



Verdal kommune
Møteinnkalling

Kommunestyrets medlemmer

Det innkalles med dette til følgende møte:

Utvalg: Kommunestyre
Møtested: Kommunestyresalen, Verdal Rådhus
Dato: 26.09.2022
Tid: 18:00

Evt. forfall, eller inhabilitet i noen av saken, meldes til epost forfall.verdal@verdal.kommune.no snarest, slik at varamedlem kan kalles inn.

Varamedlemmer møter kun ved spesiell innkalling.

Før møtet vil det bli gitt følgende orientering:
SNK og Spelet (årets gjennomføring, prosjekt igangsatt mm) v/direktør Heidi Anett Beistad – 30 min.

Verdal, 19. september 2022

Pål Sverre Fikse
ordfører

Saksnr	Innhold
PS 84/22	Godkjenning av møteprotokoll
PS 85/22	Orientering vedrørende nye Stiklestad skole
PS 86/22	Sluttbehandling - Detaljregulering av Oberst Lemforts veg 3
PS 87/22	Detaljregulering av Lektor Musums gate 15 - sluttbehandling
PS 88/22	Verdalsboka "Heimer og folk" Ørmelen - utgivelse
PS 89/22	Søknad om fritak fra vervet som meddommer i Trøndelag tingrett - Trine Wågø
PS 90/22	Valg av nytt varamedlem til kontrollutvalget
PS 91/22	Valg av nytt varamedlem i utvalg for klagesaker
PS 92/22	Orienteringer
PS 93/22	Midt-Norge 110-sentral IKS: oppnevning av representant og vararepresentant til representantskapet

PS 84/22 Godkjenning av møteprotokoll



Orientering vedrørende nye Stiklestad skole

Saksbehandler: Birger Røeggen E-post: birger.roeggen@verdal.kommune.no Tlf.: 957 34 135	Arkivref: 2019/1029 - /000
--	--------------------------------------

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Utvalg for plan og samfunn	13.09.2022	59/22
Utvalg for mennesker og livskvalitet	14.09.2022	57/22
Formannskap	15.09.2022	102/22
Kommunestyre	26.09.2022	85/22

Saksprotokoll i Formannskap - 15.09.2022 - 102/2022

BEHANDLING:

Ved votering ble kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

INNSTILLING:

Saken tas til orientering.

Saksprotokoll i Utvalg for mennesker og livskvalitet - 14.09.2022 - 57/2022

BEHANDLING:

Ved votering ble kommunedirektørens forslag til innstilling enstemmig vedtatt.

INNSTILLING:

Saken tas til orientering.

Saksprotokoll i Utvalg for plan og samfunn - 13.09.2022 - 59/2022

BEHANDLING:

Ved votering ble kommunedirektørens forslag til innstilling enstemmig vedtatt.

INNSTILLING:

Saken tas til orientering.

Kommunedirektørens innstilling:

Saken tas til orientering.

Vedlegg:

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

Saksopplysninger:

Sakens historikk

Viser til sak [PS 56/17](#) og kommunestyrets [vedtak](#), 19/6-17, rundt skolestruktursaken hvor det ble bestemt at det skal bygges en ny felles barneskole på Stiklestad.

Gjennom en arbeidsgruppe nedsatt i etterkant av vedtaket, tok Verdal kommune en beslutning om valg av tomt til ny skole, [jfr vedlegg 1](#) og kommunestyrets vedtak om kjøp av tomt i sak [PS 66/19](#). I kommunestyret 15/6-20 ble det vedtatt å inngå intensjonsavtale om å kjøpe av tomt B og C, [jfr sak PS 57/20](#). Det presiseres i sak [PS 54/20](#) at tomt B i vedtak er det samme som tomt A og B.



Figur 1 - Kartutsnitt nye Stiklestad skole (tomt A, B og C)

Verdal kommune har gått videre med arbeidet om å planlegge ny skole på Stiklestad ved den gamle Planteskolen på Stiklestad, på til sammen 3 tomter; A, B og C. Dette skal dekke skoleformål og eventuelle fritidstilbud. Utredninger som gjelder grunnforhold, størrelse på eventuelle idrettsanlegg, og planlegging av selve skolebygg og uteareal går videre, i samråd med Sweco som Verdal kommune har samarbeidsavtale med.

Gjennom [økonomiplanarbeidet \(s.26\)](#) for 2020 ble det forespeilet en samlet kostnadsramme på nye Stiklestad skole pålydende 240 mill.kr. I [Økonomiplan \(s.87\)](#) utarbeidet i 2020 for perioden 2021-2024, presiseres det at dette kun er et anslag frem til prosjektet er nærmere definert.

I [PS 102/2021](#), skisseprosjekt Stiklestad skole med og uten idrettsanlegg, ble det vedtatt at oppstart av investering av ny Stiklestad skole godkjennes, med tilhørende reguleringsprosess. Samlet estimert fremtidig investeringsramme fra beslutningspunkt ble satt til 387,0 mill.kr. Denne investeringsrammen ble nedjustert med 54,6 mill. kr. i gjeldende økonomiplan. Siden vedtak om ny skole ble besluttet, har kommunen arbeidet med forprosjektet. I forprosjektet har det blitt tegnet en skole, det er blitt planlagt romløsninger, sett på fast inventar og tatt høyde for løsninger knyttet til utearealet. Brukergruppene har vært godt inkludert i prosessen, og bidratt med å fremstille det som nærmer seg klart til å legges ut på anbud.

2022 – årets hendelser

Gjennom 2022 har det vært jobbet mye med grunnforholdene, og tatt omfattende prøver knyttet til selve skoletomta og området rundt. Dette har vist seg å være utfordrende arbeid, fordi grunnforholdene er krevende både på skoletomta og tilstøtende tomter. Kommunen har gjennom perioden arbeidet med å kvalitetssikre resultatene, som gjelder grunnforhold (forurensede masser og eventuelle løsmasser) i samarbeid med Sweco. Kommunen forventer å få rapporten knyttet til grunnforhold, medio september 2022. I etterkant av rapporten vil reguleringsplan bli ferdig behandlet, og prosjektet bli lagt ut på anbud. Først da vil usikkerhet knyttet til investeringens totalbeløp kunne reduseres.

Tidslinje med økonomi

Påløpte kostnader pr år knyttet prosjektet ny barneskole på Stiklestad

2017	kr	1 031 421	Konsulenttjenester, interne arbeidskraft knyttet til prosess, merverdiavgift på tjenester
2018	kr	1 228 686	Konsulenttjenester, interne arbeidskraft knyttet til prosess, merverdiavgift på tjenester
2019	kr	1 644 888	Konsulenttjenester, interne arbeidskraft knyttet til prosess, merverdiavgift på tjenester
2020	kr	1 398 663	Konsulenttjenester, interne arbeidskraft knyttet til prosess, merverdiavgift på tjenester
2021	kr	21 752 568	Tomtekjøp, konsulenttjenester, intern arbeidskraft knyttet til prosess, merverdiavgift på tjenester
2022 p.d.d	kr	7 048 719	Konsulenttjenester, interne arbeidskraft knyttet til prosess, geologiske undersøkelser, merverdiavgift på tjenester
<hr/>			
Totalt	kr	34 104 945	

Ventede utgifter knyttet til grunnarbeid/tomtevalg

Planlagt 2022 kr 7 500 000,00 Kjøp av tomt A

Ut fra tabellen over er det forventet at kostnadene vil overstige kr 40 millioner i løpet av 2022. De største summene er knyttet til tomtekjøp (kr 15 millioner), konsulenttjenester (kr 12,3 millioner) og moms (kr 3,4 millioner). Grunnforholdene på skoletomta og i området rundt, har skapt ekstra utfordringer som igjen har medført ekstra behov for konsulenttjenester. Dette vil kunne påvirke muligheten for å nå gjeldende investeringsramme.

Veien videre

Slik status er nå venter Verdal kommune fortsatt på geologisk rapport. Denne er til siste kvalitetsikring, og forventes ferdigstilt medio september. Signalene Verdal kommune har fått, er at grunnforholdene er av en slik karakter at det må endre forarbeidet på selve skoletomten. Fra før har det vært prosjektert med å forbelaste skoletomten med avtrykket til selve skolebygget. Dersom man skal fortsette med dette må man skalere ned høyden på forbelastningen, og tidsperspektivet vil øke.

Det nye forslaget er at deler av skoletomten forbelastes, og at det på andre deler av skoletomten benyttes en metode som heter kompensert fundamentering. Dette vil være noe fordyrende for selve prosjektet, men atskillig billigere enn f.eks pæling. Kompensert fundamentering blir nærmere beskrevet i den geologiske rapporten.

Prosjektet legges ut på anbud i løpet av oktober, med frist til å levere tilbud til starten av desember. Valg av entreprenør vil skje med bakgrunn av kriteriene som er satt. Utvelgelse av entreprenør er tenkt gjennomført ved årsskiftet. Entreprenør vil deretter sammen med kommunen gå i gang med detaljprosjektering. Dette blir gjennomført mens oppstart av byggeperioden starter. Byggstart er pr i dag foreslått til tidlig august 2023. Selve byggeperioden strekker seg nesten til 1,5 år, anslagsvis 410 dager, og med ferdig planlagt bygg i mars 2025, jfr. fremdriftsplan.

Samspillsfasen blir gjennomført sammen med entreprenør, og de siste endringene på selve bygget og løsningene velges. Brukergruppene vil hele tiden bli informert om status og eventuelle endringer som må foretas, sammen med oppdragsgiver Verdal kommune.

Etter at bygget er ferdig vil det følge en innkjøringsperiode hvor alle systemer og alle deler av bygget blir testet. Dette blir gjort mens man gjør bygget klart, og har en innflytningsfase. Innkjøringsfasen av systemer er estimert til ca 50 dager, og det samme er innflytningsfasen som vil foregår i etterkant av innkjøringsfasen. Skolen og uteområdet vil da være klart for å tas i bruk.





Sluttbehandling - Detaljregulering av Oberst Lemforts veg 35 og 375 og 37

Saksbehandler: Kirstine Karlsaune	Arkivref: 2021/3445 - /
E-post: kirstine.karlsaune@verdal.kommune.no	
Tlf.: 47471350	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Utvalg for plan og samfunn	13.09.2022	62/22
Kommunestyre	26.09.2022	86/22

Saksprotokoll i Utvalg for plan og samfunn - 13.09.2022 - 62/2022

BEHANDLING:

Ved votering ble kommunedirektørens forslag til innstilling enstemmig vedtatt.

INNSTILLING:

Vedlagte planforslag vedtas iht. plan- og bygningslovens § 12-12.

Kommunedirektørens innstilling:

Vedlagte planforslag vedtas iht. plan- og bygningslovens § 12-12.

Vedlegg:

- 1 2021004_Planbeskrivelse_08062022
- 2 2021004_Plankart_08062022_A3-L
- 3 Reguleringsbestemmelser sist revidert 02.09.2022
- 4 Vedlegg 2 - Innspill til varsel om oppstart
- 5 Vedlegg 3 - Støyrapport 26.01.2022
- 6 Vedlegg 4 - Geoteknisk vurdering januar 2022
- 7 Vedlegg 5 - ROS-analyse 06.02.2022
- 8 Vedlegg 6 - Illustrasjoner boliger
- 9 Sakspapir Utvalg plan og samfunn 21.06.2022, sak 38/22

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

- Kommunedelplan Verdal by 2017-2030, vedtatt 29.05.2017.
- Sakspapir [Utvalg plan og samfunn 21.06.2022](#), sak 38/22

Saksopplysninger:

Bakgrunn for saken

Planforslaget har vært på høring og offentlig ettersyn iht. vedtak i Utvalg plan og samfunn den 21. juni 2022, sak 38/22. Planforslaget legges nå fram for sluttbehandling.

Planforslaget legger til rette for 6-8 nye boenheter på Ørmelen. Planområdet på ca. 3 daa er lokalisert i eksisterende boligfelt på Ørmelen, nordøst for krysset Fv. 757 Stiklestad allé x Magnus den godes veg (rundkjøringen «Holberg-krysset»). Det legges til rette for fortetting av en bebygd eneboligtomt. Eiendommen 18/34 er nylig delt i to, og planforslaget legger til rette for at fradelt areal 18/1450 (Oberst Lemforts veg 37) kan bebygges med to tre- eller firemannsboliger i to etasjer. Eksisterende bolighus på 18/34 (Oberst Lemforts veg 35) beholdes i planforslaget. Adkomst er fra Oberst Lemforts veg.

Planforslaget er utarbeidet av Arkplan AS for grunneier Din Bolig Eiendomsutvikling AS.

Høring / offentlig ettersyn

Planforslaget har vært på høring og offentlig ettersyn iht. vedtak i Utvalg plan og samfunn den 21. juni 2022, sak 38/22. Offentlige instanser og andre berørte ble tilskrevet med brev datert 30.06.2022. Offentlig ettersyn ble kunngjort 2. juli 2022. Høringsfristen var 25. august 2022.

Det er mottatt følgende høringsuttalelser:

- 1 Statsforvalteren i Trøndelag, 22.08.2022
- 2 Trøndelag fylkeskommune, 31.08.2022
- 3 Statens vegvesen, 14.07.2022
- 4 NVE, 22.08.2022
- 5 Rådet for likestilling av funksjonshemmede, 25.08.2022
- 6 Trafikksikkerhetsutvalget, 30.08.2022

Høringsuttalelsene er i det følgende oppsummert og/eller sitert, og kommentert:

1 Statsforvalteren i Trøndelag, 22.08.2022

«Landbruk og klima og miljø»

Planen har krav til minimum seks og maksimalt åtte boenheter i B1. I tillegg skal eksisterende bolig i B2 bestå. Tetthetskravet i kommunedelplanen vurderes å være imøtekommet, og vi har derav ingen avgjørende merknader. For så sentrumsnær boligbygging anbefaler vi imidlertid fremdeles at det vurderes mer arealeffektive løsninger for parkering, og at tilgangen på overflateparkeringen begrenses i større grad.

Klima og miljø

Miljøgifter i grunnen er ofte forårsaket av utslipp fra tidligere industri, avfallsfyllinger eller annen næringsvirksomhet. Målet med opprydding av områder med forurenset grunn er at det skal bli trygt for mennesker som oppholder seg der og at ikke naturen skal skades. Terrenginngrep i forurensa grunn øker risikoen for at mennesker blir eksponert for forurensning og for at forurensninga spres i naturen.

Tiltakshaver skal vurdere om det er forurensning i grunnen der det skal bygges og graves. Dersom det er, eller er mistanke om forurenset grunn skal tiltakshaver undersøke grunnen. Hvis det er forurensning i området så skal tiltakshaver lage en tiltaksplan. Vi viser til Miljødirektoratets veileder M-820 | 2017 - Opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider.

Helse og omsorg og klima og miljø

Støybestemmelse 2.7 viser til tabell 2 i T-1442/21 og hjemler støyrapport datert 2022-01-06. Med følgende krav:

- Minimum 1 soverom og 50% av støyfølsomme rom (stue/soverom) skal ha vindu som kan åpnes mot stille side eller dempet fasade.
- Alle boenheter hvor ett eller flere rom til støyfølsom bruk som kun har vinduer mot støyutsatt side må ha balansert mekanisk ventilasjon og vurdere solavskjerming
- Balkonger i nordliggende bygg, plan 2, må ha tett rekkverk minimum 1,2 m høyt. Balkonger i plan 2 i sørliggende bygg må ha innglassing.

Med følgende tillegg: «På innglasset balkonger skal det være mulig å åpne glasset på minimum 2/3 av arealet over gelender, slik at balkongen får tilfredsstillende lufting».

Selv om bestemmelsen slik den står i dag sikrer at støy skal ivaretas i henhold til støyrapporten, bør bestemmelsen vise til tydelige konkrete kvalitetskrav. Vi gir **faglig råd** om at kvalitetskrav som foreslått i støyrapporten settes inn i bestemmelsen 2.7.

I T-1442/2021 retningslinjen for behandling av støy i arealbehandling er begrepet «stille side» klargjort og utskilt fra «dempet fasade». Avbøtende tiltak med funksjon som skjerm på eller ved fasade gir en dempet fasade, ikke stille side. Dempet fasade være mulig å benytte, men kun unntaksvis, og for en liten andel av boenhetene, dersom en etter plangrep ikke oppnår stille side, for eksempel for hjørneleiligheter. Det kan aksepteres at en mindre andel av boenhetene kun har tilgang til dempet fasade. Terskelen for hvilke boenheter dette kan gjelde er gitt i T-1442/2021 ved å vise til at det er aktuelt for hjørneleiligheter, hvor det kan være krevende ved planløsningen å sikre tilgang til stille side

Ut fra støyrapport, vil en boenhet ikke ha tilgang til stille side, mens resterende boenheter vil ha tilgang til stille side ($L_{den} < 55 \text{ dB}$). Bestemmelsene slik de er formulert åpner opp for at dempet fasade kan erstatte stille side for flere boenheter og at soverom kan ligge mot dempet fasade. For å tydeliggjøre krav i henhold til T-1442/21 gir vi **faglig råd** om at kommunen tar inn en formulering i bestemmelsene hvor det angis konkret hvor stor andel/hvor mange boenheter (her en) som tillates etablert med kun tilgang til dempet fasade.

Ut fra plankart planlegges f_LEK i et område som ut fra støyrapport vil ligge i hvit støysone. Samtidig er tabell 2 i T-1442/21 sikret i bestemmelsen 2.7, det bør allikevel stille konkrete krav om at lekeplass om $L_{den} < 55 \text{ dB}$. Vi gir **faglig råd** om at bestemmelsen 2.6 oppdateres med konkrete kvalitetskrav for støy.

Barn og unge
Ingen merknad.

Samfunnssikkerhet
Ingen merknad.

Statsforvalterens konklusjon
Gir faglig råd om at bestemmelse 2.6 bør oppdateres med konkrete kvalitetskrav for støy.»

Kommentar:

Fylkeskommunen har gitt råd om mer arealeffektive løsninger for parkering og mer begrenset tilgang på overflateparkering. Parkeringen er løst på tradisjonelt vis, på bakkenivå. Et leilighetsbygg i nabolaget har seks boenheter og parkeringskjeller. Planens to bolighus med 6-8 boenheter kunne følgelig trolig vært løst med felles parkeringskjeller, delvis med uteoppholdsareal over, men vi ser ikke behov for å kreve dette eller begrenset tilgang til

bakkeparkering når minstekrav til både uteopphold og parkering er løst. Begrenset tilgang på bakkeparkering kan også medføre gateparkering, noe som kan være uheldig ift. framkommelighet og trafiksikkerhet.

Støy

Ifølge T-1442 kan det i situasjoner hvor det selv etter arbeid med plangrep ikke er mulig å oppnå stille side for alle boenheter, eksempelvis for hjørneleiligheter, være mulig å akseptere et fåtall boenheter med dempet fasade. Her synes det å være tynt grunnlag for å akseptere dempet fasade, da det ikke er snakk om en hjørneleilighet, men en endeleilighet i andre etasje som er plassert 10 meter nærmere veg enn dagens byggegrense. Bygg med hjørneleiligheter er gjerne L-formet eller hesteskoformet, og hvor poenget med sammenhengende bygningsmasse gjerne er å gi en skjermet bakgård/uteoppholdsareal. T-1442 er imidlertid bare veiledende, det er ikke mottatt innsigelse, og det er ikke utredet om støysituasjonen i planområdet forverres om en tar ut noe av bygget. Planen gir mulighet for færre boenheter, slik at det burde være mulig å løse dette også uten dempet fasade. Det er ikke jobbet særlig med plangrepet etter oppstartsmøtet, men det anses ikke nødvendig å forhindre løsning med dempet fasade for maks en boenhet.

Reguleringsbestemmelser om støy er supplert jf. statsforvalterens faglige råd og råd i støyutredning. Støynivå på lekeplass er tilføyd reguleringsbestemmelse 2.6. Fakta om plankartets hensynssone for støy angitt i reguleringsbestemmelse 5.2.

Øvrige innspill tas til orientering.

2 Trøndelag fylkeskommune, 31.08.2022

«Overordnet plan

Overordnet plan i området er kommunedelplan Verdal by 2017-2030, der området er avsatt til nåværende boligområde, samt vegformål og gang- og sykkelveg. Planforslaget er i hovedsak i tråd med overordnet plan, men avviker fra byggegrense i overordnet plan, da den er nærmere enn 30 meter fra fylkesveg 757. Minimumskrav om 3 boliger pr. dekar i bestemmelser i overordnet plan er tilfredsstillt.

Støy fra fylkesveg

Planområdet er utsatt for støy som følge av vegtrafikken.

Fylkeskommunen er som vegeier opptatt av at støy er ivaretatt i planen.

Eksisterende støyskjermen er regulert i planen gjennom plankartet. Ifølge planbeskrivelsen skal eksisterende støyskjerm bestå, og vi forutsetter at dette blir gjort.

Videre har støyrapporten blitt regulert i planens bestemmelser. Generelt er det å vise til en rapport, eller for øvrig kun en retningslinje, uheldig, jf. veileder til T-1442. Det bør stilles absolutte krav (ikke skjønnsbasert) og brukes konkrete, tallfestede mål og avgrensninger i bestemmelser. Vi gir faglig råd om at kvalitetskravene i støyrapporten sikres i planens bestemmelser. Dette gjelder for øvrig også uteoppholdsarealene inkludert lekeområdet.

Det er videre regulert inn en hensynssone for støy. Generelt kan hensynssone for støy være uhensiktsmessig fordi sonen tar for seg støybelastningen i dag. Støybelastningen kan endre seg i fremtiden noe som gjør at planen potensielt ikke er tilpasset en fremtidig situasjon.

Kulturminner nyere tid

Planen skal følge opp en stedstilpasning vi har gitt faglig råd til, som skal sikre at dette formålet i det historiske boligområdet fra etterkrigstiden blir ivaretatt i tilstrekkelig grad.

Planbeskrivelsen identifiserer stedlig byggeskikk:

«4.2 Stedets karakter

På 1950-tallet var denne delen av Ørmelen relativt spredtbygd. Det var en liten klynge boliger øverst i det som i dag er Oberst Lemforts veg, og et småbruk på det som i dag er Oberst Lemforts veg 37. Siden den gang er området fortettet, sist på 1970-80-tallet, og framstår i dag som et eldre enebolig/villastrøk, med relativt store tomter og grøntareal mellom bebyggelsen. Det er i hovedsak snakk om eneboliger i en- og to etasjer med saltak. Flere av bygningene er modernisert og påbygd. Med uthus, garasjer og påbygg, utgjør bebyggelsen på flere av eiendommene i området en L-form.»

Som tilsvar på vår vurdering og anbefaling sies det: «Forholdet til strøket og tiltakets virkninger i nabolaget vil gjøres rede for.»

En konkret bestemmelse:

«2.3 Estetikk

Alle tiltak som omfattes av plan- og bygningsloven skal, når det gjelder volum, stiluttrykk, materialbruk, farger og lignende utformes på en slik måte at byggetiltaket får en god arkitektonisk og estetisk utforming og at området fremstår med et helhetlig preg. Det tillates flatt-, pulttak eller saltak, og disse kan kombineres i et harmonisk uttrykk, og variasjon i fasade og volum bør tilstrebes. Fargevalg bør følge naturtoneskala. Valg av arkitektonisk uttrykk skal redegjøres for i søknad om tiltak.»

Ifølge fylkeskommunens vurdering følger ikke overnevnte godt nok opp planens ambisjon. Formuleringen bør lyde: ... «utformes på en slik måte at det oppnås en best mulig stedstilpasning. Det tillates pulttak eller saltak med stedstypisk helningsgrad, men ikke flatt tak som er stedsfremmed og bryter med lokal byggeskikk.»

En fortetting bør i sterkere grad hensynta de konkrete kulturhistoriske rammene i miljøet og ikke bare tilstrebe en ren kvantitativ optimalisering av boareal.

Kulturminner eldre tid

Vi merker oss at aktsomhets- og varslingsplikten er tatt inn i planens generelle bestemmelser. Dette er positivt. Vi har ingen øvrige kulturminnefaglige merknader.»

Kommentar:

Reguleringsbestemmelser om støy: Se vår kommentar til statsforvalteren.

Tidspunkt for støysonekart: Ifølge tabell 5 i støyutredningen er støy beregnet for prognoseåret 2042, med eksisterende støyskjerm. Dette er iht. anbefaling i T-1442 om å beregne støy 10-20 år fram i tid. Fakta er nå forklart i reguleringsbestemmelse.

Beregningshøyde støysonekart: T-1442/2021 punkt 2.4 Støyberegninger angir følgende: «Støysonekart (etter tabell 1) som utarbeides av anleggseier og følger med kommuneplaner, skal vise støynivå i 4 meters høyde. Støyfaglig utredning (etter tabell 2) som følger med reguleringsplaner eller i byggesaker, bør vise støynivå på 1,5 meters høyde (uteoppholdsareal) og støynivå for fasadepunkter i relevante høyder når dette er nødvendig for detaljplanleggingen. Kommunen har ansvar for å påse at det foreligger utredninger av støy i planer og søknader.»

Støyutredningen synes å oppfylle kravet om flere utredningshøyder. På side 10 i støyutredningen går det fram at støysonekartets beregningshøyde på 1,5 meter over terreng brukes for å vurdere støy på utendørs oppholdsarealer på bakkenivå. Samt at det er utført punktregninger på bygningsfasadene for alle etasjer, 1,8 m over etasjeskiller. Figur 4 i støyutredningen viser punktregninger på fasader i tabeller.

Ifølge T-1442 vil støyberegninger etter tabell 2 ikke alltid fange opp alle forhold som er relevant for å belyse støybildet. I denne sammenheng synes det relevant å nevne at tomte ligger ved en trafikkert rundkjøring, hvor akselerasjon kan oppleves som plagsomt støyende. På sikt antas det imidlertid at kjøretøy med motorstøy blir færre når andelen el-biler øker.

Takform / kulturminner nyere tid

Vi har forståelse for rådet fra fylkeskommunen om å ikke tillate flatt tak, som også kan anses å være i samsvar med kommunedelplanens estetiske bestemmelser i punkt 1.7.4 og 2.3.4. Vi vurderte imidlertid saken slik ved første gang behandling: «At planområdet ligger i utkanten av boligfeltet tilsier at det er rom for et mer moderne uttrykk med flatt tak. Byggehøydene er omtrent som i kommunedelplanens bestemmelser.» I dette boligfeltet mellom tre fylkesveger og elva finner vi ett bolighus (leilighetsbygg) med flatt tak. Planen åpner for gesimshøyde på 7 m og mønehøyde på 8,5 m. Kommunedelplanen har bestemmelser om gesims/møne på 6,5/9,5 meter for skråtak med unntak av pulttak og gesimshøyde på 8 meter for bygg med flatt tak eller pulttak. Planlagte bygg er illustrert med flatt tak, noe som gir lavere byggehøyde, mindre skygge og ikke framhever at byggene har ulik «retning». Det anses ikke nødvendig å her kun tillate skrå takform med stedstypisk helningsgrad.

Øvrige forhold tas til orientering.

3 Statens vegvesen, 14.07.2022

... «Statens vegvesen skal være en pådriver for at alle aktører bidrar til å oppfylle nullvisjonen og nasjonale målsettinger om trafikksikkerhet og framkommelighet på alle typer veger - for alle trafikantgrupper.

Arealbruk

Vi slutter oss til fortettingstiltak i Verdal sentrum som samtidig ivaretar trafikksikkerheten.

Infrastruktur – veg (framkommelighet)

I vår tilbakemelding til varsel om planarbeid, stilte vi spørsmål ved atkomstvegernes dimensjonering i forhold til den forventete trafikkøkningen som følge av planlagt utbygging. Prosentvis trafikkøkningen er betydelig, men samtidig er volumet lite og fartsnivået lavt. Med en vegbredde på 4,0 meter og akseptable siktforhold, finner vi derfor å kunne slutte oss til kommunens og tiltakshavers vurderinger av vegnettets kapasitet og egnethet.

Trafikksikkerhet

De to atkomstvegene i området vil ha en trafikkmengde etter utbygging på < 200 kjøretøy/døgn, med avtagende volum jo lenger inn fra fylkesvegen en kommer. Fartsgrensesone 30 km/t. Myke trafikanter har dessuten atkomstmulighet fra gang-/sykkelvegnett i sør, noe som gir fleksibilitet og en snarvegfunksjon som vi antar vil bli benyttet i vesentlig grad. Statens vegvesen mener samlet at planforslaget gir akseptabel risiko for myke trafikanter.

Vegtrafikkstøy

Støyrapporten angir løsninger som bringer planlagte boenheter innenfor grenseverdiene iht. T-1442/2021, og disse er forankret i planens forslag til reguleringsbestemmelser. Det kan samtidig ikke underslås at særlig uteoppholdsarealene vil oppleves støyutsatte, og vi betviler planbeskrivelsens ordlyd om at «støy ikke vil gi negative følger for planlagt bebyggelse». Innglassete balkonger demper støy, men luftemuligheter både innen- og utendørs gis stadig økt oppmerksomhet med hyppigere varmepreioder også i Trøndelag. Alle offentlige vegeiere mottar et økende antall publikumshenvendelser med klage på vegtrafikkstøy. Dette som et resultat av at planer og tiltak som er innenfor kravene, likevel innebærer støyproblematikk. Når det gjelder vegforhold for øvrig, viser vi til egen uttalelse fra Trøndelag fylkeskommune.»

Kommentar:

Vegtrafikkstøy: Se vår kommentar til Statsforvalteren i Trøndelag.
Øvrige innspill tas til orientering.

4 NVE, 22.08.2022

Ingen merknader.

5 Rådet for likestilling av funksjonshemmede, 25.08.2022

Ingen merknader.

6 Trafikksikkerhetsutvalget, 30.08.2022

Ingen merknader.

Endringer av planen etter offentlig ettersyn

Reguleringsbestemmelser

Reguleringsbestemmelsene er supplert i samråd med plankonsulenten.

Det er utført to suppleringer jf. UPS-vedtak ved første gangs behandling:

- Punkt 2.7: Teksten «Støyrapport til vedlegg 2 i planbeskrivelsen» er endret til: «Støyutredning for Oberst Lemforts veg 37 (Rambøll, 26.01.2022)»
- Punkt 4.1 første setning er supplert med: «Vegen skal ha fast dekke».

Videre er reguleringsbestemmelse 2.7 om støy supplert med følgende kvalitetskrav:

- For alle boenheter skal minimum 1 soverom og 50 % av støyfølsomme rom (stue/soverom) ha vindu som kan åpnes mot stille side eller dempet fasade.
- Alle boenheter hvor ett eller flere rom til støyfølsom bruk som kun har vinduer mot støyutsatt side må ha balansert mekanisk ventilasjon og vurdere solavskjerming
- Balkonger i nordliggende bygg, plan 2, må ha tett rekkverk minimum 1,2 m høyt. Balkonger i plan 2 i sørliggende bygg må ha innglassing.
- På innglassede balkonger skal det være mulig å åpne glasset på minimum 2/3 av arealet over gelender, slik at balkongen får tilfredsstillende lufting. (Videreført fra høring).
- I felt B1 kan maks en boenhet løses med dempet fasade.
- Eksisterende støyskjerm, vist med linjesymbol i plankartet, forutsettes beholdt.

Punkt 2.6 er supplert med: Felles lekeklass f_LEK skal ha støynivå $L_{den} < 55$ dB.

Punkt 5.2 er supplert med: Støysonene viser støysituasjon 1,5 m over bakken, med dagens støyskjerm, for prognoseåret 2042.

Vurdering:

De fleste forhold er vurdert ved første gangs behandling, se UPS-sak 38/22. Ved første gangs behandling var kommunedirektøren noe betenkt, se nevnte sak. Bebyggelsen bryter gjeldende byggegrense mot Fv. 757, noe som gir ekstra støyutfordringer. To firemannsboliger kan synes mye, men planen åpner alternativt for to tremannsboliger. Ved utbygging av seks boenheter kunne løsningen vært annerledes, men støy er vurdert iht. omriss av planlagt bebyggelse.

Faglige råd i høringsuttalelser omhandler støy, parkeringsløsning og takform samt at forurenset grunn er tiltakshavers ansvar. Sistnevnte er ikke avklart i planprosessen.

Vi ser ikke behov for å endre parkeringsløsning eller utelate mulighet for flatt tak.

Tre regionale myndigheter, inkludert fylkeskommunen som vegeier, gir råd ift. støy. Planforslaget bryter gjeldende byggegrense langs fylkesvegen, noe som gir støyutfordringer. Statens vegvesen påpeker at vegtrafikkstøy gir utfordringer ift. bokvalitet, selv om anbefalte minimumskrav følges. Grunnlaget for å akseptere dempet fasade for maks en boenhet i stedet for stille fasade synes tynt her, men støyretningslinje T-1442 er kun veiledende og det er ikke mottatt innsigelse. Reguleringsbestemmelser om støy er supplert jf. faglige råd i høringsuttalelser.

Planutvalgets vedtak ved første gangs behandling, om å ta inn planbestemmelse om fast dekke på adkomstvegen i planområdet, ble ved en inkurie ikke tatt inn før høring, og er tatt inn nå.

Økonomi

Planforslaget gir økt trafikk på kommunale veger med grusdekke både i og utenfor planområdet. I forbindelse med varsel om planoppstart omtalte grunneier i Oberst Lemforts veg 12 vegen som en dårlig grusveg, og frykter bl.a. mer vegtrafikkstøy. Grunneier i Oberst Lemforts veg 8 B skriver at det må bli fart på arbeidet med nytt kloakk-/avløpssystem, som antas underdimensjonert, etterfulgt av asfaltering. Teknisk drift har anbefalt at offentlig veg rustes opp med fast dekke på strekningen som blir berørt av reguleringen, og det er tilføyd i bestemmelsene. De har videre anbefalt at ev. fast dekke utenfor planområdet avventer kommunens oppgradering av vann og avløp i boligfeltet. Dette er ikke planlagt i første fireårsperiode.

Miljø

Mesteparten av vegene i dette boligfeltet på Ørmelen har grusdekke, se over.

Anleggsperioden er nevnt i planbestemmelsene.

I forbindelse med varsel om planoppstart anbefalte statsforvalteren, pga. området plassering, at behov for å undersøke ev. forurenset grunn vurderes. Planbeskrivelsen viser til at området siden 50-tallet har utviklet seg fra småbruk til boligfelt. Vi finner at flere flyfoto etter år 2000 viser anleggsmaskiner m.m. på nordre del av området. Vårt råd om prøvetaking i høringsperioden er løst med bestemmelse om avklaring på byggesaksnivå. Forurensningsforskriften gjelder, men det er stilt spørsmål ved om overnevnte utløser behov for prøvetaking. Temaet er ikke løst i planprosessen.

Handlingsrom

Planforslaget kan 1) vedtas, 2) avvises eller 3) sendes tilbake med instruks om justering før videre behandling. Boligformål er iht. overordna arealplan (kommunedelplan Verdal by), og dersom planforslaget avvises kan forslagsstiller med hjemmel i § 12-11 følgelig kreve at avslaget forelegges kommunestyret.

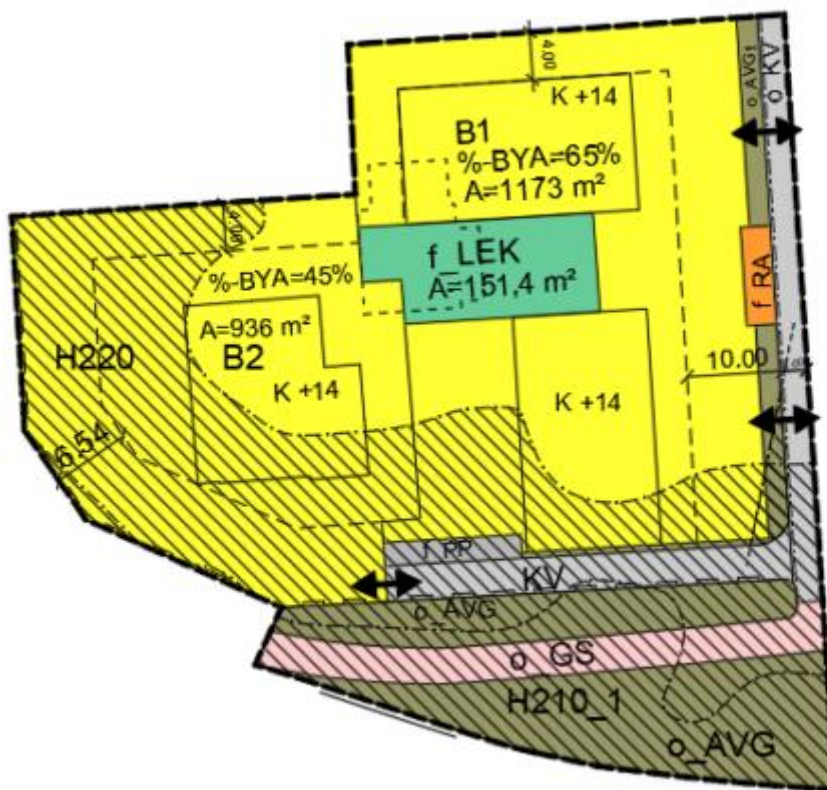
Konklusjon

Bebyggelsen bryter gjeldende byggegrense mot Fv. 757, noe som gir ekstra støyutfordringer. To firemannsboliger kan synes mye, men planen åpner alternativt for to tremannsboliger. Ved utbygging av seks boenheter kunne løsningen vært annerledes, men støy er vurdert iht. omriss av planlagt bebyggelse. Kommunedirektøren har vært noe betenkt, men minimumskrav er oppfylt og det er ikke mottatt innsigelse. Kommunedirektøren tilrår at planforslaget vedtas.



PLANBESKRIVELSE REGULERINGSPLAN FOR Oberst Lemforts veg 35 og 37

Verdal kommune
Landbruk, miljø og arealforvaltning



Saksnavn: Oberst Lemforts veg 37
Planid: 2021004

Beskrivelse er datert: 08.06.2022
Dato for siste revisjon av beskrivelse:
Dato for kommunestyres vedtak:



SAMMENDRAG

Arkplan AS er engasjert av Din Bolig Eiendomsutvikling AS for å fremme en detaljregulering av eiendom gnr. 18 bnr. 34, på Ørmelen i Verdal kommune. Hensikten med planarbeidet er å fortette eiendommen ved å tilrettelegge for oppføring av to firemannsboliger på to etasjer, med tilhørende infrastruktur. Arealet er i kommuneplanens arealdel avsatt til boligformål. Planforslaget har fått navnet *Oberst Lemforts veg 37*, og planident *2021004*.

Detaljreguleringen utløser ikke krav om konsekvensutredning. Alle planforslag skal vurderes om omfattes av KU-forskriften, jf. KU-forskriften § 6 og 8. Siden det planlagte forslaget er avsatt til framtidig boligformål i overordnet plan, vil det ikke være krav om planprogram og konsekvensutredning, jf. § 6.

Planforslaget er i tråd med overordna plan, med unntak av plassering av byggegrenser mot fylkesveg 757.



INNHOLDSFORTEGNELSE

Sammendrag	1
Innholdsfortegnelse	2
Figurliste	4
1 Bakgrunn	5
1.1 Hensikten med planen.....	5
1.2 Berørte grunneiere	5
1.3 Nøkkelopplysninger	6
1.4 Utbyggingsavtaler	6
1.5 Krav om konsekvensutredning	6
2 Planprosessen	7
2.1 Oppstartsmøte	7
2.2 Varsel om oppstart av planarbeid	7
2.3 Medvirkning og planprosess	7
2.4 Innspill mottatt.....	7
3 Planstatus og rammebetingelser	8
3.1 Kommunale planer og føringer	8
3.1.1 Kommunedelplan Verdal by 2017-2030.....	8
3.1.2 Øvrige kommunale føringer	8
3.2 Reguleringsplaner i området	9
3.3 Regionale planer.....	9
3.3.1 Regional plan for arealbruk i Nord-Trøndelag, vedtatt 25.04.2013.....	9
3.4 Nasjonale føringer	9
3.4.1 Statlig planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR-BATP)	9
9	
3.4.2 Statlig planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning	10
3.4.3 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen	10
3.4.4 Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag.....	10
4 Beskrivelse av planområdet - eksisterende forhold	11
4.1 Beliggenhet.....	11
4.2 Stedets karakter	11
4.3 Trafikkforhold	12
4.3.1 Gang- og sykkelveger.....	13
4.3.2 Kollektivtrafikk.....	13
4.4 Støyforhold	13
4.5 Luftkvalitet.....	14
4.6 Kulturminner og kulturmiljø	15
4.7 Landskap og topografi	15
4.8 Naturverdier	15
4.9 Rekreasjon, uteområder og barns interesser	15
4.10 Sosial infrastruktur	16
4.11 Teknisk infrastruktur	17
4.11.1 Renovasjon	17
4.12 Grunnforhold.....	17
5 Beskrivelse av planforslaget.....	18



5.1	Hovedgrep	18
5.2	Planlagt arealbruk.....	19
5.3	Gjennomgang av arealformål	20
5.3.1	Boligbebyggelse (B)	20
5.3.2	Lekeplass (f_LEK)	22
5.3.3	Kjøreveg (KV)	22
5.3.4	Gang- og sykkelveg (o_GS)	22
5.3.5	Parkeringsplass (f_PP)	22
5.3.6	Renovasjonsanlegg (f_RA)	22
5.3.7	Annen veggrunn – grøntareal (AVG)	23
5.4	Eksisterende bebyggelse	23
5.5	Uteoppholdsareal og lekeplass	23
5.6	Trafikale forhold / samferdsel	24
5.6.1	Adkomst.....	24
5.6.2	Parkering.....	24
5.7	Støy.....	24
5.8	Bomiljø.....	24
5.9	Teknisk infrastruktur	25
5.9.1	Energiforsyning.....	25
5.9.2	Vannforsyning og avløp.....	25
5.9.3	Overvann	25
5.10	Energiløsninger.....	25
5.11	Universell utforming.....	25
5.12	Barn og unge.....	25
5.13	Risiko- og sårbarhetsanalyse	25
5.14	Rekkefølgebestemmelser /gjennomføring.....	26
6	Virkninger av planforslaget	27
6.1	Avvik fra overordna plan	27
6.1.1	Byggegrense	27
6.2	Konsekvenser for trafikale forhold.....	28
6.2.1	Kollektivdekning	28
6.2.2	Tilgjengelighet for gående og syklende.....	28
6.2.3	Trafikksikkerhet	28
6.3	Konsekvenser for landskap og stedets karakter.....	29
6.4	Konsekvenser for bomiljø/bokvalitet	31
6.4.1	Støy.....	31
6.4.2	Sol og skygge	33
6.5	Konsekvenser for natur og miljø	36
6.6	Rekreasjon, uteområder og barns interesser.....	36
6.7	Anleggsfasen.....	36
6.8	Gjennomføring	36
7	Vedlegg.....	37
	Vedlegg 1: Kunngjøringsannonse.....	37



Vedlegg 2: Innspill til varsel om oppstart.....	37
Vedlegg 3: Støyrapport	37
Vedlegg 4: Geoteknisk vurdering	37
Vedlegg 5: ROS-analyse.....	37
Vedlegg 6: Illustrasjoner.....	37

FIGURLISTE

Figur 1.1: Planens avgrensning og berørte eiendommer. Kilde: Geovekst og Kartverket, fra geonorge.no.	5
Figur 3.1: Kartutsnitt fra kommunedelplan for Verdal by. Planområdet er markert i rødt. Kilde: Verdal kommune, Geovekst, Kartverket, fra geonorge.no.....	8
Figur 3.2: Reguleringsplaner i området. Planområdet er markert i rødt. Kilde: Geovekst, Verdal kommune og kartverket.....	9
Figur 4.1: Planområdet. Kilde: Geovekst og kommunene og Kartverket.....	11
Figur 4.2: Bebyggelse i området fra år 1950 (øverst til venstre), 1978, 2000 og 2019. Kilde: norgebilder.no.....	12
Figur 4.3: Veger i og i nærheten av planområdet.	12
Figur 4.4: Støyskjerm mot Stiklestad alle og Magnus den godes veg. Kilde: Google maps	14
Figur 4.5: Til venstre: støysoner fra vegtrafikkstøy. Til høyre: Støyskjerm mot planområdet. Kilder: Statens vegvesen, Geovekst og kommunene, Kartverket.....	14
Figur 4.6: terreng og høyder. Grønt e 0 moh, og helt rødt er 7 moh. Kilde: Kartverket.....	15
Figur 4.7: sosial infrastruktur	16
Figur 4.8: Rød linje viser strekning som må utbedres.	17
Figur 5.1: Forslag til plankart.....	18
Figur 5.5: Illustrasjonsplan.	19
Figur 5.2: regulerte formål	20
Figur 5.3: Snitt som viser høyde på nabobygninger og gesimshøyde for ny bebyggelse. Planlagte bygninger i svart, eksisterende i rødt Linje A øverst, B nederst. Kilde: Geovekst og kommunene og Arkplan AS.	21
Figur 5.4: Snittlinjer.	22
Figur 6.1: Byggegrense langs Fv 757 Hamnevegen og Stiklestad alle i rødt. Byggegrenser mot Magnus den godes veg i turkis. Planområdet oppe til høyre, med svarte byggegrenser. Blå stiplaliner er byggegrense i overordna plan.....	27
Figur 6.2: L-form. Kilde: Arkplan AS, Kartverket.....	29
Figur 6.3: illustrasjon av ny bebyggelse, fra sør (øverst), vest og øst.	31
Figur 6.4: Støysonekart for vegtrafikkstøy, 1,5 m over terreng. Kilde: Støyrapport fra Rambøll.	32
Figur 6.5: Solforhold 21. mars. Øverst fra venstre: kl. 08:00, 10:00, 12:00, 14:00, 16:00 og 18:00. Kilde: Geovekst og kartverket, 3D-modell.....	34
Figur 6.6: Solforhold 21. juni. Fra øverst til venstre: kl 06:00, 08:00, 10:00, 12:00, 14:00, 16:00, 18:00, 20:00. Kilde: Geovekst og kartverket, 3D-modell.	35
Tabell 1.1: Berørte eiendommer og grunneiere.	5
Tabell 4.1: Trafikkmengde i området.	13
Tabell 5.1: Arealregnskap	19
Tabell 5.2: Krav til uteoppholdsareal, iht. overordna plan.....	24
Tabell 6.1: Endring i turproduksjon som følge av utbyggingen. Antall nye boenheter i parentes.	28



1 BAKGRUNN

1.1 Hensikten med planen

Hensikten med planarbeidet er å fortette eiendom gbnr. 18/34 ved å tilrettelegge for oppføring av to firemannsboliger på to etasjer, med tilhørende infrastruktur.

1.2 Berørte grunneiere

Planområdet består, i tillegg til gbnr. 18/34, av deler av gbnr. 18/742 og 502/1. Disse eiendommene er markert i kursiv i tabellen under. De resterende eiendommene er de som grenser til planområdet.

Tabell 1.1: Berørte eiendommer og grunneiere.

Gnr/bnr	Adresse	Navn
18/34	Oberst Lemforts veg 37	<i>Din Bolig Eiendomsutvikling AS</i>
18/740	Oberst Lemforts veg 12	Anniken H. og Trond Ervik
18/741	Oberst Lemforts veg 14	Kristian Lorås
18/742	Oberst Lemforts veg 16	<i>Vigdis Elise Barstad</i>
18/373	Oberst Lemforts veg 33	Madeleine og Jo B. Hoseth
18/207	Magnus den godes veg 4B	Madeleine og Jo B. Hoseth
502/1	Veggrunn	



Figur 1.1: Planens avgrensning og berørte eiendommer. Kilde: Geovekst og Kartverket, fra geonorge.no.



1.3 Nøkkelopplysninger

Adresse:	Oberst Lemforts veg 35 og 37
Matrikelnr:	18/34
Gjeldende planstatus:	Bolig
Forslagsstiller:	Arkplan AS
Plankonsulent:	Din Bolig Eiendomsutvikling AS
Planområdets areal i daa:	3,2 daa
Foreligger det varsel om innsigelse:	Nei
Konsekvensutredning:	Nei
Utbyggingsavtaler:	Ja
Dato for oppstartsmøte:	17.11.2021
Kunngjøring av oppstart:	18.12.2021
Komplett planforslag mottatt:	08.06.2022
Revisjon ifm. Høring:	

1.4 Utbyggingsavtaler

Tiltaket vil utlyse behovet for utbyggingsavtale. Behov og innhold i en slik avtale avklares mellom kommune og forslagsstiller parallelt med planarbeidet, og vedtas fortrinnsvis sammen med planforslaget.

1.5 Krav om konsekvensutredning

Det skal vurderes om tiltaket omfattes av KU-forskriften, jf. KU-forskriften § 6 og 8. Planområdet er i kommunedelplan Verdal by (planident 2013011) avsatt til boligformål. Planarbeidet er dermed i samsvar med overordnet plan, og det er i samråd med kommunen, konkludert med at planen ikke utløser krav om planprogram og konsekvensutredning, jf. pbl § 4-2 m/tilhørende forskrift om konsekvensutredning §§ 6 og 8.



2 PLANPROSESSEN

2.1 Oppstartsmøte

Oppstartsmøte med Verdal kommune ble avholdt 17.11.2021.

2.2 Varsel om oppstart av planarbeid

Planoppstart ble varslet i avisa Innherred den 18.12.2021 og kunngjort på kommunens hjemmeside. Varslingsbrev ble sendt til naboer og sektormyndigheter med frist for innspill i saken ble satt til 21.01.2022. Kunngjøringsannonse følger vedlagt i vedlegg 1.

2.3 Medvirkning og planprosess

Medvirkning i planarbeidet kommer frem av pbl § 5-1. Det blir lagt vekt på de innspill som er mottatt.

2.4 Innspill mottatt

Det er kommet inn ni innspill til varsel om oppstart. Innspillene er kommentert av plankonsulent og følger vedlagt i vedlegg 2.

