Situasjonsplan, foreløpig.



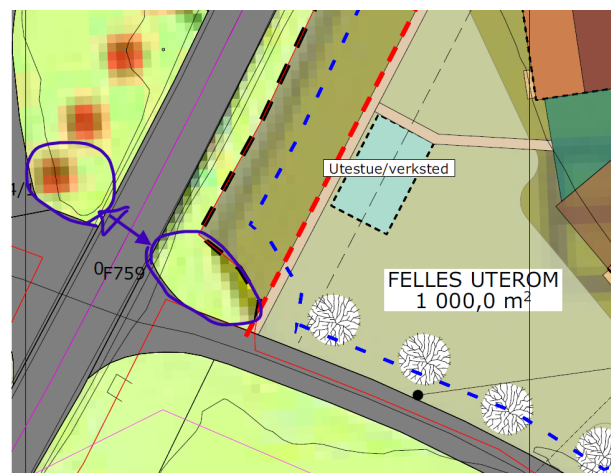
Figur 19 Perspektiver, foreløpig.

Totalt er det foreslått inntil 10 nye boenheter innenfor B5, i tillegg til de 6 eksisterende bolighusene på nordsiden av vegen Øster-Hallem.

### 5.1.2 B6

Her er det planlagt for to leilighetsbygg, med minst 4 boenheter per leilighetsbygg, hvor ett av de har mulighet for 6 boenheter. Totalt mellom 8-10 boenheter, antall avklares nærmere i planprosessen. Det er planlagt adkomst til det ene leilighetsbygget fra sør, fra vegen Øster-Hallem, og adkomst til det andre leilighetsbygget fra nord, fra Hallemsvegen. Dette for å begrense trafikken inne på eiendommen.

Det vil være mulig å kjøre igjennom området, for å begrense behov for rygging og snumanøver, inne på boligområdet. Det gjør det også mulig for myke trafikanter å benytte strekningen, på veg fra Hallemsvegen, ned til bussholdeplassen og gang- og sykkelvegen ved Hallemkorsen. Det er planlagt en landingspunkt på østsiden av fylkesvegen, innenfor B6, for trygg kryssing av fylkesvegen.



Figur 20 Forslag til kryssing, fylkesvegen.

Det vil være inngang til hvert plan, med adkomst fra nordsiden for førsteetasjen. For leilighetene i sokkeletasjen må de gå ned til inngangspartiet, langs en gruslagt gangadkomst, eller lignende. Det er dimensjonert med 2 parkeringsplasser per boenhet. Alle boligene har parkeringsplass i carport på nordsiden av bygget.

Mellom fylkesvegen og leilighetsbyggene er det planlagt felles lek- og uteareal for de nye boligene. I tilknytning til utearealet er det markert mulig plass til fellesareal under tak – kan være felles vinterhage, stue, eller lignende, og verksted. Støyforhold fra fylkesvegen må utredes nærmere i planprosessen.

Langs fylkesvegen er det foreslått en byggegrense på 15 meter fra senterlinje fylkesveg. Dette må avklares nærmere med vegeier, da fylkesvegen har funksjonsklasse C og preakseptert 30 meters byggegrense, ifølge retningslinjer fra Trøndelag fylkeskommune. Årsaken til at

byggegrensen er lagt på 15 meter, er at ny gang- og sykkelveg er avsatt på motsatt side av veien, i gjeldende kommuneplanens arealdel. Det fremstår som lite sannsynlig at det vil bli aktuelt med dobbeltsidig gang- og sykkelveg langs denne strekningen.

Boligene er tenkt solgt som sameie, med seksjonering og felles arealer til uteopphold og parkering. Boligene er foreslått med 200 m<sup>2</sup> BYA, men blir det aktuelt med 6-mannsbolig blir fotavtrykket 100 m<sup>2</sup> BYA større. Samlet areal til carporter blir 350 m<sup>2</sup> (70 m<sup>2</sup> x 4 + 70 m<sup>2</sup>) inkludert mulig areal til vinterhage og verksted (70 m<sup>2</sup>). Inkludert parkeringsplasser på mark, også tilrettelagte plasser, blir BYA ca. 1000 m<sup>2</sup>. Tomtearealet er ca. 4,5 daa. Foreslått utnyttelsesgrad er godt innenfor 35 %-BYA.



Figur 21 Situasjonsplan, foreløpig.



Figur 22 Perspektiv fra vest, foreløpig.

### 5.1.3 Felles lekearealer (f\_LEK1-2)

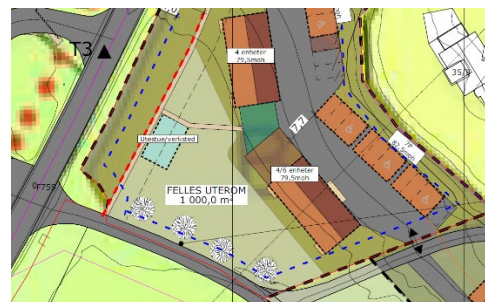
Det er foreslått et lekeareal i tilknytning til B5-2, og ett til B6.