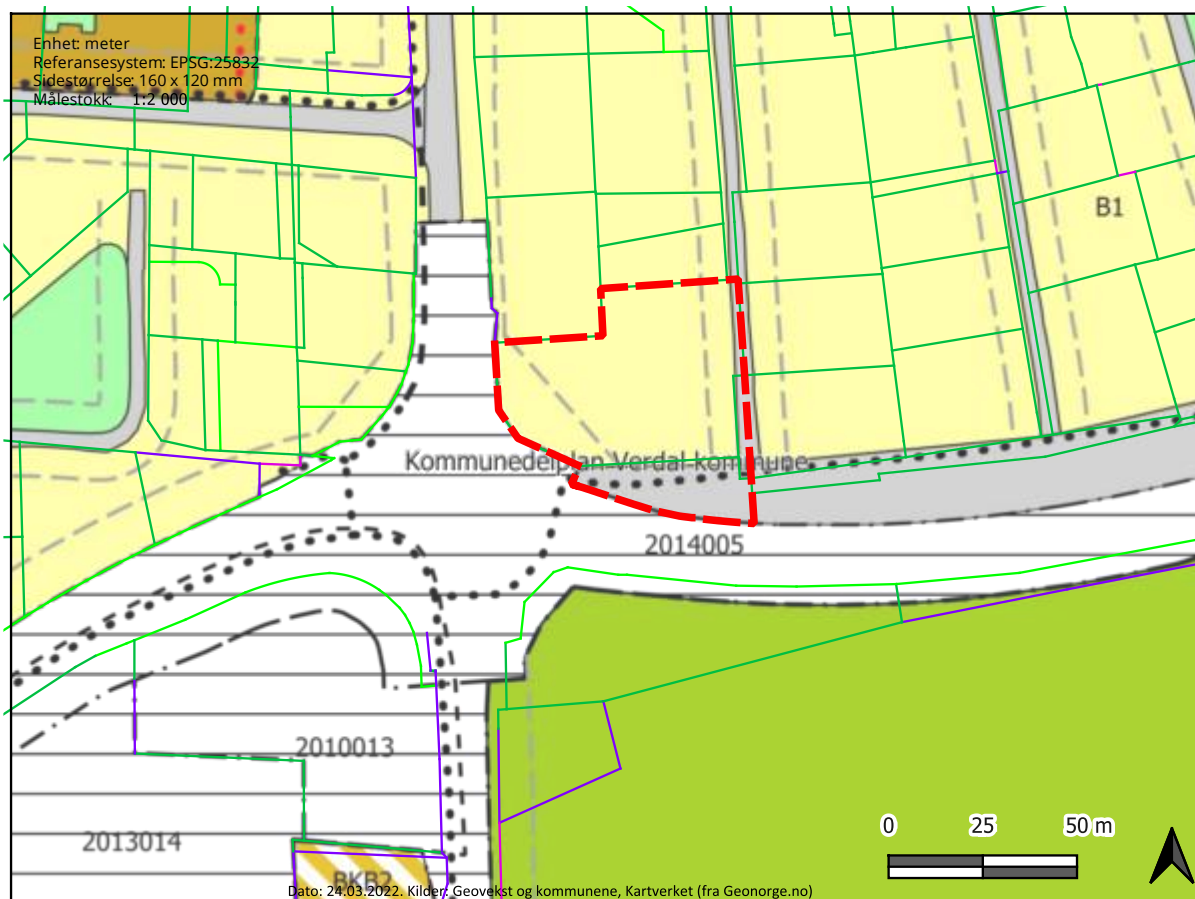


3 PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

3.1 Kommunale planer og føringer

3.1.1 Kommunedelplan Verdal by 2017-2030

Kommunedelplan (KDP) for Verdal by ble vedtatt av kommunestyret 29.05.2017, og er gjeldende plan for området. Planforslaget ligger i område B1 og er avsatt til boligformål, vegformål og gang- og sykkelveg.



Figur 3.1: Kartutsnitt fra kommunedelplan for Verdal by. Planområdet er markert i rødt. Kilde: Verdal kommune, Geovekst, Kartverket, fra geonorge.no.

Avvik fra overordna plan:

Planen vil i hovedsak være i tråd med overordna plan. Avvik fra overordna plan er:

- Planen legger opp til en byggegrense som er nærmere Fv757 enn 30 m.
-

3.1.2 Øvrige kommunale føringer

Klima og energiplan

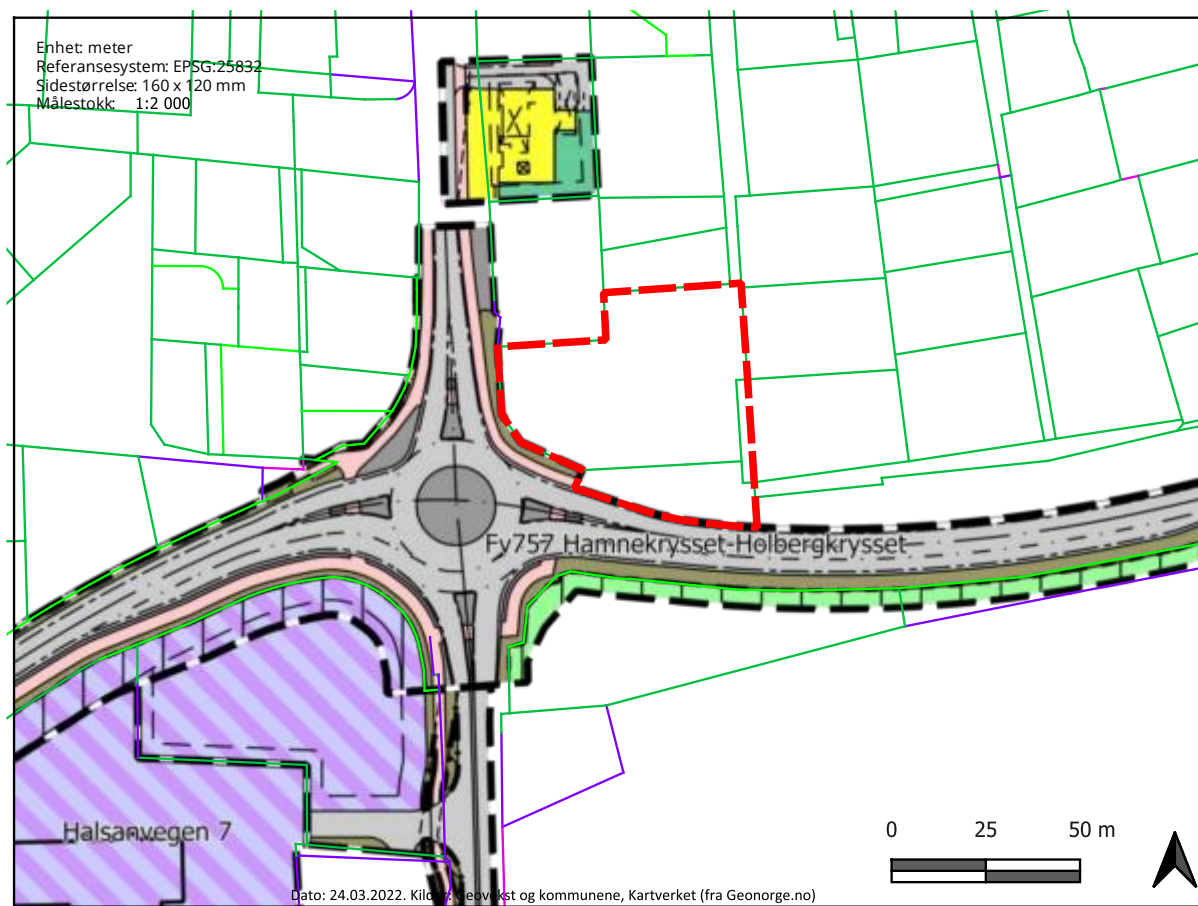
Verdal kommunes klima- og energiplan er en plan for hvordan Verdal kommune kan redusere klimagassutslipp. I planen skriver kommunen at *arealplanlegging, bygg, transportløsninger, næringslivet,*



oppvekst og opplæring er viktige tiltaksområder for å oppnå en bærekraftig og langsiktig utvikling av miljø og energiløsninger.

3.2 Reguleringsplaner i området

Mot sør og vest grenser planen til reguleringsplan for *Fv757 Hamnekrysset-Holbergkrysset* (planident 2014005).



Figur 3.2: Reguleringsplaner i området. Planområdet er markert i rødt. Kilde: Geovekst, Verdal kommune og kartverket.

3.3 Regionale planer

3.3.1 Regional plan for arealbruk i Nord-Trøndelag, vedtatt 25.04.2013.

Regional plan for arealbruk skal bidra til utvikling av attraktive kommune- og bygdesenter i Nord-Trøndelag med god utnyttning og tilgjengelighet til viktige basisfunksjoner.

3.4 Nasjonale føringer

3.4.1 Statlig planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR-BATP)

Målene med SPR-BATP er at:

Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling.



Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet. Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. I henhold til klimaforliket er det et mål at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange. Planleggingen skal legge til rette for tilstrekkelig boligbygging i områder med press på boligmarkedet, med vekt på gode regionale løsninger på tvers av kommunegrensene (utdrag fra SPR-BATP).

Planforslaget legger opp til en høy fortetting på en tomt med tilgjengelig infrastruktur. Det vil være mulig å leve klima- og miljøvennlig i et transportperspektiv. Det er lagt til rette for at en kan benytte offentlig transportsystem, og det er gode gang- og sykkelforbindelser til sentrum.

3.4.2 Statlig planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning

Formålet med planretningslinjene er å:

- a. sikre at kommunene og fylkeskommunene prioriterer arbeidet med å redusere klimagassutslipp, og bidra til at klimatilpasning ivaretas som hensyn i planlegging etter plan- og bygningsloven.
- b. sikre mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging i kommunene.
- c. sikre at kommunene bruker et bredt spekter av sine roller og virkemidler i arbeidet med reduksjon av klimagassutslipp og klimatilpasning, og bidra til avveining og samordning når utslippsreduksjon og klimatilpasning berører eller kommer i konflikt med andre hensyn eller interesser.

Planforslaget inneholder ingen avvik eller forhold som er i motstrid til rikspolitiske eller statlige retningslinjer.

3.4.3 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen

Formålet med disse er å:

- a. Synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven.
- b. Gi kommunene bedre grunnlag for å integrere og ivareta barn og unges interesser i sin løpende planlegging og byggesaksbehandling.
- c. Gi et grunnlag for å vurdere saker der barn og unges interesser kommer i konflikt med andre hensyn/interesser.

Planforslaget inneholder ingen avvik eller forhold som er i motstrid til rikspolitiske retningslinjer for barn og unge i planlegging.

3.4.4 Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag

Formålet med disse retningslinjene er å sikre at verdiene knyttet til vernede vassdrag ivaretas.

Planområdet ligger 200 m fra Verdalselva som er vernet mot vannkraftutbygging. Tiltaket vil ikke berøre Verdalselva.



4 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET - EKSISTERENDE FORHOLD

4.1 Beliggenhet

Planområdet ligger i et eksisterende boligfelt vest for Verdalselva, på Ørmelen, nordøst for krysset Fv. 757 Stiklestad allé x Magnus den godes veg («Holberg-krysset»), i Verdal kommune. Området ligger på omtrent kote +5 og er tilnærmet flatt. Beliggenheten gir gode solforhold. Fra planområdet er det kort vei til skole, barnehage, nærbutikk og det er kort vei til Verdal sentrum, på den andre siden av elva. Planen avgrenses av i hovedsak av eiendomsgrenser og grense til reguleringsplan Fv757 Hamnekrysset-Holbergkrysset (planident 2014005). Planområdets areal er på omtrent 3 dekar.



Figur 4.1: Planområdet. Kilde: Geovekst og kommunene og Kartverket.

4.2 Stedets karakter

På 1950-tallet var denne delen av Ørmelen relativt spredtbygd. Det var en liten klynge boliger øverst i det som i dag er Oberst Lemforts veg, og et småbruk på det som i dag er Oberst Lemforts veg 37. Siden den gang er området fortettet, sist på 1970-80-tallet, og framstår i dag som et eldre enebolig/villastrøk, med relativt store tomter og grøntareal mellom bebyggelsen. Det er i hovedsak snakk om eneboliger i en- og to etasjer med saltak. Flere av bygningene er modernisert og påbygd. Med uthus, garasjer og påbygg, utgjør bebyggelsen på flere av eiendommene i området en L-form.



Figur 4.2: Bebyggelse i området fra år 1950 (øverst til venstre), 1978, 2000 og 2019. Kilde: norgebilder.no.

4.3 Trafikkforhold

Planområdet betjenes fra Oberst Lemforts veg. Adkomst skjer via Major Coldevins veg som har avkjørsel fra Magnus den Godes veg. Det er ikke registrert årsdøgntrafikk (ÅDT) for de to førstnevnte vegene, eller andre veger inne i boligområdet, kun for hovedvegene rundt. Både Major Coldevins veg og Oberst Lemforts veg er mellom 4 og 5 meter bred.

Det er ikke registrert noen trafikkulykker i Oberst Lemforts veg eller Major Coldevins veg. Det er imidlertid registrert flere ulykker i Magnus den godes veg og Stiklestad alle, der de fleste er knyttet til ulykker i kjørebanelen, mellom kjøretøy, og noen ulykker som involverer myke trafikanter.



Figur 4.3: Veger i og i nærheten av planområdet.



Tabell 4.1: Trafikkmengde i området.

Veg	Fartsgrense	ÅDT	Andel lange kjøretøy	Vegkategori	År, grunnlag
Stiklestad allé (Fv 757)	40 km/t	13500	11 %	Fylkesveg	2020, skjønn
Magnus den Gode veg	40 km/t	4500	10 %	Fylkesveg	2020, skjønn
Major Coldvins veg	30 km/t	133	0 %	Kommunal veg	2022, beregnet av plankonsulent
Oberst Lemforts veg	30 km/t	25	0 %	Kommunal veg	2022, beregnet av plankonsulent

ÅDT for fylkesvegene er hentet fra Statens vegvesen sitt datasett med trafikkmengde. For de to andre er ÅDT beregnet. Det er tatt utgangspunkt i turproduksjon pr. bolig på 3,5 turer i døgnet, iht. Statens vegvesens *håndbok V713 Trafikkberegninger*. Beregningen for Major Coldevins veg tar utgangspunkt i at 38 boliger i området benytter avkjøringen fra Magnus den godes veg. For Oberst Lemforts veg er det beregnet ÅDT for den delen av vegen som har avkjørsel fra Major Coldevins veg, dvs. kun den delen ned til planområdet.

Oberst Lemforts veg er en blindveg og blir derfor ikke brukt av andre enn de som bor der. Unntaket er for gående eller syklende fra lenger opp i vegen, som trolig bruker strekningen som adkomst til gang- og sykkelvegen.

4.3.1 Gang- og sykkelveger

Det er et godt utbygd nett med gang- og sykkelveger i området, og det er mulig å gå eller sykle til skole, barnehage, sentrum, eller til nærings- og industriområdet vest for E6. Oberst Lemforts veg er koblet til den gang- og sykkelvegen som går forbi planområdet, langs Stiklestad alle og opp til krysset Major Coldevins veg-Magnus den godes veg. Derfra fortsetter gang- og sykkelvegen på den andre siden av Magnus den gode veg. Det er etablert opphøyd fortau med overbelysning for å trygge kryssingen av vegen. Langs Stiklestad alle går den over brua og inn til sentrum.

4.3.2 Kollektivtrafikk

Nærmeste kollektivknutepunkt er holdeplass Ørmelen, ca 350 m gangavstand fra planområdet mot nord. Verdal stasjon med knutepunkt for buss og tog er omtrent en kilometer gangavstand fra planområdet. Det er mulig å komme seg til disse punktene ved å gå eller sykle.

4.4 Støyforhold

Klima- og miljødepartementets *retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen* (T-1442/2021) skal legges til grunn ved planlegging og bygging til støyfølsom bruk som boliger. Avstanden til fylkesvegene gjør at planområdet er utsatt for støy, og deler av området ligger, ifølge støysonekart fra Statens vegvesen, i rød og gul støysoner fra vegtrafikk. Det står en støyskjerm mellom fylkesvegene og planområdet. Høyden på skjermen er omtrent 1,5 meter.



I overordna plan er det krav til at overnevnte retningslinje skal legges til grunn ved planlegging og bygging av bebyggelse til støyfølsom bruk. Videre tillates det ikke oppført ny bebyggelse til støyfølsom bruk i rød støysone. Innenfor gul støysone er det krav til at det (sitat) *gjennomføres en støyfaglig utredning før området kan vurderes utbygget med ny bebyggelse til støyfølsom bruk*. Det står videre at det kan tillates boliger i gul støysone, dersom bebyggelsen har en stille side og har tilgang til ute-plass med tilfredsstillende støynivå.

For å avklare støyerforhold og tiltak mot støy for ny bebyggelse har Rambøll gjennomført en støyfaglig vurdering, se vedlegg 3.



Figur 4.4: Støyskjerm mot Stiklestad alle og Magnus den godes veg.
Kilde: Google maps



Figur 4.5: Til venstre: støysoner fra vegtrafikkstøy. Til høyre: Støyskjerm mot planområdet. Kilder: Statens vegvesen, Geovekst og kommunene, Kartverket.

4.5 Luftkvalitet

Det er ingen målestasjoner for luftkvalitet i nærheten. Nærmeste målestasjon er i Trondheim, og er ikke representativ for området.

Meteorologisk institutt¹ har beregnet gjennomsnittlig konsentrasjon i løpet av et helt år (årsmiddelkonsentrasjon) av nitrogendioksid (No₂) og svevestøv for hele Norge. Verdiene det vises til her er et

¹ Meteorologisk institutt (2022). Hentet 22.02.2022, fra <https://www.miljodirektoratet.no/tjenester/fagbruker-tjeneste-for-luftkvalitet/?kommune=5038&underside=aarsmiddel>.



gjennomsnitt av årsmidlene fra 2016-2020, og gjelder områder på 100 x 100 m. Sistnevnte gjør at det vil kunne være flere verdier i planområdet. Her oppgis høyeste verdi.

Svevestøv (PM10)

Grenseverdien for årsmiddel av PM10 er satt til 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ i forurensningsforskriften. Høyeste verdi i og rundt planområdet er 8,8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Nitrogendioksid (NO₂)

Grenseverdien for årsmiddel av NO₂ er satt til 40 mikrogram per kubikkmeter ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) i forurensningsforskriften. Høyeste verdi i og rundt planområdet er 13,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

4.6 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert noen kulturminner, kulturmiljøer eller fredete bygninger i planområdet, i Riksantikvarens databaser.

4.7 Landskap og topografi

Ørmelen er et relativt flatt område vest for Verdalselva og øst for E6. Planområdet ligger på ca. kote +5. Planforslaget vil ikke føre med seg behov for terrenginngrep.

4.8 Naturverdier

Området er nedbygd. Det er ikke gjort funn av naturtyper eller arter av nasjonal forvaltningsinteresse, unntatt to tilfeller av svartelista arter i nærområdet, i relevante datasett fra Artsdatabanken og Miljødirektoratet. Disse svartelista artene er *skogskjegg* og *rynkerose*, henholdsvis 100 m nord og 100 m sør for planområdet. Verdalselva er et viktig vassdrag nasjonalt og lokalt, som viktig vassdrag for anadrom fisk.



Figur 4.6: terreng og høyder. Grønt e 0 moh, og helt rødt er 7 moh. Kilde: Kartverket.

4.9 Rekreasjon, uteområder og barns interesser

Det er ingen rekreasjonsområder i planområdet. Det blir heller ikke brukt av barn og unge som det er i dag. Det er imidlertid flere områder i nærheten som benyttes til rekreasjon og noen som benyttes av barn og unge spesielt.

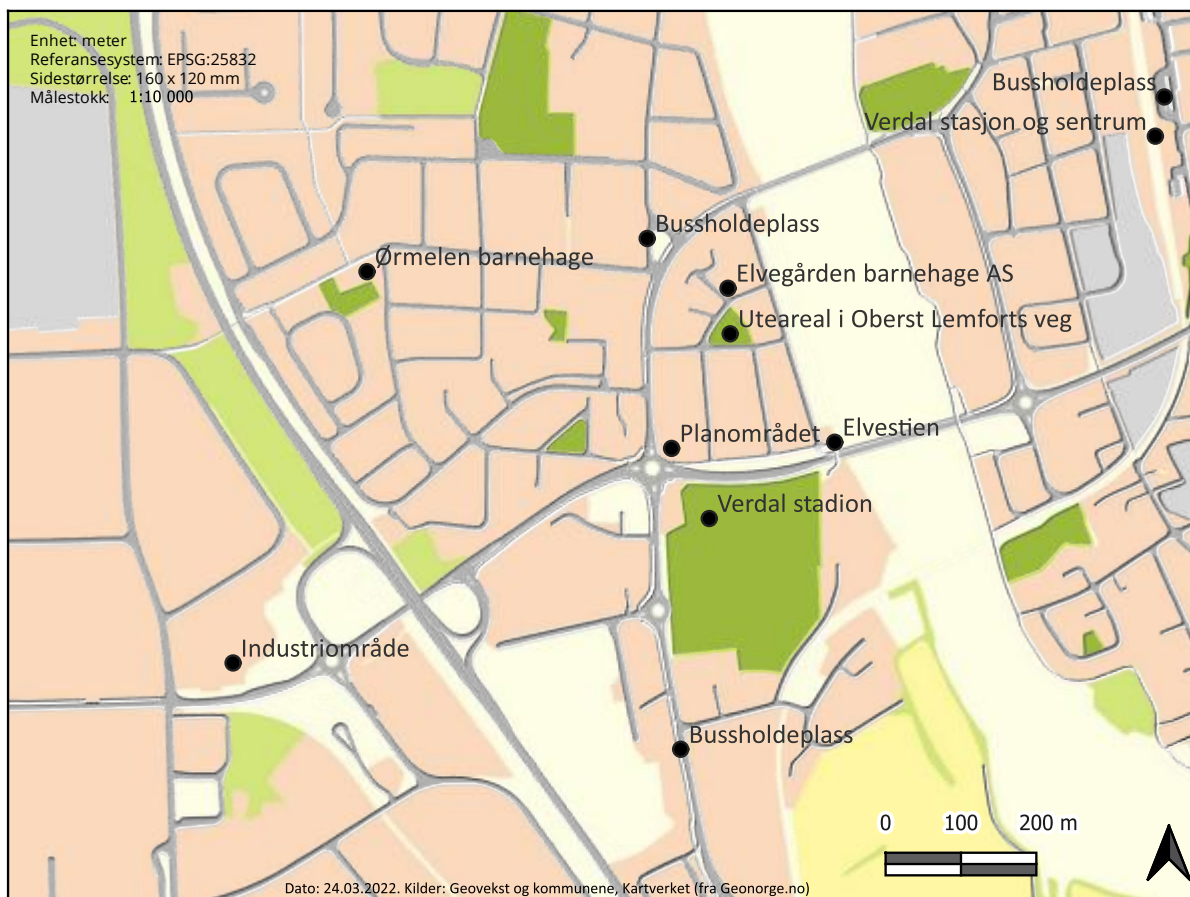
Kartverkets datase base *Tilgjengelighet – friluft* viser at gang- og sykkelvegen forbi planområdet som en trimløype. Det går også en trimløype langs Verdalselva. Denne elvepromenaden er klassifisert som et svært viktig friluftsområde av Verdal kommune. Andre kartlagte friluftsområder i nærheten er et leke- og rekreasjonsområde i Oberst Lemforts veg (viktig friluftsområde), og øvrige områder langs elva og på selve elva. Verdal stadion på andre siden av Stiklestad alle (Fv757) har flere ballbaner, og det antas at dette er mye brukt, spesielt av barn og unge.



4.10 Sosial infrastruktur

Planområdet ligger sentralt til, med kort veg til bla. barnehager, skole og legesenter.

Elvegården barnehage (privat) i Oberst Lemforts veg 1, med 22 barn, ligger omtrent 70 m fra planområdet. Ørmelen barnehage (offentlig) med 59 barn ligger omtrent 500 m mot nordvest. Ørmelen skole med tilhørende lekearealer (1-7 trinn) ligger omtrent 500 mot nord. Det er omtrent 300 m å gå til Ørmelen legesenter.



Figur 4.7: sosial infrastruktur



4.11 Teknisk infrastruktur

Området har utbygd infrastruktur med offentlig vann- og avløpsnett. Tilkoblingspunkt til dette vil være like utenfor planområdet, ved gang- og sykkelvegen langs fylkesvegen. Det er behov for utbedringer i Oberst Lemforts veg. Detaljutforming av VA-anlegg og annen infrastruktur gjøres i tekniske planer ved senere fase, og skal være en del av utbyggingsavtale med Verdal kommune.

4.11.1 Renovasjon

Eksisterende avfallsløsning er et eget sett med avfallsbeholdere pr. bolig. Løsning for planforslaget blir gjort rede for under beskrivelse av planforslaget.

4.12 Grunnforhold

Planområdet ligger under marin grense, og ligger på fluviale avsetninger. Mektigheten varierer fra 0.5 til mer enn 10 m. Det er utført en geoteknisk vurdering av Sweco. Vurderingen er gjort etter NVE sin kvikkleireveileder 2019/1. Rapporten kan leses i vedlegg 4. I sammendraget i rapporten står følgende:

Basert på utredning av områdeskred iht. NVEs veileder 1/2019, tabell 3.1 steg 1 til 3 i kap. 4 vurderes at tiltaksområdet ligger utenfor aktsomhetsområde for skred og stabilitetskravene er oppnådd. Planområdet ligger ikke i et utløpsområde for jordskred, steinsprang eller snøskred fra høyereliggende områder, og det er ikke registrert historiske skred i området jmf. NVE/skrednett. Det vurderes at tilfredsstillende sikkerhet mot alle skredtyper er oppnådd.



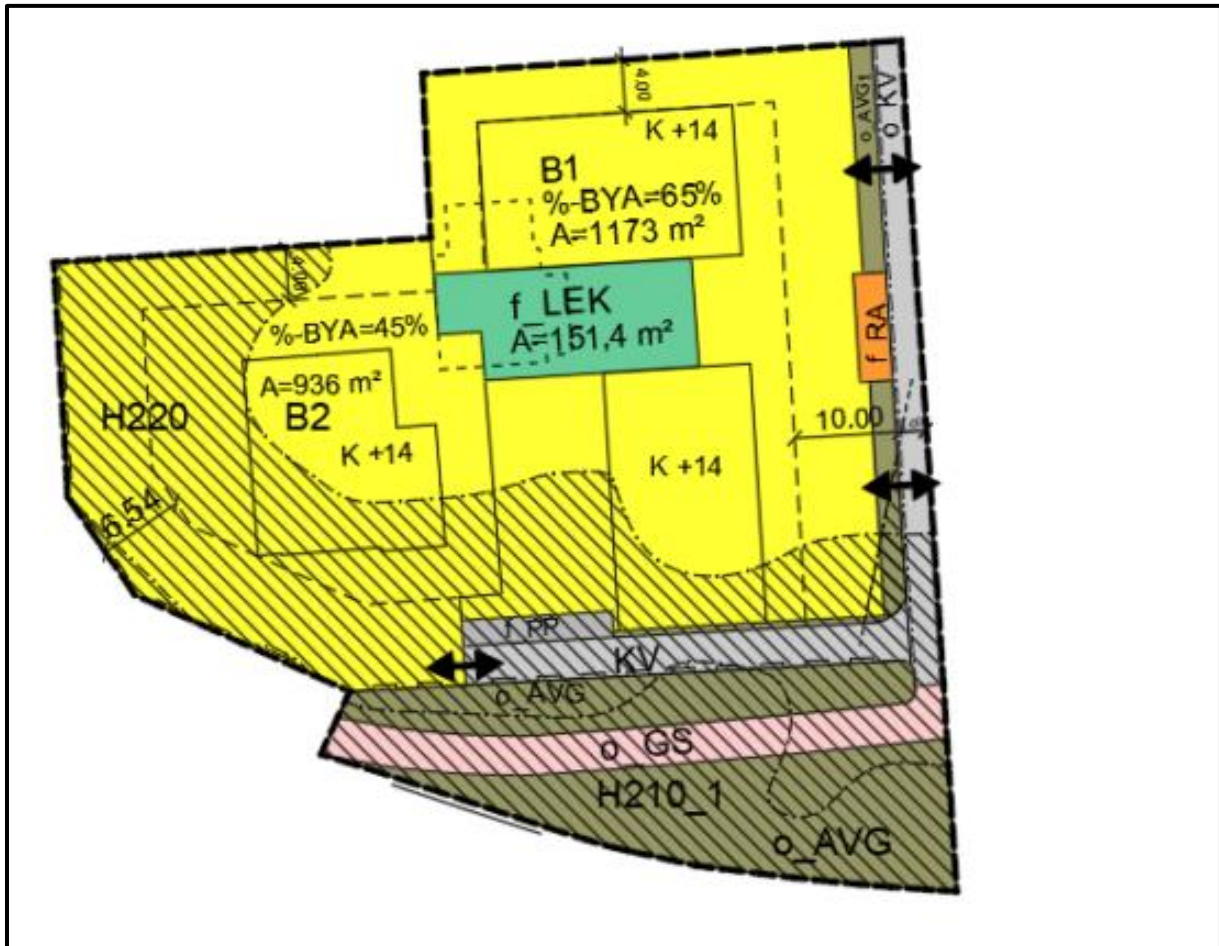
Figur 4.8: Rød linje viser strekning som må utbedres.



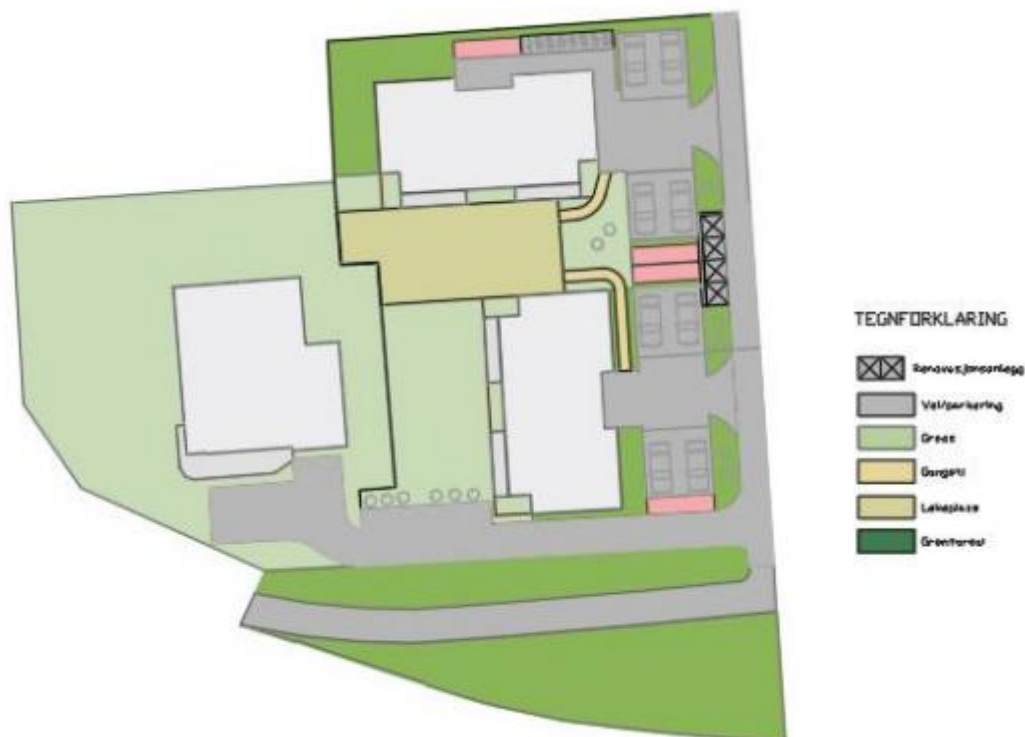
5 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

5.1 Hovedgrep

Planforslaget skal legge til rette for oppføring av to firemannsboliger med tilhørende infrastruktur og uteoppholdsareal. Det legges opp til en utforming som spiller på lag med eksisterende bygninger i nabolaget, tilpasset dagens levesett og med en moderne arkitektur.



Figur 5.1: Forslag til plankart.



Figur 5.2: Illustrasjonsplan.

5.2 Planlagt arealbruk

Regulerte formål kommer fram av figur 5.2.

Tabell 5.1: Arealregnskap

Arealformål	Areal (m ²)
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	
1110 - Boligbebyggelse (2)	2108,9
1550 - Renovasjonsanlegg	20,7
1610 - Lekeplass	151,4
Sum kategori	2283,1
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
2011 - Kjøreveg (2)	217,5
2015 - Gang-/sykkelveg	144,5
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (4)	519,4
2082 - Parkeringsplasser	22,8
Sum kategori	904,2
Totalt	3185,2
§12-6 - Hensynssoner	
210 - Rød sone iht. T-1442 (3)	448,0



220 - Gul sone iht. T-1442	1182,4
Sum kategori	1630,5

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

B	Boligbebyggelse
RA	Renovasjonsanlegg
LEK	Lekeplass

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

KV	Kjøreveg
GS	Gang-/sykkelveg
AVG	Annen veggrunn - grøntareal
PP	Parkeringsplasser

§12-6 - Hensynssoner

	Frisikt
	Rød sone iht. T-1442
	Gul sone iht. T-1442

Linjesymbol

	Plangrense
	Formålgrense
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Regulert senterlinje
	Frisiktlinje
	Regulert kant kjørebane
	Regulert støyskjerm
	Grense for sikringssone
	Grense for støysone
	Måle og avstandslinje

Punktsymboler

	Avkjørsel - både inn og utkjøring
--	-----------------------------------

Figur 5.3: regulerte formål

5.3 Gjennomgang av arealformål

5.3.1 Boligbebyggelse (B)

Planområdet er delt opp i to delfelt med boligformål. Delfelt B1 er til ny bebyggelse, og B2 er for eksisterende enebolig i planområdet.

Delfelt B1:

I B1 tillates det oppført konsentrert småhusbebyggelse med minimum seks og maksimalt åtte boenheter, i form av to tremanns- eller firemannsboliger. Parkering i garasje på terreng. Det tillates en utnyttelsesgrad på 65 %-BYA. Parkering i garasje.

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene som vist på plankartet. Byggegrense mot Oberst Lemforts veg i overordna plan videreføres. Avstand mot naboeiendommer i nord er fire meter. Avstand til eiendomsgrense mot Stiklestad alle er 3,5 m. Det tilsvarer om lag 20 m fra senterlinje i Stiklestad alle. Byggegrensen er dermed ikke tråd med overordna plan. Der det ikke er regulert byggegrense er formålgrense byggegrense. Garasjer og boder kan plasseres utenfor byggegrense. Planlagt bebyggelse er regulert i plankartet, med en nøyaktighet på 200 cm.



Delfelt B2:

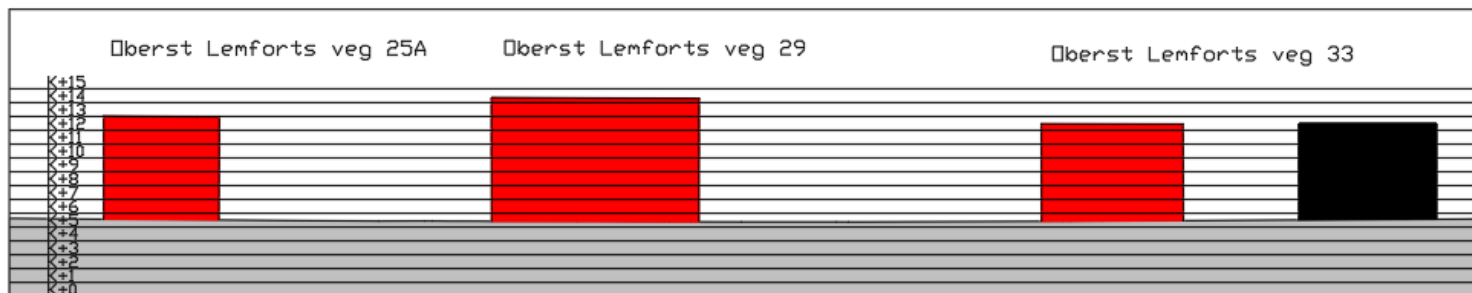
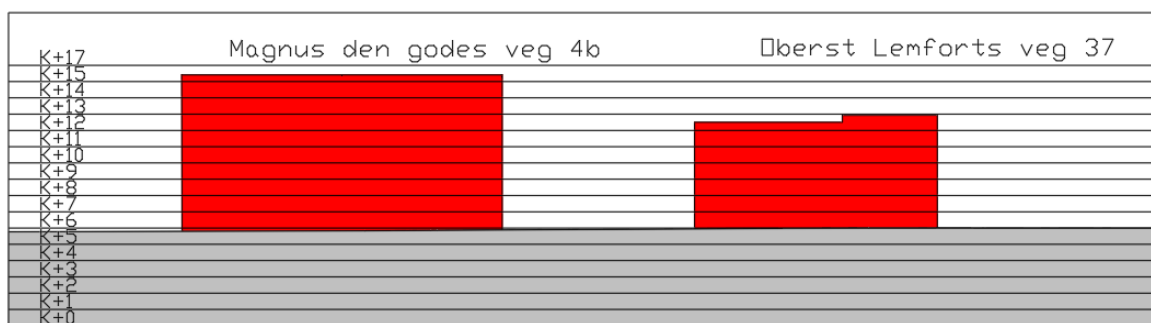
Delfelt B2 er regulert til frittliggende småhusbebyggelse over to etasjer, med tilhørende parkering på terreng. Det er tilrettelagt for at eksisterende enebolig skal bevares, men eksisterende garasje må rives. Parkering på terreng. Det tillates ny bebyggelse i form av enebolig. Det tillates en utnyttelse på 45 %-BYA. Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene som vist på plankartet. Byggegrensen mot Stiklestad alle og Magnus den godes veg går parallelt med eiendomsgrensen, 6,54 m inn i B2, om lag 15 m fra senterlinja i rundkjøringa og Magnus den godes veg. Byggegrensen er dermed ikke i tråd med overordna plan. Der det ikke er regulert byggegrense er formålsgrense byggegrense.

5.3.1.1 Utnyttelsesgrad

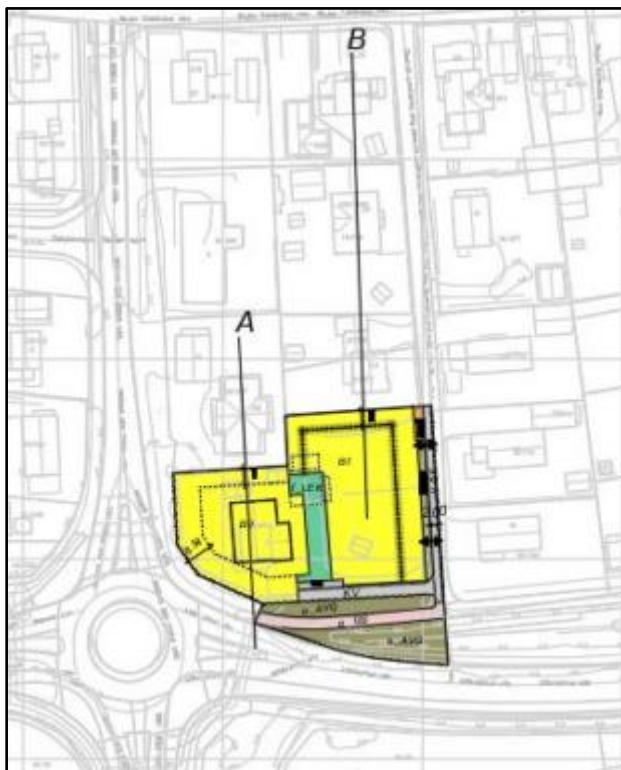
Det tillates en utnyttelsesgrad på 65 %-BYA for B1 og 45 %-BYA for B2, og er angitt i plankartet. Beregnet grad av utnyttning iht. målerregler skal dokumenteres i byggesøknad.

5.3.1.2 Bebyggelsens høyder

Bebyggelsen tillates oppført i to etasjer. Det tillates gesimshøyde på 7,5 m og mønehøyde på 8,5 m. Dette er tilsvarende flere av bygningene i nabolaget.



Figur 5.4: Snitt som viser høyde på nabobygninger og gesimshøyde for ny bebyggelse. Planlagte bygninger i svart, eksisterende i rødt Linje A øverst, B nederst. Kilde: Geovekst og kommunene og Arkplan AS.



Figur 5.5: Snittlinjer.

5.3.2 Lekeplass (f_LEK)

Det reguleres en småbarnslekeplass på 150 kvm, som er felles for alle i planområdet, jf. krav i kommunedelplanen. Lekeplassen skal anlegges med lekeapparat for små barn og sitteplass for voksne. Utforming skal gjøres rede for i situasjonsplan.

5.3.3 Kjøreveg (KV)

Adkomst til kommende og eksisterende bebyggelse skjer fra Oberst Lemforts veg, der det blir regulert offentlig kjøreveg (o_KV) ut til vegens senterlinje. Det reguleres også kjøreveg (KV) inn til eksisterende enebolig. Avkjørsel til kommende og eksisterende bebyggelse er regulert i plankartet, med avkjøringspil.

5.3.4 Gang- og sykkelveg (o_GS)

Det reguleres gang- og sykkelveg der den ligger i dag, og den kobles til gang- og sykkelvegen i reguleringsplanen Fv757 Hamnekrysset-Holbergkrysset (planident 2014005).

5.3.5 Parkeringsplass (f_PP)

Det er regulert to parkeringsplasser for B1 sør for lekeplassen, som gjesteparkering på terreng.

5.3.6 Renovasjonsanlegg (f_RA)

Det er regulert renovasjonsanlegg felles for alle i planområdet. Det er satt av plass til fire containere mellom innkjørsel til boligene, midt i planområdet, mellom o_KV og B1. Her kan også felles postkassettativ plasseres.



5.3.7 Annen veggrunn – grøntareal (AVG)

Området mellom boligformål og gang- og sykkelformål, og mellom gang- og sykkelformål og Stiklestad alle, reguleres til annen veggrunn grøntareal (o_GS). Andre områder reguleres også til formålet, og disse kan benyttes som snøopplag.

5.4 Eksisterende bebyggelse

Eneboligen i planområdet skal bestå. Eksisterende garasje på eiendommen i dag forutsettes revet. Det reguleres støyskjerm langs eiendoms- og plangrense mot nord og vest, for eksisterende støyskjerm, som også skal bestå.

5.5 Uteoppholdsareal og lekeplass

Det skal opparbeides uteoppholdsareal som skal være felles for B1. Minste krav til uteoppholdsareal i kommunedelplanen videreføres i planforslaget. Det skal settes av 50 kvm uteoppholdsareal pr. boenhet, totalt 400 kvm. Dette inkluderer regulert lekeplass på 150 kvm, som beskrevet tidligere. Alt uteoppholdsareal, med unntak av lekeplass, dekkes på areal regulert til boligformål. I bestemmelsene stilles det krav til en situasjonsplan som bla. skal vise uteoppholdsarealer og utforming av lekeplass med lekeapparater. Lekeplassen er plassert i hvit støysone og har dermed gode støyforhold. Deler av uteoppholdsarealet er i gul støysone.



Tabell 5.2: Krav til uteoppholdsareal, iht. overordna plan

Uteoppholdsareal		
Beregning av samlet krav til MUA iht. kommuneplanens arealdel. Beregningsgrunnlag: 8 boenheter i flerboligbygg		
Arealkategori	Beregning	Arealkrav
Felles uteoppholdsareal		
Utenfor sentrumsområdet	Min. 50 kvm x 8 boenheter	400
Areal for lek (integrert i krav om uteoppholdsareal)		
Sandlekeplass	150 kvm ved mer enn fem boenheter	150
Samlet krav til MYA, lek og uteopphold		400
Tilgjengelig uteoppholdsareal		
Lekeplasser regulert på terreng		150
Øvrig uteoppholdsareal (minimum)		230
SUM tilgjengelig lek og uteoppholdsareal		400

5.6 Trafikale forhold / samferdsel

5.6.1 Adkomst

Adkomst skjer fra Oberst Lemforts veg. Det legges opp til tre avkjørsler, mot dagens to, der *en* går til eksisterende enebolig i planområdet, og de to andre går til planlagte boliger.

5.6.2 Parkering

Krav til parkering i overordna plan videreføres i planforslaget for ny bebyggelse. Det skal etableres 1,2 p-plasser for bil pr. boenhet og 2,0 p-plasser for sykkel pr. boenhet i område B1, maksimalt 10 p-plasser. Parkering skal skje i garasje på terreng. Gjesteparkering for B1 på terreng i f_PP. Parkeringsplasser for eksisterende enebolig i B2 løses på egen tomt.

Planforslaget stiller krav til maksimalt 16 parkeringsplasser for sykkel. Dette skal løses på terreng,

5.7 Støy

Deler av planområdet ligger i rød og gul støysone fra vegtrafikk. Disse sonene er regulert i plankartet. Det tillates oppført bygninger i gul støysone så lenge krav til støy i T-1442 tilfredsstilles, ved at tiltak fra støyrapport gjennomføres. Rapporten gjøres gjeldende for planen. Tiltak som avviker fra situasjonen vist i rapporten *og* som plasseres i gul støysone, krever medfølgende støyanalyse. Det reguleres støyskjerm der eksisterende støyskjerm står.

5.8 Bomiljø

Bygningene er orientert slik at støyforholdene og solforholdene blir ivaretatt. I reguleringsbestemmelsene er det krav om at alle boenhetene skal ha tilgang til min. 50 kvm uteoppholdsareal pr. boenhet, inkludert en felles lekeplass på 150 kvm for de minste barna. Felles uteoppholdsareal har gode solforhold, se sol- og skyggeanalyse under her, og tilfredsstillende støynivå.



5.9 Teknisk infrastruktur

5.9.1 Energiforsyning

Strøm kobles til Tenso TN AS sitt ledningsnett. Det har vært kontakt dialog med selskapet ila. planprosessen og de opplyser om at det er tilstrekkelig kapasitet på en trafo (230V) i nærheten, men at det må legges ny jordkabel fram til planområdet. Dersom det er ønskelig med 400V spenningsnivå må nettstasjon og transformator byttes ut.

5.9.2 Vannforsyning og avløp

Det har vært dialog med Verdal kommune v/teknisk drift, som opplyser om at det ligger vann-, spillvann- og overvannsledning i gang- og sykkelvegen, og det er tilstrekkelig kapasitet på disse. Det må legges en ny vann-, spillvann- og overvannsledning i Oberst Lemforts veg forbi planområdet.

Det skal utarbeides en egen VAO-plan, som skal redegjøre for hvordan dette er tenkt, som skal sendes inn samtidig med søknad om tiltak. Planen skal også dokumentere hvordan vannforsyning og avløpshåndtering skal løses i området, tilknytning til eksisterende nett, behov for utbedringer, tilstrekkelig slokkevannskapasitet, samt overvannshåndtering, inkl. beregning av vannmengde som føres til kommunalt nett. Planen skal godkjennes av Verdal kommune.

5.9.3 Overvann

Planlagt tiltak vil gi flere harde flater i området, og følgelig bidra til mer overflateavrenning. Overvann kobles på kommunens overvannsnett i gang- og sykkelvegen, der det ifølge Verdal kommune er tilstrekkelig kapasitet. Overvann skal beregnes, og dette skal dokumenteres i VAO-plan.

5.10 Energiløsninger

Bebyggelsen prosjekteres iht. gjeldende teknisk forskrift, slik at de oppfyller gjeldende energi- og oppvarmingskrav. Bebyggelsen får dermed et lavt energibehov og en miljøriktig energiforsyning. Det skal forberedes for lading av EL-bil/sykel for fast parkeringsplass. Planområdet er ikke omfattet av konsesjonsområde for fjernvarme.

5.11 Universell utforming

Planområdet omfatter ikke publikumsrettede bygninger med krav om universell utforming. Bygninger og utearealer er utformet slik at arealene er tilgjengelig for folk flest, og krav til tilgjengelighet følger gjeldende teknisk forskrift.

5.12 Barn og unge

Vi har ikke informasjon som antyder at planområdet benyttes av barn slik det fremstår i dag. Utbygging av området vil medføre oppføring av tilbud til barn i form av lekeplass og uteoppholdsareal. Alle boenhetene har tilgang til uteoppholdsareal, felles sandlekeplass, og nær tilknytning til friluftsområder gir turmuligheter. Det er kort veg til lekeplass lenger opp i Oberst Lemforts veg, og det er kort veg til Verdal stadion, som vil fungere som ballplass for planområdet. Utearealene har gode sol- og støyforhold.

5.13 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det er utarbeidet risiko- og sårbarhetsanalyse til planforslaget iht. DSBs veileder. Analysen følger planforslaget som vedlegg (vedlegg 5). I det neste kommer en kort oppsummering av enkelte forhold i ROS-analysen.



Sweco har gjennomført en geoteknisk vurdering av områdestabiliteten basert på eksisterende data om grunnen, bla. borer som er gjort i nærheten, og har vurdert området som trygt fra alle typer skred.

Planområdet ligger på rundt kote 5,5, og omtrent 200 m mot vest renner Verdalselva forbi på kote 0. Området berøres ikke av stormflo, hverken for nåsituasjonen eller for framskrivninger av havnivå i 2050 eller 2090, på noen gjentaksintervall. Området berøres ikke av flom, uansett årlig nominell sannsynlighet, eller stormflo nå eller i fremtiden. Området ligger innenfor aktsomhetsområde for flom, men er ikke avsatt som hensynssone i overordna plan. I ROS-analysen (utført av Sweco) til reguleringsplan for *Magnus den godes veg 2 - 18/206* (planident 2017003) er området vurdert som flomsikkert. Reguleringsplanen ligger 25 meter fra plangrensen til dette planforslaget. De ligger på samme høyde, samme avstand fra elva, og innenfor samme aktsomhetsområde. Det er heller ikke kjent at området har vært utsatt for flom tidligere. Planområdet vurderes derfor som ikke utsatt for flom.

Langvarig kraftig nedbør i kombinasjon med mettete grunn og mange tette flater, gir mye overvann på bakken. Fordi at grunnen er mettete vil all nedbør gå til overflateavrenning. Ettersom at terrenget er tilnærmet flatt er det ingen åpenbare veier vannet kan ta. Grunnvannet står på kote +1 - +2. Det kan bli vanninntrenging i kjellere. Nye bygninger må derfor oppfylle krav til overvann i TEK-17. Overvann kobles til og slippes ut på kommunalt nett, det det er god kapasitet. Nye bygninger skal ikke ha kjeller.

Rambøll har gjort en støyfaglig utredning av støyforholdene på stedet, iht. T-1442/2021. Denne viser at fasaden på ny bebyggelse vil ligge i gul støysone. Det er regulert rød og gul støysone i plankartet. Bestemmelser om støy og støyskjermende tiltak er tatt inn i reguleringsbestemmelsene.

Området ligger i moderat til lav aktsomhet for radon. Av TEK17 §13-5 følger krav til sikring, og forutsettes håndtert i byggesak.

5.14 Rekkefølgebestemmelser /gjennomføring

Det er knyttet rekkefølgebestemmelser for gjennomføring og teknisk infrastruktur i planområdet.



6 VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET

6.1 Avvik fra overordna plan

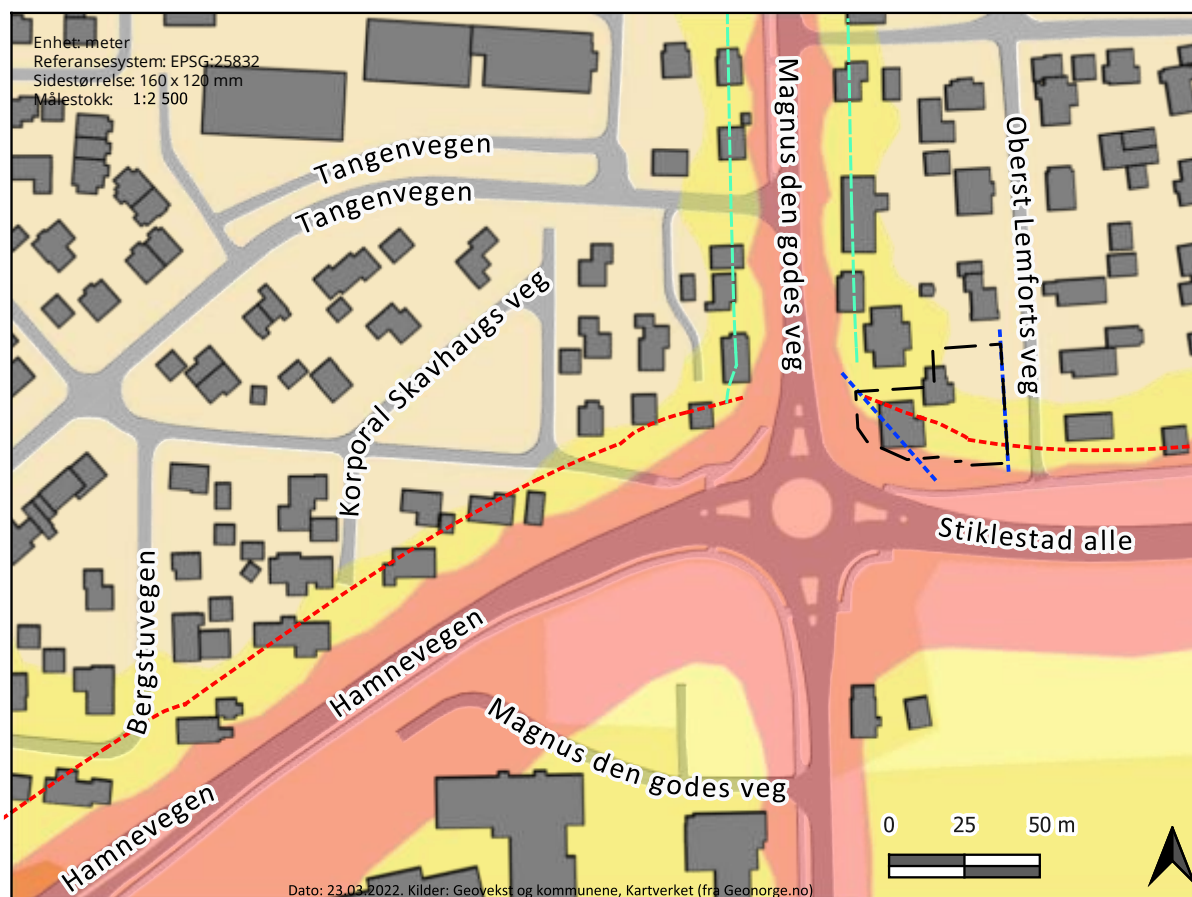
Planforslaget er i all hovedsak i tråd med overordnet plan, *kommunedelplan Verdal by 2017-2030*. Avvik fra planen er beskrevet under her, og begrenser seg til ett tema – byggegrense.

6.1.1 Byggegrense

Det legges opp til byggegrenser nærmere veg enn det som er tillatt i overordna plan:

I kommunedelplanen er ikke Stiklestad alle (Fv757) listet opp over veger der byggegrense kan avvike fra veglovens bestemmelser. Planen legger opp til en byggegrense som på om lag 20 meter fra senterlinje Stiklestad alle i B1. Planen tillater også en byggegrense mot rundkjøringa og Magnus den godes veg på 15 m, som er nærmere enn det som er tillatt i kommunedelplanen, som er 20 m.

Alle boligene i nabolaget som ligger mot Stiklestad alle, ligger 30 m fra senterlinje, med unntak av boligen som står på planområdet i dag. Langs Hamnevegen står imidlertid bygningene nærmere senterlinje veg enn 30 m. Der ligger de mellom 11 og 22 m fra senterlinjen. Hamnevegen har en ÅDT på 12500, omtrent like mye som Stiklestad alle, med 11 % lange kjøretøy. Støysituasjonen for vegene er også lik, se figur 6.1, der alle boligene langs vegen ligger i gul støysone.



Figur 6.1: Byggegrense langs Fv 757 Hamnevegen og Stiklestad alle i rødt. Byggegrenser mot Magnus den godes veg i turkis. Planområdet oppe til høyre, med svarte byggegrenser. Blå stiplinjer er byggegrense i overordna plan.



Byggegrensen i kommunedelplanen går gjennom eksisterende enebolig i B2. Dette anses som lite hensiktsmessig. Byggegrensen er derfor flyttet til å gå rundt boligen, kloss inntil hushjørnet i sørvest. Byggegrensen går parallelt med eiendomsgrensa 6,54 m inn i B2, om lag 15 m fra senterlinja i rundkjøringa og Magnus den godes veg. Det er imidlertid flere av boligene langs Magnus den godes veg som ligger 12-15 m fra senterlinja, og også der er støysituasjonen lik.

Byggegrenser på nærmere 15 og 20 meter fra senterlinje veg bør derfor ikke vurderes som et vesentlig avvik, da det ikke går utover hoveddrammene til planen, og så lenge krav til støy overholdes, vil ikke avviket hindre gjennomføring av planen ellers, som vi kan se.

6.2 Konsekvenser for trafikale forhold

6.2.1 Kollektivdekning

Planforslaget medfører ingen endringer i kollektivtilbud. Tilgjengelig knutepunkt fra planområdet er omtalt i pkt. 4.3.2. Kort og trygg veg til knutepunkter gjør det mulig å benytte kollektivtilbudet, både for barn og voksne, noe som kan være med på å redusere personbiltrafikken i området.

6.2.2 Tilgjengelighet for gående og syklende

Planforslaget fører ikke til noen endringer i gang- og sykkelvegnettet i området, som er omtalt i 4.3.1. Planforslaget legger opp til boliger hvor det er mulig å bo og leve klima- og miljøvennlig i et transportperspektiv, med de fleste funksjoner i god avstand for gange og sykkel.

6.2.3 Trafikksikkerhet

Planforslaget kan tilføre området åtte nye boenheter. I Statens vegvesens *håndbok V713 Trafikkberregninger* oppgis anbefalte verdier for turproduksjon pr. enhet pr. døgn. Anbefalt tall pr. bolig er 3,5 bilturer i døgnet, med variasjonsområde 2.5 – 5.0, der mindre leiligheter og flerboligbygg gir lavere tall enn eneboliger. Ettersom planforslaget legger opp til leiligheter, er det benyttet 3.0 turer pr. bolig pr. døgn. Det medfører en trafikkøkning på 24 turer i døgnet.

Tabell 6.1: Endring i turproduksjon som følge av utbyggingen. Antall nye boenheter i parentes.

Veg	ÅDT, dagens situasjon	Min. ÅDT etter ferdig utbygd (6)	Maks. ÅDT etter ferdig utbygd (8)	Økning prosent Min / maks	Fartsgrense
Major Coldvins veg	133	151	157	12/18	30 km/t
Oberst Lemforts veg	25	42,5	48,5	71/98	30 km/t

Som det kommer frem av tabellen kan det bli en økning i biltrafikk på maksimalt 97 prosent for Oberst Lemforts veg, og maksimalt 18 prosent for Major Coldevins veg. Mye av trafikkøkning i Major Coldevins veg vil skje helt i starten av vegen, og deretter avta. For Oberst Lemforts veg vil trafikkøkningen hovedsakelig skje i den delen av vegen som tar av fra Major Coldevins veg og ned til planområdet.

En økning i turproduksjon på 97 prosent, i Oberst Lemforts veg, må anses å være en stor økning. Likevel, når en ser på vegens utforming, er en total turproduksjon på 48 biler innenfor det som vegen er dimensjonert for. Bredden på vegbanen i både Oberst Lemforts veg og Major Coldevins veg skulle



tilsi at de er dimensjonert for en ÅDT på 300, jf. Statens vegvesen sin håndbok N100. Samtidig er vegstrekningen rett og oversiktig, og har en lav fartsgrense. Det gjør at vegen kan brukes også av myke trafikanter, uten at det går utover trafikksikkerheten. Det er ikke regulert fortau langs vegene, så vegbanene skal brukes av både biler, gående og syklende.

Det er ikke registrert noen trafikkulykker i Oberst Lemforts veg eller Major Coldevins veg. Det er imidlertid registrert flere ulykker i Magnus den godes veg og Stiklestad alle, der de fleste er knyttet til ulykker i kjørebanelen, mellom kjøretøy.

Oppsummert har vegene lav fartsgrense, og vegene og kryssene er oversiktlige. Vegene er bred nok til å ha plass til kjørende, syklende og gående, og det er ikke registrert noen ulykker i planområdet. Det vurderes dermed at planforslaget ivaretar trafikksikkerheten til både harde og myke trafikanter.

6.3 Konsekvenser for landskap og stedets karakter

Planforslaget legger til rette for fortetting i et etablert boligområde i Verdal kommune. Eksisterende bebyggelse i nabolaget og strøkets karakter er beskrevet i pkt. 4.2. Planforslaget vil ikke føre med seg behov for terrenginngrep.

Det er gjort flere trekk at planforslaget skal ta hensyn til strøket. Den nye bebyggelsen består av to bygninger, der en er plassert i aksene nord-sør, og en er plassert i aksene øst-vest. Denne plasseringen utgjør sammen en L-form. Denne L-formen forekommer på flere eiendommer i nabolaget, og er i så måte et av strøkets karaktertrekk. Videre tar oppdelingen av bygningsmassen i to volum sikte på å videreføre og forsterke områdets småhuskarakter.

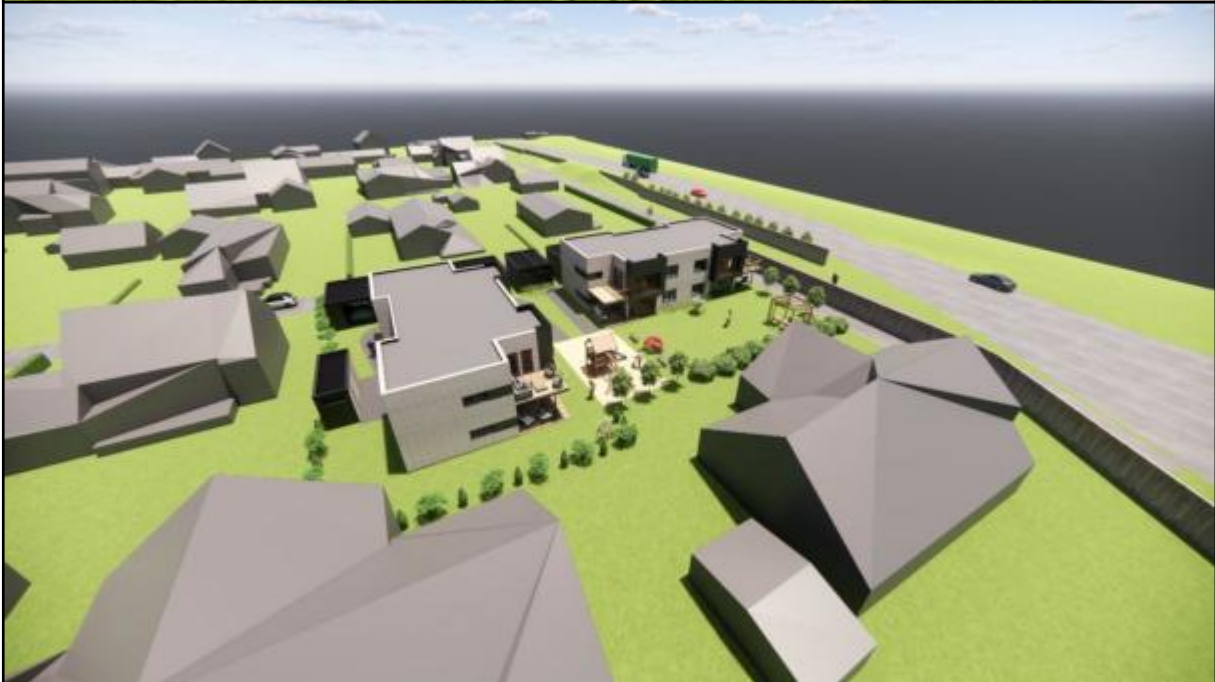


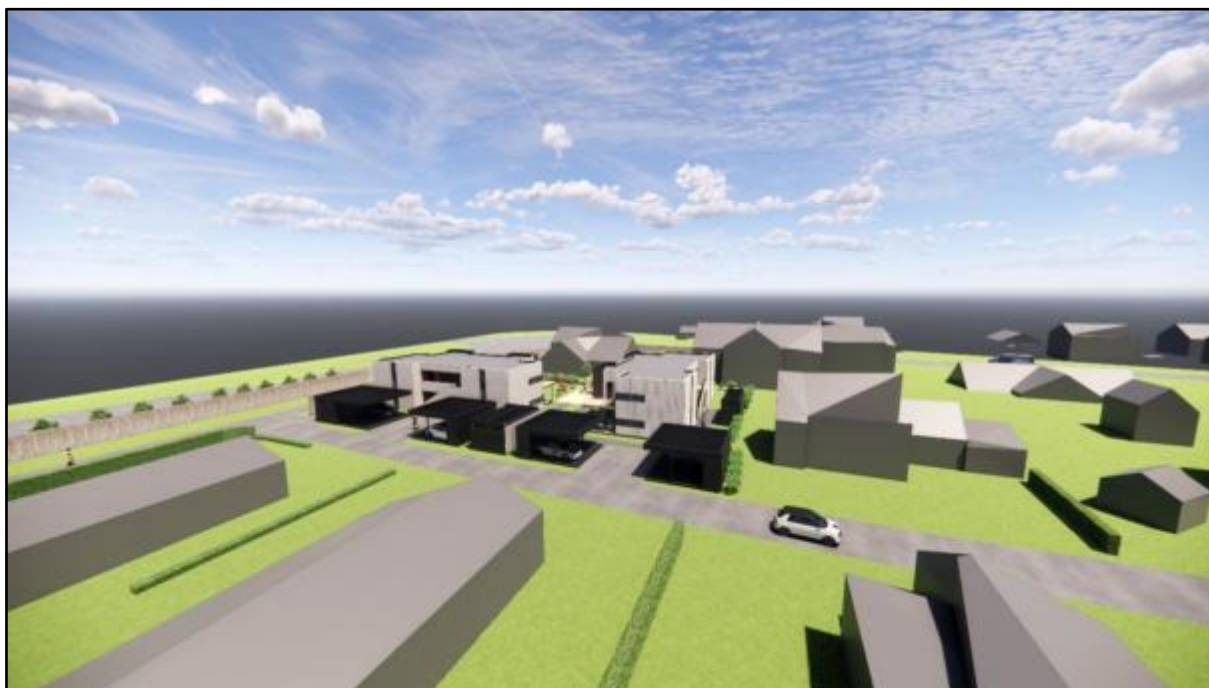
Figur 6.2: L-form. Kilde: Arkplan AS, Kartverket.

Det er utarbeidet illustrasjoner som viser den nye bebyggelsen i nabolaget. Noen av disse kan sees i figur 6.3, med flere illustrasjoner i vedlegg 6.

Terrenget på tomte er flatt og ligger omtrent på kote +5. Planforslaget legger opp til en gesimshøyde på 7,5 meter, og mønehøyde på 8,5 meter. Som det kommer frem av Figur 5.4 varierer høyden på bygningene langs snittlinjene fra kote +12,5 m til kote +14,5 m. En gesimshøyde på 7,5 m gir kotehøyde på omtrent kote +13. Regulert høyde og volum følger dermed bebyggelsen i nabolaget. Dette vil være med på å dempe det visuelle inntrykket av bygningene, og følgelig gi et volum og et uttrykk som står i stil med småhusbebyggelsen i nabolaget. Som det kommer frem av illustrasjonene i figur 6.3, passer bebyggelsen godt inn i nabolaget, både hva høyder og volum angår.

Planen legger opp til flerboligbygg i et eneboligområde. Det er imidlertid nylig satt opp et flerboligbygg i Magnus den godes veg 2. Sånn sett er ikke bygningstypen en ny bygningstype i området. Det vurderes at planforslaget ikke vil føre med seg negative konsekvenser for strøkets karakter og eller for landskapsbildet.





Figur 6.3: illustrasjon av ny bebyggelse, fra sør (øverst), vest og øst.

6.4 Konsekvenser for bomiljø/bokvalitet

6.4.1 Støy

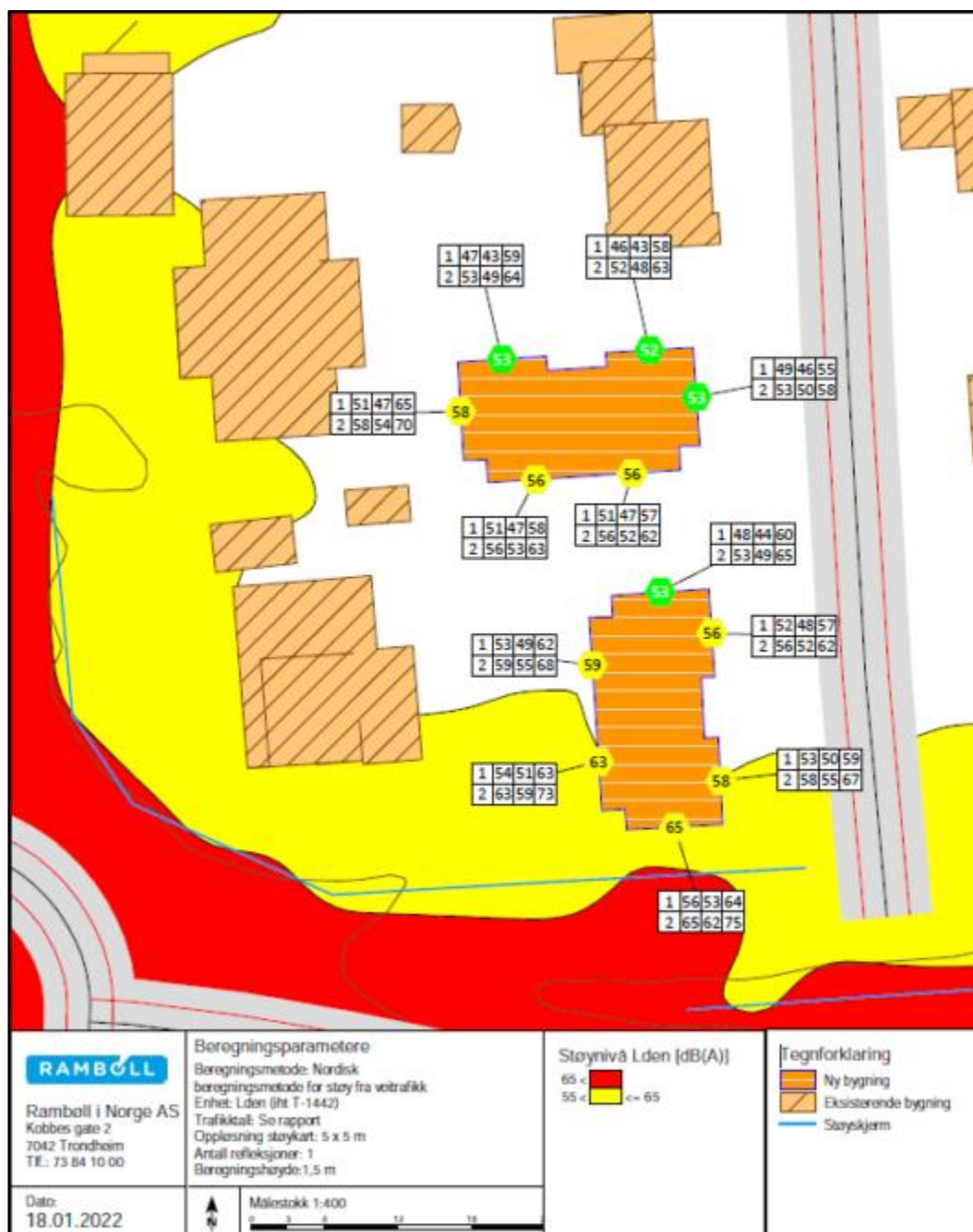
I overordna plan er det krav til at retningslinje T-1442 skal legges til grunn ved planlegging og bygging av bebyggelse til støyfølsom bruk. Videre tillates det ikke oppført ny bebyggelse til støyfølsom bruk i rød støysone. Innenfor gul støysone er det krav til at det (sitat) *gjennomføres en støyfaglig utredning før området kan vurderes utbygget med ny bebyggelse til støyfølsom bruk*. Det står videre at det kan tillates boliger i gul støysone, dersom bebyggelsen har en stille side og har tilgang til uteplass med tilfredsstillende støynivå.

Rambøll har gjennomført en støyfaglig vurdering av støyforholdene i utbyggingsområdet. Støyberegningene og støysonekartene viser at hele planområdet er utenfor rød støysone, men at flere fasader til de planlagte bygningene ikke oppfyller grenseverdiene. Følgende forhold er ikke oppfylt etter T-1442/2021 og KPA:

- En av boenhetene har ikke tilgang på stille side.
- Flere private uteoppholdsarealer er støyutsatt med støynivå høyere enn $L_{den} 55$ dB.

I rapporten foreslås følgende avbøtende tiltak for å sikre tilfredsstillende bomiljø, iht. T-1442:

- Minimum ett soverom og 50 prosent av støyfølsomme rom (stue/soverom) skal ha vindu som kan åpnes mot stille side eller dempet fasade.
- Alle boenheter hvor ett eller flere rom til støyfølsom bruk som kun har vinduer mot støyutsatt side må ha balansert mekanisk ventilasjon og vurdere solavskjerming
- Balkonger i nordliggende bygg, plan 2, må ha tett rekkverk minimum 1,2 m høyt. Balkonger i plan 2 i sørliggende bygg må ha innglassing.



Figur 6.4: Støysonekart for vegtrafikkstøy, 1,5 m over terreng. Kilde: Støyrapport fra Rambøll.

Som det kommer frem av støysonekartet fra støyrapporten, tar eksisterende støyskjerm og bygninger mesteparten av støyen på bakkenivå. Deler av uteoppholdsarealet har verdier høyere enn L_{den} 55 dB, men mesteparten ligger i hvit støysone, slik at beboerne også har tilgang til uteoppholdsareal med tilfredsstillende støynivå iht. T-1442-2021. Dersom de foreslåtte tiltakene gjennomføres, vil tiltaket være innenfor grenseverdiene for støy, og følgelig gi et tilfredsstillende bomiljø med tanke på støy. Foreslåtte tiltak tas inn i reguleringsbestemmelsene, men det legges til at det på innglassede balkonger skal være mulig å åpne glasset på minimum 2/3 av arealet over gelender, slik at balkongen får tilfredsstillende lufting. Det vurderes at støy ikke vil gi negative følger for planlagt bebyggelse.



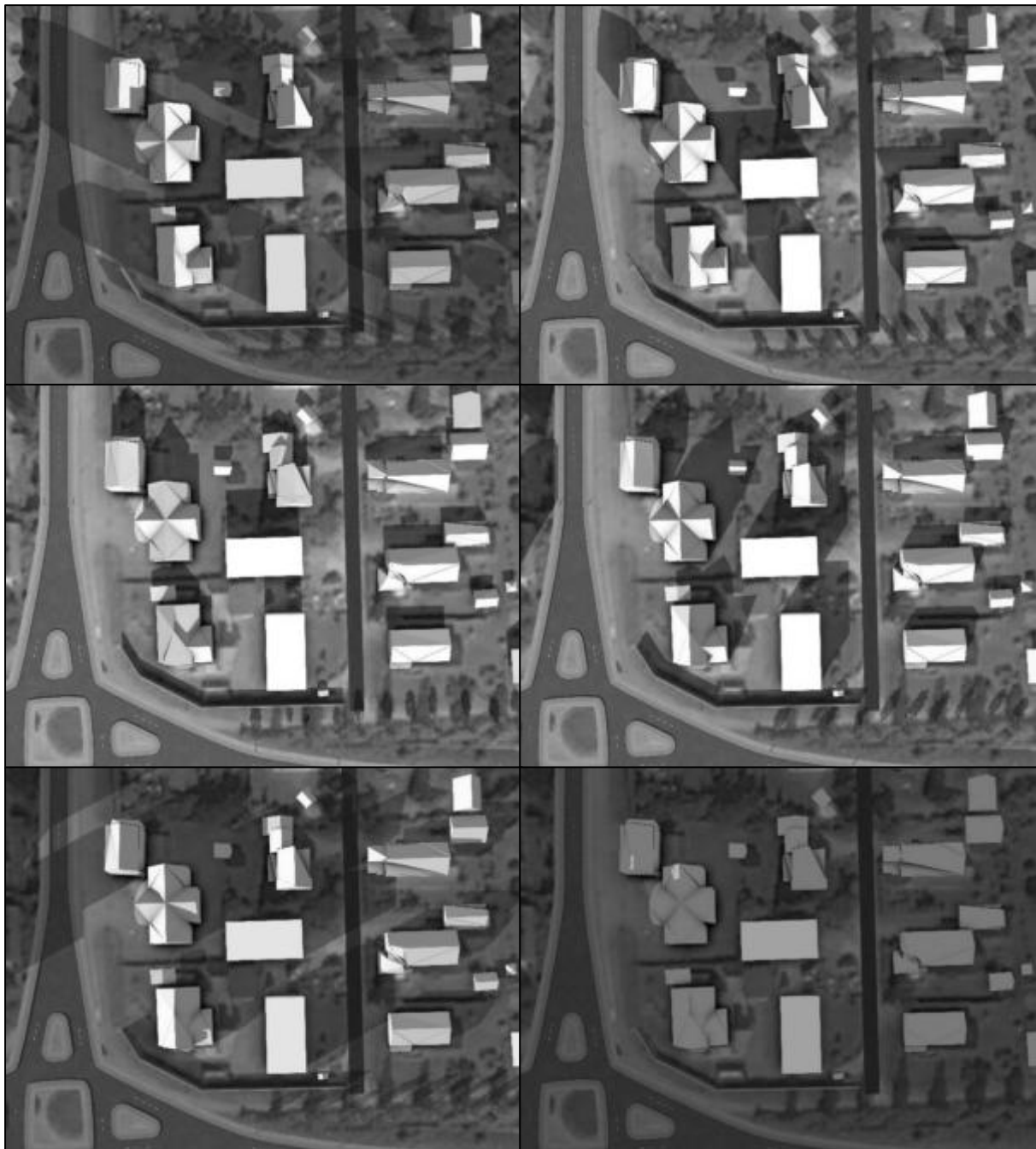
6.4.2 Sol og skygge

Det er utført en sol- og skyggeanalyse som viser solforholdene for ny og eksisterende bebyggelse, 21. mars og 21. juni, henholdsvis vårjevndøgn og sommersolverv, og er sånn sett representativ for solforholdene halve året. Analysen tar utgangspunkt i to bygninger med gesimshøyde på syv meter, og som er plassert innenfor byggegrensene i planen.

Som det kommer fram av figur Figur 6.5, vil bygninger kunne gi skygge på deler på eksisterende bebyggelse i vest, mot Magnus den godes veg, om morgenen 21. mars. Videre vil den nordlige bygningen gi noe skygge på bolig i nord midt på dagen. Etter dette ser det ikke ut til at bygningene vil påvirke solforholdene til eksisterende bebyggelse negativt. Bygningene i vest ser ut til å kaste noe skygge på planlagt bebyggelse fra kl. 16:00 og utover.

Figur 6.6 viser solforholdene sommerstid. De nye bygningene gir noe skygge på de eksisterende bygningene i vest, tidlig på morgenen, men resten av dagen vil ikke bygningene påvirke naboenes solforhold negativt. Eksisterende bygning i planområdet vil kunne gi noe skygge til deler av den nye bebyggelsen i planområdet, etter kl. 16:00 og utover.

Analysen viser at det blir gode solforhold både for den eksisterende og den nye bebyggelsen, men at det blir noen endringer sammenlignet med i dag. Det vurderes likevel at det ikke er snakk om en vesentlig negativ endring, da forholdene er gode på de tidspunktene folk flest oppholder seg utendørs, og midtsommers.



Figur 6.5: Solforhold 21. mars. Øverst fra venstre: kl. 08:00, 10:00, 12:00, 14:00, 16:00 og 18:00. Kilde: Geovekst og kartverket, 3D-modell.



Figur 6.6: Solforhold 21. juni. Fra øverst til venstre: kl 06:00, 08:00, 10:00, 12:00, 14:00, 16:00, 18:00, 20:00.
Kilde: Geovekst og kartverket, 3D-modell.



6.5 Konsekvenser for natur og miljø

Planområdet og tilstøtende områder er sjekket ut i henhold til krav i naturmangfoldloven § 8. Det er ikke funnet viktige eller utvalgte naturtyper, viktig kulturlandskap, og det ikke registrert sårbare eller sjeldne naturtyper i planområdet. Utbyggingen innebærer ingen negativ belastning på det lokale økosystemet, og miljøprinsippene nml. §§ 9 – 12 menes dermed å være ivaretatt.

6.6 Rekreasjon, uteområder og barns interesser

Planforslaget medfører ingen endringer i friluftstilbudet. Eksisterende tilbud, både til barn og unge, og voksne, er beskrevet i pkt. 5.9 og 5.10. Det reguleres en småbarnslekeplass på om lag 150 kvm i planområdet, og det stilles krav til uteoppholdsarealer iht. krav i overordna plan, dvs. 50 kvm uteareal pr. boenhet. Uteoppholdsarealet har gode solforhold og tilfredsstillende støynivå, selv om deler av utearealet ligger i gul støysone. Lekeplassen er plassert i hvit støysone, og tilrettelegges slik at både barn og voksne kan oppholde seg der. Det vurderes at planforslaget ivaretar barns interesser, gir uteoppholdsarealer av god kvalitet, og at populære tur- og trimløyper i nærheten er tilgjengelige fra planområdet, uavhengig av hvilken transportform en velger.

6.7 Anleggsfasen

Planområdet ligger i etablert boligområde og det stilles derfor krav om at det utarbeides en plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen. Planen bør redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, støyforhold, rystelser og vibrasjoner, renhold og støvdemping og som sikrer at nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. Videre skal støygrenser som angitt for bygge og anleggsvirksomhet i «Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen», T-1442/2021, og luftkvalitetsgrenser angitt i «Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging», T-1520, tilfredsstilles.

6.8 Gjennomføring

Det er knyttet rekkefølgebestemmelser til utbygging av området. Det er også knyttet bestemmelser til igangsetting, brukstillatelse og ferdigattest for boliger.



7 VEDLEGG

Vedlegg 1: Kunngjøringsannonse

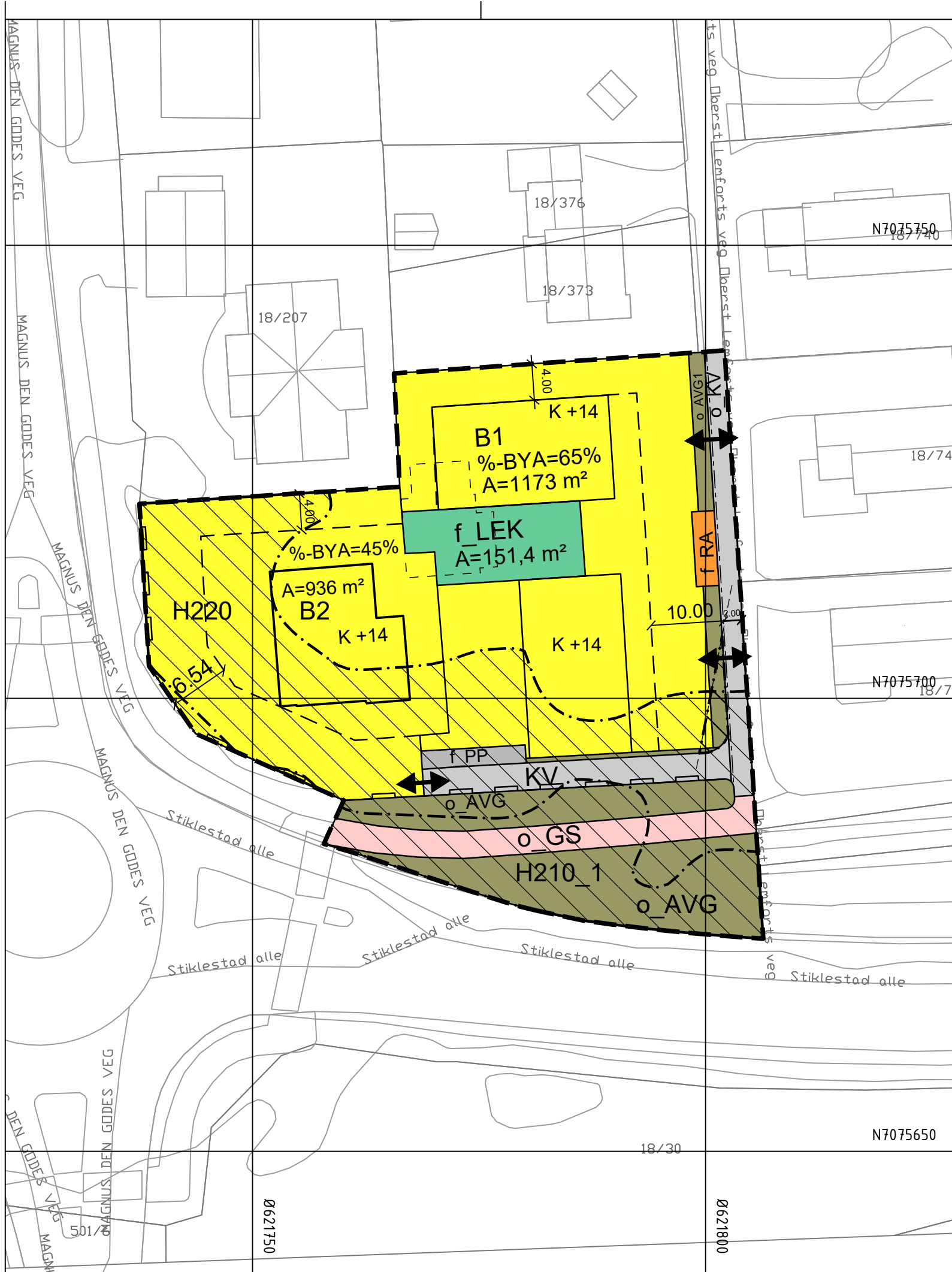
Vedlegg 2: Innspill til varsel om oppstart

Vedlegg 3: Støyrapport

Vedlegg 4: Geoteknisk vurdering

Vedlegg 5: ROS-analyse

Vedlegg 6: Illustrasjoner



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- B Boligbebyggelse
- RA Renovasjonsanlegg
- LEK Lekeplass

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- KV Kjøreveg
- GS Gang-/sykkelveg
- AVG Annen veggrunn - grøntareal
- PP Parkeringsplasser

§12-6 - Hensynssoner

- Frisikt
- Rød sone iht. T-1442
- Gul sone iht. T-1442

Linjesymbol

- Plangrense
- Formålgrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert støyskjerm
- Grense for sikringszone
- Grense for støysone
- Måle og avstandslinje

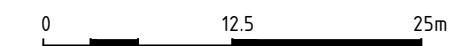
Punktsymboler

- Avkjørsel - både inn og utkjøring

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Geovekst og Verdal kommune
 Dato for basiskart: 22.10.2021
 Koordinatsystem: ETRS89.UTM-32N
 Høydegrunnlag: NN2000

Ekvidistanse: 1m
 Kartmålestokk: 1:500



Verdal kommune

Detaljregulering Oberst Lemforts veg 37

Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Arealplan-ID:
5038_2005008

Forslagsstiller:
Din Bolig Eiendomsutvikling AS

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Dato	Revisjon
XXX	XXX
XXX	XXX
XXX	XXX

SAKS-NR	DATO	SIGN

Kommunestyret sitt vedtak

Ny 2. gang behandling

Offentlig ettersyn fra til

2. gangs behandling

Offentlig ettersyn fra til

1. gangs behandling

Kunngjøring av oppstart av planarbeid

18.12.2021

Oppstartsmøte...

17.11.2021

PLANEN ER UTARBEIDET AV:

Rykplan

VSS

TEGNNR.	DATO	SIGN.

08.06.2022

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

BekreftDato PLANSJEFNAVN
Dato Plansjef

PlanID 2021004

Detaljreguleringsplan Oberst Lemforts veg 35 og 37

Reguleringsbestemmelser

Bestemmelsene er datert 8. juni 2022, **sist revidert 02.09.2022**

§ 1 GENERELT

1.1 Planavgrensning

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart, sist endret 08.06.2022.

1.2 Reguleringsformål

§12-5. Nr. 1 – Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse	(B)
Renovasjonsanlegg	(RA)
Lekeplass	(LEK)

§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjørevei	(KV)
Gang-/sykkelvei	(GS)
Annen veggrunn – grøntareal	(AVG)
Parkeringsplasser	(PP)

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Krav om nærmere dokumentasjon

Situasjonsplan

Sammen med søknad om tiltak skal det leveres situasjonsplan som viser bebyggelsens plassering og utforming, gesims-/mønehøyder, adkomstforhold inkl. frisiktsone, parkeringsløsninger for biler og sykler, avkjøringer og plan for opparbeidelse av utearealer og lekeplass, med evt. forstøtningsmurer og sikringsgjerd. Situasjonsplanen skal angi kotehøyder for ferdig terreng. Situasjonsplanen skal i nødvendig grad ta med tilstøtende arealer selv om dette ligger utenfor tomtearealet.

VAO-plan:

Det skal utarbeides en detaljert VAO-plan for området. Planen skal dokumentere hvordan vannforsyning og avløpshåndtering skal løses i området, tilknytning til eksisterende nett, behov for utbedringer, tilstrekkelig slokkevannskapasitet, samt overvannshåndtering, inkl. beregning av vannmengde som føres til kommunalt nett. Planen skal godkjennes av Verdal kommune.

Plan- og bygningsmyndighetene kan kreve supplerende materiale i form av snitt, oppriss og tre-dimensjonal framstilling (modell, aksonometri, perspektiv), sol- og skyggeforhold, som belyser planlagte tiltak i forhold til naboskap.

2.2 Kulturminner

Dersom det ved arbeider i marken blir påtruffet automatisk fredete kulturminner, jf. Kulturminneloven § 3, må arbeidene straks stanses i den utstrekning de kan berøre kulturminnene. Tiltakshaver står ansvarlig for at Sametinget og kulturmyndighetene i Trøndelag fylkeskommune varsles umiddelbart, jf. lov om kulturminner § 8 annet ledd.

2.3 Estetikk

Alle tiltak som omfattes av plan- og bygningsloven skal, når det gjelder volum, stiluttrykk, materialbruk, farger og lignende utformes på en slik måte at byggetiltaket får en god arkitektonisk og estetisk utforming og at området fremstår med et helhetlig preg.

Det tillates flatt-, pulttak eller saltak, og disse kan kombineres i et harmonisk uttrykk, og variasjon i fasade og volum bør tilstrebes. Fargevalg bør følge naturtoneskala. Valg av arkitektonisk uttrykk skal redegjøres for i søknad om tiltak.

2.4 Tilgjengelighet

Utforming av uteområdene skal i størst mulig grad utformes etter prinsipp om tilgjengelighet i henhold til enhver tid gjeldende lover og forskrifter slik at de fungerer tilfredsstillende for alle grupper.

2.5 Parkering

I B1 skal det opparbeides minimum antall parkeringsplasser for bil og sykkel etter følgende:

- 1,2 parkeringsplasser for bil pr. boenhet.
- 2,0 parkeringsplasser for sykkel pr. boenhet.

Det er avsatt et felles parkeringsområde, f_PP, som skal benyttes som gjesteparkering for B1.

For B2 skal parkering opparbeides etter følgende:

- 2 p-plasser for bil pr. boenhet.
- 2 p-plasser for sykkel pr. boenhet.

2.6 Krav til uteoppholdsareal/lek

Det skal avsettes 50 m² felles uteoppholdsareal pr. boenhet. Dette skal inkludere areal avsatt til lekeplass. Resterende uteoppholdsareal skal løses innenfor aktuelt delområde.

Lek:

Det er regulert 150 m² lekeplass for småbarn i planområdet. Lekeplassen skal møbleres med sitteplass og lekeapparat for små barn. Utforming skal dokumenteres i situasjonsplan.

Felles lekeplass f_LEK skal ha støyinnivå $L_{den} < 55$ dB.

2.7 Støy og luftforurensning

Grenseverdiene gitt i tabell 2 i Klima- og miljødepartementets *retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen* T-1442/2021, eller senere versjoner, gjøres gjeldende for planen.

Støyutredning for Oberst Lemforts veg 37 (Rambøll, 26.01.2022) gjøres gjeldende for planen.

Tiltak som foreslått i rapporten skal gjennomføres for ny bebyggelse. Det vil si at:

- For alle boenheter skal minimum 1 soverom og 50 % av støyfølsomme rom (stue/soverom) ha vindu som kan åpnes mot stille side eller dempet fasade.
- Alle boenheter hvor ett eller flere rom til støyfølsom bruk som kun har vinduer mot støyutsatt side må ha balansert mekanisk ventilasjon og vurdere solavskjerming
- Balkonger i nordliggende bygg, plan 2, må ha tett rekkverk minimum 1,2 m høyt. Balkonger i plan 2 i sørliggende bygg må ha innglassing.

- På innglassede balkonger skal det være mulig å åpne glasset på minimum 2/3 av arealet over gelender, slik at balkongen får tilfredsstillende lufting.
- I felt B1 kan maks en boenhet løses med dempet fasade.
- Eksisterende støyskjerm, vist med linjesymbol i plankartet, forutsettes beholdt.

Anleggsperioden:

Basis støygrenser som angitt for bygge og anleggsvirksomhet (tabell 4 og 5) i retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442/2021, og luftkvalitetsgrenser angitt i Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520, skal tilfredsstilles.

2.8 Krav til anleggsfasen

Planområdet ligger i nærhet til etablerte boligområder og det stilles derfor krav om at det skal utarbeides plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen. Planen skal vise riggområde, og i tillegg redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, støyforhold, rystelser og vibrasjoner, renhold og støvdemping og som sikrer at nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. Det skal vurderes om lastebiler og anleggsmaskiner til og fra anleggsområde skal tidsbegrenses utenfor tidsrommet da skolebarn ferdes til og fra skolen.

Det må foretas nødvendige sikringstiltak slik at det ikke oppstår fare eller skade innen området eller tilstøtende omgivelser. Det skal vurderes opprettet sikringstiltak mot avrenning av masser i anleggsfasen. Eventuell overskuddsmasse som ikke går til gjenbruk, skal leveres til godkjent avfallsmottak.

Tilførselsveger som evt. blir skadet under anleggsperioden skal vedlikeholdes underveis i anleggsfasen og istandsettes til opprinnelig standard før det gis brukstillatelse til siste bolig i pågående delområde.

§ 3 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1 Boligbebyggelse (B)

I B1 tillates det oppført konsentrert småhusbebyggelse med minimum seks og maksimalt åtte boenheter, i form av to tremanns- eller firemannsboliger. Det tillates flatt tak, saltak og pulttak. Det tillates en gesimshøyde på 7 m og mønehøyde på 8,5 m. Bebyggelsens høyde skal ikke overstige høyden på eksisterende bolig i planområdet, som angitt med kotehøyde i plankartet. Det tillates en utnyttelsesgrad på 65 %-BYA. Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene som vist på plankartet. Der det ikke er regulert byggegrense er formålsgrenser byggegrense. Planlagt bebyggelse er regulert med en nøyaktighet på 200 cm.

Delområde B2 er regulert til frittliggende småhusbebyggelse, i form av enebolig. Det tillates en utnyttelse på 45 %-BYA. Bebyggelsens høyde skal ikke overstige høyden på eksisterende bolig i planområdet, som angitt med kotehøyde i plankartet. Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene som vist på plankartet. Alle takformer tillates. Der det ikke er regulert byggegrense er formålsgrenser byggegrense.

Garasjer og boder

Carport/garasje kan oppføres med maksimal gesimshøyde 3,5 m maksimal mønehøyde 5,5 m over gjennomsnittlig terreng.

Garasje/carport i B1 skal plasseres med innkjøring parallelt med Oberst Lemforts veg, og ikke nærmere enn 2 m fra formålsgrænse mot offentlig veg. Garasje/carport og boder kan plasseres inntil formålsgrænse mot privat veg.

Boder kan oppføres med maksimal gesimshøyde 3,5 m og maksimal mønehøyde 5,5 m over gjennomsnittlig terreng. Boder kan oppføres helt eller delvis over byggegrense og inntil formålsgrænser. Bod i nord skal plasseres slik at den kan vedlikeholdes fra egen eiendom.

3.2 Renovasjonsanlegg (RA)

Avsatt areal for renovasjonsanlegg (BRE) er felles for alle i planområdet. I området kan det plasseres postkassestativ, dersom det er plass.

3.3 Lekeplass (LEK)

Lekeplassen skal utformes etter prinsipp om tilgjengelighet for folk flest.

Avsatt areal for lek er felles for alle i planområdet. Regulerte lekeplasser skal opparbeides som sandlekeplass og skal møbleres med sitteplass og lekeapparat for små barn.

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr.2)

4.1 Kjøreveg (KV)

Kjøreveg o_KV er offentlig eksisterende kjøreveg. **Vegen skal ha fast dekke.**

Kjøreveg KV benyttes for adkomst til gjesteparkering til B1 og adkomst til B2.

4.2 Gang-/ sykkelveg (GS)

Området er regulert til gang- og sykkelveg, som eksisterende.

4.3 Annen veggrunn – grøntareal (AVG)

Området er avsatt til grøntareal. Her inngår grøfter og snøopplag.

I område o_AVG1 kan det plasseres postkassestativ som er felles for de i planområdet.

4.4 Parkeringsplasser (PP)

Området er regulert til to parkeringsplasser som skal fungere som gjesteparkering for område B1.

§ 5 Hensynssoner (§ 12-6)

5.1 Frisiktsoner (H140)

Innenfor frisiktareal skal eventuelle sikthindringer (f.eks. vegetasjon/snø) ikke være høyere enn 0,5 m over primærvegens kjørebanelnivå.

Enkeltstående trær, stolper og liknende kan stå i siktretningen. Enkeltstående trær skal oppstrammes slik at trekrona ikke hindrer sikt.

5.2 Støysoner (H210 og H220)

Det tillates oppført bygninger i gul støysoner så lenge krav til støy i T-1442 tilfredsstilles, ved at tiltak fra støyrapport, jf. avsnitt 2.7, gjennomføres. Tiltak som avviker fra situasjonen vist i rapporten og som plasseres i gul støysoner, krever ny utredning av støyforholdene.

Støysonene viser støysituasjon 1,5 m over bakken, med dagens støyskjerm, for prognoseåret 2042.

§ 6 Rekkefølgebestemmelser

Rammetillatelse:

VAO-plan skal godkjennes av Verdal kommune og skal forelegges før rammetillatelse kan gis.

Igangsettingstillatelse:

Før det kan gis igangsettingstillatelse skal det foreligge:

- Godkjent situasjonsplan
- Godkjent VAO-plan
- Plan for beskyttelse av omgivelsene i utbyggingsarealer som omfattes av byggetrinnet under bygge- og anleggsfasen.
- Avklaring om grunnen i planområdet er forurenset eller ikke.

Brukstillatelse:

Før nye boliger kan tas i bruk skal:

- Adkomstvei og renovasjonsanlegg være opparbeidet og klar til bruk.
- Kommunalt godkjent ledningsnett for vann og avløp (inkludert brannkummer plassert etter anvisning fra brann- og feiervesenet, overvannshåndtering og eventuelle omlegginger av eksisterende ledningsnett) være ferdig opparbeidet.
- Tilhørende offentlig infrastruktur, herunder vei, vann-, avløp- og overvannsløsning skal være ferdig opparbeidet.
- Krav til slokkevannskapasitet (20 l/s) skal være dokumentert tilfredsstillende.
- Arealer som omfattes av situasjonsplan skal være ferdigstilt iht. situasjonsplanen. Sesongavhengig arbeid kan ferdigstilles påfølgende vår dersom bebyggelse tas i bruk i vinterhalvåret.