Ved B5-2 ligger dette arealet (f\_LEK1) i kort avstand til nye og eksisterende boliger, inkludert B5-3. Arealet ligger med god utsikt mot sør, og med muligheter for akebakke på vinteren. På toppen er det plass til benker, bålpanne og annen møblering. Foreløpig areal er ca. 600 m<sup>2</sup>.



Figur 23 Felles lekeareal (f\_LEK) for B5-1 - 3.

Ved B6 ligger dette arealet (f\_LEK2) i kort avstand til nye og eksisterende boliger, ved B6. Arealet ligger med god utsikt mot sør, med plass til benker, bålpanne og annen møblering. Arealet vil inngå som en del av felles uterom for B6. Foreløpig areal er ca. 1000 m<sup>2</sup>.

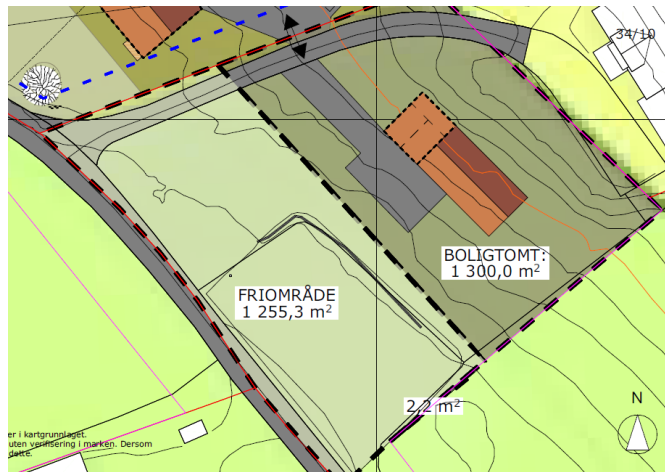


Figur 24 Felles uterom ved B6.

#### 5.1.4 Gnr/bnr 34/1-2

Det er foreslått å regulere deler av gnr/bnr 34/1-2 til felles friområde og boligtomt. Friområdet ligger i kort avstand til nye og eksisterende boliger rundt B6. Arealet er flatt, ligger med god utsikt mot sør og solforhold. Det er ønskelig å videreføre fotballbane her, med tilhørende bålpanne og muligheter for benker. Foreløpig areal er ca. 1255 m<sup>2</sup>.

I skråningen bak er det ønskelig å søke omdisponering av areal til en boligtomt. Boligtomten skal benyttes som kårbolig til gårdsbruket på gnr/bnr 34/1-2. Adkomst er tenkt fra nordvest, fra eksisterende adkomst til gnr/bnr 34/10, fra Øster-Hallem. Det er planlagt sokkelhus, med integrert dobbelgarasje med terrasse over. Hage er planlagt mot sør, i overkant av felles lekeområde. Foreløpig tomteareal er ca. 1300 m<sup>2</sup>.



Figur 25 Foreløpig planskisse, friområde og boligtomt innenfor gnr/bnr 34/1-2.



Figur 26 Foreløpig perspektiv av gnr/bnr 34/1-2, sett fra sør.

#### 5.1.5 Adkomstveg – Øster-Hallem

Med ny utbygging blir trafikken på vegen Øster-Hallem fra totalt 24 boenheter, mens vegen nærmest fylkesvegen får totalt 28. Etter N100 klassifiseres vegen som «øvrige boliggate», da vegen er så godt som blindveg, og i enden går vegen over til avlingsveg med adkomst til gårdsbruk. Det skal også ordnes plass til snuareal i enden av vegen.

Etter N100 skal «øvrige boliggate» ha en vegbredde på 3,5 meter. Dette vurderes som fornuftig, da dette innbyr til lav fart, tar lite dyrkamark, og er nok til å ta unna forventet trafikkøkning, ca. 100

til ca. 141 ÅDT. Det kan vurderes møteplasser enkelte steder, ved behov. Endelig bredde og utforming vurderes nærmere i planarbeidet.

## 6 Virkninger (Jf. § 1 b og f)

---

Utredningstema som vil være nødvendig å belyse i planprosessen er listet opp nedenfor. Det kan være andre som gjøre seg gjeldende senere i planprosessen.