Ferdigattest:

Det kan gis ferdigattest for boliger innenfor planområdet selv om sesongbasert arbeid på lekeplass o.l. ikke kan etableres på søknadstidspunktet. Slike arbeid skal gis en dato for ferdigstilling i løpet av første sommersesong.



Vedlegg 2 til planbeskrivelsen

Innspill til varsel om planoppstart

Dato	Innspill	Kommentarer
03.01.2022	<u>Innherred renovasjon</u> Ønsker bunntømte overflatekontainere	Det legges opp til bunntømte overflatekontainere felles for boligene i planområdet.
14.01.2022	<u>NVE</u> NVE sitt innspill er at NVE sin <i>kartbaserte veileder for reguleringsplan</i> skal gås gjennom og anvendes i planarbeidet, og at NVS sine internettsider for arealplanlegging brukes.	NVE sin <i>kartbaserte veileder for reguleringsplan</i> skal gås gjennom og anvendes i planarbeidet.
14.01.2022	<u>Statens vegvesen</u> Så lenge det planlegges i tråd med kommunedelplan og gjeldende reguleringsplan, har vi ingen vesentlige innvendinger til at det igangsettes et reguleringsplanarbeid her. Det er imidlertid en rekke forhold som bør belyses og avklares gjennom planarbeidet for at tiltaket skal få tilfredsstillende kvalitet, og for at konsekvensene av tiltaket blir akseptable. <u>Arealbruk og infrastruktur - veg</u> Planarbeidet gjelder fortetting av boligareal. Atkomst til planområdet/eiendommen går via kommunalt vegnett fra fv. 6916 Magnus den godes veg. Vi slutter oss til kommunens synspunkter på behovet for tilstrekkelig regulert vegbredde, men tillater oss samtidig å spørre om ikke den nyskapte trafikken som følge av tiltaket tilsier at en lengre strekning av kv. Oberst Lemforts v. også bør reguleres. Dette blir	Verdal kommune har godkjent planavgrensningen som den ble varslet. Vegen er over fire meter bred helt ned til planområdet.



veg med sambruk mellom kjørende og myke trafikanter, og åtte nye boenheter genererer en trafikkøkning på nær 40 kjøretøy-bevegelser/døgn. Dette er merkbart for en forholdsvis smal veg uten separat tilbud til myke.

Trafikksikkerhet

Tilstøtende fylkesveg er godt tilrettelagt med fortau og har dessuten opphøyd gangfelt i kryss med kommunal veg. Videre har alle veger vegbelysning. Supplert med et lavt fartsnivå internt i boligområdet, tilsier dette akseptabel risiko for trafikantene.

Støy

Vi tror utsnitt av støyvarselkart gjengitt i sakens dokumenter enten viser situasjonen uten de eksisterende skjermingstiltak, men mest trolig støy 4 meter over fylkesvegens planum. Støy må uansett beskrives og eventuelle forslag til tiltak vurderes og sikres i planforslaget.

Når det gjelder vegforhold for øvrig, viser vi til egen uttalelse fra Trøndelag fylkeskommune.

Verdal kommune har anbefalt fire meters kjørebane, pluss skulder. Se tilbakemelding fra kommunen lenger ned.

Se tilbakemelding fra Verdal kommune lenger ned.

Tas til etterretning.

Rambøll har gjennomført en støyfaglig utredning, iht. T-1442. Rapporten viser at deler av planområdet ligger i gul støysone fra biltrafikk, og at ikke alle fasadene oppfyller grenseverdiene for støy. I rapporten er det foreslått tiltak for å innfri krav til støy.

14.01.2022

Statsforvalteren i Trøndelag

Landbruk

Det planlegges oppføring av 8 nye boenheter, hvor det da til sammen blir 9 boenheter i planområdet på 3,2 daa. Planområdet er sentrumsnært, og en fortetting her vurderes i utgangspunktet som positivt og i tråd med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR-BATP). Det vil på sikt bl.a. bidra til å redusere det totale arealbehovet, og derigjennom presset på jordbruksarealene rundt sentrum.



I planinitiativet ser det ut til at utnyttelsesgraden er beregnet på bakgrunn av et planområde på 2,5 daa, mens det varsles oppstart av et planområde på 3,2 daa. Statsforvalteren som landbruksmyndighet er opptatt av at kommuneplanens krav til tetthet ivaretas, og at det tas inn minimumskrav til antall boenheter som imøtekommer dette i reguleringsbestemmelsene. Her er det viktig at areal avsatt til bolig/utbygging i KPA legges til grunn for disse beregningene. Vi henstiller også til at det søkes arealeffektive parkeringsløsninger, og at dette sikres gjennom begrensninger for tillatt bakkeparkering.

Klima og miljø

For Statsforvalteren er det viktig at det i arealforvaltningen tas hensyn til nasjonalt og regionalt viktige arter og naturtyper (økosystemer), klima og klimatilpasning og til at tilstanden i ferskvann og sjø er god. Det er også viktig at tiltak ikke gir for store miljø- og helseskader gjennom utslipp av helse- og miljøskadelige stoffer eller for mye støv og støy. Hva som er nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet og som er grunnlaget for miljøforvaltningens innsigelsespraksis, er beskrevet i Rundskriv T-2/16.

Unngå å spre fremmede arter

Det skal sikres at det ikke blir spredt eller tilført nye fremmede arter i forbindelse med tiltak jf. forskrift om fremmede organismer.

Klima

Det skal i planen innarbeides tiltak eller virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser, ivareta klimatilpasning som hensyn, og eventuelt tiltak for mer effektiv energibruk og miljøvennlig energibruk, jf. Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning. Det bør lages et klimaregnskap for prosjektet.

Minimum antall boenheter sikres i bestemmelsene. Parkering vil skje på terreng, og være iht. kommuneplanens bestemmelser.

Det er ikke registrert rødlistede arter eller prioriterte arter i eller i tiltakets influensområde. Det er heller ingen kjente svartelistede arter i nærområdet og det er ingen viktige naturtyper i umiddelbar nærhet.

Sikres i bestemmelsene

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning følges i planarbeidet. Overvann håndteres iht. kommunedelplanen, dvs. at det i den grad det er mulig



Håndtering av regn og smeltevann skal vurderes så tidlig som mulig i planarbeidet. Regn og smeltevann bør renne mest mulig i åpne bekker og elver. Det er viktig at det er nok kapasitet til å ta unna økte nedbørsmengder og mer uforutsigbare perioder med snøsmelting. Fortetting, harde flater og dårlig drenering kan gi økt belastning på ledningsanlegg og vassdrag. God håndtering av regn og smeltevann bidrar til mindre avrenning av næringsstoffer og forurensning til sjø og vassdrag.

Støy og utslipp til luft

Området ligger både i gul og rød støysone. Retningslinjene for støy T-1442, veileder (M-2061) skal legges til grunn for planforslaget. Grenseverdier skal overholdes.

I den grad tiltaket gir utslipp til luft, skal retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520 legges til grunn for planforslaget. Grenseverdier skal overholdes.

Bruk og håndtering av masser

Dumping av masser kan gi store inngrep i naturen. Det skal derfor synliggjøres så tidlig som mulig i planprosessen hvordan og hvor jord- og steinmasser som ikke er forurenset skal mellomlagres og brukes til slutt.

Overskuddsmasser av jord- og stein som oppstår i forbindelse med anleggsarbeid, er næringsavfall, selv om massene ikke er forurenset av helse- eller miljøfarlige stoffer. Ifølge forurensningsloven § 32 skal næringsavfall leveres til godkjent mottak, hvis det ikke kan gjenvinnes. Som hovedregel skal alt avfall/masser utnyttes eller gjenvinnes, før deponi vurderes som en løsning. Statsforvalteren forutsetter at slike

tilbakeføres til grunnen og vegetasjon nærmest kilden. Løsning skal beskrives i VAO-plan.

Rambøll har gjennomført en støyfaglig utredning, iht. T-1442. Rapporten viser at deler av planområdet ligger i gul støysone fra biltrafikk, og at ikke alle fasadene oppfyller grenseverdiene for støy. I rapporten er det foreslått tiltak for å innfri krav til støy. T-1442 og T-1520 legges til grunn for planarbeidet.

Tas til etterretning.



vurderinger blir gjort tidlig i et utbyggingsprosjekt, slik at deponering kan unngås.

Spregstein som eventuelt skal fylles ut i sjø og vassdrag skal inneholde minst mulig plast. Det skal stilles krav til masseleverandører om et definert lavt vektinnhold av plast i masser. Det bør i hovedsak brukes elektriske- eller elektroniske tennsystemer (ledninger som synker). Hvis det brukes plast som kan flyte, så må tiltakshaver ha systemer for å hindre spredning ut av tiltaksområdet. Slik utfylling skal omsøkes til Statsforvalteren.

God bolig-, areal- og transportplanlegging

Vi minner om at Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging skal legges til grunn i planlegging. I by- og tettstedsområder og rundt kollektivknutepunkter skal det legges vekt på høy arealutnyttelse, fortetting og transformasjon. Planforslaget bør vise antall boenheter pr dekar. Planleggingen skal i tillegg bidra til å styrke sykkel og gange som transportform. Dette innebærer blant annet krav om minimum antall boliger pr dekar og effektive parkeringsløsninger med maksimumskrav for parkerings-plasser pr boenhet. Det bør legges til rette for lading av elbil i tilknytning til boliger og settes av tilstrekkelig areal for sykkelparkering, sykkelvogner osv.

Forurensa grunn

På grunn av områdets plassering så anbefaler vi at behovet for å undersøke eventuell forurensa grunn vurderes.

Helse og omsorg og Barn og unge

Planområdet har en sentral beliggenhet, med kort vei til sentrum, skole og rekreasjonsområder. Referatet fra oppstartsmøtet tar opp

Minimum antall boenheter sikres i bestemmelsene. Parkering vil skje på terreng, og være iht. kommuneplanens bestemmelser. Det legges til rette for lading av elbil/-sykkel.

Ifølge det offentlige kartgrunnlaget er det ikke registrert forurensa grunn i planområdet. Området er et gammelt jordbruksområde, og det vurderes at det ikke er nødvendig med ytterligere undersøkelser av grunnen.



viktige tema som vurdering av luftkvalitet og bokvalitet nært vei/rundkjøring, solforhold, småbarnslekeplass og støy.

Nærmest fylkesveiene er det rød støysone, og kpa forbyr støyfølsom bebyggelse i rød støysone. Skjerm langs veien kan endre denne statusen. Støyutredningen må vise at planområdet skjermes ned til gul støysone, samt at det sikres tilgang til stille egnet uteoppholdsareal og at alle boenheter sikres en stille side. T 1442/2021 har innført et skille mellom stille side og dempet fasade (En støyutsatt fasade hvor det med tiltak på eller ved fasaden/balkonger oppnås støynivå under grenseverdiene for gul støysone på åpningsbart vindu eller balkongdør). Ut fra oversiktskartet for støy kan dette få betydning for hvordan bebyggelsen må plasseres og hvordan boenhetene må utformes. I støyutredningen må både dette og utforming og plassering av støyskjermen beskrives. Vi minner også om at det i T 1442/2021 er innført et skille mellom kvalitetskrav i øvre og nedre del av gul støysone. Avbøtende tiltak/kvalitetskrav må være innarbeidet i bestemmelser og/eller plankart.

Planforslaget må beskrive hvordan myke trafikanter på en trafiksikker måte kan nå målpunkter som skole, fritidsaktiviteter og sosiale møteplasser.

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen omtaler lekearealer: «*Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.*» Dette må hensyntas for småbarnslekeplass.

Planområdet er flatt, og det er derfor mulig å sikre universell utforming av hele utearealet (både uteoppholdsareal og adkomst).

Rambøll har gjennomført en støyfaglig utredning, iht. T-1442. Rapporten viser at deler av planområdet ligger i gul støysone fra biltrafikk, og at ikke alle fasadene oppfyller grenseverdiene for støy. I rapporten er det foreslått tiltak for å innfri krav til støy. T-1442 og T-1520 legges til grunn for planarbeidet.

Planforslaget vil beskrive forholdene for myke trafikanter.

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen legges til grunn for planarbeidet.

Tas inn i bestemmelsene.



	<p>Planområdet har grense mot eksisterende boliger og adkomst fra boliggate. Dette gir behov for at bestemmelsene stiller krav til bygge- og anleggsfasen, og det bør være krav om en plan for gjennomføringen. Bestemmelsen må sikre grenseverdier for støy og luftkvalitet iht. T 1442/2021 og T 1520, samt sikre nødvendige tiltak for trafiksikkerhet.</p> <p><u>Samfunnssikkerhet</u> Det må gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som er i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3. Statsforvalteren påpeker at kommunen som planmyndighet er ansvarlig for ROS-analysen. Det er viktig at kommunen er bevisst sitt ansvar for å kvalitetssikre og godkjenne analysen (jf. sivilbeskyttelsesloven § 14 2.ledd, forskrift om kommunal beredskapsplikt § 3, og plan og bygningsloven § 4-3).</p>	<p>Det blir gjennomført en ROS-analyse i tråd med pbl. § 4-3.</p>
18.01.2022	<p>Tensio</p> <p>Tensio TN AS har ingen merknader til planarbeidet men ønsker å gi følgende innspill: <i>«Tensio TN AS gjør oppmerksom på at fortetting i eksisterende boligområder er utfordrende med tanke på strømforsyning. Eksisterende ledningsnett har som regel ikke kapasitet for vesentlig nye tilknytninger. Reguleringsplanen legger opp til to stk. firemannsboliger i Oberst Lemforts veg nr. 37. Strømtilførsel kan løses ved at det graves og legges egen jordkabel (ca. 200m) fra eksisterende nettstasjon 76790 Elvmo, ved lekeplass, og i kommunal veg (forutsetter tillatelse fra kommunen) frem til eiendommen. Transformator i nettstasjon 76790 Elvmo har i dag ledig kapasitet for 8 leiligheter som det planlegges for. Spenningsnivå 230V, om det ønskes 400V må nettstasjon og transformator skiftes ut.»</i></p>	<p>Tas til etterretning.</p>
18.01.2022	Trøndelag fylkeskommune	

**Overordnet plan**

I kommunedelplanen er det anført en rekke forhold som har betydning for planarbeidet;

- Byggegrense på 10 meter fra senter av Oberst Lemforts veg.
- Byggegrense på 15 meter fra senter av Magnus den Godes veg.
- Minimum utnyttelse på 3 boliger pr. dekar.
- Ikke tillatt med ny bebyggelse til støyfølsom bruk i rød støysone, men det kan vurderes ny bebyggelse til støyfølsom bruk innenfor gul sone dersom støyfaglig utredning viser at støyhensyn er ivarettatt i henhold til støyretningslinje og at bebyggelsen har stille side med tilgang til egnet uteplass med tilfredsstillende støynivå.
- Bygninger skal ha takform som er tilpasset naboskapets bygninger.
- Ny bebyggelse plasseres slik at strøkets karakter med frittliggende bygninger opprettholdes.

Planforslaget må belyse hvordan føringer i overordnet plan er ivarettatt.

Overordnede føringer

Planområdet har sentral beliggenhet med kort veg til sentrum og skole, og er i så måte i tråd med statlige planretningslinjer. Forholdet til overordnede føringer for universell utforming og barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming må belyses i planforslaget.

Nærmiljø

Forholdet til eksisterende bygningsmiljø, samt kvalitet på uteoppholdsareal og skoleveg må også belyses i planforslaget.

Fylkeskommunen som vegeier

Støy fra fylkesveg

Tas til etterretning.

Forholdet til strøket og tiltakets virkninger i nabolaget vil gjøres rede for.



Planområdet ligger i gul og rød støysone som genereres fra fylkesveg 757 (Stiklestad allé). Fylkeskommunen er som vegeier ansvarlig for at ny støyfølsom bebyggelse er i tråd med retningslinjen for behandling av støv og støv i arealplanlegging (T-1442:2021 og T-1520). Det må gjennomføres en støyutredning slik at boenhetene får tilstrekkelig med kvaliteter for et godt bomiljø. Vi er særlig opptatt av at uteoppholdsarealene får tilfredsstillende lydforhold. Videre må planbestemmelsene om støv være tilpasset den aktuelle planen samt sikre avbøtende tiltak. Dersom det er behov for støyskjerm, ønsker ikke fylkeskommunen skjermen oppført på fylkeskommunal eiendom.

Nyere tids kulturminner

Kulturhistoriske interesser knytter seg til at boligområdet er utformet over tid (stort sett fra etterkrigstiden til ca. 1980) og har dannet et karakteristisk kulturmiljø som medfører estetiske krav i overordnet plan: *«Nye bygninger og anlegg samt endringer av eksisterende skal utformes i samspill med omgivelsenes karakter, naturgitte forhold på stedet, kulturlandskapet og den tradisjonelle byggeskikken.»*

Kulturminner eldre tid – automatisk fredete kulturminner

Fylkeskommunens vurdering er at det er liten risiko for at planen vil komme i konflikt med automatisk fredete kulturminner, og vi har derfor ingen særskilte merknader til planforslaget. Vi oppfordrer til at følgende tekst settes inn i reguleringsplanens generelle bestemmelser: *Dersom man i løpet av bygge og anleggsarbeidet oppdager noe som kan være et kulturminne (f.eks. gjenstander, bein, ansamlinger av sot/kull eller stein), må arbeidet stanses og melding sendes fylkeskommunen og/eller Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulml) § 8 annet ledd. Både tiltakshaver og ev. utførende entreprenør har ansvar for at denne aktsomhets og varslingsplikten overholdes.*

Rambøll har gjennomført en støyfaglig utredning, iht. T-1442. Rapporten viser at deler av planområdet ligger i gul støysone fra biltrafikk, og at ikke alle fasadene oppfyller grenseverdiene for støv. I rapporten er det foreslått tiltak for å innfri krav til støv. T-1442 og T-1520 legges til grunn for planarbeidet.

Planlagt bebyggelse vil utformes slik at det tar hensyn til strøkets karakter.

Tas inn i bestemmelsene.



	<p><i>Det må bli fart på arbeidet med nytt kloakk avløpssystem etter fulgt av assvaltering av av området, som jeg her oppfattet det ved kontakt med kommunen tidligere var det underdimensjonert lenge før de siste utbyggingene i området.</i></p>	<p>For tilkobling til kommunalt nett vil det bli behov for noen utbedringer. Dette tas i en utbyggingsavtale.</p>
21.01.2022	<p>Trond Ervik <i>Oppføring av boligkompleks vil forringe verdien av vår eiendom. Solforhold og sikt vil bli endret, samt økt trafikk på en allerede "dårlig" grusvei. Området vi bor i er et stille og rolig strøk. Med 8 nye boenheter innerst i vil dette endres betraktelig. Adkomst til de nye boenheter vil skape økt trafikk i området, noe som igjen vil skape støy og uro til alle døgnets tider.</i></p>	<p>Planområdet er avsatt til boligformål i overordna plan. Det blir gjennomført en sol- og skyggeanalyse som vil vise eventuelle endringer i sol- og utsiktsforhold. Tiltaket vil ta hensyn til eksisterende bebyggelse og strøkets karakter. Tiltaket vil medføre økt biltrafikk og noe støy i anleggsperioden.</p>
23. 11.2021	<p>Verdal kommune v/Veg, vann og avløp</p> <p>Tilbakemeldinga fra kommunen er at vegen øst for tomta må reguleres til 4 m bredde, pluss 0.25 m grusskulder. I forbindelse med opprusting av vegen må det legges med VA-ledninger. Det må lages en utbyggingsavtale for VVA-anlegget.</p>	<p>Planen avgrenses av senterlinje veg øst for eiendommen. Verdal kommune har godkjent planavgrensninga.</p>

Oppdragsgiver

ARKPLAN AS

Rapporttype

Støyutredning

Dato

2022-01-26

OBERST LEMFORTS VEG 37 STØYUTREDNING

OBERST LEMFORTS VEG 37
STØYUTREDNING

Oppdragsnr.: 1350049386
Oppdragsnavn: Oberst Lemforts veg 37
Dokument nr.: C-rap-001
Filnavn: C-rap-001 Oberst Lemforts veg 37 - Støyutredning.docx

Revisjon	0			
Dato	2022-01-26			
Utarbeidet av	VESK			
Kontrollert av	JFAA			
Godkjent av	VESK			
Beskrivelse	Støyutredning			

SAMMENDRAG

Det er utført støyberegninger for Oberst Lemforts veg 37 i Verdal kommune. Støyutredningen er utført iht. T-1442.

Støyberegningene og støysonekartene viser at flere fasader ved planlagte bygninger ved Oberst Lemforts veg 37 i Verdal kommune ikke oppfyller grenseverdiene og følgende forhold er ikke oppfylt etter T-1442:2021 og KPA:

- En av boenhetene har ikke tilgang på stille side.
- Flere private uteoppholdsarealer er støyutsatt med støynivå høyere enn L_{den} 55 dB.

Ved avvik fra anbefalingene og bestemmelsene i gul og rød sone bør følgende forhold innfris:

- Støyforholdene innendørs og utendørs skal være dokumentert i en støyfaglig utredning, for å sikre at kravene til innendørs støynivå i teknisk forskrift ikke overskrides.
- Det skal legges vekt på at alle boenheter får en stille side, og tilgang til egnet uteareal med tilfredsstillende støyforhold.

Det foreslås at følgende avbøtende tiltak for veitrafikk gjennomføres for Oberst Lemforts veg 37 som er foreslåtte tiltak fra T-1442:

- Tette rekkverk på balkonger i plan 2 i nordbygget.
- Innglassede balkonger i plan 2 i sørbygget for å oppnå tilfredsstillende støynivå på uteoppholdsareal i tillegg til dempet fasade for enheten uten stille side ellers.
- Halvparten av oppholdsrom og minimum ett soverom med vindu mot stille side/skjermet balkong.

INNHOOLD

SAMMENDRAG	2
1. INNLEDNING	5
2. MYNDIGHETSKRAV	7
2.1 Kommuneplanens arealdel.....	7
2.2 Innendørs støynivå.....	9
3. RESULTATER OG DISKUSJON.....	10
3.1 Uteoppholdsarealer.....	11
3.2 Fasadenivåer og planløsning	11
3.3 Innendørs støynivå.....	11
4. KONKLUSJON	12
5. APPENDIX A - BEREGNINGSMETODE OG GRUNNLAG	13
5.1 Vei	13
5.1.1 Beregningsmetode.....	13
5.1.2 Trafikkdata veg	13
5.2 Beregningsmetode og inngangsparametere.....	14
6. APPENDIKS B – GENERELT OM STØY OG DEFINISJONER	15
6.1 Miljø	15
6.2 Støy – en kort innføring	15
6.3 Definisjoner.....	16
7. REFERANSER	18

TABELLOVERSIKT

Tabell 1 Opplistet grunnlag som er benyttet.....	6
Tabell 2 Kriterier for soneinndeling. Alle tall i dB, frittfeltsverdier.	8
Tabell 3 Anbefalte støygrenser ved planlegging av ny støyende virksomhet og bygging av boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler og barnehager. Alle tall oppgitt i dB, frittfeltsverdier.....	9
Tabell 4 Lydklasser for boliger. Innendørs lydnivå fra utendørs lydkilder.	9
Tabell 5 Vegtrafikkdata benyttet i beregningsgrunnlaget.	13
Tabell 6 Døgnfordeling av biltrafikk. Antatt lik for lett- og tungtrafikk.	13
Tabell 7 Inngangsparametre i beregningsgrunnlaget	14
Tabell 8 Endring i lydnivå og opplevd effekt.	15
Tabell 9 Definisjoner brukt i rapporten.	16

1. INNLEDNING

Rambøll er engasjert av ARKPLAN AS for å utføre en støyvurdering av planlagte bygg i Verdal kommune. Det kartlegges følgende støykilder:

- Veitrafikk

Det planlegges to vertikaldelte boligbygg i 2 etasjer med til sammen åtte boenheter. Enhetene får privat uteoppholdsareal i form av balkonger samt felles uteområder på bakkeplan. Bygget planlegges ved Oberst Lemforts veg 37, se kartutsnitt og utomhusplan under.



Figur 1. Kartutsnitt for planlagt utbygging (kilde: norgeskart.no)



Figur 2. Skisse til utomhusplan (kilde: ARKPLAN AS)

Dette notatet viser resultater fra beregninger i form av støysonekart og punktverdier på fasader. Formålet med arbeidet er å dokumentere støysituasjonen på uteoppholdsarealer og på fasader samt å beskrive nødvendige tiltak for å sikre tilfredsstillende støyforhold for beboerne.

Tabell 1 Opplistet grunnlag som er benyttet

Grunnlag	Kilde	Datert
Kartgrunnlag	ARKPLAN AS	14.12.2021
Situasjonsplan	ARKPLAN AS	29.10.2021

2. MYNDIGHETSKRAV

2.1 Kommuneplanens arealdel

Under gjengis kapittelet om støy fra *Bestemmelser og retningslinjer – Kommunedelplan Verdal by 2017-2030*, vedtatt av kommunestyret 29.05.2017:

«1.7.1 Støy og annen forurensning

Støy

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) skal legges til grunn ved planlegging og bygging av bebyggelse til støyfølsom bruk (boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler og barnehager) og for støyende virksomhet. For innendørs støynivå gjelder teknisk forskrift. Retningslinje med gitte grenseverdier gjelder.

I områder med støyvarselkart skal det innenfor rød sone ikke tillates oppført ny bebyggelse til støyfølsom bruk. Gjenoppbygging, ombygging og utvidelse av eksisterende bebyggelse til støyfølsom bruk kan tillates, der det kan framlegges støyfaglig utredning som viser hvordan tilfredsstillende innendørs og utendørs støynivå kan oppnås. Utbygging som medfører økning i antall enheter skal ikke tillates.

I områder med støyvarselkart skal det innenfor gul sone gjennomføres støyfaglig utredning før området kan vurderes utbygget med ny bebyggelse til støyfølsom bruk. Det kreves også støyfaglig utredning før oppføring av ny støyfølsom bebyggelse i områder som ikke er kartlagt, men hvor lokalkunnskap tilsier at det kan være støyproblemer, samt dersom eksisterende plan ikke ivaretar støyhensyn i henhold til overnevnte støyretningslinje.

Det kan tillates støyfølsom arealbruk i gul støysone, dersom bebyggelsen har en stille side og tilgang til egnet uteplass med tilfredsstillende støynivå.

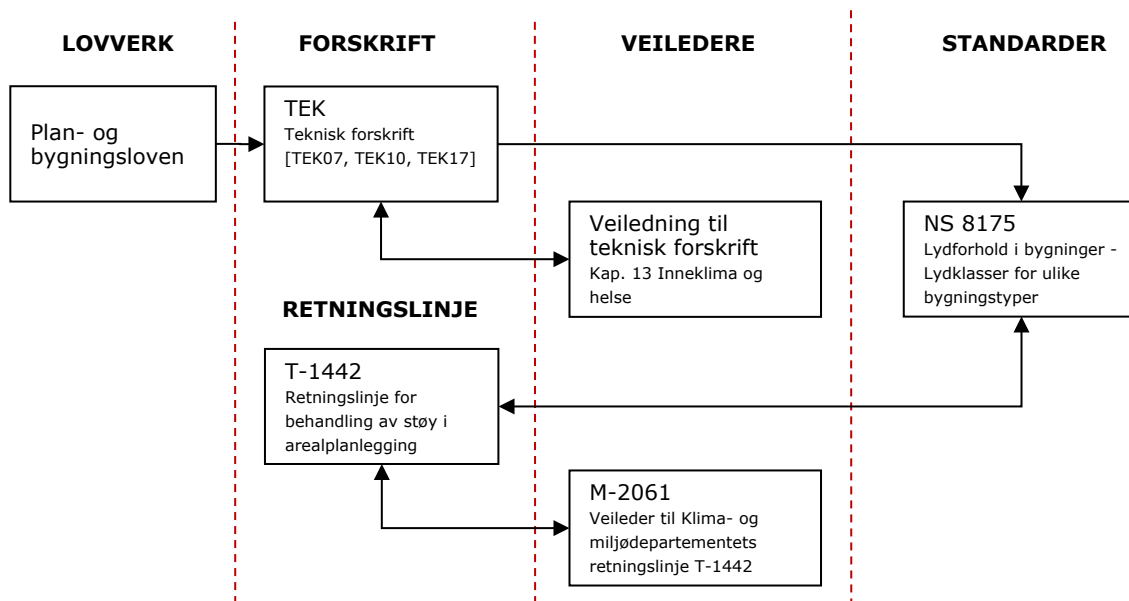
Støyende næringsaktivitet/virksomhet bør ikke etableres i samme bygning som boliger.

Bestemmelsesområde #1, #2A, #2B, #3A og #3B: Primært skal plassering av bebyggelsen benyttes som støyskjerming. Støyskjermer bør unngås. Følgende krav skal da vurderes:

- Alle boenheter innenfor avvikssonen skal være gjennomgående og ha en stille side.*
- Minimum 50 % av antall rom til støyfølsomt bruksformål i hver boenhet skal ha vindu mot stille side. Herunder skal minimum 1 soverom ligge mot stille side.*
- Støykrav for uteoppholdsarealer skal være tilfredsstillt.*
- Alle boenheter hvor ett eller flere rom til støyfølsomt bruksformål kun har vinduer mot støyutsatt side må ha balansert mekanisk ventilasjon.*
- Vinduer i soverom på støyutsatt side og som samtidig er soleskponert, bør ha utvendig solavskjerming. Behov for kjøling må også vurderes.»*

Retningslinje T-1442:2021

Eksterne støyforhold er regulert av Klima- og miljødepartementets *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442)*. Retningslinjen har sin *Veileder om behandling av støy i arealplanlegging (M-2061)* som gir en utfyllende beskrivelse omkring flere aktuelle problemstillinger vedrørende utendørs støykilder. For innendørs støynivå henvises det videre til grenseverdier gitt i norsk standard NS 8175.



Figur 3 Gjeldende lovverk, forskrifter, veiledere og standarder

T-1442 er koordinert med støyreglene som er gitt etter forurensningsloven og teknisk forskrift til plan- og bygningsloven. Denne anbefaler at det beregnes to støysoner for utendørs støynivå rundt viktige støykilder, en rød og en gul sone:

- Rød sone: Angir et område som ikke er egnet til støyfølsomme bruksformål, og etablering av ny støyfølsom bebyggelse skal unngås.
- Gul sone: Vurderingssone hvor støyfølsom bebyggelse kan oppføres dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold.

I retningslinjene gjelder grensene for utendørs støynivå for boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner, skoler og barnehager. Nedre grenseverdi for hver sone er gitt i Tabell 2.

Tabell 2 Kriterier for soneinndeling. Alle tall i dB, frittfeltsverdier.

Støykilde	Støysone			
	Gul sone		Rød sone	
	Utendørs støynivå	Utendørs støynivå i nattperioden kl. 23 - 07	Utendørs støynivå	Utendørs støynivå i nattperioden kl. 23 - 07
Vei	55 L _{den}	70 L _{5AF}	65 L _{den}	85 L _{5AF}

L_{5AF/5} er et statistisk maksimalnivå som overskrides av 5 % av støyhendelsene.

Krav til maksimalt støynivå gjelder der det er mer enn 10 hendelser per natt over grenseverdien.

Tabell 3 er anbefalte støygrenser ved planlegging av ny virksomhet eller ny støyfølsom bebyggelse.

Tabell 3 Anbefalte støygrenser ved planlegging av ny støyende virksomhet og bygging av boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler og barnehager. Alle tall oppgitt i dB, frittfeltsverdier.

Støykilde	Støynivå utenfor vinduer i rom med støyfølsomt bruksformål og på stille del av uteoppholdsareal	Støynivå utenfor soverom, natt kl. 23 – 07
Vei	55 L_{den}	70 L_{5AF}

Rom til støyfølsom bruk er av typen oppholdsrom og soverom. Støykravene gjelder derfor ikke nødvendigvis ved mest utsatte fasade, det vil være avhengig av hvor rom til støyfølsom bruk er plassert i bygningen. Støygrensene gjelder også for uteoppholdsareal som er egnet for rekreasjon i tilknytning til bygningen. Dvs. balkong, hage (hele, eller deler av), lekeplass eller annet nærområde til bygning som er avsatt til opphold og rekreasjonsformål.

2.2 Innendørs støynivå

NS 8175:2012 stiller krav til innendørs lydnivå fra utendørs lydkilder. Kravene for boliger er oppsummert i Tabell 4.

Tabell 4 Lydklasser for boliger. Innendørs lydnivå fra utendørs lydkilder.

Type brukerområde	Målestørrelse	Klasse C
I oppholds- og soverom fra utendørs lydkilder	$L_{p,A,24h}$ (dB)	30
I soverom fra utendørs lydkilder	$L_{p,AF,max}$ (dB) natt, kl. 23–07	45

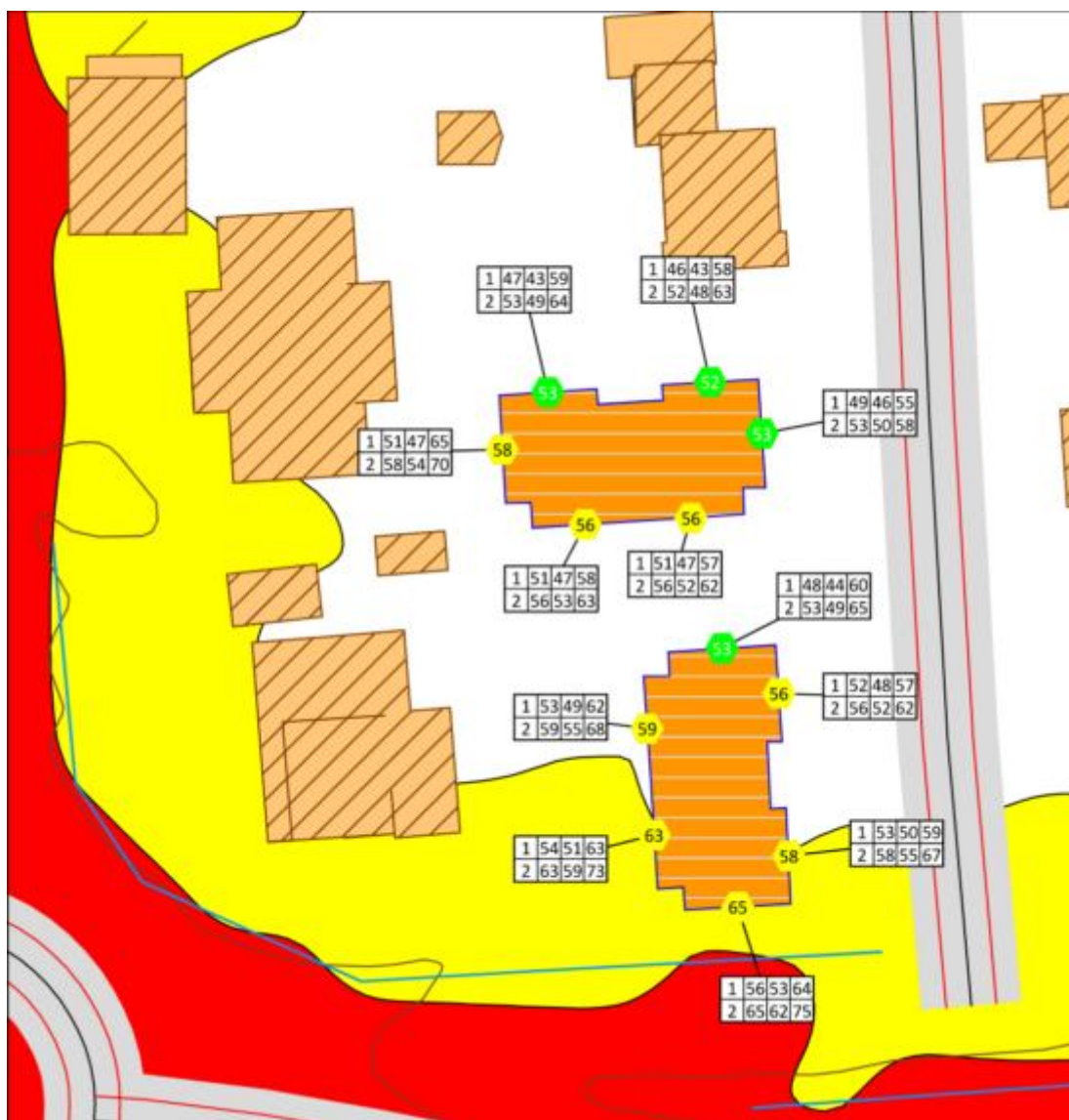
$L_{p,Aeq,24h}$ er gjennomsnittsverdien gjennom 24 timer.

$L_{p,AFmax}$ er maksimalt lydtryknivå. Krav til maksimalt støynivå gjelder der det er mer enn 10 hendelser per natt over grenseverdien.

3. RESULTATER OG DISKUSJON

Støyberegningene er gjennomført på grunnlag av tallverdier og beskrivelser som angitt i Appendix A - Beregningsmetode og grunnlag. Resultatene er presentert i støysonekart med rød, gul og hvit soneinndeling. Støysonekartet er også vedlagt rapporten i helsides versjon for bedre lesbarhet.

Figur 4 viser støysonekartet for vegtrafikkstøy for det aktuelle området med eksisterende skjerming. Beregningshøyden er satt til 1,5 meter over terreng. Dette er beregningshøyden som benyttes for å vurdere støy på utendørs oppholdsarealer på bakkenivå. Det er i tillegg utført punktberegninger på støyutsatte fasader for å gi mer eksakte verdier på støynivåene. Beregningspunktene er plassert på bygningsfasadene for alle etasjer, 1,8 m over etasjeskiller. Figuren viser punktberegninger på fasader i tabeller. Kolonnene i tabellene viser henholdsvis etasje, verdi for L_{den} , verdi for $L_{pAeq24h}$ og verdi for $L_{p,AF,max}$.



Figur 4 Støysonekart for vegtrafikkstøy, 1,5 meter over terreng.

3.1 Uteoppholdsarealer

Store deler av utearealet på bakkenivå vil være utenfor støysoner og vil ikke kreve tiltak. Balkonger vil kreve følgende tiltak for å oppnå tilfredsstillende støynivåer:

- Alle balkonger/terrasser på plan 1: ingen tiltak nødvendig
- Bygning nord, plan 2: tett rekkverk med høyde 1,2 m
- Bygning sør, plan 2: innglassing

3.2 Fasadenivåer og planløsning

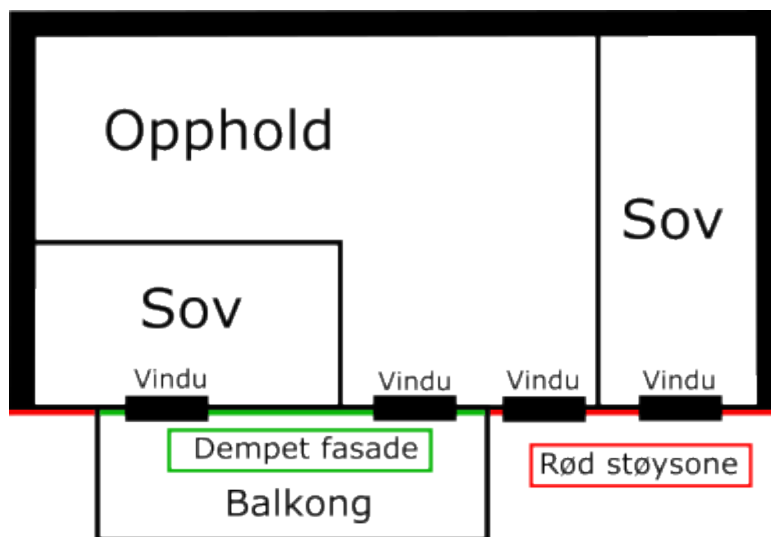
Alle leiligheter på plan 1 vil ha fasader med støynivåer under grenseverdiene og ikke kreve videre tiltak. For bygningen i nord vil leilighetene i plan 2 ha stille side mot nord og øst. For den nordlige leiligheten i plan 2 i sørbygget vil stille side være fasaden mot nord. Den sørlige leiligheten i plan 2 i sørbygget vil ikke ha tilgang på stille side.

For leiligheten uten tilgang til stille side kan kravet oppnås ved hjelp av en dempet fasade. Dempet fasade brukes om deler av støyutsatt fasade som får reduserte støynivåer som følge av tiltak på selve fasaden. Ofte er dette i form av balkonger med tett rekkverk eller innglassing. Balkongen til denne leiligheten må uansett være innglasset, og kan derfor opptre som en dempet fasade.

Kravet til Verdal kommune er:

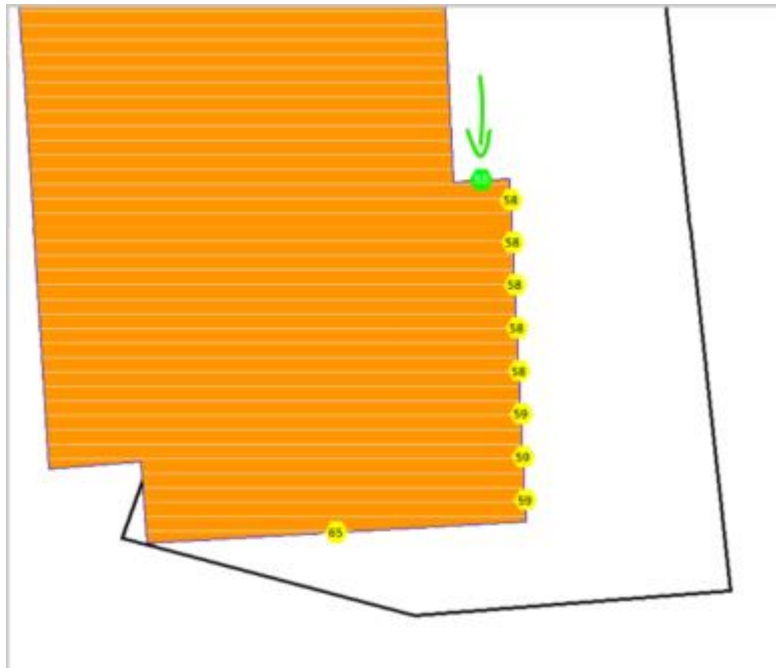
Minimum 50 % av antall rom til støyfølsomt bruksformål i hver boenhet skal ha vindu mot stille side. Herunder skal minimum 1 soverom ligge mot stille side.

Det vil si at planløsningene må være slik at 1 soverom og halvparten av oppholdsrom har vindu mot stille side eller dempet fasade (innglasset balkong). Et eksempel på en løsning med vinduer mot dempet fasade vises i Figur 5 under.



Figur 5 Eksempel på at stille side ivaretas ved hjelp av dempet fasade

Alternativt kan soverom legges mot øst, dersom vinduet er skjermet med et utbygg eller mot nord slik at det er skjermet av egen bygningsmasse, se detaljert beregning i Figur 6.



Figur 6 Detaljert støyberegning i plan 2 sørøst-fasade. Grønn pil markerer skjermet side.

3.3 Innendørs støynivå

Planløsningen er på dette tidspunktet ikke satt, slik at beregninger av lydkrav til vinduer ikke lar seg gjennomføre. Dette kan gjøres på et senere tidspunkt med utgangspunkt i verdiene for L_{eq} i støysonekartet, kolonne 3 i tabellene.

4. KONKLUSJON

Ifølge kommuneplanen for Verdal kommune skal støyforhold vurderes etter til enhver tid gjeldende retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442).

Støyutredningen viser at det er avvik fra retningslinje T-1442 og kommuneplanen. Byggene vil få fasader i gul støysone med støynivåer opp mot henholdsvis L_{den} 56 og 65 dB.

Balkonger i plan 2 vil ligge i gul støysone med støynivåer opp til L_{den} 63 dB uten skjermingstiltak. Det er oppgitt i T-1442 at gul sone er en vurderingssone, der det i denne sonen kan etableres støyfølsom bebyggelse hvis det utføres avbøtende tiltak.

Anbefalte tiltak i T-1442 er at alle boenheter har en stille side, og tilgang til egnet uteoppholdsareal med tilfredsstillende støyforhold. I tillegg skal det dokumenteres at byggteknisk forskrift overholdes for innendørs lydnivå.

Tiltak som foreslåes for å innfri krav til støy

- Minimum 1 soverom og 50% av støyfølsomme rom (stue/soverom) skal ha vindu som kan åpnes mot stille side eller dempet fasade.
- Alle boenheter hvor ett eller flere rom til støyfølsom bruk som kun har vinduer mot støyutsatt side må ha balansert mekanisk ventilasjon og vurdere solavskjerming
- Balkonger i nordliggende bygg, plan 2, må ha tett rekkverk minimum 1,2 m høyt. Balkonger i plan 2 i sørliggende bygg må ha innglassing.

5. APPENDIX A - BEREGNINGSMETODE OG GRUNNLAG

5.1 Vei

5.1.1 Beregningsmetode

Utendørs lydutbredelse er beregnet i henhold til nordisk beregningsmetode for vegtrafikkstøy (Ministers, Nordic Council of, 1996). Disse beregningsmetodene tar hensyn til følgende forhold:

- Årsdøgntrafikk (ÅDT)
- Prosentvis andel tungtrafikk
- Hastighet
- Trafikkfordeling over døgnet
- Veibanens stigningsgrad
- Skjermingsforhold fra terreng, bygninger, støyskjermer o.l.
- Absorpsjons- og refleksjonsbidrag fra terreng, bygninger, støyskjermer o.l.

5.1.2 Trafikkdata veg

Vegtrafikk tallene som er brukt i beregningene er gjengitt i Tabell 5. Tallene er hentet fra Nasjonal vegdatabank hos Statens vegvesen¹. Trafikkmengden (ÅDT) har blitt fremskrevet til gjeldende år (2021) etter landsdekkende prognoser gitt i Prosam 215 (Statens vegvesen Region øst, 2015) der hvor tallene var utdaterte. I henhold til retningslinjene skal det beregnes støy for en prognosesituasjon 10-20 år frem i tid. De samme prognosene har blitt brukt til å fremskrive trafikken til prognoseåret. Både Stiklestad allé og Hamnvegen har fartsgrense på 60 km/t, med unntak av i nærheten av rundkjøringen hvor det er 40 km/t.

Tabell 5 Vegtrafikkdata benyttet i beregningsgrunnlaget.

Veglinje	ÅDT 2022	Andel tunge 2022	ÅDT 2042	Andel tunge 2042	Fartsbegrensning
Stiklestad allé	13 688	11,2 %	15 958	13,6 %	40/60 km/t
Hamnvegen	12 674	11,2 %	14 776	13,6 %	40/60 km/t
Magnus den godes veg nord for rundkjøring	4 562	10,2 %	5 305	12,4 %	40 km/t
Magnus den godes veg sør for rundkjøring	4 458	7,1 %	5 146	8,7 %	40 km/t

Tabell 6 Døgnfordeling av biltrafikk. Antatt lik for lett- og tungtrafikk.

Prosentvis fordeling over tidsintervall		
23:00-07:00	07:00-19:00	19:00-23:00
10 %	74 %	16 %

¹ Inneholder data under norsk lisens for offentlige data (NLOD) tilgjengeliggjort av Statens vegvesen.

5.2 Beregningsmetode og inngangsparametere

Det er etablert en 3D digital beregningsmodell på grunnlag av tilgjengelig kartgrunnlag. Beregningene er utført med SoundPLAN v. 8.2. De viktigste inngangsparametere for beregningene er vist i Tabell 7.

Retningslinjene setter støygrenser som frittfelt lydnivå. Med frittfelt menes at refleksjoner fra fasade på angjeldende bygning ikke skal tas med. Øvrige refleksjonsbidrag medregnes (refleksjoner fra andre bygninger eller skjjermer). Alle beregninger gjelder for 3 m/s medvindsituasjon fra kilde til mottaker.

Tabell 7 Inngangsparametre i beregningsgrunnlaget

Egenskap	Verdi
Refleksjoner støysonekart	1. ordens (lyd som er reflektert fra én flate)
Refleksjoner punktberegninger	3. ordens (lyd som er reflektert fra tre flater)
Markabsorpsjon	Generelt: 1 («myk» mark, dvs. helt lydabsorberende) Vann, vegger og andre harde overflater: 0 (reflekterende)
Refleksjonstap bygninger, støyskjermer	1 dB
Beregningshøyde støysonekart	1,5 m
Beregningshøyde fasadepunkter	1,8 m over hver etasje
Oppløsning støysonekart	5 x 5 m

6. APPENDIKS B – GENERELT OM STØY OG DEFINISJONER

6.1 Miljø

Ifølge Miljødirektoratet er helseplager grunnet støy det miljøproblemet som rammer flest personer i Norge². Langvarig eksponering for støy kan føre til stress som igjen kan føre til fysiske lidelser som muskelsmerter og hjertesykdommer. Det er derfor viktig å ta vare på og opprettholde stille soner, særlig i friluft- og rekreasjonsområder der forventningen til støyfrie omgivelser er stor. Ved å sørge for akseptable støyforhold hos de berørte og i stille områder vil man oppnå økt trivsel og god helse hos beboerne.

6.2 Støy – en kort innføring

Lyd er en trykkbølgebevegelse gjennom luften som gjennom øret utløser hørselsinntrykk i hjernen. Støy er uønsket lyd. Lyd fra trafikk, industri, tekniske anlegg ol. oppfattes av folk flest som støy. Lydtryknivået måles ved hjelp av desibelskalaen, en logaritmisk skala der 0 dB tilsvarer den svakeste lyden et ungt menneske med normal, uskadet hørsel kan høre (ved frekvenser fra ca. 800 Hz til ca. 5000 Hz). Ved ca. 120 dB går smertegrensen, dvs. at lydtryknivå høyere enn dette medfører fysisk smerte i ørene.

Menneskeøret kan normalt ikke oppfatte en endring i lydnivå på mindre enn ca. 1 dB. En endring på 3 dB tilsvarer en fordobling eller halvering av energien ved støykilden. Det vil si at en fordobling av for eksempel antall biler vil gi en økning i trafikkstøynivået på 3 dB, dersom andre faktorer er uendret. Dette oppleves likevel som en liten økning av støynivået.

For at endringen i støy subjektivt skal oppfattes som en fordobling eller halvering, må lydnivået øke eller minske med ca. 10 dB. De relative forskjellene kan subjektivt bli oppfattet som angitt i Tabell 8. Det er for øvrig viktig å understreke at lyd og støy er en høyst subjektiv opplevelse, og det finnes ingen fasit for hvordan den enkelte oppfatter lyd. Retningslinjene er lagt opp til at det også innenfor gitte grenseverdier vil være 10 % av befolkningen som er sterkt plaget av støy.

Tabell 8 Endring i lydnivå og opplevd effekt.

² <http://www.miljodirektoratet.no/no/Tema/Stoy/>

6.3 Definisjoner

En oversikt over definisjoner brukt i rapporten finnes i Tabell 9.

Tabell 9 Definisjoner brukt i rapporten.

A-veid, dBA	Hørselsbetinget veiing av et frekvensspektrum slik at de frekvensområdene hvor hørselen har høy følsomhet tillegges forholdsmessig høyere vekt enn de deler av frekvensspekteret hvor hørselen har lav følsomhet.
Dag-kveld-natt lydnivå, L_{den}	A-veid ekvivalent støynivå for dag-kveld-natt (day-evening-night) med 5 dB og 10 dB tillegg for henholdsvis kveld og natt. Det tas dermed hensyn til varighet, lydnivå og tidspunktet på døgnet støy blir produsert, og støyende virksomhet på kveld og natt gir høyere bidrag til totalnivå enn på dagtid. L_{den} -nivået skal i kartlegging etter direktivet beregnes som årsmiddelverdi, det vil si gjennomsnittlig støybelastning over et år. L_{den} skal alltid beregnes som frittfeltverdier.
Frittfelt	Med lydmåling (eller beregning) i fritt felt, menes at mikrofonen er plassert slik at den ikke påvirkes av reflektert lyd fra husvegger o.l. Frittfelt finnes bare utendørs.
1. ordens refleksjoner osv.	Lyd som er reflektert fra én flate på vei fra kilden til mottakeren kalles en 1. ordens refleksjon. Lyd som er reflektert fra to flater kalles 2. ordens refleksjon osv.
T-1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging	Miljøverndepartementets retningslinje for eksterne støyforhold, som angir ulike støysoner for ulike typer bebyggelse og ulike støykilder. Når det gjelder innendørs støynivå henvises det videre til grenseverdier gitt i norsk standard NS 8175.
M-128	Veileder til støyretningslinjen T-1442
NS 8175 Lydforhold i bygninger – Lydklassifisering av ulike bygningstyper	NS 8175 angir tallfestede krav til lydforhold i bygninger, med utgangspunkt i funksjonskravene i TEK. Forskriftens minstekrav til søknadspliktige tiltak anses oppfylt når kravene i lydklasse C er innfridd.
L_{5AF}	A-veid maksimalt lydnivå målt med tidskonstant «Fast» på 125 ms og som overskrides av 5 % av hendelsene i løpet av en nærmere angitt periode.
$L_{p,Aeq,T}$	Et mål på det gjennomsnittlige A-veide nivået for varierende lyd over en bestemt tidsperiode T, for eksempel 30 minutter, 8 timer, 24 timer. Krav til innendørs støynivå angis som døgnekvivalent lydnivå, altså et gjennomsnittlig lydnivå over døgnet.
$L_{p,AFmax}$	Maksimalt lydtrykknivå. Krav til maksimalt støynivå gjelder der det er mer enn 10 hendelser per natt over grenseverdien
Fast, F, tidskonstant	En tidskonstant på 125 ms.

Slow, S, tidskonstant	En tidskonstant på 1 s.
C_{trr}, C_{xf}	Korreksjon for ulike støytyper som benyttes ved beregning av en fasades samlede luftlydisolasjon. Det korrigeres for veg, bane og fly, hastighet, skjerming, type tog og type flyplass. Korreksjonsverdiene går fra C1 – C6. C _{tr} tilsvarer C2 og er standard veitrafikk ved 50 km/t.
Lydeffektnivå, L_w	Frekvensavhengige lydeffektnivåer fra en lydkilde. Danner grunnlaget for å vurdere og/eller sammenlikne kilder og for å beregne lydnivået i rommet. Enhet desibel (dB).
Lydtrykknivå (støynivå)	Beskriver lydstyrken (støy) i eller utenfor en bygning. Angis i NS8175 ved målestørrelsene A-veid ekvivalent lydtrykknivå (L _{pA,eq,T}), A-veid maksimalt lydtrykknivå (L _{pA,max}), C-veid maksimalt lydtrykknivå (L _{pC,max}) eller oktavbåndnivåer, og med enheten desibel (dB).
Natt lydnivå, L_{night}	A-veid ekvivalent lydtrykknivå for nattperioden på 8 timer.
Støyfølsom bebyggelse	Bolig, skole, barnehage, helseinstitusjon og fritidsbolig.
Gul og rød sone	Gul sone: Vurderingszone hvor støyfølsom bebyggelse kan oppføres dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold. Rød sone: Angir et område som ikke er egnet til støyfølsomme bruksformål, og etablering av ny støyfølsom bebyggelse skal unngås.
Støysone	Sone for støy angitt på kart som er definert av myndigheter, og der sonегrensene er fastsatt ved gitte nivåer for støy.
Uteareal	Område nær en aktuell bygning hvor mennesker oppholder seg, og som er avsatt for rekreasjon slik som sitteområde, lekeplass, balkong.
Utendørs lydkilde	Lydkilde som ikke er en integrert del av en bygning, som vegtrafikk, tog, fly, trikk, industri o.l., samt strukturlyd fra tunneler og kulverter med vegtrafikk og skinnegående trafikk.
ÅDT	Årstdøgntrafikk. Antall kjøretøy som passerer en gitt vegstrekning per år delt på 365 døgn.
ÅDT-T, % tungtrafikk	Andel av trafikken som består av tunge kjøretøy, lastebiler, store varebiler etc.

7. REFERANSER

- Direktoratet for byggkvalitet. (2017). *Byggteknisk forskrift (TEK17)*. Direktoratet for byggkvalitet.
- Klima- og miljødepartementet. (2016). *T-1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging*. Klima- og miljødepartementet. Hentet fra <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/retningslinje-for-behandling-av-stoy-i-arealplanlegging/id2526240/>
- Miljødirektoratet. (2014). *M-128 Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2016*. Miljødirektoratet. Hentet fra <http://www.miljodirektoratet.no/no/Publikasjoner/2014/Februar-2014/Veileder-til-retningslinje-for-behandling-av-stoy-i-arealplanlegging-T-14422012/>
- Ministers, Nordic Council of. (1996). *Road Traffic Noise - Nordic Prediction Method*. Copenhagen: 1996:525, TemaNord.
- Standard Norge. (2012). *NS 8175:2012 Lydforhold i bygninger - Lydklasser for ulike bygningstyper*. Standard Norge.
- Statens vegvesen Region øst. (2015). *Rapport 215: Trafikkutvikling i Oslo og Akershus 2008-2014*. Oslo: Statens vegvesen Region øst.

VEDLEGG

1: STØYSONEKART MED FASADENIVÅER ÅR 2042

STØYSONEKART - Oberst Lemorts veg 37 - Veitrafikk 2042 Eksisterende skjerming 1,5 m

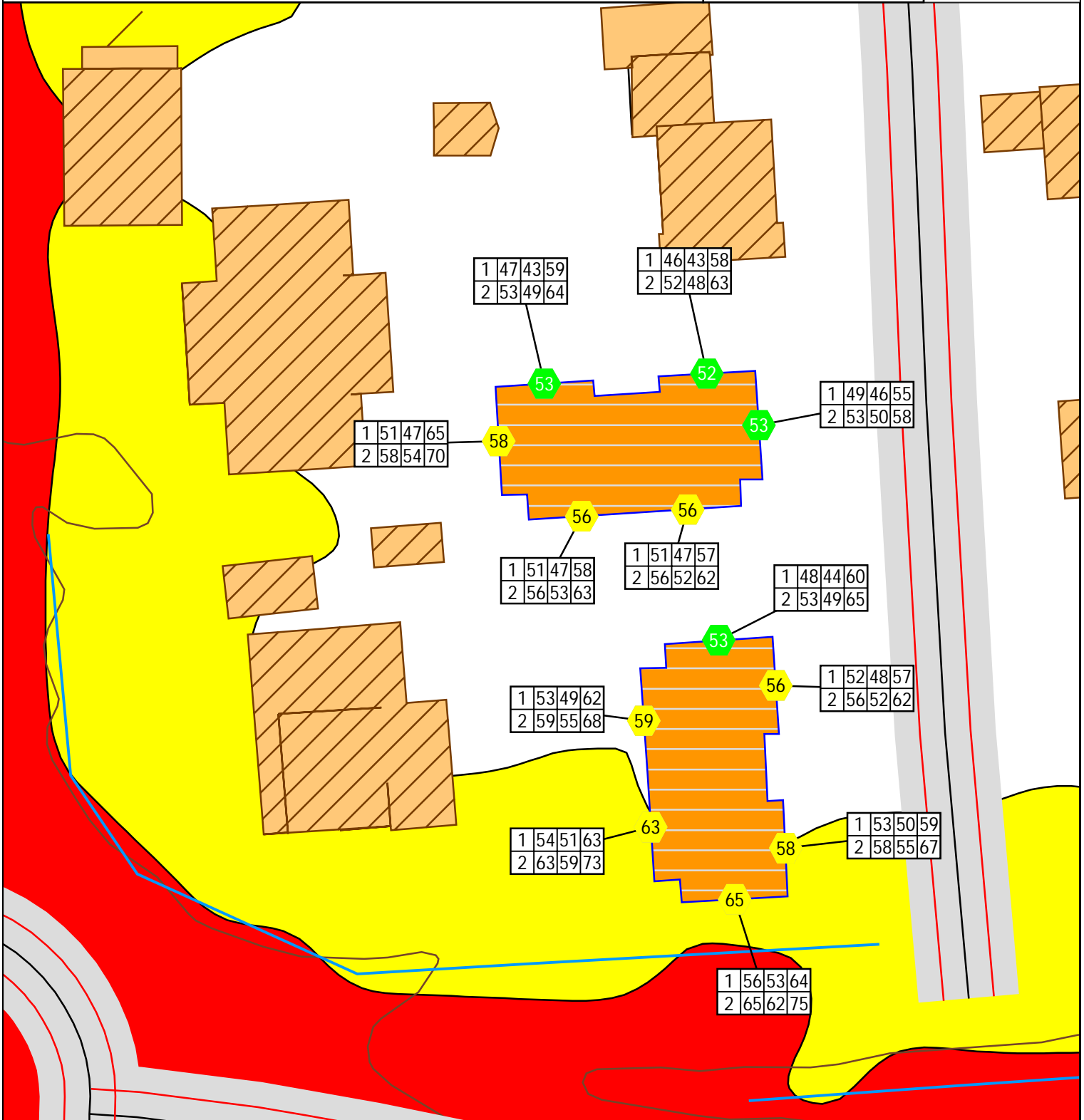
Kunde:
ARKPLAN AS

Internt prosjektnummer:
1350049386

1

Situasjonsbeskrivelse:
Vegtrafikk prognosert til år 2042. Eksisterende skjerming

Rapport:
C-rap-001



Rambøll i Norge AS
Kobbegate 2
7042 Trondheim
Tlf.: 73 84 10 00

Beregningsparametere

Beregningsmetode: Nordisk
beregningmetode for støy fra veitrafikk
Enhet: Lden (iht T-1442)
Trafikktall: Se rapport
Oppløsning støykart: 5 x 5 m
Antall refleksjoner: 1
Beregningshøyde: 1,5 m

Støynivå Lden [dB(A)]

65 < [red] [orange]
55 < [yellow] [light orange] <= 65

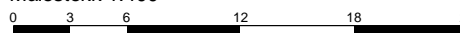
Tegnforklaring

- Ny bygning
- Eksisterende bygning
- Støyskjerm

Dato:
18.01.2022



Målestokk 1:400



Notat

Prosjekt RIG Oberst Lemforts veg 37	Prosjektleder Torbjørn Sellæg	Dato 07.01.2022
Prosjektnummer 10228592	Opprettet av Torbjørn Sellæg Jørgen Hemnes (KS)	Rev. Dato 05.01.2022
Distribusjon	Firma Din bolig Eiendomsutvikling	Navn To firemannsboliger



10228592-RIG G01-Geoteknisk vurdering – Oberst Lemforts veg 37, Verdal

Dato: 07.01.2022 Prosjekt: RIG Oberst Lemforts veg 37 Opprettet av: Torbjørn Sellæg Jørgen Hemnes (KS)	Prosjektleder: Torbjørn Sellæg Opprettet av: Jørgen Hemnes (KS)	Dato: 07.01.2022 Rev. Dato: 05.01.2022	Navn: To firemannsboliger
---	--	---	---------------------------

1 INNLEDNING

Sweco Norge AS er engasjert av Din Bolig Eiendomsutvikling AS som geoteknisk rådgiver for utredning av områdeskjeddere etter NVEs veileder 1/2019 for Oberst Lemforts veg 37 i Verdal Kommune, Gnr.18/Bnr.34. Hvor det planlegges etablert to firemanns boliger. Tomta har et areal på ca. 2500m² og er avmerket med rødt i Figur 1.



Figur 1 Omskisskart, området er markert med en rød firkant.

Dette er et geoteknisk vurderingsnotat som omhandler grunnforhold, og utredning av tiltaket etter Byggeteknisk forskrift (TEK 17) og NVEs kvikkleireveileder 1/2019.

2 GRUNNLAG

1. Geoteknisk Rapport V300A-2, Rv757 Verdalsøra bru, grunnforhold, rapport for anbud, Utarbeidet av Statens vegvesen Nord-Trøndelag, 10. september 1997
2. Geoteknisk Rapport V300A-1: Rv757 Verdalsøra bru, grunnforhold og fundamentering, Utarbeidet av Statens vegvesen Nord-Trøndelag, 24. januar 1995
3. Datarapport grunnundersøkelser: E6 Kjæran- Fleskhus, Utarbeidet av Statens Vegvesen januar 2013.
4. Datarapport grunnundersøkelser, RV. 757 Verdalsøra - Stiklestad, Utarbeidet av Statens Vegvesen januar 2019.
5. Geoteknisk rapport: Magnus den godes veg, Verdal 414993 RIG -RAF OC1-00 Kartlegging geotekniske forhold, Utarbeidet av Norconsult desember 2011.

Prosjekt: Datarapport geoteknikk Kunde: Din Bolig Eiendomsutvikling AS	Prosjektleder: Bjørn Inge Skjold Prosjektleder: Kjetil Skjold Prosjektleder: Svein Erik	Prosjekt nr. 2: Prosjekt nr. 1: 2020/001/001	Side nr. 10 Side nr. 11
---	--	--	----------------------------

3 GRUNNFORHOLD OG TERRENG

3.1 Topografi

Tomten ligger på ca. kote -5. Selvs tomten og terrenget rundt er flatt uten typisk helning. Skråningen mot Værdalselva ligger som nærmeste område med topografi ca 180 meter mot øst, hvor Værdalselva skjærer seg ned i terrenget til kote 0.

3.2 Løsmasse

NGU løsmassekart:

Etter NGUs løsmassekart består området av elve- og bekkeavsetning (fluvial avsetning). Materiale som er transportert og avsatt av elver og bekker. De mest typiske formene er elvesletter, terrasser og vifter. Sand og grus dominerer, og materialet er sortert og rundet. Mektigheten varierer fra 0,5 til mer enn 10 m. Se [Figur 2](#) ~~Figur 2~~, området er merket med en rød firkant.



Figur 2 Løsmassekart (Kilde: www.ngu.no 01.2022)

Prøvegraving:

Det er ikke utført prøvegraving på området, men det er opplyst fra utbygger at det er sandige masser på tomter. Det er ikke tatt opp prøver av grunnen.

Fjell

Basert på nærliggende totalsonderinger er det antatt dyp til fjell over 25 meter.

Grunnvann

Basert på nærliggende totalsonderinger er det antatt at grunnvannsstand ligger på kote +1- +2 meter i området

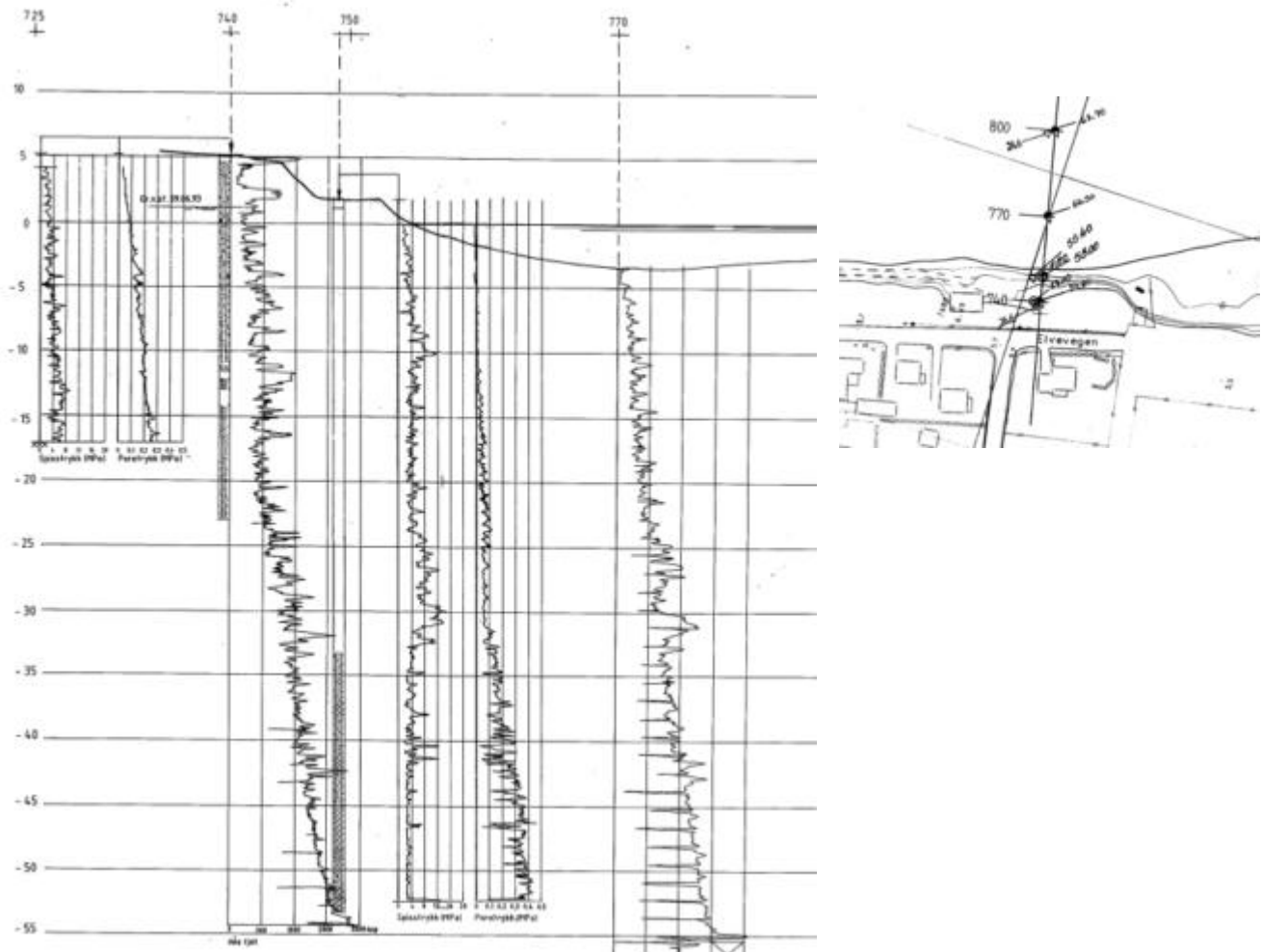
Tiltaks- og forberedende arbeid 100% utført	Tiltaks- og forberedende arbeid 100% utført	Tiltaks- og forberedende arbeid 100% utført	Tiltaks- og forberedende arbeid 100% utført
--	--	--	--

3.3 Tidligere utførte grunnundersøkelser

Det foreligger resultater fra flere grunnundersøkelser med nærhet til tiltaket. (ref. kapitte. 2 Grunnlag)

Mest relevant for utbyggingsområdet er Geoteknisk Rapport V300A-1 Rv757 Verdalsøra bru, grunnforhold og fundamentering. /2/

Den nærmeste totalsonderingen ligger ca 150 m fra tomta på pelenummer 725 på RV757, hvor denne krysser Elvevegen. Det er her indikert siltig sand og sandig silt ned til 17 kote -17m. Boringen er avsluttet uten å treffe fjell på kote -17 m. Grunnvannet er angitt til å ligge på ca kote -1-+2. (Figur 3)



Figur 3 Totalsonderinger for pel 725 til 775 for Rv 757 ved Verdalsøra bru

Ved pel 740/748 på RV 757, ved Verdalselvas bredd og en avstand på 175 meter fra tomta mot øst, er det gjennomført naverboring ned til kote -55 meter. (Figur 4)

Tiltaks- og utarbeidelsesperiode 2014-2015	Tiltaksleder Prosjektleder Prosjektleder	Prosjektleder Prosjektleder	Prosjektleder Prosjektleder
---	--	--------------------------------	--------------------------------

Oppdr.nr.: VD1091A		Prøveserie: 740		Prøvetaker: NAVER/54 MM										
Dybde i m	Materiale	Korrespond. nr.	Vanninnhold %			γ _d kN/m ³	s _t	Skjærstyrke kN/m ²						
			20	40	60			20	40	60	80	100		
1	SILTIG SAND	1051	*											
2	SILTIG SAND	1052	*											
3	SILTIG SAND	1001	*											
4	SILTIG SAND	1002	*											
5	SILTIG SAND	1057	*				18.5							
6	SILTIG SAND	1006	*				18.0							
7	SILTIG SAND	1054	*				20.7							
8	SILTIG SAND	1000	*				18.0							
9	SILTIG SAND	1055	*				18.0							
10	SILTIG SAND	1002	*				18.0							
11	SILTIG SAND	1003	*				20.0							
12	SILTIG SAND	1004	*				18.0							
13	SANDIG SILT	1005	*				19.4							
14	SILTIG SAND	1006	*				20.0							
15	SANDIG SILT	1057	*				19.0							
16	SILTIG SAND	1008	*				18.0							
17	SILTIG SAND	1007	*				20.0							
18	GRÅSILIG SANDIG SILT	1070	*				18.0							
19	SILTIG SAND	1058	*				19.0							
20	SANDIG SILT	1072	*				18.0							
21	SANDIG SILT, endel skjell	1073	*				18.0							
22	SANDIG SILT	1059	*				19.9							
23	SANDIG SILT	1078	*				20.0							
24	SANDIG SILT, endel skjell	1079	*				20.0							
25	SANDIG SILT, lag med finsand,	1077	*				20.1							
26	SANDIG SILT	1050	*				19.9							
27	SANDIG SILT, svart	1076	*				18.0							
28	SANDIG SILT	1051	*				19.9							

Dybde i m	Materiale	Korrespond. nr.	Vanninnhold %			γ _d kN/m ³	s _t	Skjærstyrke kN/m ²						
			20	40	60			20	40	60	80	100		
31														
32														
33														
34														
35														
36	SANDIG SILT	1064	*				18.0							
37	SANDIG SILT skjellrester	1065	*				20.0							
38	SANDIG SILT	1066	*				18.0							
39	SANDIG SILT tre-og skjellrester	1067	*				18.0							
40	LEIRIG SILT	1068	*				18.0							
41	SANDIG SILT skjellrester	1069	*				20.4							
42	SANDIG SILT skjellrester	2000	*				20.4							
43	SANDIG SILT	2001	*				20.0							
44	LEIRIG SILT tre-og skjellrester	2002	*				20.0							
45	SANDIG SILT skjellrester	2003	*				20.0							
46	SANDIG SILT forstyrt	2004	*				20.0							
47	SANDIG SILT skjellrester	2005	*				20.0							
48	LEIRIG SILT skjellrester	2006	*				20.0							
49	LEIRIG SILT oppsprukket	2007	*				19.7							
50	LEIRIG SILT skjellrester	2008	*				20.2							
51	LEIRIG SANDIG SILT	2009	*				20.7							
52	LEIRIG SILT skjellrester	210	*				20.4							
53	SILTIG SAND	211	*				20.4							
54	LEIRIG SANDIG SILT skjellrester	212	*				20.2							
55	SILTIG LEIRE	213	*				20.2							

Figur 4 Siktprøver fra nedboring for pøt 748 for RV 76 ved Verdalsøra bru

Det er her gjennomført siktprøver som dokumenterer siltig sand ned til kote -19 og sandig silt ned til kote -47m. Det er ikke påtruffet fjell i området, og boringen er avsluttet på kote -55 m.

Jfr. datarapport /3/ Datarapport grunnundersøkelser: E6 Kjæran- Fleskhus som ved borhull 5, 400 meter mot vest indikerer siltige, sandige masser ned til -25. Boringen er avsluttet uten å treffe fjell på kote -15 m. Grunnvannet er ikke angitt.

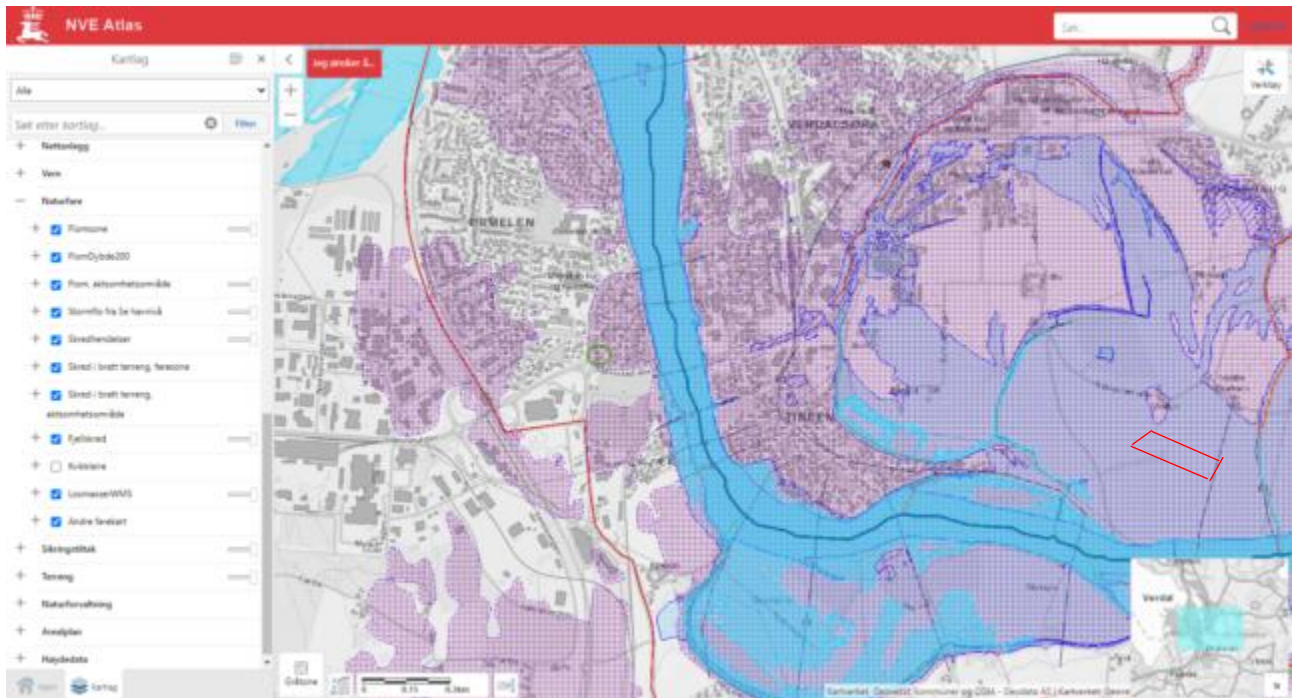
Utarbeidet av: Eirik J. Engelsen	Kontrollert av: Eirik J. Engelsen, Kjetil E. Engelsen	Godkjent av: Eirik J. Engelsen	Dato: 2010-08-10
-------------------------------------	---	-----------------------------------	---------------------

3.4 TEK 17 § 7, Sikkerhet mot naturpåkjenninger

Enhvortil TEK 17 § 7 skal byggverk plasseres, prosjekteres og utføres slik at det oppnås tilfredsstillende sikkerhet mot skade eller vesentlig ulempe fra naturpåkjenninger (flom, stormflo og skred).

Området ligger utenfor naturpåkjenning av stormflo, og utenfor aktsomhetskart for skred fra bratt terreng.

Området ligger innenfor aktsomhetsområde for flom, jfr. 5.

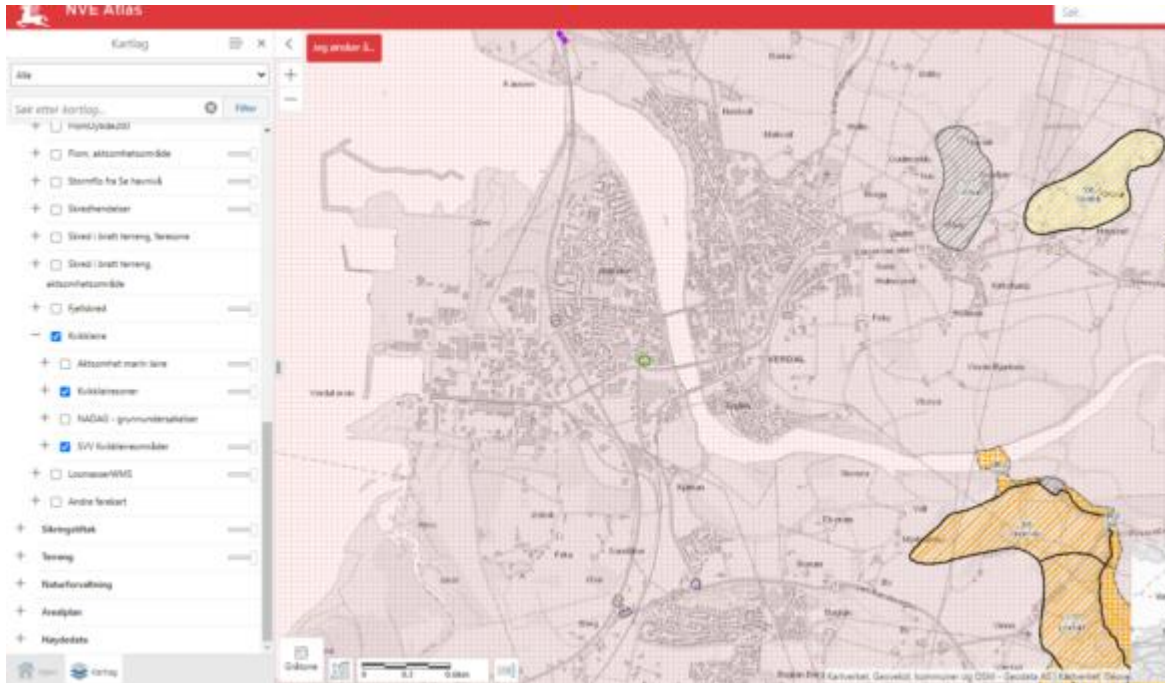


Figur 5: Aktsomhetsområdet for flom. (Kilde: www.atlas.nve.no, 05.01.2022)

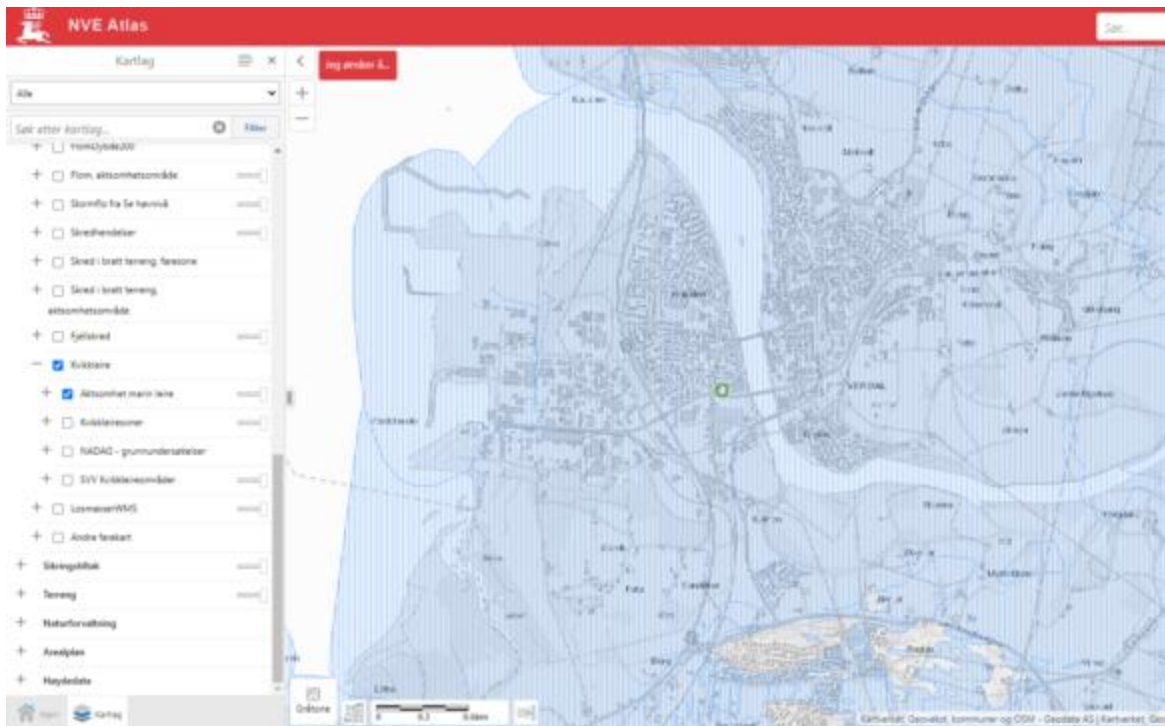
Verdalselva er erosjonsforebygget i området.

3.4.1 Faresoner kvikkleire

Jfr. Figur 6 og 7. Området ligger innenfor aktsonhetsområdet for marin leire. Iht. Figur 66 har NVE registrert kvikkleireområder 2,2 km nordøst og 2,3 km sørøst for tiltaksområdet.



Figur 6. Screenshot fra NVE skredatlas. Kvikkleiresoner. (Kilde: www.atlas.nve.no, 29.06.2021)



Figur 7. Screenshot fra NVE skredatlas. Aktsonhetsområdet marine leire. (Kilde: www.atlas.nve.no, 29.06.2021)

4 UTREDNING AV OMRÅDESKREDFARE ETTER NVE VEILEDER 1/2019

I området der det er mulighet for kvikkleire/sprøbruddmateriale gjelder «Prosedyre for utredning av områdeskredfare» presentert i NVE's kvikkleireveileder-1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred kap. 3.2.

Veilederen innebærer en stegvis prosedyre hvor steg 1-3 innebærer en innledende vurdering av aktsomhetsområde og steg 4-11 innebærer en utredning av faregrad.

Dette vil i praksis innebære at hvis tomta ligger under marin grense og har sannsynlighet for marin leire, har skråning høyere enn 5 meter og/eller terrenghelning brattere enn 1:20 må det utredes etter hele prosedyren.

Steg 1 – Registrerte faresoner i området

Registrert kvikkleiresoner i området er vist i Figur 6, og det er ingen i nærheten som vil ha influens på denne vurderingen.

Steg 2 – Aktsomhetsområdet for områdeskred

Planlagt tiltak ligger ikke innenfor områder med marin leire ihht til løsmassekart og etter sonderboringer, raverboringer og prøvetakinger i området

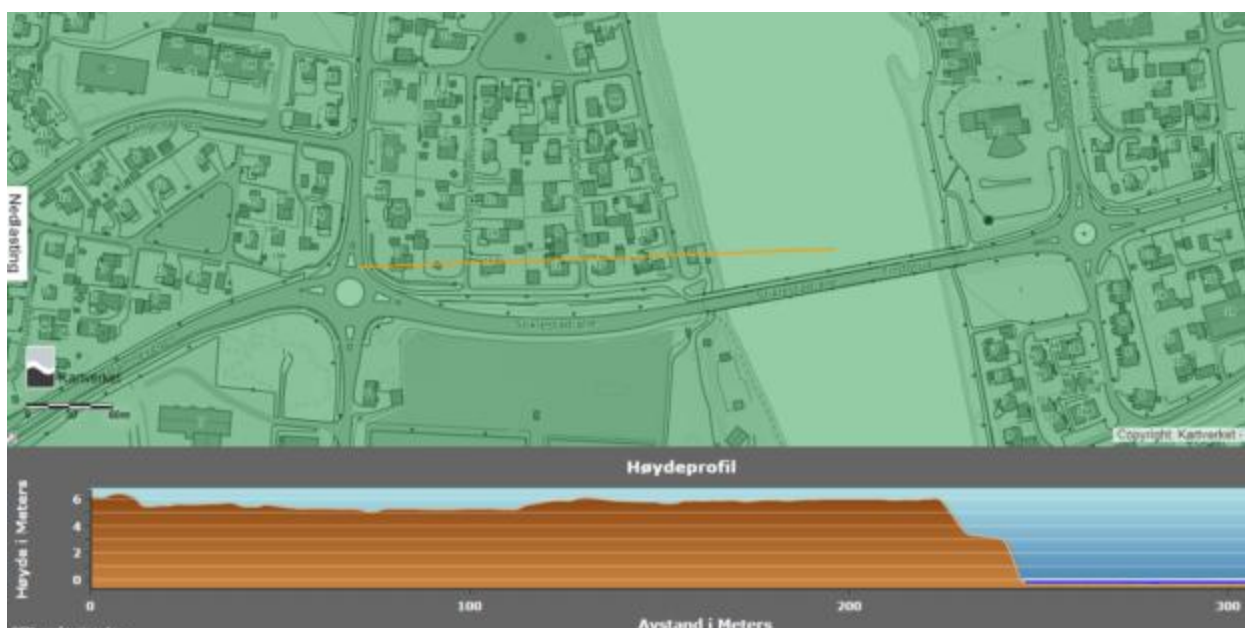
Steg 3 – Avgrens områder med terreng som kan være utsatt for områdeskred

Verdalseva ligger på ca. 180 m avstand på østsiden av tiltaksområdet. Høydeforskjell mellom tiltaksområdet og elvebredd er ca. 5 meter. Høydeforskjell mellom elvebunn og tiltaksområdet er antatt mellom 7-10 meter. Fra elvekan og til kote +5 skrar terrenget oppover brattere enn 1:20. Et eventuelt initialeskred ved elva kan forplante seg bakover ca. 200 meter fra -5 meters høydekurve og bakover mot vest, og ville ha kunnet rammet tomta ligger ca. 180 m vest fra kote -5. Dette er ikke aktuelt da elveskrånningen er dokumentert som siltig sand ned til langt under elvens bunn, og potensiale for ett kvikkleireskred er utelukket

Med vurderingene ovenfor ligger tiltaksområdet ihht. NVE veileder 1/2019 tabell 3.1, utenfor et mulig løseområde.

mot nord, vest og sør er det ingen skråninger innen influensområdet som er høyere enn 5 meter

Jundersøkelsesområdet er ikke utsatt for leireskred eller annen type jordskred. Terrenget er flatt og jevnt og ikke utsatt for erosjon som kan påvirke stabiliteten



Figur 8 Profil av området. (Kilde: www.bugiesdata.no, 29.06.2021)

<p>Utarbeidet av: Geoteknikk AS</p> <p>Prosjektleder: Geoteknikk AS</p> <p>Prosjektansvarlig: Geoteknikk AS</p>	<p>Utarbeidet av: Geoteknikk AS</p> <p>Prosjektleder: Geoteknikk AS</p> <p>Prosjektansvarlig: Geoteknikk AS</p>	<p>Prosjektleder: Geoteknikk AS</p> <p>Prosjektansvarlig: Geoteknikk AS</p>	<p>Prosjektleder: Geoteknikk AS</p> <p>Prosjektansvarlig: Geoteknikk AS</p>
--	--	---	---

5 GEOTEKNISKE VURDERINGER

5.1 Stabilitet

Basert på utredning av områdeskred iht. NVEs veileder 1/2019, tabell 3.1 steg 1 til 3 i kap. 4 vurderes at tiltaksområdet ligger utenfor aktsomhetsområde for skred og, kravene til sikkerhet mot områdeskred er oppnådd. Registreringer fra tidligere grunnundersøkelser, jfr. kap. 3.3 viser at grunnen i tiltaksområdet med stor sannsynlighet ikke kan bestå av lokal forekomst av kvikkleire/sprøbruddsmateriale med sammenheng til skråninger med høyde mer enn 5 meter og skråningshellning brattere en 1:20.

Siden byggeområdet vil ligge utenfor områder med fare for områdeskred, er det ikke behov for videre utredning av kvikkleireskred i henhold til NVE-veileder 1/2019. Det er heller ingen høyereliggende terreng i området med mulige løseområde som kan ramme planområdet.

Planområdet ligger ikke i et utløpsområde for jordskred, steinsprang eller snøskred fra høyereliggende områder, og det er ikke registrert historiske skred i området jmf. NVE/skrednett. Det vurderes at tilfredsstillende sikkerhet mot alle skredtyper er oppnådd.

5.2 Bæreevne

Det er foretatt enkle beregning av bæreevne til de ulike massene i henhold til prinsipper og formler i SVVs Håndbok V 220 – Kapittel 6

Verdier anvendt ved beregning er basert ut fra SVV's håndbok V220. Jordartstypen i området er beskrevet som siltig sand, og det er benyttet en friksjonsvinkel 33 grader og attraksjon 5 kN/m² som er empiriske konservative verdier for løs sand. Fundament dybden er satt til 0,5 meter, og tyngdetettheten er satt til 19 kN/m³ og det er påberegnet en 10 % horisontallast i beregningen

Figur 2: Anvendte parameter ved beregning av bæreevne

tan φ [-]	Attraksjon a [kPa]	γ _s [kN/m ³]	γ _u [kN/m ³]	Sikkerhetsfaktor [-]	Fundament dybde [m]
0,65	5	19	10	1,4	0,5

Tillatt grunntrykk 0,5 meter under overflaten er satt til 180 KPa inkludert 10% horisontalkrefter

5.3 Setninger

Det er ukjente fjelldybder i området, og sandens egenskaper mot dypet er ikke kjent da det ikke foreligger ødometerundersøkelser i området. Store sannsynlige dyp til fjell og sandige permeable masser reduserer sannsynligheten for skadelige setninger til et minimum, og er ikke vurdert som kritisk for byggefasen

5.4 Skråning

Byggeprosa kan etableres med graveskråning 1:1,5 i byggeperioden og med skråningsvinkel på 1:2 for permanente skråninger, gitt at det ikke graves under grunnvannsstand. Ved etablering av byggegrop i sand og grov silt er det meget viktig å hindre erosjon av graveskråningene, og eventuell graving under grunnvannsstand betinger grunnvanssenkning i denne typen masser.

Navn	Navn	Signaturen	Stempel
Prosjektleder	Prosjektleder		
Prosjektleder	Prosjektleder		
Prosjektleder	Prosjektleder		

6 SAMMENDRAG

Basert på utredning av områdeskred iht. NVEs veileder 1/2019, tabell 3.1 steg 1 til 3 i kap. 4 vurderes at tiltaksområdet ligger utenfor aktsomhetsområde for skred og stabilitetskravene er oppnådd

Planområdet ligger ikke i et utløpsområde for jordskred, steinsprang eller snøskred fra høyereliggende områder, og det er ikke registrert historiske skred i området jmf. NVE/skrednett. Det vurderes at tilfredsstillende sikkerhet mot alle skredtyper er oppnådd

Området ligger innenfor aktsomhetsområde for flom

Tillatt grunntrykk 0,5 meter under overflaten er satt til 180 KPa inkludert 10% horisontalkrefter, setninger er vurdert til å ikke være kritisk for bygg og permanente skråninger settes til 1:2

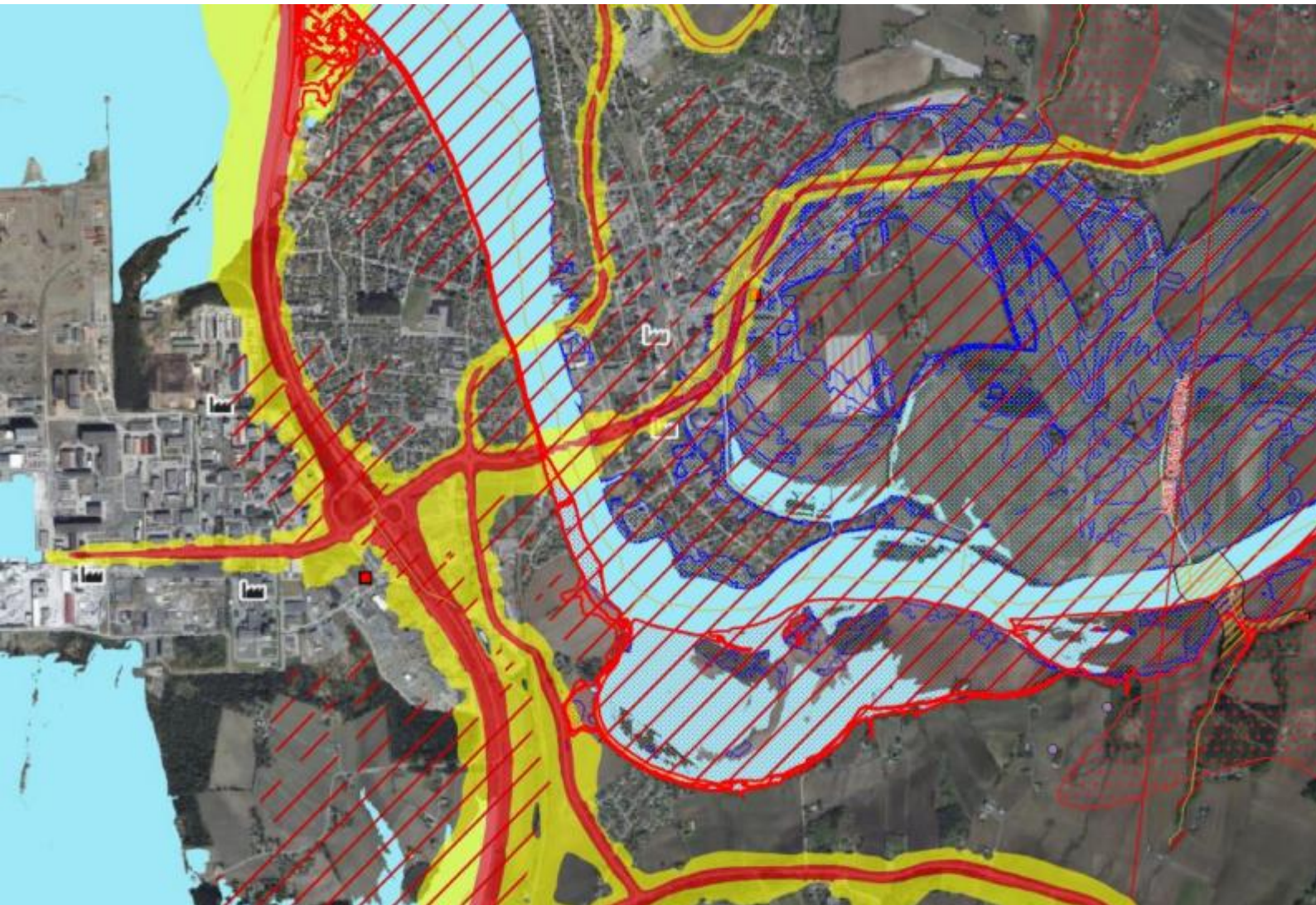
7 REFERANSER

1. Geoteknisk Rapport V300A-2. Rv757 Verdalsøra bru. grunnforhold, rapport for anbud. Utarbeidet av Statens vegvesen Nord-Trøndelag. 10. januar 1997
2. Geoteknisk Rapport V300A-1. Rv757 Verdalsøra bru. grunnforhold og fundamentering. Utarbeidet av Statens vegvesen Nord-Trøndelag. 24. januar 1995
3. Datarapport grunnundersøkelser. E6 Kjæran- Fleskhus. Utarbeidet av Statens Vegvesen januar 2023
4. Datarapport grunnundersøkelser. RV. 757 Verdalsøra - Stiklestad. Utarbeidet av Statens Vegvesen januar 2019.
5. Geoteknisk rapport. Magnus den godes veg, Verdal 414993 RIG -RAP 001-00 Kartlegging geotekniske forhold Utarbeidet av Norconsult desember 2011.
6. NVE. «Veileder 1/2019 - Sikkerhet mot kvikkleireskred».
7. NVE, «2/2011 Retningslinjer - Flaum- og skredfare i arealplaner,» 2014.

Tittel: Utredning og rapportering Prosjekt: E6 Kjæran- Fleskhus	Prosjektleder: [navn] Utarbeidet av: [navn] Godkjent av: [navn]	Dato: [dato] Prosjekt: [navn] Prosjekt: [navn]
--	---	--

RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE (ROS)

Til detaljreguleringsplan *Oberst Lemforts veg 37*



UTARBEIDET AV:

Forslagsstiller:

Konsulent:

Dato:

Din Bolig Eiendomsutvikling AS

Arkplan Arkitektkontor

06.02.2022

1 Bakgrunn

En risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) er et generelt utredningskrav hjemlet i plan- og bygningsloven § 4-3. Analysen blir utarbeidet i tråd med DSB sin veileder *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* (HR2360) (DSB, 2017). Vurderingene blir gjort med utgangspunkt i offentlig tilgjengelig informasjon, og fagrapporter som utarbeides i forbindelse med nødvendige utredninger. Analysen skal vise alle forhold som har betydning for risiko og sårbarhet, og eventuelle endringer i disse forholdene som følge av den planlagte utbyggingen. Den skal ta for seg mulige uønskede hendelser, konsekvenser og tiltak for å sikre trygghet for liv, helse og eiendommen.