Utredningstema:

- Landskap, omgivelser og strøkskarakter
- Fjernvirkning
- Trafikksikkerhet
- Støy fra fylkesvegen mot B6
- Kulturminner
- Barn og unges interesser
- Skred
- Teknisk infrastruktur
- Overvann og blågrønne strukturer

## 7 Samfunnssikkerhet – risiko og sårbarhet (Jf. § 1 i)

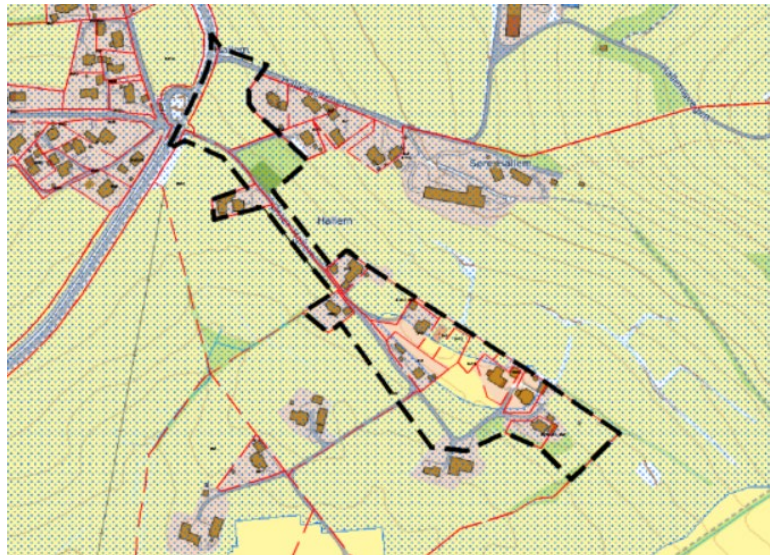
---

Det vil bli utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse i tråd med utredningskravet i pbl §4-3. Analysen skal vise forhold på stedet som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformålet, og den skal vise eventuelle endringer av slike forhold som følge av en utbygging.

Tema som kan være aktuelle:

- Støy/forurensning
- Trafikksikkerhet i avkjørsel
- Trafikksikkerhet langs adkomstveg
- Overvannshåndtering
- Grunnforhold

Deler av planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire, jf. kart NVE.



Figur 27: Aktsomhetssoner kvikkleire (Kilde: NVE Atlas)

## 8 Konsekvensutredning (Jf. § 1 l)

---

Planinitiativet som omfatter B5, B6 og eksisterende boliger, er i samsvar med overordnede planer, herunder kommuneplanens arealdel, og er konsekvensutredet i forbindelse med denne. Disse områdene vurderes til å ikke omfattes av §§ 6-8 i forskrift om konsekvensutredninger.

For deler av gnr/bnr 34/1-2 er ikke formålet i tråd med overordnet plan. Det er likevel et begrenset areal som søkes omdisponert fra LNFR til bolig (ca. 1300 m<sup>2</sup>). I tillegg er skal nytt tiltak tilpasses nærliggende bebyggelse i boligtypologi; volum og høyder. Konsekvensene for samfunn vurderes til å være positive. Det er ikke kartlagt naturverdier for dette området, men det vurderes likevel til å kunne synliggjøres og vurderes nærmere i planbeskrivelsen. Dette på bakgrunn av størrelsen på arealet, og tiltaket det søkes om. Som det fremkommer av lovkommentaren for konsekvensutredninger, er det områder i størrelsesorden 15 daa, eller tiltak som har særlig konsekvenser for miljø og samfunn, som skal konsekvensutredes. Planinitiativet vurderes ikke å omfattes av §§6-8 i Forskrift om konsekvensutredning.

## 9 Planprosess og medvirkning (jf. § 1 h, j og k)

---

Planprosessen skal følge plan- og bygningsloven sine krav til medvirkning (PBL § 5-1). Det skal sendes ut varsel om oppstart av planarbeidet. Dette gir berørte parter, myndigheter og andre interesserte mulighet til å komme med innspill og synspunkter på planinitiativet. Varsel sendes til de nevnte aktørene, og informasjon om planens hensikt og omfang gjøres tilgjengelig for offentligheten.

Følgende offentlige organer og andre interesserte skal varsles om planoppstart:

- Trøndelag fylkeskommune
- Statsforvalteren i Trøndelag
- Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)
- Mattilsynet
- Statens vegvesen
- Tensio TN nettselskap
- Innherred renovasjonsselskap
- Berørte naboer og grunneiere innenfor og i umiddelbar nærhet av planområdet

Kommunen bes også informere om relevante lokale aktører (som nettselskap, kollektivtransport, brannvesen og renovasjon), samt øvrige instanser eller lokale næringsinteresser som skal varsles.

## 10 Spesielle forhold

---

Det er funnet mange eldre kulturminner i området rundt Stiklestad Nasjonale Kultursenter, som ikke ligger langt fra planområdet. Det forventes at det kan være eldre kulturminner innenfor deler av planområdet.

## 11 Andre forhold

---

Vi ber kommunen om å belyse følgende tema i oppstartsmøtet:

- Planavgrensning
- Evt. behov for oppmåling av usikre grenser, og grensejusteringer i området
- Utnyttelsesgrad, boligtypologi og høyder
- Tilkobling av vann- og avløpsnett, håndtering overvann
- Løsning for renovasjon
- Evt. rekkefølgekrav
- Leveranse av plankart i SOSI 4.5.2 eller 5.0
- Lokalavis som brukes ved varsling
- Aktuelle høringsinstanser

## Vedlegg

---

- 1) Forslag til planavgrensning
- 2) Mulighetsstudie, foreløpig