I forbindelse med detaljregulering av Oberst Lemforts veg 37 det gjennomført følgende utredninger:

- Geoteknisk vurdering, Sweco 2022.
- Støyvurdering, Rambøll 2022.

2 Planområdet

Planområdet ligger i et etablert boligområde, på Ørmelen, nordøst for krysset Fv. 757 Stiklestad allé x Magnus den godes veg («Holberg-krysset»), i Verdal kommune. Planområdet består av eiendom gbnr. 18/34, samt deler av 18/742 og 502/1. Området er flatt og ligger på omtrent kote fem.



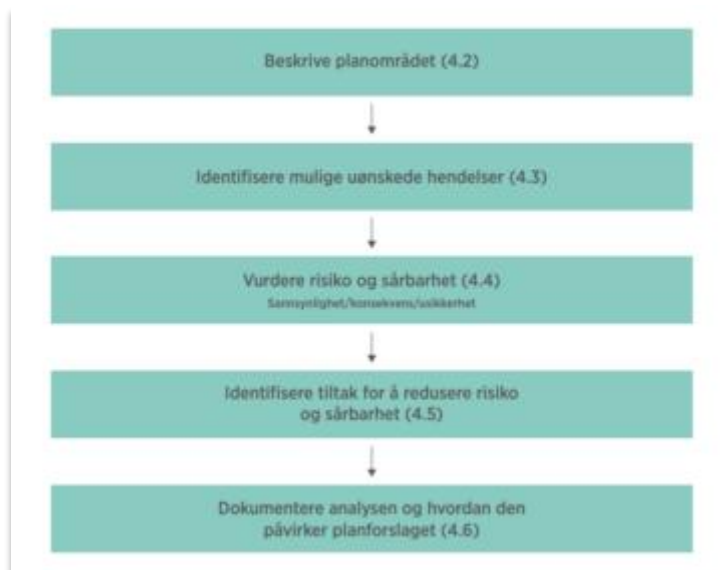
Figur 2.1: Planområdet.

Planområdet ligger i område B1 i kommunedelplan for Verdal by, et område avsatt til boligformål. Hensikten med planarbeidet er å fortette Oberst Lemforts veg 37 ved å tilrettelegge for oppføring av to firemannsboliger.

3 Metode

Analysen blir utarbeidet i tråd med DSB sin veileder. Metoden går ut på å 1) hente inn informasjon og beskrive området, 2) identifisere mulige uønskede hendelser, 3) vurdere risiko og sårbarhet, 4) identifisere tiltak for å redusere risiko og sårbarhet, og 5) dokumentere analysen og hvordan den påvirker planforslaget.

I vurdering av risiko og sårbarhet er det lagt til grunn sannsynlighetskategorier for PlanROS jf. DSB sin veileder. For flom og skred er det brukt sannsynlighetskategorier fra TEK17 og NVEs veiledninger om flom og skred i arealplanlegging. Resultatene fra vurderingene er vist i en risikomatrix som i tabell 4.2.



Figur 2.1: metode for ROS-analyse. Kilde: Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (HR2360) (DSB, 2017)

Tabell 3.1: Sannsynlighet

Sannsynlighet	PlanROS (DSB)	Flom (NVE)	Skred (NVE)
Høy	Oftere enn 1 gang i løpet av 10 år (> 10 %)	1 gang i løpet av 20 år (1/20)	1 gang i løpet av 100 år (1/100)
Middels	1 gang i løpet av 10-100 år 1-10%	1 gang i løpet av 200 år (1/200)	1 gang i løpet av 1000 år (1/1000)
Lav	< 1%	1 gang i løpet av 1000 år (1/1000)	1 gang i løpet av 5000 år (1/5000)
Kan ikke inntreffe	0		

Tabell 3.2: Risikomatrixe

Sannsynlighet	Konsekvens for liv og helse		
	Små	Middels	Store
Høy	Yellow	Red	Red
Middels	Green	Yellow	Red
Lav	Green	Green	Yellow

4 Mulige uønskede hendelser

Sjekkliste:

Tema er vurdert med utgangspunkt i oversikt over mulige hendelser i DSB HR2360. De uønskede hendelsene som er aktuelle vurderes nærmere i kapittel 5 og beskrives ikke i denne tabellen. Punkter som ikke er aktuelle kommenteres i tabellen.

Hendelses-type	Kategori	NR	Forhold eller uønsket hendelse	Aktuelt	Kommentar
Natur-hendelse	Ekstremvær	1	Sterk vind, storm og orkan	Nei	Området er ikke spesielt vindutsatt
		2	Lyn- og tordenvær	Nei	Området er ikke spesielt utsatt for lyn og tordenvær.
	Flom	3	Flom i sjø og vassdrag	Nei	Området berøres ikke av flom ¹ , uansett årlig nominell sannsynlighet, eller stormflo nå eller i fremtiden. Området ligger innenfor aktsomhetsområde for flom ² , men er ikke avsatt som hensynssone i overordna plan. I ROS-analysen (utført av Sweco) til reguleringsplan for <i>Magnus den godes veg 2 - 18/206</i> (planident 2017003) er området vurdert som flomsikkert. Den reguleringsplanen ligger 25 meter fra plangrensen til dette planforslaget. De ligger på samme høyde, samme avstand fra elva, og innenfor samme aktsomhetsområde. Det er heller ikke kjent at området har vært utsatt for flom tidligere.
		4	Urban flom/overvann	Ja	
		5	Stormflo	Nei	Planområdet ligger på rundt kote 5,5, og omtrent 200 m mot vest renner Verdalselva forbi på kote 0 ³ . Området berøres ikke av stormflo, hverken for nåsituasjonen eller for framskrivninger av havnivå i 2050 eller 2090, på noen gjentaksintervall ⁴ .

¹ NVE (ukjent år). Datasettet *Flomsoner*, hentet 15.02.2022, fra geonorge.no.

² NVE (ukjent år). Datasettet *Flom aktsomhetsområder*, hentet 15.02.2022.

³ Kartverket (2017). NDH Steinkjer 5pkt 2017 DTM, lastet ned 28.10.2021 fra hoydedata.no

⁴ Kartverket (2018,2020). Datasettet *stormflo og havnivå*, lastet ned 15.01.2022 fra geonorge.no

	Skred	6	Fare for utglidning/skred	Nei	Det er utført en geoteknisk vurdering av Sweco. Vurderingen er gjort etter NVE sin kvikkleireveiler 2019/1. Rapporten kan leses i vedlegg 4. I sammendraget i rapporten står følgende: <i>Basert på utredning av områdeskred iht. NVEs veileder 1/2019, tabell 3.1 steg 1 til 3 i kap. 4 vurderes at tiltaksområdet ligger utenfor aktsomhetsområde for skred og stabilitetskravene er oppnådd. Planområdet ligger ikke i et utløpsområde for jordskred, steinsprang eller snøskred fra høyereliggende områder, og det er ikke registrert historiske skred i området jmf. NVE/skrednett. Det vurderes at tilfredsstillende sikkerhet mot alle skredtyper er oppnådd.</i>
		7	Utsatt for snøskred eller steinsprang	Nei	Området er tilnærmet flatt. Det er ikke registrert snøskredområde i nærheten, i forswarets snøskredkart ⁵ . Området ligger heller ikke i aktsomhetsområde for snø- og steinsprang ⁶ eller aktsomhetsområde for steinsprang ⁷ . Dette bekreftes av geoteknisk notat (vedlegg 4).
	Skog- og lyngbrann	8	Skogbrann	Nei	Planområdet og området rundt er bebyggt. Det vurderes å ikke være fare for skogbrann.
		9	Lyngbrann		Planområdet og området rundt er bebyggt. Det vurderes å ikke være fare for skogbrann.
	Annet	10	Radon	Ja	
		11	Erosjon	Nei	Vann vurderes å være eneste eventuelle relevante eroderende kraft. Planområdet ligger imidlertid 200 m fra Verdalselva, og området mellom elva og planområdet er bebyggt. Elvas bredder er også erosjonssikret ⁸ . Det vurderes at det ikke er fare for erosjon.
		12	Åpent vann i nærheten, med fare for usikker is/drukning	Nei	Verdalselva er åpen hele året, men planarbeidet legger ikke opp til aktivitet ved elva. Vurderes ikke relevant.

⁵ Forsvaret (2017). Datasettet *Forsvarets snøskreddata*, lastet ned 15.01.2022 fra geonorge.no

⁶ NVE (ukjent år). Datasettet *Snø- og steinsprang – aktsomhetsområder*, lastet ned 15.01.2022 fra geonorge.no

⁷ NVE (ukjent år). Datasettet *Steinsprang – aktsomhetsområder*, lastet ned 15.01.2022, fra geonorge.no

⁸ NVE (ukjent år). Tjeneste for datasettet *Sikringstiltak*, hentet 15.02.2022, fra <https://nve.geodataonline.no/arcgis/rest/services/Sikringstiltak2/MapServer>

		13	Terrengformasjoner som utgjør en spesiell fare	Nei	Nei, området er relativt flatt, og det er ingen terrengformasjoner som utgjøre en spesiell fare.
Andre uønskede hendelser	Transport	14	Ulykker i nærliggende transportårer	Nei	Det er ikke registrert noen trafikkulykker i planområdet. Det er imidlertid registrert en del ulykker i og ved Fv 757 (Stiklestad alle) og Magnus den godes veg. Planen vil tilføre flere boenheter, og personer, til området, men det er ingenting som tilsier at det øker faren for trafikkulykker på de nevnte vegene. Oberst Lemforts veg er oversiktlig, har lav hastighet, og har plass til biltrafikk og myke trafikanter. Det vurderes at tiltaket ikke øker faren for trafikkulykker.
		15	Spesielle farer knyttet til bruk av transportnett for gående/syklende til barnehage/skole/idrettsanlegg, nærmiljøanlegg?	Nei	Ingen spesielle. Det er mulig å gå og sykle til skole og barnehage. Det innebærer å gå langs Oberst Lemforts veg og Major Coldevins veg (30 km/t), over opphøyd gangfelt, med belysning, til gang- og sykkelveg langs Magnus den godes veg.
	Støy-/luft- og annet forurensning	16	Støy og støv; trafikk	Ja (støy)	
		17	Støy og støv fra andre kilder	Nei	Det er over 600 m til Tine SA, Verdal Slakteri, Verdal Mølle og InnTre AS Verdal som er de nærmeste industrivirksomhetene ⁹ , og det er omtrent 300 m til jernbanen. Det vurderes at hovedstøykilden vil være vegtrafikk.
		18	Vibrasjoner	Nei	Jernbanen ligger 300 m i luftlinje fra planområdet. Fv 757 har en andel lange kjøretøy på 11 %, og er dimensjonert for trafikken.

⁹ Miljødirektoratet (ukjent år). Tjeneste for datasettet *Industri*, hentet 15.02.2022 fra <https://kart.miljodirektoratet.no/arcgis/rest/services/industri/MapServer>

	19	Forurensning av luft	Nei	<p>Meteorologisk institutt¹⁰ har beregnet gjennomsnittlig konsentrasjon i løpet av et helt år (årsmiddelkonsentrasjon) av nitrogendioksid (NO₂) og svevestøv for Verdal kommune. Verdiene vi viser til her er et gjennomsnitt av årsmidlene fra 2016-2020, og gjelder områder på 100 x 100 m. Sistnevnte gjør at det vil være flere verdier i planområdet. Her oppgis høyeste verdi.</p> <p>Svevestøv (PM10) Grenseverdien for årsmiddel av PM10 er satt til 25 µg/m³ i forurensningsforskriften. Høyeste verdi i og rundt planområdet er 8,8 µg/m³.</p> <p>Nitrogendioksid (NO₂) Grenseverdien for årsmiddel av NO₂ er satt til 40 mikrogram per kubikkmeter (µg/m³) i forurensningsforskriften. Høyeste verdi i og rundt planområdet er 13,5 µg/m³.</p>
	20	Forurensning av drikkevannskilde	Nei	Tiltaket påvirker ikke drikkevannskilden i Verdal.
Virksomhetsrisiko	21	Utslipp av farlige stoffer	Nei	Ikke relevant
	22	Akutt forurensning	Nei	Ikke relevant
Brann og eksplosjon (risikoklasse 4)	23	Slokkevannskapasitet	Nei	Iht. plan- og bygningsloven § 27-1 første ledd, kan ikke bygninger tas i bruk før det er sikret tilstrekkelig slokkevann. Tilstrekkelig slokkevann vil bli sikret.
	24	Har området bare en mulig adkomstrute for brannbil?	Nei	Det er bare én vei fram til planområdet, men området kan også nås fra Fv 757 Steinkjer alle, og gang- og sykkelvegen som går langsmed den.
	25	Brann/eksplosjon i industrivirksomhet	Nei	Ikke relevant. Se pkt 17.
	26	Ekspløsjon i tankanlegg	Nei	Ikke relevant
Infrastruktur	27	Vil tiltaket endre/svekke energiforsyning til området	Nei	Tensio opplyser om at nærmeste transformator har ledig kapasitet for de boenhetene det planlegges for.
	28	Elektromagnetisk felt fra kraftledninger/trafostasjoner	Nei	Det er over 2 km til nærmeste sentralnett og over 500 m til nærmeste transformatorstasjon ¹¹

¹⁰ Meteorologisk institutt (2022). Hentet 22.02.2022, fra <https://www.miljodirektoratet.no/tjenester/fagbrukertjeneste-for-luftkvalitet/?kommune=5038&underside=aarsmiddel>.

¹¹ NVE (ukjent år). Tjeneste for datasettet *Nettanlegg*, hentet 15.02.2022 fra <https://nve.geodataonline.no/arcgis/rest/services/Nettanlegg2/MapServer>

	29	Bortfall av elektrisitet	Nei	Ikke spesielt for planområdet.
	30	Bortfall av tele, data og IKT	Nei	Ikke spesielt for planområdet.
	31	Nærhet til jernbane	Nei	Omtrent 300 m i luftlinje.
	32	Bortfall av veier, broer og tunneller	Nei	Ikke spesielt for planområdet.
	33	Dambrudd	Nei	Ikke relevant.
	34	Svikt i vannforsyningen	Nei	Ikke spesielt for planområdet.
	35	Svikt i avløpsanlegg og overvannshåndtering	Nei	Det skal legges overvannsledning fra planområdet og inn på kommunalt nett, der det er god kapasitet, ifølge teknisk drift i Verdal kommune.
	36	Øvrig sårbar infrastruktur	Nei	Ikke kjent.

5 Vurdering av risiko og sårbarhet

Uønskede hendelser som er aktuelle for planområdet er vurdert i tabellene under, punkt 4.1 og 4.2. For vurdering av sannsynlighet/gjentaksintervall er det lagt til grunn sannsynlighetskategorier for PlanROS jf. DSB sin veileder. For flom og skred er det brukt sannsynlighetskategorier fra TEK17 §7 og NVE's veiledninger om Flom og Skred i arealplanlegging.

Vurdering av **sannsynlighet** for uønsket hendelse er delt i:

Sannsynlighet	PlanROS (DSB)	Flom (NVE)	Skred (NVE)
Høy	Oftere enn 1 gang i løpet av 10 år (> 10 %)	1 gang i løpet av 20 år (1/20)	1 gang i løpet av 100 år (1/100)
Middels	1 gang i løpet av 10-100 år 1-10%	1 gang i løpet av 200 år (1/200)	1 gang i løpet av 1000 år (1/1000)
Lav	< 1%	1 gang i løpet av 1000 år (1/1000)	1 gang i løpet av 5000 år (1/5000)
Kan ikke inntreffe	0		

5.1 Naturhendelser/ -påkjenninger/ -forhold

NR. 4 Uønsket hendelse: Urban flom/overvann					
Beskrivelse	Langvarig kraftig nedbør i kombinasjon med mettete grunn og mange tette flater, gir mye overvann på bakken. Fordi at grunnen er mettete vil all nedbør gå til overflateavrenning. Ettersom at terrenget er tilnærmet flatt er det ingen åpenbare veier vannet kan ta. Grunnvannet står på kote +1 - +2. Det kan bli vanninntrenging i kjellere.				
Sikkerhetsklasse TEK17	Ikke relevant				
Årsaker	Tette ikke-permeable flater, tilnærmet flatt terreng.				
Eksisterende barrierer	Ifølge geoteknisk notat består grunnen av sandige masser med god permeabilitet. Grunnvannsspeilet ligger på kote +1 - +2, og planområdet ligger på ca. kote +5. Trær, hekker, plen o.l. i planområdet.				
Sannsynlighet	Høy	Middels	Lav	Forklaring	
		X		Pga. god permeabilitet i grunnen.	
Konsekvenstyper	Høy	Middels	Lav	Forklaring	Risiko
Liv og helse			X	Det vurderes å ikke være fare for liv og helse	
Stabilitet			X	Det vurderes å ikke være fare for stabilitet	
Materielle verdier			X	Vanninntrenging i kjellere kan gi skader på eiendom.	
Kunnskapsgrunnlag	Geoteknisk notat (vedlegg 4).				
Usikkerhet	Stor				
Tiltak	Nye bygninger må oppfylle krav til overvann i TEK-17. Overvann kobles til og slippes ut på kommunalt nett, det er god kapasitet. Nye bygninger skal ikke ha kjeller.				

NR. 10 Uønsket hendelse: Radon					
Beskrivelse	Planområdet ligger i område med aktsomhetsgrad 1, moderat til lav. Planområdet kan være utsatt for radongass, noe som kan gi helsemessige problemer.				
Sikkerhetsklasse TEK17	Ikke relevant				
Årsaker	Radon dannes ved nedbrytning av grunnstoffet radium, og finnes i de fleste bergarter.				
Eksisterende barrierer	Ingen.				
Sannsynlighet	Høy	Middels	Lav	Forklaring	
			X	Aktsomhet moderat til lav	
Konsekvenstyper	Høy	Middels	Lav	Forklaring	Risiko
Liv og helse			X	Begrenset konsekvens for liv og helse	
Stabilitet				Ikke relevant	
Materielle verdier				Ikke relevant	
Kunnskapsgrunnlag	NGU (ukjent dato). Datasettet <i>Radon aktsomhet, lastet ned 19.02.2022, fra geonorge.no.</i>				
Usikkerhet	Lav usikkerhet da området er kartlagt for radon.				
Tiltak	Det forutsettes at nye bygninger oppfyller forskriftens krav til sikring mot radon, både med radonduk og forberedelse til brønn eller tilsvarende, uavhengig av status for området.				

NR. 16 Uønsket hendelse: Støy fra biltrafikk					
Beskrivelse	Området ligger i gul støysone fra biltrafikk, jf. støysonekart fra Statens vegvesen. Fasaden på ny bebyggelse vil ligge i gul støysone, jf. støyfaglig vurdering av Rambøll, iht. T-1442/2021. Støy fra biltrafikk, spesielt om natta, går ut over beboernes livskvalitet, noe som går utover deres psykiske og fysiske helse.				
Sikkerhetsklasse TEK17	Ikke relevant				
Årsaker	Biltrafikk				
Eksisterende barrierer	Støyskjerm mot Fv 757 og Magnus den godes veg.				
Sannsynlighet	Høy	Middels	Lav	Forklaring	
		X		Støy vil forekomme	
Konsekvenstyper	Høy	Middels	Lav	Forklaring	Risiko
Liv og helse		X		Kan gi helsemessige plager.	
Stabilitet				Ikke relevant	
Materielle verdier				Ikke relevant	
Kunnskapsgrunnlag	Statens vegvesen (ukjent år). Datasettet <i>Støykartlegging veg etter T-1442</i> , hentet 15.02.2022, fra geonorge.no. Støyrapport fra Rambøll (vedlegg 3)				
Usikkerhet	Lav usikkerhet				
Tiltak	Tiltak fra støyrapport tas inn i bestemmelsene.				

5.2 Forhold til omkringliggende områder

Planområdet ligger ikke i nærhet til områder som krever særskilte tiltak for å regulere samspill mellom området og omgivelsene rundt.

5.3 Forhold som påvirker hverandre

Det vurderes at det ikke er noen forhold i planområdet som påvirker hverandre.

5.4 Oppsummering av risiko for uønskede hendelser

Tabellene gir en helhetlig oversikt over uønskede hendelser og risikoen hendelsen har for liv og helse, stabilitet og materielle verdier.

Sannsynlighet	Konsekvens for liv og helse		
	Små	Middels	Store
Høy			
Middels		Støy fra biltrafikk	
Lav	Radon Urban flom / overvann		

Sannsynlighet	Konsekvens for stabilitet		
	Små	Middels	Store
Høy			
Middels			
Lav	Urban flom / overvann		

Sannsynlighet	Konsekvens for materielle verdier		
	Små	Middels	Store
Høy			
Middels			
Lav	Urban flom / overvann		

6 Tiltak for å redusere risiko og sårbarhet

ROS-analysen har som mål å sikre at forhold som kan medføre alvorlige konsekvenser klargjøres i plansaken, slik at omfang og skader av uønskede hendelser reduseres. ROS-analysen identifiserer hvordan prosjektet eventuelt bør endres, samt tiltak som bør følges opp i videre detaljprosjektering, anleggsfasen og den permanente driftsfasen for området, for å redusere risikoen til et akseptabelt nivå. Analysen danner grunnlag for de valgte løsningene og avbøtende tiltakene som inngår i reguleringsplanen i plankart og reguleringsbestemmelser.

Gjennom ROS-analysen har det blitt identifisert **tre** uønskede hendelser. Dette inkluderer også hendelser som følges opp rutinemessig i byggesak. Det er vurdert behov for risikoreduserende tiltak, og de tiltak som sikres i reguleringsplanen er vist i tabellen nedenfor:

Nr	Hendelse	Beskrivelse/tiltak	Oppfølging
4	Urban flom / overvann	Nye bygninger må oppfylle krav til overvann i TEK-17. Overvann kobles til og slippes ut på kommunalt nett, det er god kapasitet. Nye bygninger skal ikke ha kjeller.	Sikret i teknisk forskrift.

10	Radon	Det forutsettes at nye bygninger oppfyller forskriftens krav til sikring mot radon	Sikret i teknisk forskrift
16	Støy fra biltrafikk	Bestemmelser om støyskjermende tiltak er tatt inn i reguleringsbestemmelsene.	Sikres i bestemmelsene



Illustrasjoner av planlagt bebyggelse i Oberst Lemforts veg 37

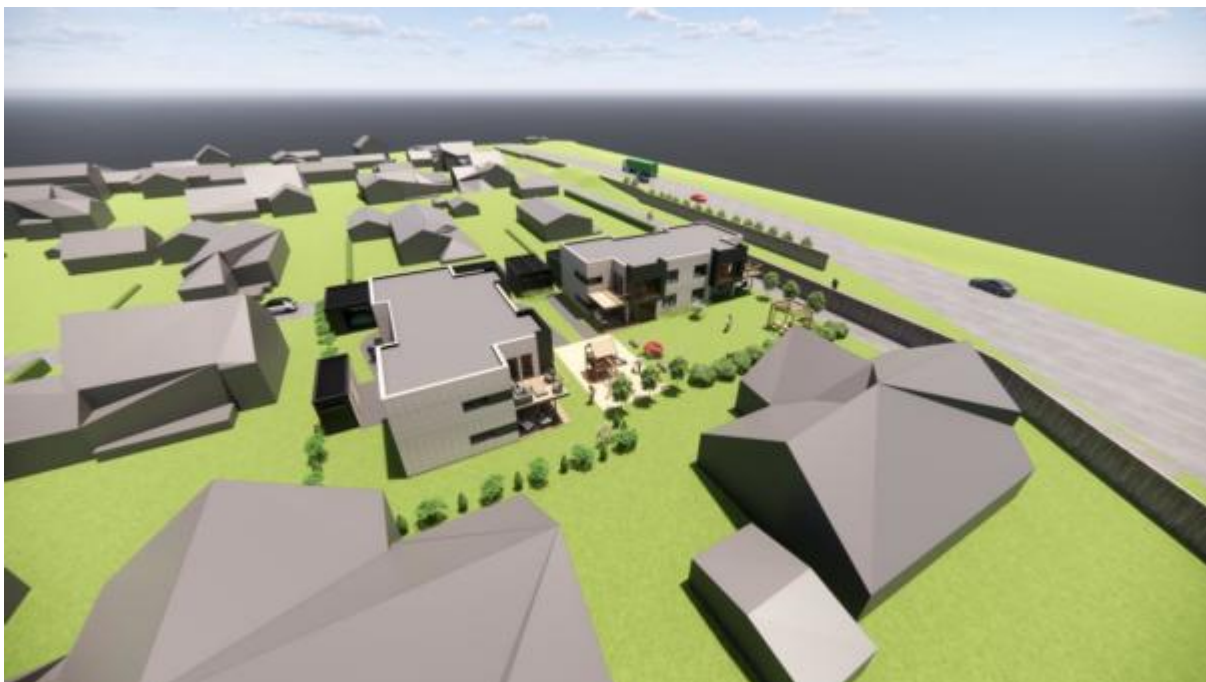
Vedlegg 6 til planbeskrivelsen



Bilde 1: Bebyggelsen sett fra sør, fra gang- og sykkelvegen langs Stiklestad alle.



Bilde 2: Fra sør.



Bilde 3: Fra vest, ovenfra.



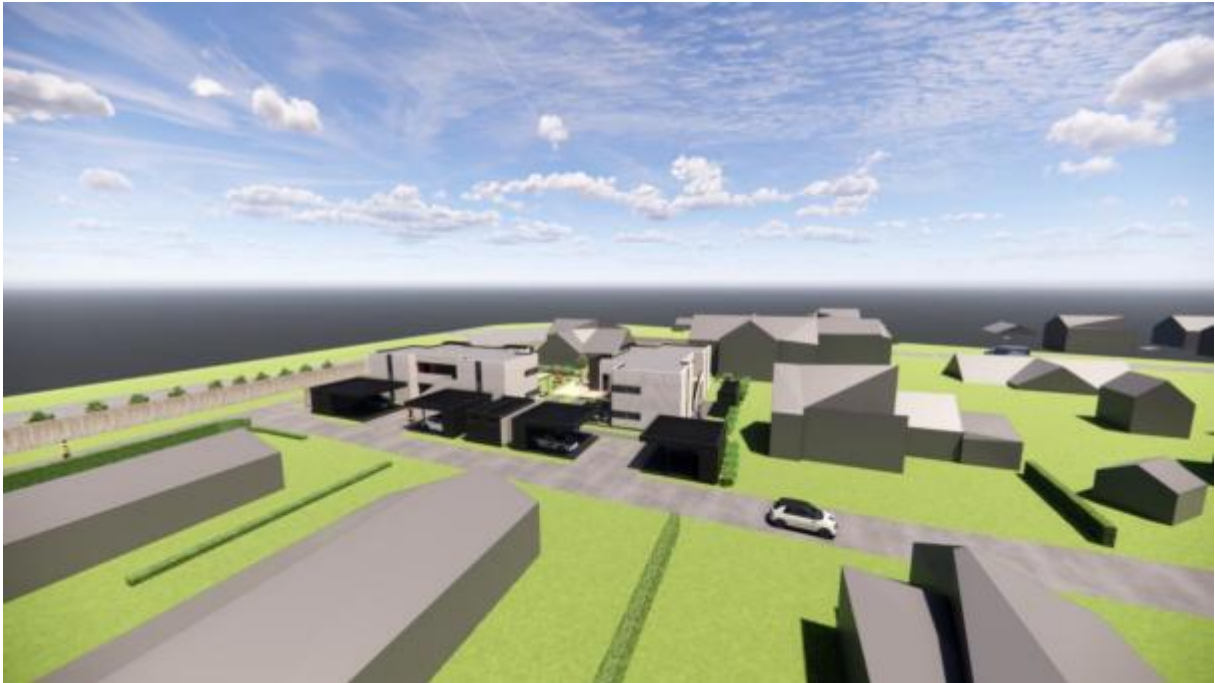
Bilde 4: Småbarnslekeplass med lekeapparater og fasader.



Bilde 5: Småbarnslekeklass og uteareal i solskinn.



Bilde 6: Planlagt bebyggelse innerst i gata, til høyre.



Bilde 7: Fra øst.



Bilde 8: Oversiktsbilde/situasjonsplan.



Detaljregulering av Oberst Lemforts veg 35 og 37

Saksbehandler: Kirstine Karlsaune	Arkivref: 2021/3445 - /
E-post: kirstine.karlsaune@verdal.kommune.no	
Tlf.: 47471350	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Utvalg for plan og samfunn	21.06.2022	38/22

Saksprotokoll i Utvalg for plan og samfunn - 21.06.2022 - 38/2022

BEHANDLING:

Ved votering ble kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Det gjøres følgende endringer i reguleringsbestemmelsene:

- Punkt 2.7: Teksten «Støyrapport til vedlegg 2 i planbeskrivelsen» endres til:
«Støyutredning for Oberst Lemforts veg 37 (Rambøll, 26.01.2022)»
- Punkt 4.1 første setning suppleres med: «Vegen skal ha fast dekke».

Vedlagte planforslag, med overnevnte endring, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn iht. plan- og bygningslovens § 12-10.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Det gjøres følgende endringer i reguleringsbestemmelsene:

- Punkt 2.7: Teksten «Støyrapport til vedlegg 2 i planbeskrivelsen» endres til:
«Støyutredning for Oberst Lemforts veg 37 (Rambøll, 26.01.2022)»
- Punkt 4.1 første setning suppleres med: «Vegen skal ha fast dekke».

Vedlagte planforslag, med overnevnte endring, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn iht. plan- og bygningslovens § 12-10.

Vedlegg:

- 1 2021004_Planbeskrivelse_08062022
- 2 2021004_Plankart_08062022_A3-L
- 3 2021004_Reguleringsbestemmelser_08062022
- 4 Vedlegg 2 - Innspill til varsel om oppstart
- 5 Vedlegg 3 - Støyrapport 26.01.2022

- 6 Vedlegg 4 - Geoteknisk vurdering januar 2022
- 7 Vedlegg 5 - ROS-analyse 06.02.2022
- 8 Vedlegg 6 - Illustrasjoner boliger

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Kommunedelplan Verdal by 2017-2030, vedtatt 29.05.2017.

Saksopplysninger:

Bakgrunn

Planforslaget er utarbeidet av Arkplan AS for grunneier Din Bolig Eiendomsutvikling AS. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for foretting av en bebygd eneboligtomt på Ørmelen. Eiendommen 18/34 er nylig delt i to, og planforslaget legger til rette for at fradelt areal 18/1450 (Oberst Lemforts veg 37) kan bebygges med to tre- eller firemannsboliger i to etasjer. Eksisterende bolighus på 18/34 (Oberst Lemforts veg 35) beholdes i planforslaget.

Planområdet

Planområdet på ca. 3 daa er lokalisert i eksisterende boligfelt vest for Verdalselva, på Ørmelen, nordøst for krysset Fv. 757 Stiklestad allé x Magnus den godes veg (rundkjøringen «Holbergkrysset»). Planområdet grenser følgelig til Fv. 757 i sør og Magnus den godes veg i vest. Planen omfatter Oberst Lemforts veg 35 (nylig fradelt eiendom) og 37 (avgivereiendom).

Eksisterende terrengnivå er ca. kote +5 m og det er ca. 200 m til Verdalselva.

Fra planområdet er det kort avstand til skole, barnehage, nærbutikk og Verdalsøra sentrum.

Stedets karakter

På 1950-tallet var denne delen av Ørmelen relativt spredtbygd. Det var en liten klynge boliger øverst i det som i dag er Oberst Lemforts veg, og et småbruk på det som i dag er Oberst Lemforts veg 37. Siden den gang er området fortettet, sist på 1970-80-tallet, og framstår i dag som et eldre enebolig/villastrøk, med relativt store tomter og grøntareal mellom bebyggelsen. Boligfeltet omfatter i hovedsak eneboliger i 1-2 etasjer med saltak. Flere av bygningene er modernisert og tilbygd og/eller påbygd.

Trafikkforhold

Kjøreadkomst er fra Oberst Lemforts veg, via Major Coldevins veg som har avkjørsel fra Fv. 6916 Magnus den Godes veg. Det er ikke registrert årsgogntrafikk (ÅDT) for de to førstnevnte vegene, eller andre veger inne i boligområdet, kun for fylkesvegene rundt.

Både Major Coldevins veg og Oberst Lemforts veg er mellom 4 og 5 meter bred.

Det er ikke registrert trafikkulykker i Oberst Lemforts veg eller Major Coldevins veg.

Det er registrert flere ulykker i Magnus den godes veg og Stiklestad allé, der de fleste er knyttet til ulykker i kjørebanelen mellom kjøretøy, og noen ulykker som involverer myke trafikanter.

Trafikkmengder er angitt og beregnet i planbeskrivelsen.

Oberst Lemforts veg er en blindveg som har G/S-forbindelse ut av boligfeltet.

Området har gode G/S-forbindelser.

Nærmeste kollektivknutepunkt er bussholdeplass Ørmelen, ca. 350 m gangavstand fra planområdet mot nord. Det er ca. 1 km til Verdal stasjon som er knutepunkt for tog og buss.

Støy og luftkvalitet

Planområdet er utsatt for vegtrafikkstøy fra tiliggende fylkesveger.

Eldre støyskjerm mellom fylkesvegene og planområdet har en høyde på ca. 1,5 meter. Planområdet er berørt av gul og rød støysone i vegvesenets støyyvarselkart.

Det vises til data fra Meteorologisk institutt, som kan være unøyaktig, men som viser verdier av svevestøv (PM10) og nitrogendioksid innenfor grenseverdier i forurensningsforskriften.

Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert automatisk freda kulturminner eller SEFRAK-registrerte bygg.

Naturmangfold og topografi

Det er ikke registrert naturverdier som må hensyntas. Det er ca. 200 m til Verdalelva som er verna vassdrag og viktig vassdrag for anadrom fisk. Området er relativt flatt og det er ikke behov for terrenginngrep.

Rekreasjon, uteopphold, barn og unges interesser

Området brukes ikke til rekreasjon eller lek. Det er ca. 100-150 m til sentralt plassert lekeplass i boligfeltet. Det er kort avstand til elvepromenaden. Verdal stadion på motsatt side av Fv. 757 Stiklestad allé har flere ballbaner som ofte er i bruk.

Sosial infrastruktur

Planområdet ligger sentralt til, med kort avstand til barnehager, skole og legesenter. Elvegården barnehage (privat) i Oberst Lemforts veg 1, med 22 barn, ligger omtrent 70 m fra planområdet. Ørmelen barnehage (offentlig) med 59 barn ligger omtrent 500 m mot nordvest. Ørmelen skole med tilhørende lekearealer (1-7 trinn) ligger omtrent 500 mot nord. Det er ca. 300 m gangavstand til Ørmelen legesenter.

Teknisk infrastruktur

Planområdet er i et boligfelt med etablert infrastruktur. Planområdet er ikke omfattet av konsesjonsområde for fjernvarme. Eksisterende avfallsløsning i boligfeltet er vanlige avfallsbeholdere.

Grunnforhold

Planområdet ligger under marin grense, på fluviale avsetninger. Mektigheten varierer fra 0,5 til mer enn 10 m. Sweco har utført en geoteknisk vurdering etter NVE's kvikkleireveileder 1/2019, og oppsummert denne slik:

«Basert på utredning av områdeskred iht. NVEs veileder 1/2019, tabell 3.1 steg 1 til 3 i kap. 4 vurderes at tiltaksområdet ligger utenfor aktsomhetsområde for skred og stabilitetskravene er oppnådd. Planområdet ligger ikke i et utløpsområde for jordskred, steinsprang eller snøskred fra høyereliggende områder, og det er ikke registrert historiske skred i området jmf. NVE/skrednett. Det vurderes at tilfredsstillende sikkerhet mot alle skredtyper er oppnådd.»

Planstatus

Området er i gjeldende kommunedelplan for Verdal by, vedtatt 29.05.2017, avsatt til boligformål B1, vegformål og nåværende G/S-veg. Ved detaljregulering er det krav om 3 boenheter/daa. Det er også krav til bokvalitet inkl. småbarnslekeplass for 5 eller flere boenheter.

Mot sør og vest grenser planområdet til detaljregulering for Fv. 757 Hamnekrysset - Holbergkrysset (planident 2014005). Det er ca. 200 m til Verdalselva, som er verna vassdrag.

Forhold til KU-forskriften

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Generelt

Området foreslås regulert til boligbebyggelse, renovasjonsanlegg, lekeplass, kjøreveg, gang-/sykkelveg, annen veggrunn – grøntareal og parkering. Hensynssoner (rød og gul støvsone iht. T-1442) samt frisiktsone i kryss.

Bebyggelsen

I felt B1 foreslås ny bebyggelse. Eksisterende garasje skal fjernes.

Felt B2 omfatter eksisterende enebolig.

Felt B1: Det foreslås to tre- eller firemannsboliger i to etasjer med parkering i garasje/carport. Dvs. seks til åtte boenheter. Maks gesims- og mønehøyde på hhv. 7,0 og 8,5 m.

Garasje og boder med noe lavere byggehøyde, se bestemmelsene.

Plankartets påskrift K+14 viser maks tillatt høyde i meter over havnivå for bolighusene.

Plankartet viser både omriss av planlagt bolighus med 2 m nøyaktighet og byggegrenser.

Garasje/carport og boder er ikke vist med omriss, men foreslås plassert 2,0 m fra vegkant.

Der det ikke er regulert byggegrense er formålsgrense byggegrense.

Bebyggelsen foreslås ca. 20 m fra senterlinje i Stiklestad allé, hvor gjeldende byggegrense er 30 m, se nærmere omtale i planbeskrivelsen. Grad av utnytting er foreslått som maks 65 %-BYA.

Felt B2: Det foreslås frittliggende småhusbebyggelse i form av enebolig. Eksisterende enebolig kan stå, men eksisterende garasje, hvorav mesteparten er i planens felt B1 skal rives.

Maks byggehøyde er angitt med maks kotehøyde +K14 på plankartet. Alle takformer tillates.

Byggegrenser mot fylkesveger er tilpasset bygget, og bryter med gjeldende byggegrenser, se omtale i planbeskrivelse. Der det ikke er regulert byggegrense er formålsgrense byggegrense.

Grad av utnyttinger foreslått som maks 45 %-BYA (prosent bebygd areal).

Det er gitt detaljerte bestemmelser om plassering og byggehøyde for garasje og boder.

Biladkomst, gang-/sykkelveg, trafiksikkerhet

Kjøreadkomst er fra Oberst Lemforts veg, og det reguleres offentlig kjøreveg (o_KV) ut til vegens senterlinje. Det reguleres privat kjøreveg (KV) inn til eksisterende enebolig. Det planlegges tre avkjørsler fra Oberst Lemforts veg, mot dagens to, der en er til eksisterende enebolig og to til planlagte boliger. Avkjørsler er vist i plankartet med avkjørsels-piler.

Foreslått gang- og sykkelveg (o_GS) gjenspeiler dagens situasjon.

Foreslått «Annen veggrunn – grøntareal» (AVG) kan benyttes til grøft og/eller snøopplag.

Planen kan tilføre området åtte nye boenheter. I planbeskrivelsen er dette beregnet å utgjøre 24 bilturer pr. døgn, og da er turproduksjon på 3,0 turer pr. boenhet pr. døgn lagt til grunn. Økt trafikk i lokale tilførselsveger er også beregnet. Trafikkøkningen blir mest merkbar i aktuell blindveg, som har lite trafikk fra før. Både vegbredde, kryssløsninger og løsning for myke trafikanter (i kjørebane) er i planbeskrivelsen vurdert som akseptabelt trafiksikkerhetsmessig ift. økt trafikkmengde.

Parkering

For nye boliger i felt B1 foreslås minst 1,2 bilplasser pr. boenhet og minst 2,0 sykkelplasser pr. boenhet. Dette kan gi minst 10 bilplasser. Parkering i garasje/carport og som gjesteparkering på terreng (f_PP). Parkering for eksisterende enebolig i felt B2 løses på egen tomt med minst 2,0 bilplasser pr. boenhet og minst 2,0 sykkelplasser per. boenhet.

Lek og uteopphold

For maks 8 nye boenheter kreves 50 kvm x 8 boenheter = 400 m² uteopphold, hvorav småbarnslekeplass skal være på minst 150 m².

Krav til uteopphold og parkering må også oppfylles for eksisterende bolig.

Foreslått lekeplass (f_LEK) på ca. 150 kvm skal være felles for alle i planområdet.

Opparbeidelse, utforming, utstyr og ferdigstilling er nevnt i bestemmelse 3.3, 6 og 2.1.

Ifølge planbeskrivelsen har utearealene gode solforhold og tilfredsstillende støyforhold.

Universell utforming og tilgjengelig boenhet

For bebyggelsen gjelder tilgjengelighetskrav i teknisk forskrift.

For utearealer viser bestemmelse 2.4 i hovedsak til gjeldende regelverk.

Støy

Plankartet viser rød og gul støysone fra vegtrafikk, hvorav gul sone berører boligformålet.

Eksisterende støyskjerm er vist med juridisk linjesymbol i plankartet, og beholdes.

Det foreslås mulighet for boligbebyggelse i gul støysone forutsatt at krav i T-1442 tilfredsstilles, jf. avbøtende tiltak nevnt i støyrapport som gjøres gjeldende for planen. Tiltak som avviker fra situasjonen vist i rapporten og som plasseres i gul støysone, krever ny støyutredning.

Bestemmelsen er også supplert med luftemulighet for innglassede balkonger.

T-1442 og gjeldende kommunedelplan åpner for boliger i gul støysone, dersom bebyggelsen har en stille side og har tilgang til uteplass med tilfredsstillende støynivå.

Vedlagte støyutredning påpeker følgende utfordringer:

- En av boenhetene har ikke tilgang på stille side.
- Flere private uteoppholdsarealer er støyutsatt med støynivå høyere enn L_{den} 55 dB.

Støyutredningen foreslår følgende avbøtende tiltak:

- Minimum ett soverom og 50 prosent av støyfølsomme rom (stue/soverom) skal ha vindu som kan åpnes mot stille side eller dempet fasade.
- Alle boenheter hvor ett eller flere rom til støyfølsom bruk som kun har vinduer mot støyutsatt side må ha balansert mekanisk ventilasjon og vurdere solavskjerming
- Balkonger i nordliggende bygg, plan 2, må ha tett rekkverk minimum 1,2 m høyt.
- Balkonger i plan 2 i sørliggende bygg må ha innglassing.

Første kulepunkt gjelder hver boenhet.

- Støyutredningens sammendrag tilrår dempet fasade for enheten uten stille side ellers.
- Planbeskrivelsen anbefaler luftemulighet for innglassede balkonger.

Foreslått lekeplass er utenfor beregnede støysoner.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Det er utarbeidet risiko- og sårbarhetsanalyse for planforslaget iht. DSBs veileder.

Sweco har på bakgrunn av kjent kunnskap vurdert at området har tilstrekkelig områdestabilitet og tilstrekkelig sikkerhet ift. ev. skred som kan få konsekvenser her.

Planområdet ligger på ca. kote +5,5, og omtrent 200 m fra Verdalselva.

I planbeskrivelsen er det vurdert at området ikke berøres av stormflo eller flom, og det vises delvis til vurderinger i naboplan vedtatt 26.11.2018 mht. at området ligger i et stort aktsomhetsområde for flom. Vi finner at området ligger utenfor 200-årsflom i NVEs siste flomsonekart (2019) for Verdalselva.

Overvann kobles til og slippes ut på kommunalt nett, det det er god kapasitet.
Det går fram at nye bygninger planlegges uten kjeller, men planen angir ikke forbud.

Rambøll har utført støyfaglig utredning iht. T-1442/2021. Denne viser at flere fasader på ny bebyggelse vil ligge i gul støysone. Rød og gul støysone er vist i plankartet. Krav til støy og støyskjermende tiltak går fram av bestemmelsene 2.7.

Området ligger i moderat til lav aktsomhet for radon og TEK17 §13-5 (krav til sikring) gjelder.

Forurenset grunn

Flyfoto over flere år viser at området i senere år har vært brukt til oppstilling av anleggsmaskiner m.m., og rekkefølgebestemmelse omhandler avklaring på byggesaksnivå.

Renovasjonsanlegg (f RA)

Det foreslås areal for renovasjonsanlegg langs adkomstvegen, som skal være felles for alle i planområdet. Det er satt av plass til fire containere. Kan også brukes til felles postkassestativ. Det går ikke fram hvilken renovasjonsløsning dette er. Trolig bunnstømt, ikke nedgravde.

Sol og skygge

Sol- og skyggeanalyse for ny og eksisterende bebyggelse er vist og omtalt i planbeskrivelsen.

Naturmangfold

Ifølge planbeskrivelsen er planområdet og tilstøtende områder sjekket ift. naturmangfoldloven § 8. Det er ikke funnet verdier som må hensyntas, og det går fram at utbyggingen innebærer ingen negativ belastning på det lokale økosystemet, og miljøprinsippene nml. §§ 9-12 menes dermed å være ivaretatt.

Strømforsyning og energiløsninger

Det er opplyst å være tilstrekkelig kapasitet på en trafo (230V) i nærheten, men det må legges ny jordkabel fram til planområdet. Dersom det er ønskelig med 400V spenningsnivå må nettstasjon og transformator byttes ut.

Bebyggelsen prosjekteres iht. gjeldende teknisk forskrift, som også omfatter energi- og oppvarmingskrav. Det tenkes forberedt for lading av EL-bil/sykkel for fast parkeringsplass.

Vann, avløp, overvann

Offentlig vann-, spillvann- og overvannsledning i gang- og sykkelveg har ifølge planbeskrivelsen tilstrekkelig kapasitet, men det må legges ny vann-, spillvann- og overvannsledning i Oberst Lemforts veg forbi planområdet. Tilkoblingspunkt like utenfor planområdet, ved gang- og sykkelvegen langs fylkesvegen. Plan for vann, avløp og overvann (VAO-plan) skal sendes inn samtidig med søknad om tiltak, jf. forslag til bestemmelse 2.1. Detaljer kan avklares i utbyggingsavtale med kommunen.

Anleggsfasen m.m.

Det skal utarbeides en plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen. Det er foreslått rekkefølgebestemmelser knyttet til gjennomføring av planen.

Utbyggingsavtale

I planoppstartsmøtet ble det signalisert behov for utbyggingsavtale. Avtale foreligger ikke.

Planprosess

Medvirkning

Oppstartsmøte for detaljregulering er avholdt 17.11.2021.

Planoppstart ble kunngjort i avisa Innherred den 18.12.2021 og på kommunens hjemmeside. Varslingsbrev ble sendt til naboer og sektormyndigheter med frist for innspill 21.01.2022.

Arkplan AS har mottatt ni innspill til varsel om planoppstart, som er oppsummert og kommentert i planbeskrivelsen. To fra beboere i boligfeltet, resten fra faginstanser.

Planforslaget har vært på intern høring i kommuneadministrasjonen. Dvs. til barn og unges representant i plansaker, samfunnsplanlegger, folkehelsekoordinator, SLT-koordinator, kommuneoverlege og Teknisk drift. Det er ikke mottatt innspill.

Vurdering:

Boligformål er i samsvar med kommunedelplan Verdal by vedtatt 29.05.2017.

Fortetting er gunstig forutsatt at det legges til rette for et godt bomiljø og tas lokale hensyn.

I oppstartsmøte for detaljregulering signaliserte vi at planinitiativets to firemannsboliger syntes mye, og at en her kunne bygd 3 nye boenheter uten å lage reguleringsplan. Planavdelingen har overfor utbygger foreslått at hus i rekke eller kjede langs kommunal adkomstveg vurderes. Motargumentet er at dette gir lengre sammenhengende bygningsmasse og trolig < 8 enheter.

Planen omfatter inntil 9 boenheter på ca. 2,5 daa (to tomter), hvorav 6-8 nye boenheter på ca. 1,5 daa (største tomt). Samlet sett er dette ca. som minstekravet i KDP Verdal by som ved detaljregulering er 3 boenheter/daa. Største tomt med utnytting på 4 til 5,3 boenheter/daa nærmer seg Kvislaparken på Reinsholm i boligtetthet, hvor det var krav om 6 boenheter/daa. Foreslått 65 %-BYA for boligformålet i felt B1 inkludert areal for garasjer/carporter er som for rekke-/kjedehus og leilighetsbygg med mer enn fire boenheter i gjeldende kommunedelplan. For en-/to-/tre- og firemannsboliger gjelder 45 %-BYA når det ikke lages reguleringsplan. Foreslått %-BYA er ikke urimelig, men boligtettheten er høy.

Bebyggelsen

Planforslaget er i samsvar med overordnet plan, men avviker mht. byggegrenser mot fylkesveger. I felt B1 foreslås 20 m byggegrense i stedet for 30 m langs Fv. 757. I felt B2 foreslås ca. 15 m byggegrense i stedet for 20 m mot Magnus den godes veg, tilpasset eksisterende bygg. Foreslåtte byggegrenser bryter delvis med kommunedelplanens bestemmelser om plassering av bygningsvolum, se under. Alle boligene i nabolaget som ligger mot Stiklestad allé, ligger 30 m fra senterlinje, med unntak av eksisterende bolig i planområdet. Forslagsstiller viser til at langs Hamnevegen (lenger vest) står bygningene 11-22 m fra senterlinje veg, samt at trafikkmengde og støysituasjon her er lik.

Bolighusene har ulik orientering, og danner en L-form. De følger samme linje langs kommunal veg, men bryter byggegrense langs fylkesveger. I planbeskrivelsen argumenteres det for at L-formet bygningsplassering preger strøket, når en regner med garasjer osv. Vi mener både plassering av bolighus (hovedvolum), carport/garasje og boder påvirker hvordan boligprosjektet oppleves fra gaten og nrområdet. Samt hvor mye åpent areal det er omkring bygningene.

KDP-bestemmelse 2.3.4:

«Bygninger skal ha takform (møneretning, takvinkel, takfallretning) som er tilpasset naboskapets bygninger. Ny bebyggelse, herunder mindre tilbygg, skal ikke plasseres nærmere veg enn øvrig bebyggelse i nrområdet, med mindre byggegrense, veglov eller fylkestingsvedtak åpner for dette. I områder med frittliggende bebyggelse skal bebyggelsen plasseres slik at strøkets karakter med frittliggende bygninger opprettholdes.»

Utdrag KDP-bestemmelse 1.7.4

«Ved nybygging innen eksisterende utbyggingsområder skal det legges vekt på at ny bebyggelse tilpasser seg strøkets karakter mht. plassering i forhold til veg, gate, plass, og i forhold til bygningsvolum, proporsjonering, høyde, takform, materialbruk, farger m.v.»



Planlagt bebyggelse sett sammen med resten av boligfeltet (kommunens illustrasjon).

Det synes mest nærliggende å vurdere plassering ift. boligfeltet ovenfor.

De fleste bolighusene i dette boligfeltet har lengste fasade med vinduer langs adkomstveger. Få har boligens tverrende/gavl mot adkomstvegen og få har garasjer tett på veien.

Bygg med intet eller lite vindusareal mot gate kan oppleves lukket/avvisende og gi mindre mulighet for sosial kontroll som er kriminalitetsforebyggende.

Foreslått bolighus i sør bryter 30 m byggegrense langs Fv. 757, noe få andre bolighus her gjør. Plassering nært veg gir også ekstra støyutfordringer spesielt på andre etasjenivå, og på nesten rødt sonenivå (65 dB, rødt støynivå > 65 dB) for tverrenden mot veien, hvor det er illustrert vinduer og åpen hjørneterrasse.

At planlagte bygg har ulike retninger kan framstå kaotisk, men gir en skjermet lekeplass.

Nabo i nord får inngangssiden mot sin hage, men som delvis skjermes med bod.

Mulighet for bygging inntil formålsgrenser medfører at lekeplassen kan bli bygd inn.

Vi er noe betenkt, men to bygningsvolum/firemannsboliger i to etasjer bryter ikke vesentlig med boligfeltets øvrige bebyggelse, som stort sett er frittliggende eneboliger i 1-2 etasjer.

Bolighusene i nabolaget varierer også mye i størrelse. Øst for planområdet er det sørvendte 60/70-talls hus med store hager. Nord for planområdet er det en forholdsvis ny stor enebolig og en mindre 50-tallsbolig. Eksisterende bolig i planområdet framstår som en tilbygd 50-tallsbolig. En tomt unna i nordvest er det et leilighetsbygg med seks boenheter. I nyere tid er det også oppført en firemannsbolig med felles garasjeanlegg nordvest i kartutsnittet over.

Carporter/garasjer og boder bryter byggegrense langs veg, men kommunedelplanen åpner for at carport/garasje kan plasseres 2 m fra vegkant når portåpning ikke vender mot veien.

Etter en nærmere vurdering finner vi at planforslaget ikke bryter vesentlig med områdets karakter, som er noe variert. Høy boligtetthet gir mindre uterom mellom husene, da parkering tar mye plass. Planlagt bygg i sør, som bryter gjeldende byggegrense, er mest støyutsatt. Aktuell vegmyndighet (fylkeskommunen) vil bli hørt ved offentlig ettersyn.

At planområdet ligger i utkanten av boligfeltet tilsier at det er rom for et mer moderne uttrykk med flatt tak. Byggehøydene er omtrent som i kommunedelplanens bestemmelser.

Uteopphold

Foreslått småbarnslekeplass er sentralt plassert, skjermet for vegtrafikkstøy og har tilstrekkelig areal iht. KDP-bestemmelse 1.6.6. Lekeplassen kan bli noe innebygd pga. byggegrense i formålsgrenser. Lokalisering helt inntil private uteplasser/balkonger kan begrense hva som oppleves som brukbart areal. Solforholdene anses gode på deler av lekeplassen.

Områdelekeplass: Kommunedelplanens krav om områdelekeplass (§ 1.6.6 nr. 3) anses dekt gjennom avsatt friområde (18/141) på vel 2 daa, som er sentralt plassert i boligfeltet og kommunalt eid. Friområdet er lokalisert ca. 100-150 m nord for planområdet. Ca. 55 boenheter og en barnehage med 22 barn (per mai 2022) er lokalisert omkring dette friområdet. I Byggforskblad 312.210 (1992) anbefaler Norsk Institutt for By- og regionforskning (NIBR) at nærlekeplass på 1500 m² betjener maks 150 boliger. Friområdet er utstyrt og anses å ha kapasitet for åtte nye boenheter. Adkomst dit er via veger i boligfeltet med lite trafikk.

Situasjon for eksisterende bolig

At eiendommen fortsatt er egnet som boligtomt forutsettes vurdert ved oppdeling av eiendommen. Dagens støykrav gjelder nye tiltak, og situasjonen for eksisterende bolig forutsettes vurdert tidligere. Ved ev. nybygging inntreffer krav om støyutrenning.

Det er uklart om det er mulighet for carport/garasje på denne tomta. Tomta har lite uteareal utenom støysoner, selv med støyskjerm. Men ifølge forslag til bestemmelse 3.3 skal planens felles lekeplass være felles for alle i planområdet. Vi forventer følgelig at dette sikres rettighetsmessig også for denne boligen, da planen ikke sikrer dette.

Det er knappe bestemmelser for felt B2, og fritt fram for alle takformer er veldig åpent.

Adkomst og parkering

Når det gjelder kommunal veg ble følgende avklart i planoppstartsmøtet:

- 4 m kjørebane + 0,25 skulder på hver side.
- I forbindelse med opprusting av vegen må det legges med VA-ledninger.
- Det er behov for utbyggingsavtale for VVA-anleggene.

Planforslaget viser 2 m bredt vegformål (ca. halv vegbredde), men bredt grøfteareal.

Det er ikke vist snuplass, så avkjørsler må brukes til dette. Teknisk drift anbefaler fast dekke på kommunal veg langs planområdet. De har også påpekt at det er viktig at eiendommen må kunne håndtere/lagre snø på egen eiendom. Snø fra eien-dommene skal ikke deponeres i vegen, og kommunen har ingen godkjente deponi mht. bortkjøring av snø.

Parkeringskravene er iht. kommunedelplanen.

Gjesteparkeringen for felt B1 er litt «bortgjemt» innerst i privat veg.

Støy

Planlagt boligprosjekt i felt B1 har kun tre bygningsfasader med ok støynivå på andre etasjenivå uten avbøtende tiltak, og det gjelder begge nordfasadene samt østre fasade på nordre bygg.

Foreslått bestemmelse om avbøtende tiltak lister ikke opp konkrete krav, men gjør råd i støyutredning juridisk bindende. Bestemmelsen nevner også krav om luftemulighet på innglassede balkonger. Bestemmelsen skal også gjelde for ev. ny bebyggelse i felt B2.

Råd om dempet fasade nevnes i støyutredningens sammendrag. Foreslått lekeplass er lokalisert utenfor støysoner, og har følgelig ok støynivå. Henvisning til aktuell støyrapport bør forbedres.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Områdestabilitet, skred som kan påvirke området, stormflo, flom, overvann, støy og radon synes tilstrekkelig vurdert. Vi ser ikke behov for andre vurderinger. ROS nevner at nye bygninger ikke skal ha kjeller, men det er ikke foreslått forbud mot kjeller.

Forholdet til naturmangfoldloven

Planforslaget er i planbeskrivelsen vurdert godt nok ift. naturmangfoldlovens §§ 8-12. Eksisterende kunnskapsgrunnlag basert på Naturbasen til Miljødirektoratet og Artsdatabankens artskart, opplysninger i planbeskrivelse samt kommunens kjennskap til området anses tilstrekkelig i forhold til sakens karakter og evt. risiko for skade på naturmangfold. Det er ikke registrert verdier som må hensyntas. I og med dette legger kommunen til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9-12.

Økonomi

Planforslaget gir økt trafikk på kommunale veger med grusdekke både i og utenfor planområdet. Grunneier i Oberst Lemforts veg 12 omtaler vegen som en dårlig grusveg, og frykter bl.a. mer vegtrafikkstøy. Grunneier i Oberst Lemforts veg 8 B skriver at det må bli fart på arbeidet med nytt kloakk-/avløpssystem, som antas underdimensjonert, etterfulgt av asfaltering.

Teknisk drift har anbefalt at offentlig veg rustes opp med fast dekke på strekningen som blir berørt av reguleringen. De har videre anbefalt at ev. fast dekke utenfor planområdet avverter kommunens oppgradering av vann og avløp i boligfeltet. Dette er ikke planlagt i første fireårsperiode.

Miljø

Mesteparten av vegene i dette boligfeltet på Ørmelen har grusdekke, se over. Anleggsperioden er nevnt i planbestemmelsene.

Statsforvalteren har pga. området plassering anbefalt at behov for å undersøke ev. forurenset grunn vurderes. Planbeskrivelsen viser til at området siden 50-tallet har utviklet seg fra småbruk til boligfelt. Vi finner at flere flyfoto etter år 2000 viser anleggsmaskiner m.m. på nordre del av området. Vårt råd om prøvetaking i høringsperioden er løst med bestemmelse om avklaring på byggesaksnivå. Forurensningsforskriften gjelder, men det er stilt spørsmål ved om overnevnte utløser behov for prøvetaking.

Handlingsrom

Planforslaget kan 1) vedtas sendt på høring / offentlig ettersyn, 2) avvises eller 3) sendes tilbake med instruks om justering før videre behandling.

Konklusjon

Bebyggelsen bryter gjeldende byggegrense mot Fv. 757, noe som gir ekstra støyutfordringer. To firemannsboliger kan synes mye, men planen åpner alternativt for to tremannsboliger. Ved utbygging av seks boenheter kunne løsningen vært annerledes, men støy er vurdert iht. omriss av planlagt bebyggelse. Kommunedirektøren er noe betenkt, men tilrår at planforslaget, men anbefalt supplering, sendes på høring / offentlig ettersyn.



Detaljregulering av Lektor Musums gate 15 - sluttbehandling

Saksbehandler: Gunhild Kvistad E-post: gunhild.kvistad@verdal.kommune.no Tlf.:	Arkivref: 2022/251 - /
---	----------------------------------

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Utvalg for plan og samfunn	13.09.2022	63/22
Kommunestyre	26.09.2022	87/22

Saksprotokoll i Utvalg for plan og samfunn - 13.09.2022 - 63/2022

BEHANDLING:

AP v/Jorunn Dahling fremmet følgende alternative forslag:

«Vi ser av tidligere utbygginger i etablerte boligfelt at større boligprosjekter kan havne i gråsonen av bestemmelsene i reguleringsplaner. Vi ser at dette sannsynligvis vil fortsette. På et prinsipielt plan ønsker vi en større bevisstgjøring hos administrasjon og næringsaktører at hensynet til etablert bebyggelse mtp solforhold, byggehøyder, innsyn til eiendommer e.l. skal stå sterkere enn dagens praksis.

Planforslaget sendes tilbake med bestilling om å justere byggehøyde, fortrinnsvis mot nord og øst, slik at ulempen mtp solforhold og innsyn for etablerte boliger blir mindre.»

Ved alternativ votering mellom kommunedirektørens forslag til innstilling og forslaget fra AP ble kommunedirektørens forslag vedtatt med 5 mot 4 stemmer (R, MDG og AP).

INNSTILLING:

Vedlagte planforslag vedtas iht. plan- og bygningslovens § 12-12.

Det tilføyes en ny setning under planbestemmelsenes punkt 4.2.3: «Det skal minimum oppføres 8 og maksimalt 12 boenheter».

Kommunedirektørens innstilling:

Vedlagte planforslag vedtas iht. plan- og bygningslovens § 12-12.

Det tilføyes en ny setning under planbestemmelsenes punkt 4.2.3: «Det skal minimum oppføres 8 og maksimalt 12 boenheter».

Vedlegg:

- 1 Planbeskrivelse for Lektor Musums gate 15
- 2 Reguleringsplankart for Lektor Musums gate 15 - datert 03.06.2022
- 3 Reguleringsbestemmelser Lektor Musums gate 15
- 4 Illustrasjoner Lektor Musums gate 15
- 5 Saksfremlegg Utvalg plan og samfunn 21.06.2022, sak 41-22

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

- Kommunedelplan Verdal by 2017-2030, vedtatt 29.05.2017.
- Sakspapir [Utvalg plan og samfunn 21.06.2022](#), sak 41/22

Saksopplysninger:

Bakgrunn for saken

Planforslaget har vært på høring og offentlig ettersyn iht. vedtak i Utvalg plan og samfunn den 21. juni 2022, sak 41/22. Planforslaget legges nå fram for sluttbehandling.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for fortetting av tidligere boligtomt «Snekkeriet». Tomta er 1776 m². Eiendommen foreslås nå fortettet med 12 leiligheter med tilhørende garasjeanlegg. Planområdet på ca. 2,6 daa er lokalisert like nord-øst for Verdal sentrum - i boligområdet Garpa/ Prærien. Planområdet er avgrenset av Lektor Musums gate i vest, eneboligene i Edin Holmes gate i nord, eneboliger i M B Landstads gate i øst og en gangvei mellom Lektor Musums gate og M B Landstads gate i sør.

Planforslaget er utarbeidet av Pir II på vegne av Lektor Musums gate 15 AS.

Området foreslås regulert til boligbebyggelse, felles uteopphold, energianlegg og trafikkarealer.



- Reguleringsplankart og foreløpig situasjonsplan

Høring / offentlig ettersyn

Planforslaget har vært på høring og offentlig ettersyn iht. vedtak i Utvalg plan og samfunn den 21. juni 2022, sak 41/22. Offentlige instanser og andre berørte ble tilskrevet med brev datert 30.06.2022. Offentlig ettersyn ble kunngjort 2. juli 2022. Høringsfristen var 25. august 2022.

Det er mottatt følgende høringsuttalelser:

- 1 Statsforvalteren i Trøndelag, 15.08.2022
- 2 Trøndelag fylkeskommune, 16.08.2022
- 3 Statens vegvesen, 12.07.2022
- 4 NVE, 22.08.2022
- 5 Innherred Renovasjon, 14.07.2022
- 6 Siv Tone og Robert Bye (Edin Holmes gate 1, naboer), 24.08.2022

Høringsuttalelsene er i det følgende oppsummert og/eller sitert, og kommentert:

1 Statsforvalteren i Trøndelag, 15.08.2022 - utdrag

Landbruk og klima og miljø

*Innledningsvis i reguleringsbestemmelsene er det angitt at formålet med planarbeidet er å legge til rette for utbygging av 12 leiligheter i en kompakt byvillastruktur. Vi legger dette til grunn, og anser det som en tilstrekkelig sikring for at kommunedelplankravet blir imøtekommet. For å unngå framtidige misforståelser, har vi imidlertid **faglig råd** om å presisere hva slags minimumskrav som gjelder.*

*Med en utbygging på 12 boenheter, vil mulighetene for bakkeparkering antagelig begrense seg. Ut fra planområdets sentrale beliggenhet vil vi likevel henstille til at det vurderes mer arealeffektive løsninger for parkering, og fremmer **faglig råd** om at dette sikres gjennom begrensninger for tillatt bakkeparkering.*

Det er ikke beskrevet hvilke virkninger tiltaket har på klima og ikke laget noe klimaregnskap for prosjektet. Det bør innarbeides tiltak og virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser, ivareta klimatilpasning som hensyn, og for mer effektiv og miljøvennlig energibruk, jf. Norges mål om å redusere klimagassutslipp og Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning i planen. Når det bygges nytt så anbefaler vi at grønne tak og energiløsninger som reduserer klimagassutslipp som for eksempel bruk av solceller vurderes.

*Vi gir med bakgrunn i dette **faglig råd** om at tiltakets virkning på klima beskrives og at klima- og miljøvennlige energiløsninger osv. vurderes.*

Helse og omsorg og barn og unge

Ved fortetting i småhusområder, vil bokvalitet for nærliggende eiendommer være viktig å ivareta. Sol-/skyggeanalysen viser ikke situasjonen uten ny bebyggelse, men det vil bli mer skyggekast på ettermiddag/kveld for naboeiendom i øst. Kommunen bør vurdere ytterligere tilpasning av ny bebyggelse, slik at ulempen blir mindre.

Samfunnssikkerhet

Ingen merknad.

Kommentar:

Statsforvalteren har gitt tre faglige råd: om å ta inn minimumskrav til antall boenheter, maksimumskrav for tillatt bakkeparkering og at klima- og miljøvennlige energiløsninger vurderes.

Både kommunedirektøren og naboene har vært mer bekymret for om eiendommen utnyttes for høyt enn risikoen for at den får for lav utnytting. Under planens hensikt er det beskrevet at planen legger til rette for 12 leiligheter i en kompakt byvillastruktur. Det er i bestemmelsenes punkt 4.2.3 under utnyttingsgrad tatt inn minimumskrav om BRA = 1100 m². Vi ser at dette ikke sikrer et minimums antall boenheter så for å være mer presis på antall foreslås en tilføyelse under 4.2.3 med ny setning: «Det skal minimum oppføres 8 og maksimalt 12 boenheter».

I planbestemmelsenes punkt 3.1.4 er det krav om at det skal være 1,2 p-plasser pr. boenhet. Kommunedirektøren mener dette er å forstå som et eksakt krav (= både minimum og maksimum). Minimum 1 plass per boenhet skal være inne i lukket p-areal. Dvs. at det maksimalt vil kunne etableres 3 (0,2*12=2,4) plasser ute. Vi anser det som fornuftig at det er 2-3 plasser på bakke i tilknytning til prosjektet og ser ingen grunn til å endre bestemmelsene på bakgrunn av Statsforvalterens faglige råd knyttet til parkering.

Innspill om å vurdere miljøvennlig utforming/materialbruk og energiløsninger tas med til byggesaken.

2 Trøndelag fylkeskommune, 16.08.2022 – utdrag

Overordnet plan

Planforslaget er i hovedsak i tråd med overordnet plan, men avviker fra bestemmelser om maksimal byggehøyde og båndlegging etter lov om kulturminner. Eiendommen ble båndlagt med tanke på fredning, men fredningssak er trukket og hensynssone H730_45 har utgått rettsvirkning ved vedtak i saknr. 2018/5166 i planutvalget i Verdal kommune den 21.09.2021.

Kulturminner nyere tid

Planbeskrivelsen omtaler situasjonen: «På eiendommen sto det tidligere en mindre villa med tilhørende snekkerverksted. Disse er vurdert å være bevaringsverdig, og er pr i dag flyttet til Stiklestad Nasjonale Kultursenter for bevaring. Gjenstående bygningsmasse skal dokumenteres før eventuell flytting/riving.» Sammen med bestemmelse §7.8 Kulturminner nyere tid følger dette opp vårt innspill om å ta vare på gjenværende historiske bygg i tilstrekkelig grad.

Ny bebyggelse og stedstypisk karakter

Det skrives: «Det er vurdert at bebyggelsens volum i 2-3 etasjer, og utforming med saltak og varierende høyde, er en bebyggelse som er tilpasset områdets karakter med villabebyggelse, samtidig som det gir en effektiv arealutnyttelse i tråd med intensjoner om fortetting i og nært sentrum.» Ut ifra at denne intensjonen blir et historisk kulturmiljø med to kulturminner i fredningsklasse som opprinnelig skulle bevares på stedet, erstattet med en ny bebyggelse som ikke er særlig stedstilpasset. Dette skyldes avvik fra maksimal byggehøyde, utforming som ganske kompakt boligblokk med stedsfremmede store balkonger og type saltak mot gaten. Det omfattende private uteromsarealet øker volumet betydelig. Selv om den nye bebyggelsen er brutt opp noe i volumet, fremstår den som ganske dominerende. Dette er nok dilemmaet med en fortetting som valgt i et slikt historisk miljø, på bakgrunn av det overordnede minimumskravet for arealutnyttelsen på tre boliger pr. dekar. Ut ifra et kulturminnefaglig perspektiv hadde en fortetting og transformasjon av eksisterende historisk bebyggelse trolig blitt en mer kulturmiljøvennlig fortetting og et godt eksempel på vern gjennom bruk bevaringsprinsippet.

Kulturminner eldre tid

Vi merker oss at aktsomhets- og varslingsplikten jf. kulturminnelovens 8 annet ledd er tatt inn i planens generelle bestemmelser. Dette er positivt. For øvrig har vi ingen nye kulturminnefaglige merknader.

Kommentar:

Fylkeskommunen skriver i sin uttalelse at ny bebyggelse ikke er særlig stedstilpasset og fremstår dominerende i et historisk miljø og at det ville vært bedre med fortetting og transformasjon av eksisterende historiske bebyggelse. Kommunedirektøren kan være enig i at det kunne vært fint å ta vare på de historiske bygningene der de lå (snekkeriet), men mener også at det har blitt en bra løsning at de mest verdifulle nå er flyttet til friluftsmuseet på Stiklestad og vil være tilgjengelig for alle der, øvrige bygninger er revet. Siden bygningene er flyttet/revet er tilpasning til det historiske miljøet slik fylkeskommunen anbefaler lite relevant.

Omkringliggende bebyggelse er av nyere dato og består av boligbygg i en og to etasjer med stor variasjon i form og uttrykk. Det er også flere nye fortettingsprosjekt i nærheten med høy tomteutnytting. Kommunedirektøren mener prosjektet som foreslås er godt tilpasset området selv om utnyttningen er høy. Ny bebyggelse er oppdelt i flere volum og bygget har fått saltak noe som gjør det mindre fremmed i akkurat dette området enn om det hadde fått flatt tak slik mange tilsvarende leilighetsprosjekt i sentrumsområdet har fått.

3 Statens vegvesen, 12.07.2022 - utdrag

Arealbruk

I tråd med nasjonale forventinger og statlige planretningslinjer, støtter Statens vegvesen tiltak som innebærer økt utnytting av sentrumsnære boligarealer som muliggjør bruk av andre transportmidler enn personbil til hverdagsreiser. Ut fra dette bifaller vi forslaget om fortetting av forholdsvis spredtbygde sentrumsområder i Verdal.

Infrastruktur – veg (framkommelighet)

Som meddelt til varsel om planoppstart, er Statens vegvesen skeptisk til kombinert formål kjøreveg og gang-/sykkelveg. Vi anerkjenner samtidig at dette gjelder en svært avgrenset strekning, og at trafikkmengden av gående og syklende på strekningen er marginal. Men i og med at dette er en snarveg på tvers av øvrige gangruter nord/sør, er den samtidig viktig – og vil ventelig kunne bli stadig viktigere på sikt med øvrig fortetting i denne bydelen. Vi finner derfor løsningen med regulert kjøreveg KV2 og regulert fortau FO2 akseptabel. Planforslagets virkninger for kjøretrafikken nærer vi ingen større bekymring for, men det er positivt at ROS-analysen og planforslaget er så vidt bevisst på utfordringer knyttet til trafikkavvikling i anleggsperioden.

Trafikksikkerhet

Det er gjennomgående et moderat fartsnivå innenfor planområdet med fartsgrensesone 30 km/t. Videre er veger og gater forholdsvis smale, noe som bidrar til et lavt fartsnivå. I slike omgivelser blir imidlertid behovet for sikt i kryss og avkjørsler avgjørende. Det er derfor bra at kryss og avkjørsler i planområdet er omfattet av frisiktsoner i tråd med vegnormalens krav, og at disse også er målsatt i plankartet og sikret gjennom planens bestemmelser. At vegene i området ikke har fast dekke bidrar også til at fartsnivået holdes ned, men betyr samtidig at det ikke er separate tilbud til myke trafikanter. Vi finner det positivt at det er planer om opprusting av kv. Lektor Musums gate innen 4-5 år med fast dekke og fortau, og at planforslaget ivaretar regulert areal til dette innenfor planens avgrensing.

Statens vegvesen har ingen ytterligere merknader til planforslaget.

Kommentar:

Innspill tas til orientering.

4 NVE, 22.08.2022

Ingen merknader.

5 Innherred Renovasjon, 14.07.2022

Plassering av avfallsanlegg i Lektor Musums gate 15. Her ønsker Innherred Renovasjon en renovasjonsløsning som omfatter flere i gata/nærområdet. Forslaget fra utbygger om å plassere avfallsanlegget i lektor Musums gate 12 er vi enige i. Dette gjør at avfallsanlegget kan utnyttes bedre med tanke på potensielle flere brukere, og at det blir et nedgravd avfallsanlegg. Dette betyr også at det må være gjennomkjøring i Lektor Musums gate.

Kommentar:

Innspill følges opp i byggesaksbehandlingen.

6 Siv Tone og Robert Bye (Edin Holmes gate 1, naboer), 24.08.2022

Vår mest alvorlige innvending er at det foreslås å bygge i en høyde som det ikke er åpning for i gjeldende reguleringsplan, og de konsekvenser dette har for oss som nærmeste naboer og for strøkets karakter og bomiljø.

Prærien er et etablert boligområde bestående av lavhusbebyggelse. Boligene i området er i all hovedsak 1-2 etasjer, med tomtestørrelser som er typisk for den tiden de ble etablert. Et slikt strøk har visse kvaliteter, noe som er med på å bidra til et godt bomiljø for oss som har valgt å bosette oss her. Planforslaget bryter i stor grad med det eksisterende bomiljøet, og fremstår med sine proporsjoner som et brutalt inngrep i nabolaget, både i volum og med tanke på byggehøyde. I flere av de illustrasjonene som brukes i planforslaget kan det se ut som omkringliggende bebyggelse er mye høyere enn hva som er realiteten. Det kan være flere årsaker til at det fremstilles slik, men inntrykket en kan få fra bildene er at det foreslåtte tiltaket passer bedre inn i nabolaget enn hva det faktisk vil gjøre.

Hvis vi leser planforslaget riktig ønskes det å bygge 1,5 meter høyere enn hva området er regulert for. Dette innebærer at mønehøyden på den delen av bygget som blir liggende nærmest vår tomtgrense (slik det ser ut på skissen) vil bli 3,5 meter høyere enn tidligere bygg på eiendommen. For oss som ligger på nordsiden av det planlagte nybygget vil en reguleringsplan som åpner for en slik byggehøyde ha alvorlige konsekvenser for lysinnslipp og sollys, særlig på den tiden av året hvor lyset trengs aller mest. Det er videre ikke presentert gode illustrasjoner av hvordan fasaden mot nord vil være, men det vi kan se er at det blir et betydelig økt innsyn inn i vår hage og primære rekreasjonsområde. I et tettbygd strøk er dette noe som kan forventes, men samtidig vil de foreslåtte planene med tre etasjer oppleves massive, og med få eller ingen løsninger for oss med tanke på å kunne skjerme seg mot dette innsynet. Det er i så måte en betydelig forskjell på nyetablering av et boligfelt, og inngrep som i så sterk grad endrer et nabolags karakter.

I planforslaget argumenteres det også for planlagt byggehøyde med bakgrunn i at tomten ligger i randsonen for Snøhætta-planen. Dette fremstår imidlertid som et vikarierende argument og et forsøk på å utvide denne planen, noe som det etter vår mening ikke bør åpnes for. Hvis det åpnes for å bygge høyere i randsonen, så flyttes vel også randsonen??

Det er veldig fint med utvikling og fornying i nabolaget, men poenget vårt er at det må skje på en mer hensynsfull måte, og med respekt for eksisterende bebyggelse, nabolag og bokvalitet. Selv om det sies i planutkastet at utbyggingen stilmessig vil være i samsvar med omkringliggende boliger, vil det i sin størrelse og omfang bryte med eksisterende bebyggelse i kvartalet og fremstå som en brutal koloss.

Det argumenteres gjennomgående i forslaget for fortetting, og det har vi forståelse for. Samtidig er vi kritiske til omfanget av fortetting i dette tilfellet, og hva som er motivet gitt de negative

konsekvensene det vil ha for det eksisterende bomiljøet og bokvaliteten. Det at en utbygger ønsker å maksimere sin profitt er forståelig, men det bør settes noen grenser når konsekvensene for nabolaget er så omfattende som de er i dette tilfellet. Det er, så vidt vi ser det, ingen grunn til at det skal bygges høyere enn hva gjeldende reguleringsplan tillater. Vi ønsker derfor å henstille til at det gjeldende planverk følges i det videre arbeidet med dette prosjektet, og at det ikke gis dispensasjon for byggehøyde.

Kommentar:

Kommunedirektøren har forståelse for naboene på nordsidens innvendinger til økt utnyttning og mulig tap av lys og sol pga. planlagte fortetting. Det kom også tilsvarende innvendinger til prosjektet fra naboer på østsiden i forbindelse med varsling av oppstart av planarbeidet. I innspillene fra naboene vises det til at nytt forslag tillater byggehøyde 1,5 m over det gjeldende reguleringsplan tillater i dag. Det stemmer ikke at området har reguleringsplan fra før. Området inngår i kommunedelplanen for sentrum som er en overordnet plan. Kommunedelplanen åpner for at det kan planlegges tettere og høyere dersom dette avklares gjennom ny detaljreguleringsplan slik det er gjort her. Gjennom sol og skygge studier og visualiseringer gjør forslagsstiller rede for konsekvensene av det planlagte prosjektet. Kommunedirektøren er enig med naboene i at fortettingen har høy utnyttning, men vi vurderer ikke ulempene for naboene til å være større enn det som må kunne forventes for eneboligtomter i så sentrumsnære strøk.

Vurdering:

De fleste forhold er vurdert ved første gangs behandling, se UPS-sak 41/22.



- Sett fra sør i Lektor Musums gate

Ved første gangs behandling vurderte kommunedirektøren prosjektet til å være et godt eksempel på en utbygging med høy utnyttelse som kan forsvares pga. bearbejdede gode løsninger, god tilpasning og fokus på kvalitet. Virkningene av planen ble vurdert samlet sett som positive.

Det har ikke kommet nye innspill under den offentlige høringen som har tilført nye momenter i saken.

Økonomi

Planforslaget gir økt trafikk på kommunale veger med grusdekke og kan øke behovet for oppgradering av gatenettet i området. Det foreligger planer om asfaltering i området i løpet av de nærmeste årene slik at det nye prosjektet vil med det ikke medføre andre kommunaltekniske kostnader for kommunen enn det som allerede er planlagt.

Miljø

Det er utformet bestemmelser som skal ivareta nødvendig geoteknisk prosjektering og overvannshåndtering i videre planlegging og prosjektering. Materialbruk og energiløsninger blir tema i byggesaken.

Handlingsrom

Planforslaget kan 1) vedtas, 2) avvises eller 3) sendes tilbake med instruks om justering før videre behandling. Boligformål er iht. overordna arealplan (kommunedelplan Verdal by), og dersom planforslaget avvises kan forslagsstiller med hjemmel i § 12-11 følgelig kreve at avslaget forelegges kommunestyret.

Konklusjon

Kommunedirektøren tilrår at planforslaget vedtas. For å imøtekomme Statsforvalterens faglige råd om å sikre minimumsutnytting av eiendommen tilføyes en ny setning under planbestemmelsen punkt 4.2.3: «Det skal minimum oppføres 8 og maksimalt 12 boenheter».



Planbeskrivelse for Lektor Musums gate 15, bnr/gnr 19/110

FORELØPIG PLANBESKRIVELSE / PLANBESKRIVELSE TIL 1. GANGS BEHANDLING

Med unntak av de rettigheter oppdragsgiver har i henhold til avtalen med Pir II AS, tilhører alle rettigheter til dette dokument Pir II.

Innholdet – eller deler av det – må ikke benyttes til andre formål eller av andre enn forutsatt i avtalen. Pir II har intet ansvar hvis dokumentet benyttes i strid med forutsetningene. Dokumentet kan ikke kopieres uten tillatelse fra Pir II.

PLANBESKRIVELSE

PROSJEKT **Lektor Musums gate 15, bnr/gnr 19/110, plan-ID r2021006**

OPPDRAKSGIVER **Lektor Musums gate 15 AS**

KONTAKTPERSON Oddfrid Kvernmo

DATO 03.06.2022

SAMMENDRAG

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utbygging av 12 leiligheter med tilhørende garasjeanlegg. Tomta er ca. 1776 m² og totalt program brutto er på ca. 1980 m².

Planområdet omfatter eiendommen gnr/bnr 19/110, som eies av Lektor Musums gate 15 AS. Eiendommen gnr/bnr 19/120 og deler av 600/2850 eid av Verdal kommune, inngår også i planområdet for å avklare adkomst og infrastruktur innenfor planområdet.

Planforslaget er innsendt 03.06.2022 av Pir II AS som forslagstiller, på vegne av tiltakshaver Lektor Musums gate 15 AS.

Verdal kommune har vurdert at planen ikke skal behandles etter forskrift om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven. Det ble varslet oppstart av planarbeidet den 25.01.2022. Det kom 9 innspill og merknader til varsel om oppstart.

Ved utarbeidelse av ROS-analyse er det vurdert at det *ikke er noen hendelser som faller inn under rød kategori*. For hendelser som faller inn under gul kategori er mulige tiltak vurdert. Dette gjelder hendelser knyttet til *masseras/skred, risikofylt industri, tøy og støv fra trafikk, ulykke med farlig gods, veg og jernbane og trafikkulykker*.

Planforslaget er i tråd med overordna planer, med unntak av regulert høyde og båndlegging etter lov om kulturminner i Kommunedelplan Verdal by 2017-2030. Konsekvenser ved økte høyder er analysert gjennom solstudie og 3D-modell som viser bebyggelsen ift. omgivelsene. Verneverdige kulturminner på eiendommen er flyttet på Stiklestad nasjonale Kultursenter [SNK]. Gjenstående bygningsmasse skal dokumenteres før eventuell flytting/riving.

Planen tilrettelegger for utbygging av leilighetsbygg, i tråd med *intensjoner i sentrale føringer for fortetting i sentrumsnære områder*. *Planen ligger i randsonen mellom vedtatt høyere bebyggelse i overordna planer og eksisterende enebolig-område*. Virkningene av planen vurderes samlet sett som overveiende positive.

Planen planlegges gjennomført i 2022-2024, med åpning av /første innflytting i løpet av 2024. Grunnarbeider og omlegging av infrastruktur planlegges igangsatt allerede høsten 2022.

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	Bakgrunn for planarbeidet	6
1.1	Hensikten med planen.....	6
1.2	Plankonsulent, forslagsstiller	6
1.3	Planprogram/Krav om konsekvensvurdering	6
2	Planstatus og rammebetingelser	7
2.1	Overordnede føringer og gjeldende planstatus	7
2.1.1	Kommuneplan	7
2.1.2	Kommunedelplan	7
2.1.3	Reguleringsplaner	7
2.1.4	Rikspolitiske/statlige retningslinjer og bestemmelser.....	7
2.1.5	Regionale retningslinjer	7
2.1.6	Temaplaner.....	7
2.2	Pågående planer i området	7
2.3	Forhold til / avvik fra gjeldende planer	7
3	Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	8
3.1	Beliggenhet og avgrensning av planområdet	8
3.2	Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	8
3.3	Stedets karakter	8
3.4	Landskap	9
3.5	Kulturminner og kulturmiljø	9
3.6	Naturverdier/naturmangfold.....	9
3.7	Grønnstruktur, rekreasjonsområder, uteområder (nærmiljø og friluftsliv)	9
3.8	Trafikkforhold	10
3.9	Barns interesser.....	10
3.10	Sosial og teknisk infrastruktur	11
3.10.1	Sosial infrastruktur	11
3.10.2	Teknisk infrastruktur.....	11
3.11	Universell tilgjengelighet	11
3.12	Grunnforhold	12
3.13	Miljøfaglig forhold (støy, støv, klima, mm).....	12
4	Beskrivelse av planforslaget	13
4.1	Hovedtrekk i planforslaget	13
4.2	Planlagt arealbruk, reguleringsformål	13
4.3	Bebyggelsens plassering og utforming	13
4.3.1	Bebyggelsens plassering- byggegrenser	13
4.3.2	Bebyggelsens høyde	13
4.3.3	Grad av utnytting.....	14
4.3.4	Antall boliger, leilighetsfordeling.....	14
4.4	Bomiljø/kvalitet	14
4.5	Parkering.....	14
4.6	Trafikkløsninger	14
4.7	Uteoppholdsareal, lekeplasser, friområder og parker.....	14
4.8	Teknisk og sosial infrastruktur. Planlagte offentlige anlegg	15
4.8.1	Teknisk infrastruktur, inkl. planlagte offentlige anlegg	15
4.9	Universell utforming.....	15
4.10	Andre forhold (rammebetingelser og bestemmelser).....	15
4.10.1	Rekkkefølgekrav	15
5	Virknings / konsekvenser av planforslaget.....	16
5.1	Avvik fra overordnede planer.....	16
5.2	Stedets karakter, byform og estetikk	16
5.3	Landskapsbilde	16
5.4	Naturverdier/naturmangfold.....	16
5.5	Grønnstruktur, rekreasjonsområder, uteområder (nærmiljø og friluftsliv)	17
5.6	Klimapåvirkning (påvirkning av ytre miljø) (Skal alltid beskrives).....	17
5.7	Trafikkforhold	17
5.8	Barns interesser.....	17
5.9	Teknisk infrastruktur.....	17
5.10	Universell tilgjengelighet	17
5.11	Økonomiske konsekvenser for kommunen/andre offentlige etater	17
5.12	Interessemotsetninger	18

6	Risiko og sårbarhet, ROS-analyse	19
6.1	BAKGRUNN OG NØKKELOPPLYSNINGER	19
6.2	METODE.....	19
6.3	UØNSKEDE HENDELSER, VIRKNINGER OG TILTAK	21
6.4	Vurdering av tiltak for å unngå uønskede konsekvenser:	24
6.4.1	Masseras /skred.....	24
6.4.2	Anleggsfasen.....	24
6.4.3	Utilsiktete hendelser på veg (trafikkulykker)	24
7	Planprosess og medvirkning. Innkomne innspill	25
7.1	Kunngjøring og varsling	25
7.2	Medvirkning.....	25
7.3	Sammendrag av merknader med kommentarer	25
8	Gjennomføring.....	33

1 Bakgrunn for planarbeidet

1.1 Hensikten med planen

Hensikten med planen er å legge til rette for utbygging av 12 leiligheter i en kompakt byvillastruktur i 2-3 etasjer. Eiendommen er i gjeldende kommunedelplan Verdal by avsatt til boligformål. Tidligere verneverdig boligbebyggelse på eiendommen er flyttet. Plankravet utløses av at det planlegges flere enn 4 boenheter.

Planen skal sikre sentrumsnære leiligheter med gode boforhold tilpasset de omkringliggende eneboligene. Planområdet ligger i et eksisterende boligområde med gangavstand til sentrale tjenestetilbud, skoler samt buss og jernbane. Eiendommen ligger i randsonen mellom områder vedtatt med høyere bebyggelse og eksisterende eneboliger. Byvillastrukturen vil være en tilpasning mellom disse.

Planområdet omfatter eiendommene gnr/bnr 19/110 (Lektor Musums gate 15), 19/120 og deler av 600/2850. Hovedeiendommen innenfor planområdet eies av Lektor Musums gate 15 AS. Verdal kommune eier de to tilstøtende eiendommene.



Figur 1. Bilde av planområdet.

1.2 Plankonsulent, forslagsstiller

Komplett planforslag er innsendt 03.06.2022 av Pir II AS som forslagsstiller på vegne av tiltakshaver Lektor Musums gate 15 AS. Planforslaget er utført i samsvar med plan- og bygningslovens §§ 12-3 detaljregulering.

1.3 Planprogram/Krav om konsekvensvurdering.

Verdal kommune har i oppstartsmøte vurdert at planforslaget ikke utløser krav om planprogram og konsekvensutredning.

2 Planstatus og rammebetingelser

2.1 Overordnede føringer og gjeldende planstatus

2.1.1 *Kommuneplan*

Kommuneplanens arealdel vedtatt 16.04.2011, planident 2008008, stadfester at Kommunedelplanene Verdal by vedtatt 26.03.2007, gjelder foran kommuneplanens arealdel.

2.1.2 *Kommunedelplan*

Kommunedelplan Verdal by 2017-2030, vedtatt 29.05.2017, planident 2013011, erstatter kommunedelplan vedtatt 26.03.2007. Kommunedelplan Verdal by 2017-2030 legges til grunn i planarbeidet.

2.1.3 *Reguleringsplaner*

Planområdet er i dag ikke en del av eksisterende reguleringsplan. Plankravet utløses av at det planlegges flere enn 4 boenheter (kommunedelplanens bestemmelse 1.2.1 og 2.1).

2.1.4 *Rikspolitiske/statlige retningslinjer og bestemmelser*

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging [FOR-2014-09-26-1222](#)
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging [FOR-1995-09-20-4146](#)
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning [FOR-2018-09-28-1469](#)

Planforslaget har vurdert overnevnte retningslinjer og mener å være i henhold til dette, slik planforslaget foreligger i dag.

2.1.5 *Regionale retningslinjer*

- [Regional plan for arealbruk i Nord-Trøndelag](#), vedtatt 25.04.2013

Planforslaget er vurdert mot de regionale retningslinjene og ivaretar retningslinjene for fortetting, nærhet til kollektivknutepunkter, gangavstand til handel og tjenestetilbud. Planforslaget er vurdert å ivareta de regionale retningslinjene.

2.1.6 *Temaplaner*

- [Temaplan for økt sykkelbruk](#)

Planområdet ligger ca 80 meter fra planlagt hovednett for sykkel i Verdal sentrum.

2.2 Pågående planer i området

Forslagsstiller er ikke kjent med andre pågående planer i nærområdet.

2.3 Forhold til / avvik fra gjeldende planer

Planforslaget avviker fra regulert byggehøyde i Kommunedelplan Verdal by 2017-2030. Se kapittel 5.1 for vurdering av avvik.

3 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

3.1 Beliggenhet og avgrensning av planområdet

Planområdet ligger nord for sentrum boligområdet Garpa/Prærien. Planområdet er avgrenset av Lektor Musums gate i vest, eneboligene i Edin Holmes gate i nord, eneboliger i M B Landstads gate i øst og en gangvei mellom Lektor Musums gate og M B Landstads gate i sør. Planområdets størrelse er 2635 m².



3.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Innenfor planområdet har det tidligere vært en enebolig med tilhørende snekkerverksted. Gjenværende bebyggelse innenfor planområdet er to mindre uthus/garasjer. På de omkringliggende eiendommene finner man eneboliger i 1 til 1 ½ etasjer samt leilighetsbygg i 2 til 3 etasjer.

3.3 Stedets karakter

Området kjennetegnes av større og mindre eneboliger og leilighetsbygg fra ulike tidsperioder, mens hovedmengden av bebyggelsen er bygd i slutten av 60-årene og fram til tidlig 80-tallet. Bebyggelsen har saltak og er orientert langs mindre adkomstveier.



3.4 Landskap

Planområdet ligger i et flatt område i sentrum av Verdal, på elveavsetninger. Nord for boligområdet ligger et høyereliggende platå. Vegetasjonen i området preges av hager med plen, busker og trær. Planområdet har sol fra tidlig formiddag til ca kl 22 på kvelden om sommeren.

3.5 Kulturminner og kulturmiljø

På eiendommen sto det tidligere en mindre villa med tilhørende snekkerverksted. Disse er vurdert å være bevaringsverdig og er pr i dag flyttet til Stiklestad Nasjonale Kultursenter for bevaring. Gjenstående bygningsmasse skal dokumenteres før eventuell flytting/riving.



Foto fra 2021. Bygningene på bildet er nå flyttet til Stiklestad Nasjonale Kultursenter.

3.6 Naturverdier/naturmangfold

Det er ingen registrerte naturverdier innenfor planområdet.

3.7 Grønnstruktur, rekreasjonsområder, uteområder (nærmiljø og friluftsliv)

Planområdet ligger i nærheten av to friområder/lekearealer. Maritvoll ligger ca 110 meter fra eiendommen. Det er en etablert lekeplass. Mellom Prof Ryghs gate og Fridheims gate ligger det en park med lekeapparater og benker for rekreasjon. 450 meter fra planområdet finner man Mekken, en nærfotballbane og akebakke. Verdalsøra barne- og ungdomsskole med uteområder for lek og ballspill ligger 750 meter fra planområdet.



3.8 Trafikkforhold

Det er adkomst til planområdet via Nordgata og Lektor Musums gate. Alternativt via Jernbanegata og Nordåkeren. Lektor Musums gate er en mindre adkomstgate uten fortau. Verdal kommune har opplyst om at gata skal oppgraderes med fortausløsning om 4-5 år. Gata er asfaltert fra Nordgata opp til planområdet og fortsetter videre opp til Fridheims gate som grusvei. Lektor Musums gate fungerer primært som adkomstvei for boligene langs vegen. Øvrig trafikk inn til boligområdet går via Jernbanegata og øvrige adkomstveier. Jernbanegata er asfaltert med tosidig fortau. Nordåkeren er asfaltert med ensidig fortau i forlengelsen av Jernbanegata.

Ved å gå fra planområdet via Nordåkeren til Jernbanegata, kan man følge gang-/sykkelvei helt opp til Verdalsøra barne- og ungdomsskole. Til Verdal videregående skole kommer man ved å gå/sykle ned Lektor Musums gate, følge fortauet på Nordgata og videre gang-/sykkelvegen helt fram til skolen.

Planområdet ligger 600 meter fra Verdal stasjon med tog og bussforbindelser.

3.9 Barns interesser

I Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen er det lagt vekt på hvordan arealer og anlegg som skal benyttes av barn og unge skal utformes. Områdene skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Med hensyn til utforming skal områdene være tilstrekkelig store, være egnet for ulik lek og opphold hele året. Arealene skal kunne brukes av barn med forskjellige funksjonsnedsettelse og i tillegg bidra til samhandling mellom barn og voksne.

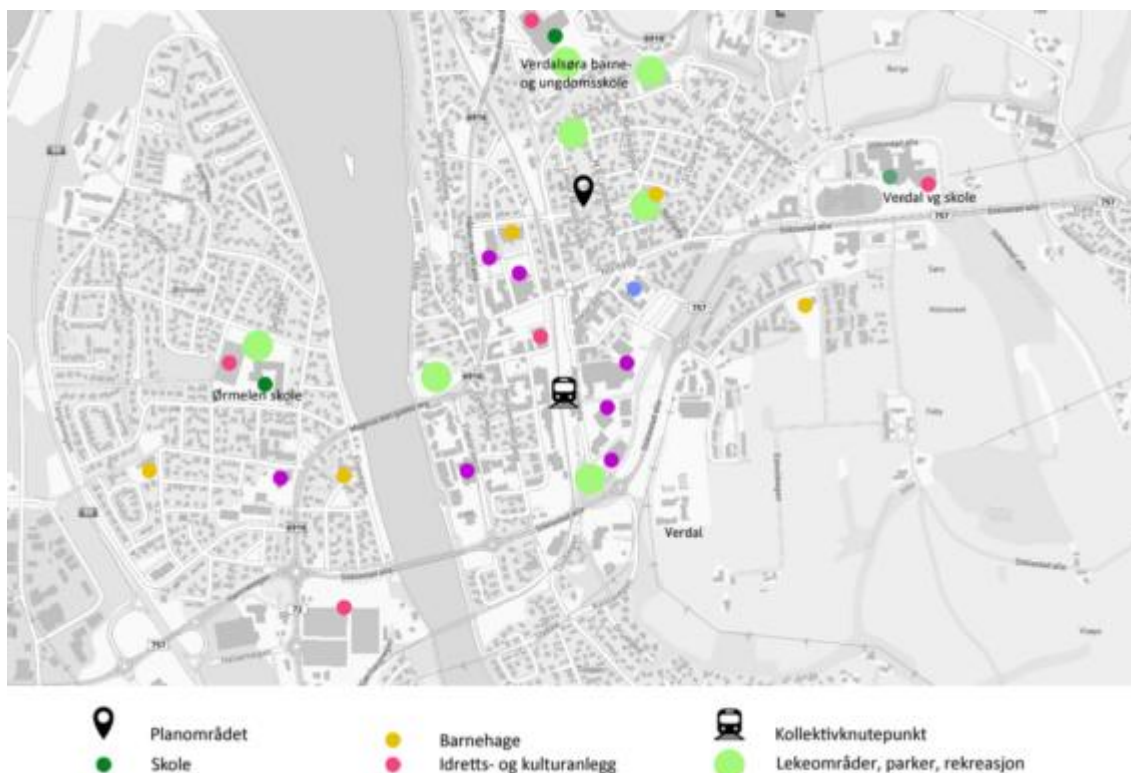
Planforslaget følger opp denne retningslinjen, og vurderes til å være positivt med tanke på barns interesser. Planområdet ligger i nærområdet til flere lekeområder og legger opp til ny lekeplass innenfor planområdet. Planområdet har trygg vei til nærliggende skoler, barnehager og idrettsanlegg.

3.10 Sosial og teknisk infrastruktur

3.10.1 Sosial infrastruktur

Planforslaget legger ikke opp til utbygging av sosial infrastruktur. Planområdet tilhører Verdalsøra barne- og ungdomsskole skole. Skolekapasiteten i dag er tilfredsstillende, men gitt antatt befolkningsutvikling kan det bli kapasitetsutfordringer i framtiden. Det ligger fem barnehager i gangavstand fra planområdet.

Oversikten over sentrumsfunksjoner i Verdal sentrum viser at planområdet ligger nær både skole, barnehager, idrettsanlegg, kultureanlegg, kollektivknutepunkt og et godt utvalg av butikker i sentrum. Alt innenfor en radius på 1 kilometer.



3.10.2 Teknisk infrastruktur

Energiforsyning

Tensio har opplyst at det er behov for ny nettstasjon innenfor planområdet i forbindelse med utbygging av 12 boenheter.

Vannforsyning og avløp

Kapasitet for eksisterende kommunale vann- og avløpsledninger inntil planområdet er tilfredsstillende. Over eiendom 19/120 ligger det kommunal infrastruktur. Verdal kommune har oppgitt at det ikke er kommunal overvannsledning i nær tilknytning til planområdet. Det må derfor påregnes krav om tiltak for håndtering av overvann.

3.11 Universell tilgjengelighet

Føringene fra plan- og bygningslov (§ 1-1) vedrørende prinsipp om universell utforming og bestemmelser i Byggteknisk forskrift (TEK 17) er lagt til grunn og ivaretatt i planforslaget.

3.12 Grunnforhold

Løsmasser i området består av elv- og bekkeavsetning. Sand og grus dominerer, og materialet er sortert og rundet (kilde: NVE)

NVEs aktsomhetskart for jord- og flomskred viser at det ikke er potensielle utløpsområder for jord- og flomskred i nærheten av planområdet. Det er heller ikke kartlagt kvikkleire i nærheten av planområdet som kan utløse kvikkleirskred. Området er ikke utsatt for 200-årsflom.

3.13 Miljøfaglig forhold (støy, støv, klima, mm)

Planområdet ligger inntil Lektor Musums gate. Trafikkmengden er så lav at den anses å ikke være en kilde til støy. Planområdet ligger ca 110 meter øst for jernbanen, men ligger utenfor støysonen. Planområdet er ikke utsatt for luftforurensning (støv) som overskrider gjeldende retningslinjer.

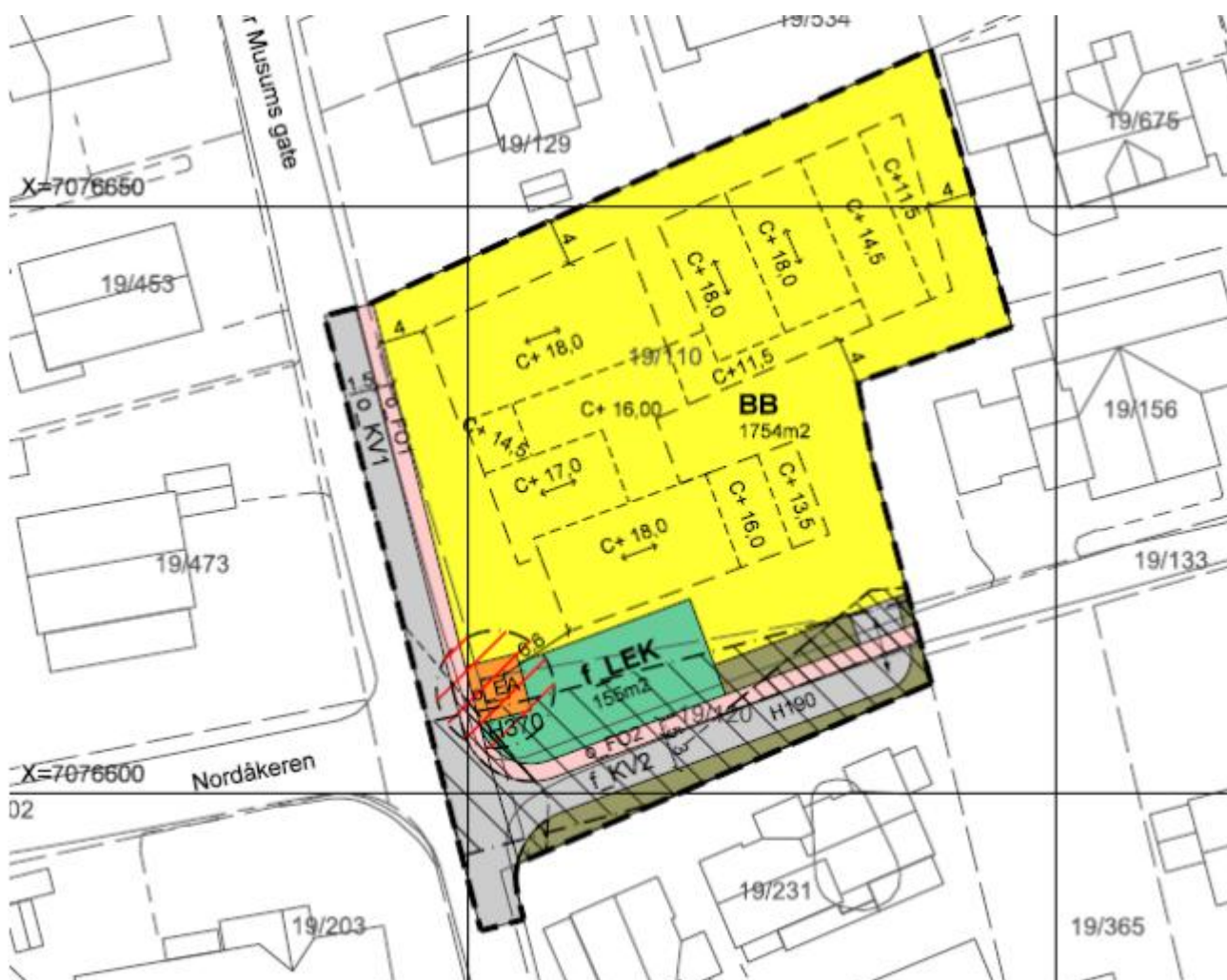
4 Beskrivelse av planforslaget

4.1 Hovedtrekk i planforslaget

Planforslaget legger opp til fortetting i eksisterende boligområde. Det planlegges for 12 boenheter i 2-3 etasjer innenfor planområdet.

4.2 Planlagt arealbruk, reguleringsformål

Området foreslås regulert til boligbebyggelse, blokkbebyggelse med omkringliggende infrastruktur. Innenfor infrastruktur reguleres det kjøreveg, fortau, lekeareal og nettstasjon. Det reguleres sikringsone infrastruktur for å sikre den kommunale infrastrukturen i grunnen.



4.3 Bebyggelsens plassering og utforming

4.3.1 Bebyggelsens plassering- byggegrenser

Ny bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrensene vist på plankartet.

4.3.2 Bebyggelsens høyde

Høyden på ny bebyggelse er vist med kotehøyder på plankartet. Tomta ligger på ca. C+ 7,0.

Innenfor planområdet reguleres det for variert bebyggelse. Høyder fra 4,2 meter mot øst til maksimalt 11 meter mot vest.

4.3.3 Grad av utnyttning

Byggeområdet er regulert med en maksimal utnyttelse på BRA = 2.000 m².

Arealer byggeområde BB:

Bebygd areal (BYA)	874 m ²
Plan 1	700 m ²
Plan 2	600 m ²
Plan 3	400 m ²
Total BRA	1.700 m²

4.3.4 Antall boliger, leilighetsfordeling

Det planlegges for 12 boenheter innenfor planområdet. Boenhetene fordeler seg på leiligheter fra 54 til 130 m².

4.4 Bomiljø/kvalitet

Bebyggelsen skal utformes som en byvilla med variert form-, høyde- og fasadekomposisjon. Fasaden mot Lektor Musums gate skal gis en vertikal avtrapping mot sør. Ny bebyggelse skal ha en kombinasjon av saltak og flate tak.

Det skal benyttes en material-/fargepalett av varme jordfarger med inspirasjon fra tradisjonelle farger på Innherred. Det skal være en variasjon i materialbruk og/eller farger. Minimum 25 % av fasader/ytterkledning skal ha innslag av tre.

4.5 Parkering

Det planlegges 15 parkeringsplasser innenfor planområdet. 12 av disse skal etableres i lukket parkeringsareal. Minimum 5 % av parkeringsplassene skal være tilrettelagt for brukere med nedsatt bevegelsesevne. Parkeringsplassene innendørs skal være forberedt for ladebokser for EL-bil.

Det skal etableres 2 sykkelparkingsplasser pr. boenhet.

4.6 Trafikkløsninger

Eksisterende gang-/sykkelvei omreguleres til kjørevei med ensidig fortaus-løsning. Pr i dag er det ikke andre fortau i tilknytning til planområdet, men det er oppgitt fra Verdal kommune at det planlegges for fortau om 4-5 år. Det er avsatt plass til dette i planforslaget. Kommunal vei er offentlig, adkomstvei felles for boenhetene i Lektor Musums gate 15. Fortau offentlig. Planforslaget legger opp til at adkomstvei og fortau må opparbeides samtidig med utbyggingen.

4.7 Uteoppholdsareal, lekeplasser, friområder og parker

Det planlegges for leke- og møteplass på minimum 150 m² som skal utformes for variert lek og med benker for opphold. Det skal etableres et fysisk skille mellom lekeplass/uteoppholdsarealer og tilgrensede arealer. Lekeplassen er lagt sør for bebyggelsen der solforholdene er best. Arealet tilfredsstiller krav til uteopphold og lekeplass.

Det er stilt krav om en utomhusplan i bestemmelsene. Utomhusplanen skal sikre at alle krav til uteopphold, parkering, renovasjon etc. bli ivaretatt på en god måte i byggesak. Det kan ikke gis brukstillatelse for bebyggelsen før gangveier innenfor byggeområdet er opparbeidet med universell utforming. Lekeplass skal være opparbeidet før det kan gis ferdigattest.

4.8 Teknisk og sosial infrastruktur. Planlagte offentlige anlegg.

4.8.1 Teknisk infrastruktur, inkl. planlagte offentlige anlegg

Energiforsyning

Det er satt av plass til ny nettstasjon i planforslaget.

Vannforsyning og avløp

Tomta er tilkoblet vann og avløp i dag. Ledningene må legges om som del av prosjektet, og vil dimensjoneres iht. gjeldende krav fra Verdal kommune.

Det ligger ingen overvanns-ledning i umiddelbar nærhet av planområdet i dag, og overvannshåndtering kan løses på ulike måter. Valg av løsning for overvann må avklares med Verdal kommune, som skal godkjenne VA-plan inklusive overvannshåndtering som del av byggesaken.

4.9 Universell utforming

Ny bebyggelse planlegges med overkant gulv noe høyere enn dagens terreng på tomte. Alle innganger vil få universell tilgjengelighet med trinnfri atkomst, og det vil også være universell tilgjengelighet fra både fortau og parkeringsplasser og fram til innganger.

4.10 Andre forhold (rammebetingelser og bestemmelser)

4.10.1 Rekkfølgekrav

Det er stilt rekkfølgekrav til samferdselsanlegg, utearealer og lekeplass. Samferdselsanlegg og utearealer skal bygges ferdig før det kan gis brukstillatelse for boligene.

5 Virkninger / konsekvenser av planforslaget

5.1 Avvik fra overordnede planer

Planforslaget er i tråd med overordna planer, med unntak av regulert høyde og båndlegging etter lov om kulturminner i Kommunedelplan Verdal by 2017-2030.

Planen tilrettelegger for utbygging av leilighetsbygg, i tråd med intensjoner i sentrale føringer for fortetting i sentrumsnære områder. Planen ligger i randsonen mellom vedtatt høyere bebyggelse i overordna planer og eksisterende enebolig-område.

Sol-/skyggestudier viser at solforholdene til tilleggende bebyggelse ikke blir vesentlig forringet. Den nærmeste bebyggelsen øst for planområdet vil kunne få noe kortere periode med kveldssol.

Det er vurdert at bebyggelsens volum i 2-3 etasjer, og utforming med saltak og varierende høyde, er en bebyggelse som er tilpasset områdets karakter med villabebyggelse, samtidig som det gir en effektiv arealutnyttelse i tråd med intensjoner om fortetting i og nært sentrum.

Planforslaget viderefører ikke båndlegging etter lov om kulturminner i gjeldene kommunedelplan. Bevaringsverdig bebyggelse innenfor planområdet er flyttet til Stiklestad Nasjonale Kultursenter for bevaring. Reguleringsbestemmelsene ivaretar krav om dokumentering av gjenstående bebyggelse før den kan rives eller flyttes.

Virkningene av planen vurderes samlet sett som overveiende positive.

5.2 Stedets karakter, byform og estetikk

Planområdet ligger i eksisterende boligområde med en kombinasjon av eneboliger og leilighetsbygg i 1 – 3 etasjer. De fleste boligene innenfor området har saltak med noen unntak med flate tak.

Planforslaget legger opp til ny bebyggelse med variert form-, høyde- og fasadekomposisjon for tilpasning til eksisterende bebyggelse i 1 – 1,5 etasje i nord og framtidig høyere bebyggelse i sør. Den nye bebyggelsen oppføres med en kombinasjon av saltak og flate tak. Bebyggelsen vil på denne måten være en kombinasjon mellom vedtatt høy bebyggelse i sør og lav bebyggelse i nord, og ta opp i seg kvaliteter og uttrykk fra bebyggelsen omkring og bli en god overgang mellom sonene.

5.3 Landskapsbilde

Snøhetta utarbeidet i 2011 mulighetsstudie og høydestudie for Verdal og konkluderte med at Verdal har stort potensial for fortetting i høyden. Høydestudien, senere implementert i kommunedelplan for Verdal sentrum, viser at man kan tillate byggehøyder på inntil 6 etasjer innenfor sentrumssonen. Planområdet ligger utenfor den vedtatte sentrumssonen, men helt i randsonen til området med tillatt bebyggelse fra 3 – 6 etasjer. Planforslaget legger opp til en bebyggelse med variert byggehøyde i 2 – 3 etasjer. Planforslaget vil ikke endre bylandskapet i Verdal sentrum, men vil være en kombinasjon mellom den høyere sentrumsbebyggelsen og den lavere boligbebyggelsen på Garpa/Prærien.

5.4 Naturverdier/naturmangfold

Tiltaket er vurdert i henhold til prinsippene i Naturmangfoldloven (NML) §§ 8-12 og kommet frem til at det ikke er risiko for skade på naturmangfold, jfr. § 8. Det er ikke nødvendig å foreta ytterligere vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9-12.

5.5 Grønnstruktur, rekreasjonsområder, uteområder (nærmiljø og friluftsliv)

Planområdet viser et nytt lekeområde som vil være et supplement til andre leke- og møteplasser i området. Innenfor boligarealet sikres uteareal med gode kvaliteter. Uterommene har gode solforhold, er godt skjermet for støy og skal opparbeides slik at de er tilgjengelige for alle.

5.6 Klimapåvirkning (påvirkning av ytre miljø) (Skal alltid beskrives)

Klimatilpasning og -påvirkning i arealplanlegging handler hovedsakelig om å unngå å bygge i områder med flom, skred og havnivåstigning, og å ha konkrete planer for håndtering av overvann, som også skal kunne håndtere ekstremnedbør. Planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom og marin leire samt område kartlagt for kvikkleire. NVE's temakart viser at planområdet ikke er berørt av nevnte naturfarer. Det er utformet bestemmelser som skal ivareta nødvendig geoteknisk prosjektering og overvannshåndtering i videre planlegging og prosjektering.

5.7 Trafikkforhold

Planforslaget legger opp til et fortettet arealbruk med inntil 12 boenheter. Det vil føre til en marginal trafikkøkning for området totalt sett. Isolert for Lektor Musums gate vil det gi en økning på ca 50 kjøretøybevegelser pr døgn. Den økte trafikken vil mest sannsynlig fordele seg på Lektor Musums gate og Nordåkeren. Det er tatt utgangspunktet i en ÅDT på 1500 i Lektor Musums gate. Basert på lokalkunnskap har nok veien en noe lavere ÅDT. Ser man på den totale trafikkmengden er den fortsatt lav. Planforslagets innvirkning på trafikkøkning og veisikkerhet anses derfor å være liten.

Kollektivtilbud

I Håkon den VII allé, 500 meter mot vest, har man bussforbindelse både mot nord og sør. På Verdal stasjon, 550 meter mot sør, finner man tog- og bussforbindelser samt taxi.

Trafikksikkerhet for gående og syklende

Planområdet ligger ca 80 meter fra planlagt hovednett for sykkel i Verdal sentrum. I den samme traséen går det i dag gang-/sykkelveg opp til Verdalsøra skole. Med krav om to sykkelparkeringsplasser pr boenhet, legger planforslaget godt til rette for økt bruk av sykkel.

Lektor Musums gate har pr i dag ikke fortau for gående, men det er planlagt etablert om 4-5 år. Planområdet ligger innenfor fartssone for 30km/t. Veinettet til og fra planområdet vil derfor kunne fungere godt og trafikksikkert som trase for myke trafikanter.

5.8 Barns interesser

Det er ikke kjent at barn bruker området i dag. Ny leke- og møteplass i planforslaget vurderes å være et godt tilbud for nye boliger, og vil supplere området totalt sett og vurderes som positivt.

5.9 Teknisk infrastruktur

Verdal kommune jobber med oppgradering av teknisk infrastruktur i området. Planforslaget er ikke til hinder for slik oppgradering. I videre planlegging og prosjektering er det stilt krav om at kommunen skal godkjenne tekniske planer, og det sikrer et samarbeid mellom utbygger og kommunen.

5.10 Universell tilgjengelighet

Universell utforming for boliger og utearealer er sikret i bestemmelsene.

5.11 Økonomiske konsekvenser for kommunen/andre offentlige etater

Planforslaget vil ikke medføre økonomiske konsekvenser for kommunen.

5.12 Interessemotsetninger

Maksimal byggehøyde og ønske om fortetting ved utbygging i sentrumsområdet mot hensynet til utsyn og solforhold for omkringliggende boliger kan innebære interessemotsetninger. Dette vil særlig være gjeldende for nabobebyggelse i nord og øst. Viser til merknader som er kommet inn, kapittel 7. Avveininger av konsekvenser /virkninger

Planforslaget er i hovedsak i samsvar med overordnet plan. Området får høyere byggehøyde enn i overordnet plan for å tilfredsstille ønsket om høyere utnyttelse/fortetting. Fortetting i sentrumsområdet er bra ut fra miljøhensyn da det er en målsetning at flest mulig bor i gang- og sykkelavstand i de sentrale byområdene.

Det er gjort helhetlige vurderinger som konkluderer med at planforslaget totalt sett gir flere positive enn negative virkninger, til tross for at enkelte naboeiendommer blir negativt berørt.

6 Risiko og sårbarhet, ROS-analyse

I ROS-analysen er mulige uønskede hendelser ut fra en generell/teoretisk vurdering sortert i hendelser som kan påvirke planområdets funksjon, utforming m.m., og hendelser som direkte kan påvirke omgivelsene, henholdsvis virkninger **for** og virkninger **av** planforslaget.

Det er gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan for Lektor Musums gate 15 med ny boligbebyggelse. Per i dag planlegges det nytt leilighetsbygg på eiendommen, med bruksareal på ca. 1700 m².

Denne ROS-analysen baserer seg på innspill fra fagpersoner, folk som kjenner eiendommen, ROS-analyse for områdeplanen og andre relevante utredninger og analyser, i tillegg til tilgjengelig informasjon fra internett.

Det er ikke avdekket forhold som er til hinder for utvikling av planområdet til boligbebyggelse.

Tabell 6-1: Grønt er utenfor risiko-området, gult krever tiltak og rødt krever tiltak iverksatt.

Virkning Sannsynlighet	Ubetydelig	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig
Svært sannsynlig				
Sannsynlig	22 - Vannforsyning	28 - Støv og støv; trafikk		
Mindre sannsynlig			19 - Tilgjengelighet utrykningskjøretøy 32 - Risikofylt industri 36 - Støv og støv fra trafikk 39 - Risikofylt industri 40 - Ulykke med farlig gods 42 - Ulykke i av- og påkjørsler 43 - Ulykker med gående - syklende 44 - Ulykke ved anleggsgjennomføring	
Lite sannsynlig	24 - Rekreasjonsområder	14 - Kulturminner	1 - Masseras /skred 4 - Elveflom 33 - Avfallsbehandling	

6.1 BAKGRUNN OG NØKKELOPPLYSNINGER

Analysen er utarbeidet med utgangspunkt i følgende dokumenter:

- Offentlige allment tilgjengelige databaser på internett, inkl. Verdal kommune, web-kart
- Kommunedelplan Verdal by 2017-2030
- ROS-analyse Kommunedelplan Verdal by 2017-2030, datert 03.02.2017

6.2 METODE

Mulige uønskede hendelser skal ut fra en generell/teoretisk vurdering sorteres i hendelser som kan påvirke planområdets funksjon, utforming m.m., og hendelser som direkte kan påvirke omgivelsene, henholdsvis virkninger **for** og virkninger **av** planforslaget.

Tema i tabellen under er kvittert ut eller inn i kolonnen Aktuelt. *(Det svares ja eller nei på om temaet er aktuelt for saken.)*

Vurdering av sannsynlighet for uønskede hendelser er klassifisert i:

1. **Lite sannsynlig** – hendelsen er ikke kjent fra tilsvarende situasjoner eller forhold, men det er en teoretisk sjanse
2. **Mindre sannsynlig**- hendelsen kan skje
3. **Sannsynlig** – kan skje av og til, mulig periodisk hendelse
4. **Svært sannsynlig** – kan skje regelmessig, forholdet er kontinuerlig tilstede

Vurdering av uønskede hendelsers alvorlighetsgrad er klassifisert som:

1. **Ubetydelig** - Ingen fare for person- eller miljøskader, konsekvenser av systembrudd er uvesentlig
2. **Mindre alvorlig** - Få eller små person- eller miljøskader
3. **Alvorlig** - Alvorlige, behandlingskrevende person- eller miljøskader, system settes ut av drift over lengre tid
4. **Svært alvorlig** - katastrofer, mange døde eller alvorlig skadde, langvarige/uopprettelige miljøskader, system settes varig ut av drift

Klassifikasjon med fargekoder

Virkning	Ubetydelig	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig
Sannsynlighet				
Svært sannsynlig				
Sannsynlig				
Mindre sannsynlig				
Lite sannsynlig				

Hendelser som er vurdert å være sannsynlige til svært sannsynlige og ha alvorlige til svært alvorlige virkninger, krever tiltak.

6.3 UØNSKEDE HENDELSER, VIRKNINGER OG TILTAK

Tabellen under viser mulige uønskede hendelser.

Hendelser som er vurdert å være sannsynlige til svært sannsynlige og å ha alvorlige til svært alvorlige virkninger, krever tiltak.

Hendelse/situasjon	Aktuelt ja/nei	Sannsynlig	Virkning	Risiko ja/nei	Kommentar
Natur-, klima- og miljøforhold Er området utsatt for eller kan tiltak i planen medføre risiko for:					
1. Masseras /skred	JA	LITE SANNSYNLIG	ALVORLIG	Gult gjelder anl.-fase	Ligger innenfor aktsomhetsområde for marin leire. 3-4 m grus oppå silt og leire som ellers på Verdalsøra. Tiltaket forutsettes utført uten kjeller.
2. Snø / isras	NEI				
3. Flomras	NEI				
4. Elveflom	JA	LITE SANNSYNLIG	ALVORLIG	NEI	Ligger innenfor aktsomhetsområde flom. Laveste tillatte gulvnivå C+4,1. Planområdet ligger på kote C+7,0 og planlegges uten kjeller.
5. Tidevannsflo	NEI				
6. Radongass	NEI				Ivaretas i TEK § 13-5
7. Vind	NEI				
8. Nedbør	NEI				
9. Sårbar flora	NEI				
10. Sårbar fauna - fisk	NEI				
11. Naturvernområder	NEI				
12. Vassdragsområder	NEI				
13. Fornminner	NEI				
14. Kulturminner	JA		MINDRE ALVORLIG	NEI	Eksisterende bebyggelse er registrert som bevaringsverdig. Bebyggelsen er flyttet til SNK.
Bygde omgivelser, kan tiltak i planen få virkninger for					
15. Veg, bru, kollektivtransport	NEI				
16. Havn, kaianlegg	NEI				
17. Sykehus, omsorgsinstitusjon	NEI				
18. Skole barnehage	NEI				
19. Tilgjengelighet for utrykningskjøretøy	JA	MINDRE SANNSYNLIG	ALVORLIG	NEI	Bebyggelse i 2 til 3 etasjer. Tilgjengelig via Lektor Musums gt og adkomstvei i sør.
20. Brannslukningsvann	NEI				
21. Kraftforsyning	NEI				
22. Vannforsyning	JA	SANNSYNLIG	UBETYDELIG	NEI	
23. Forsvarsområde	NEI				

Hendelse/situasjon	Aktuelt ja/nei	Sannsynlig	Virkning	Risiko ja/nei	Kommentar
24. Rekreasjonsområder	JA	LITE SANNSYNLIG	UBETYDELIG	NEI	Utbyggingen kan gi økt bruk av tiliggende friområder.
Forurensningskilder. Berøres planområdet av:					
25. Akutt forurensing	NEI				
26. Permanent forurensing	NEI				
27. Støv og støy; industri	NEI				
28. Støv og støy; trafikk	JA	SANNSYNLIG	MINDRE ALVORLIG	NEI	Planområdet kan være noe utsatt for periodevis trafikkstøy fra jernbanen. Ivaretas ved tilstrekkelig avstand til bygg og evt støyreducerende tiltak. Støvpilgje vurderes som svært liten.
29. Støy; andre kilder	NEI				
30. Forurensing grunn	NEI				
31. Høyspentlinje	NEI				
32. Risikofylt industri (kjemikalier, eksplosiver, olje/gass, radioaktivitet)	JA	MINDRE SANNSYNLIG	ALVORLIG	NEI	Tine Meierier er omfattet av storulykkeforskriftens § 6. Anbefalt sikkerhetssone på 700-1200 meter. Avstand til planområdet 2000 meter. Risikofylt industri på industriområdet på Ørin. Avstand større enn 2 km. Liten fare knyttet til planområdet.
33. Avfallsbehandling	JA	LITE SANNSYNLIG	ALVORLIG	JA	Fare knyttet til manøvrering av avfallsbil. Løsning i samarbeid med renovasjonsselskap.
34. Oljekatastrofeområde	NEI				
Forurensing. Medfører tiltak i planen:					
35. Fare for akutt forurensing	NEI				
36. Støy og støv fra trafikk, inkl. anleggsfasen	JA	MINDRE SANNSYNLIG	ALVORLIG	JA	Planen genererer økt trafikk sammenliknet med dagens situasjon. Trafikkøkningen anses som beskjedent. Lektor Musums gate er grusvei og noe økt støvproblematikk må påregnes under anleggsfasen. Det må stilles krav om plan avbøtende tiltak under anleggsfasen for anleggstrafikk i bestemmelsene.
37. Støy og støv fra andre kilder	NEI				
38. Forurensing av sjø	NEI				

Hendelse/situasjon	Aktuelt ja/nei	Sannsynlig	Virkning	Risiko ja/nei	Kommentar
39. Risikofylt industri	NEI				
Transport. Er det risiko for:					
40. Ulykke med farlig gods, veg og jernbane	JA	MINDRE SANNSYNLIG	ALVORLIG	NEI	Jernbanen går ca 100 meter vest for planområdet. Jernbanen transporterer farlig gods. Slik transport utføres iht eget regelverk og forutsettes ivaretatt av blålysetatene. Planområdet ligger utenfor byggegrense for jernbanen.
41. Vær/føreforhold begrenser tilgjengelighet	NEI				
42. Ulykke i av- og påkjørsler	JA	MINDRE SANNSYNLIG	ALVORLIG	JA	Det er alltid en viss risiko for påkjørsler, og her er sannsynligheten størst i langs kjørbare gang-/sykkelveg. Hastigheten er imidlertid lav, og nye veger i planområdet vil bli utviklet i samsvar med gjeldende regelverk. Dette betyr stort fokus på oversiktlig kryssing.
43. Ulykker med gående - syklende	JA	MINDRE SANNSYNLIG	ALVORLIG	JA	Det er alltid en viss risiko for påkjørsler der gående/syklende deler arealer med biltrafikk. Det er ikke fortau i Lektor Musums gate.
44. Ulykke ved anleggsgjennomføring	JA	MINDRE SANNSYNLIG	ALVORLIG	JA	Transport og aktivitet med større kjøretøy, og etappevis utbygging kan medføre uoversiktlige forhold og fare for ulykker. Det må stilles krav om plan for anleggstrafikk i bestemmelsene. Ivaretas av plan for anleggsfasen og HMS i byggeprosjektet.
Andre forhold. Risiko knyttet til tiltak og omgivelser:					
45. Fare for terror/sabotasje	NEI				
46. Regulerte vannmagasin med usikker is /varierende vannstand	NEI				
47. Fallfare ved naturlige terrengformasjoner samt gruver, sjakter og lignende	NEI				
48. Andre forhold	NEI				

6.4 Vurdering av tiltak for å unngå uønskede konsekvenser:

6.4.1 Masseras /skred

NVEs aktsomhetskart for jord- og flomskred viser at det ikke er potensielle utløpsområder for jord- og flomskred i nærheten av planområdet. Det er heller ikke kartlagt kvikkleire i nærheten av planområdet som kan utløse kvikkleirskred. Planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for marin leire. 3-4 m grus oppå silt og leire som ellers på Verdalsøra.

Avbøtende tiltak

Bestemmelser til planen sikrer at tiltak innenfor planområdet gjennomføres uten kjeller, og at det skal utføres geoteknisk prosjektering.

6.4.2 Anleggsfasen

Utfordringer i en anleggsperiode kan være tilgjengelighet, framkommelighet og trafikkavvikling forbi byggeområdet, og sikkerhet for de ulike brukergruppene. Videre kan støy og støv fra anlegget oppleves plagsomt for beboere omkring anleggsområdet.

Beskrivelse av mulige hendelser som kan påvirke omgivelsene kan være

- Generell anleggsstøy graving og transport
- Belastning i form av støv og søle fra anleggsvirksomheten
- Redusert framkommelighet

Avbøtende tiltak

Bestemmelser til planen sikrer at det lages planer for anleggsperioden. I tillegg skal en rekke lover og regler som angår anleggsvirksomhet, og som utførende entreprenør er pålagt å følge, begrense risiko for uønskede hendelser både på byggeplassen og de negative konsekvensene for omgivelsene.

6.4.3 Utiliserte hendelser på veg (trafikkulykker)

Ny bebyggelse fører til en trafikkøkning i Lektor Musums gate i tillegg til at avkjørsel inn til eiendommen flyttes. Hastigheten i gata er lav med 30 km/t. Lektor Musums gate har pr i dag ikke fortau, men er planlagt etablert om 4-5 år.

Planforslaget ivaretar mulighet for framtidig fortau langs Lektor Musums gate. Det sikres gode krysningspunkt innenfor planområdet. Det vurderes at endringene ikke reduserer trafiksikkerheten. Trafiksikkerheten til gående og syklende anses god med fortau som trafiksikker løsning. Det forutsettes oversiktlig krysningspunkt iht. gjeldende vegnormaler.

Parkering skjer på avsatte plasser innendørs med 3 gjesteplasser utendørs.

Det forutsettes at gjeldende regelverk for å unngå uhell ivaretas av plan for anleggsfasen og HMS i byggeprosjektet.

Avbøtende tiltak

I bestemmelsene er det stilt krav om at det skal utarbeides en plan for anleggsperioden. Den skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, trafiksikkerhet for gående og syklende, tilgang til berørte eiendommer, vareleveranser, utrykningskjøretøy etc.

7 Planprosess og medvirkning. Innkomne innspill

7.1 Kunngjøring og varsling

Igangsatt regulering ble kunngjort i Innherred den 28.01.2022, og på internett, <https://www.pir2.no/news>. Grunneiere, berørte naboer og offentlige myndigheter er varslet per brev datert 25.01.2022.

7.2 Medvirkning

Kommunal medvirkning

Det ble avholdt oppstartsmøte med Verdal kommune den 02.12.2022. Det er i tillegg gjennomført ytterligere avklaringer gjennom e-postkorrespondanse.

Nabomedvirkning

Naboer og gjenboere er varslet og orientert om innholdet i forslaget pr brev. I varslingsbrevet ble de oppfordret til komme med innspill til planarbeidet tidlig i prosessen.

Statlige og regionale myndigheter

I samråd med Verdal kommune er varsel og orientering sendt til en rekke høringsinstanser med innsigelsesadgang.

7.3 Sammendrag av merknader med kommentarer

I forbindelse med varsling av oppstart av detaljreguleringsplan har 9 myndigheter/berørte parter kommet med merknader og innspill til planarbeidet. Merknadene følger som egne vedlegg.

Statsforvalteren i Trøndelag, datert 11.02.2022

Statsforvalteren har som sektormyndighet mottatt melding om igangsatt arbeid med ovennevnte reguleringsplan, og har følgende foreløpige vurdering av planen:

Landbruk

Statsforvalteren som landbruksmyndighet er opptatt av at det legges opp til en effektiv arealbruk av sentrumsområdene, dette for å redusere presset på omkringliggende jordbruksområder i et langsiktig perspektiv. I den forbindelse er det viktig at det tas inn minimumskrav til antall boenheter som imøtekommer kravet i kommunedelplanen. I dette tilfellet fremgår det at det planlegges for flere boliger og litt høyere bebyggelse enn det som står i kommunedelplanen. Et slikt minimumskrav vil dermed antagelig ikke bli problematisk. Videre skal det legges opp til parkering i fellesgarasje i førsteetasje. En effektiv arealbruk også til dette formålet er viktig, og vi legger til grunn at overflateparkeringen begrenses i reguleringsbestemmelsene.

God bolig-, areal- og transportplanlegging

Det er foreslått en utnyttingsgrad på 12 leiligheter på 2.6 daa. Dette er en god arealutnyttelse og i tråd med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging som sier at i by- og tettstedsområder og rundt kollektivknutepunkter skal det legges vekt på høy arealutnyttelse, fortetting og effektive parkeringsløsninger med maksimumskrav for parkerings-plasser pr boenhet. Planleggingen skal i tillegg bidra til å styrke sykkel og gange som transportform. Det bør legges til rette for lading av elbil i tilknytning til boliger og settes av tilstrekkelig areal for sykkelparkering, sykkelvogner osv.

Klima

Det skal i planen innarbeides tiltak eller virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser, ivareta klimatilpasning som hensyn, og eventuelt tiltak for mer effektiv energibruk og miljøvennlig

energibruk, jf. Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning. Vi anbefaler at det lages et klimaregnskap for prosjektet.

Håndtering av regn og smeltevann skal vurderes så tidlig som mulig i planarbeidet. Regn og smeltevann bør renne mest mulig i åpne bekker og elver. Det er viktig at det er nok kapasitet til å ta unna økte nedbørsmengder og mer uforutsigbare perioder med snøsmelting. Fortetting, harde flater og dårlig drenering kan gi økt belastning på ledningsanlegg og vassdrag. God håndtering av regn og smeltevann bidrar til mindre avrenning av næringsstoffer og forurensning til sjø og vassdrag.

Støy og utslipp til luft

I den grad tiltaket gir støy og utslipp til luft i anleggsperioden, skal retningslinjene for støy T-1442, veileder (M-2061) og retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520 legges til grunn for planforslaget. Grenseverdier skal overholdes.

Bruk og håndtering av masser

Dumping av masser kan gi store inngrep i naturen. Det skal derfor synliggjøres så tidlig som mulig i planprosessen hvordan og hvor jord- og steinmasser som ikke er forurenset skal mellomlagres og brukes til slutt. Overskuddsmasser av jord- og stein som oppstår i forbindelse med anleggsarbeid, er næringsavfall, selv om massene ikke er forurenset av helse- eller miljøfarlige stoffer. Ifølge forurensningsloven § 32 skal næringsavfall leveres til godkjent mottak, hvis det ikke kan gjenvinnes. Som hovedregel skal alt avfall/masser utnyttes eller gjenvinnes, før deponi vurderes som en løsning. Statsforvalteren forutsetter at slike vurderinger blir gjort tidlig i et utbyggingsprosjekt, slik at deponering kan unngås. Sprengstein som eventuelt skal fylles ut i sjø og vassdrag skal inneholde minst mulig plast. Det skal stilles krav til masseleverandører om et definert lavt vektinnhold av plast i masser. Det bør i hovedsak brukes elektriske- eller elektroniske tennsystemer (ledninger som synker). Hvis det brukes plast som kan flyte, så må tiltakshaver ha systemer for å hindre spredning ut av tiltaksområdet.

Helse og omsorg og Barn og unge

Planinitiativet vil innebære fortetning nært eksisterende bebyggelse. Det fremgår at utnyttingsgrad og byggehøyde vil gå utover rammer i kommunedelplanen. Det gir, som det også legges opp til, behov for å grundig belyse og vurdere konsekvenser for omgivelsene. De viktigste tema vil være trafiksikkerhet og solforhold. I tillegg til vurderinger av disse tema, må planforslaget også ha illustrasjoner for sol/skygge og siktlinjer.

Planområdet ligger utenfor støysonen fra jernbanen, men det må vurderes om det grunnet veitrafikkstøy er nødvendig med støyutredning. Vurderingen må ta utgangspunkt i ÅDT på veier/gater i området. Vi minner om at det i T 1442/2021 er innført et skille mellom stille side og dempet fasade. Med bygge- og anleggsvirksomhet nært annen bebyggelse er det nødvendig at bestemmelsene sikrer en plan for bygge- og anleggsfasen. Denne må som minstekrav dekke temaene trafiksikkerhet for myke trafikanter, støy og luftkvalitet.

En oversikt over sentrale plantema innen folkehelseområdet ligger på Helsedirektoratet sin nettside. Vi minner om at Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen legger vekt på barn og unges medvirkning i planprosessen. Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.

Det bør være gode muligheter for å sikre universell utforming, også av adkomst- og uteoppholdsarealer. Sentrumsnære boliger kan også være aktuelle for de eldre aldersgrupper, og det er grunn til å minne om at de eldre er den største gruppen som har nytte av universell utforming. Hvis parkering for personer med forflytningsvansker også legges under bakken, må det tas høyde for at enkelte kjøretøy kan ha høyde opptil 2,6 meter. Alternativet er å legge til rette for HC-parkering på bakkeplan nært inngangen.

Samfunnssikkerhet

Det må gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som er i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3. Statsforvalteren påpeker at kommunen som planmyndighet er ansvarlig for ROS-analysen. Det er viktig at kommunen er bevisst sitt ansvar for å kvalitetssikre og godkjenne analysen (jf. sivilbeskyttelsesloven § 14 2.ledd, forskrift om kommunal beredskapsplikt § 3, og plan og bygningsloven § 4-3).

Forslagsstillers kommentar:

Det legges opp til fellesparkering i 1. etg da planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom og med høyt grunnvannsnivå. Det gir minimalt behov for masseutskifting og mellomlagring av masser. Parkeringskravet for både biloppstillingsplasser og sykkelparkering forholder seg til parkeringsbestemmelsene i Kommuneplanens arealdel. For øvrig ligger planområdet sentrumsnært med gangavstand til skoler, kollektivholdeplasser og butikker. Planområdet ligger ca 10 minutters sykkel tur og 40 minutters gange fra industriområdet på Ørin. Hovedsakelig via gang og sykkelveger. Planområdet ligger i et etablert boligområde med hovedsakelig eneboliger. Eiendommen ligger ikke langs hovedferdselsåren inn og ut av området. Trafikken i Lektor Musums gate vil derfor i all hovedsak være adkomst til boligene langs gata. Andre nevnte tema er fulgt opp og dokumentert i planforslaget.

Trøndelag fylkeskommune, datert 16.02.2022

Trøndelag fylkeskommune har 26.01.2022 mottatt varsel om igangsetting av detaljregulering av Lektor Musums gate 15 (gnr. 19/110) i Verdal kommune til uttalelse.

Hensikten med planområdet er å tilrettelegge for ny boligbebyggelse. Planområdet ligger på Verdalsøra i et etablert boligområde på flatt terreng.

Overordnet plan

Kommunedelplan Verdal by 2017-2030 er overordnet plan i området. I kommunedelplanen er planområdet avsatt til eksisterende boligbebyggelse og hensynssone H730 båndlegging etter lov om kulturminner. Eiendommen ble båndlagt med tanke på fredning, men fredningssak er trukket og hensynssone H730_45 har utgått rettsvirkning ved vedtak i saknr. 2018/5166 i planutvalget i Verdal kommune den 21.09.2021. Planforslaget er dermed i tråd med overordnet plan.

Overordnede føringer

Universell utforming er tatt inn i formålsparagrafen i plan- og bygningsloven. Hvordan universell utforming er ivarettatt bør fremgå av planforslaget.

Barn og unges interesser, nærmiljø

Barn og unges oppvekstvilkår skal hensyntas i alle plan- og byggesaker, jfr. plan- og bygningsloven §1-1. Planforslaget bør ivareta tema som trafikksikkerhet, tilrettelegging for myke trafikanter og tilgang til leke-, oppholds- og rekreasjonsområder. Fylkeskommunen oppfordrer til at uteområder, snarveier og andre interesser som barn og unge har i planområdet kartlegges tidlig og ivaretas i planleggingen. Boligområdet bør oppfylle overordnet plans krav til uteoppholdsareal for bolig. God soltilgang på fellesarealer bør prioriteres. Vi minner også om rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen.

Friluftsliv

Boligområdet har god tilgang på friområder i det etablerte boligområdet. Planområdet ligger nært både Solstad lekeplass og Frydenlund vestre lek- og rekreasjonsområde, som er klassifisert som viktig

og svært viktige friluftslivsområder av kommunen, og en god tilkobling til disse områdene vil være en viktig kvalitet for nye boliger.

Kulturminner nyere tid

Det skrives i varselet: «Uthusene er i dårlig stand og skal rives.» Som kulturminner hører uthusene til den regionalt prioriterte bevaringsverdige boligen og snekkerverkstedet, som er av den grunn bevart gjennom flytting til Stiklestad nasjonale kultursenter. Det foreslås derfor at uthusenes kulturhistoriske verdi ivaretas ved at de gjenbrukes som en kaldhus, for eksempel lagerfunksjon i boligprosjektet. Alternativt at bestemmelser sikrer at uthusene dokumenteres ved oppmåling og fotografering før riving eller bevaring gjennom flytting/gjenbruk. Kulturminnemyndigheten har faglig råd om at det i reguleringsplanen avklares hva som er tilstanden og dermed bruksverdien til de bevaringsverdige uthusene, basert på en tilstandsanalyse etter NS 16096 Bevaring av kulturminner - Tilstandsanalyse av fredete og verneverdige bygninger.

Kulturminner eldre tid – automatisk fredete kulturminner

Fylkeskommunens vurdering er at det er liten risiko for at planen vil komme i konflikt med automatisk fredete kulturminner, og vi har derfor ingen særskilte merknader til planforslaget. Vi oppfordrer til at følgende tekst settes inn i reguleringsplanens generelle bestemmelser: Dersom man i løpet av bygge- og anleggsarbeidet oppdager noe som kan være et kulturminne (f.eks. gjenstander, bein, ansamlinger av sot/kull eller stein), må arbeidet stanses og melding sendes fylkeskommunen og/eller Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulml) § 8 annet ledd. Både tiltakshaver og ev. utførende entreprenør har ansvar for at denne aktsomhets- og varslingsplikten overholdes.

Forslagsstillers kommentar:

De to gjenværende uthusene på eiendommen er enkle kaldlager/-garasjer og er ikke å anse som gjenbrukbare innenfor boligprosjektet. Det innarbeides i bestemmelsene at byggene skal dokumenteres før eventuell riving/flytting. Andre nevnte tema er fulgt opp og dokumentert i planforslaget.

NVE, datert 21.02.2022

NVEs konkrete innspill:

Geoteknikk og grunnforhold

Planområdet ligger under marin grense, og består ifølge løsmassekart fra NGU (jf. NVE Atlas) av elveavsetninger. Videre viser NGU-kartet mulighet for marin leire (MML) stor mulighet for å finne marin leire i dette området. Det forutsettes at det i forbindelse med planarbeidet utarbeides en geoteknisk vurdering av områdestabilitet, og at det dokumenteres at sikkerheten er ivaretatt og at tiltaket er gjennomførbart i henhold til plan- og bygningsloven § 28-1 og TEK17 § 7-3. Eventuelle krav om risikoreduserende tiltak må ivaretas i plankart og bestemmelser. Prosedyre for vurdering av områdestabilitet er beskrevet i NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred.

Flom

Planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde flom, jf. NVE Atlas.

I forbindelse med planarbeidet må reell flomfare avklares, og det må dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot naturfare, jf. plan- og bygningsloven § 28-1 og TEK17 § 7-2. Eventuelle faresoner og behov for risikoreduserende tiltak må innarbeides i plankart og bestemmelser. Det vises til NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar (revidert 22. mai 2014).

Klimatilpasning og overvannshåndtering

Mer utbygging i nedbørfeltet gir økt andel tette flater. Dette bidrar til raskere avrenning og større mengder vann på terrengoverflaten (overvann). Økningen kan føre til oversvømmelser i byggeområdene og flom i vassdragene. Det er viktig å være oppmerksom på at ny utbygging også kan blokkere avrenningen ovenfra, som igjen kan føre til skader på selve bygget eller lede overvannet i uønsket retning. Økosystem som f.eks. flomskog, myrer og våtmarker har en flomdempende funksjon som bør bevares i størst mulig grad. Dersom omgivelsene og/eller resipienten ikke har kapasitet til å ta imot økt avrenning, må det planlegges kompenserende tiltak i nedbørfeltet. Klimaendringenes påvirkning på avrenningen i byggeområdene må også avklares. Dette må gjøres tidlig i planprosessen slik at det blir satt av tilstrekkelig areal før bygninger og infrastruktur planlegges. Overvannshåndtering bør i størst mulig grad skje lokalt og helst i form av åpne, naturbaserte løsninger i tråd med Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning og etter den såkalte tretrinnsmodellen (infiltrasjon, fordrøyning, sikker bortledning av overflatevann). Planforslaget må beskrive hvordan overvannshåndtering tenkes løst, da overvannshåndtering er en viktig premiss for plasseringen og utformingen av de ulike tiltakene i reguleringsplanen. Reguleringsplanen bør gjennom bruk av reguleringsformål, hensynssoner og bestemmelser sørge for at de arealene som er best egnet til overvannshåndtering, og som trolig er avgjørende for en sikker vannhåndtering, ikke blir bebygget. Tiltak, konstruksjoner og anlegg som er nødvendig for gjennomføring av planen, bør derfor være lokalisert innenfor plangrensen. Se ellers informasjon om overvann på NVEs nettsider:

<https://www.nve.no/arealplanlegging/overvann-i-arealplanlegging/>

Dersom overvann skal avledes til vassdrag som sikker resipient må konsekvenser for flomfare i vassdraget vurderes slik at ikke allmenne interesser i vassdraget blir negativt berørt. Dette inkluderer økt flomfare for tredjepart, jf. TEK17 § 7-1, 2. ledd.

Generelle råd

For å få en fullstendig oversikt over hvordan dere kan ta hensyn til våre tema i reguleringsplanen anbefaler vi dere å bruke våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå. Vi vil særlig vise til Kartbasert veileder for reguleringsplan. Veilederen leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til planarbeidet. Den som utarbeider planen, har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Forslagsstillers kommentar:

Nevnte tema er fulgt opp og dokumentert i planforslaget.

Statens vegvesen, datert 10.02.2022

Det er flere forhold som bør belyses og avklares gjennom planarbeidet for at boligområdet skal få tilfredsstillende kvalitet, og for at konsekvensene av tiltaket blir akseptable.

Arealbruk og infrastruktur – veg

Med nasjonale målsettinger om at trafikkveksten i byer og tettsteder skal tas med kollektivtrafikk, sykkel og gange, synes det som et riktig grep å legge til rette for fortetting av sentrumsområder som her. De samme føringene kan gjenfinnes i innrettingen i kommunedelplan for Verdal by, og vi stiller oss derfor positive til planarbeidet som kunngjort.

Trafikksikkerhet

Som sektormyndighet for trafikksikkerhet knytter vi samtidig en viss bekymring til at atkomst til

parkeringskjeller tenkes løst via eksisterende snarveg/gang- og sykkelveg. For å oppnå trafiksikre løsninger for alle trafikantergrupper, gjelder følgende prinsipper: Separering, med ett sammenhengende vegnett for motorisert trafikk, og ett (annet) for gående og syklende. Å ta i bruk gang-/sykkelvegen mellom Lektor Musums gt. og M B Landstads gt. til kjøreatkomst for inntil 12 boenheter kan innebære en trafikkmengde på ca. 50 kjøretøybevegelser/døgn, noe vi vil anse som en sterk begrensning på de myke trafikanters behov for framkommelighet og trafiksikkerhet i dette området. Statens vegvesens klare råd er derfor å søke alternativ løsning for atkomst og parkering enn å gjøre planens gjennomføring avhengig av kjøring på eksisterende gang-/sykkelveg.

Forslagsstillers kommentar:

Gangveien omhandlet i planvarselet er en gruslagt «snarvei» til Mikvollvegen i forlengelsen av Nordåkeren. Dette er en gangvei på tvers av vanlige gangruter som stort sett er orientert nord/sør. Gangtrafikken vil derfor være begrenset. Lengden på fellesarealet vil bli ca 37 meter. Gateneettet for øvrig rundt planområdet består av grusveier uten fortau for separering av motorisert trafikk og gående/syklende. Verdal kommune har oppgitt at det planlegges for fortau langs Lektor Musums gate om 4-5 år. Planforslaget ivaretar framtidig oppgradering av gatetverrsnitt. Sikkerheten til myke trafikanter ivaretas med fortau og kjørevei inn til eiendommen.

Tensio TN AS, datert 09.02.2022

Tensio TN AS har ingen merknader til planarbeidet men ønsker å gi følgende innspill:

Tensio TN AS gjør oppmerksom på at fortetting i eksisterende boligområder er utfordrende med tanke på strømforsyning. Eksisterende ledningsnett har som regel ikke kapasitet for vesentlig nye tilknytninger. Det planlegges for et boligprosjekt på inntil 12 leiligheter i Lektor Musums gate 15. Eksisterende kabelnett og transformator som i dag bl.a. forsyner eiendommen er ikke dimensjonert for nevnte prosjekt og har forsyningspenning 230V. Det må sannsynligvis etableres egen nettstasjon/transformator på tomte for Lektor Musums gate 15 (det kan da leveres 400V) eventuelt at det må utføres forsterkninger i eksisterende strømnnett for å levere antatt behov for inntil 12 nye leiligheter. Plass for ny nettstasjon bør avsettes i planforslaget. Tensio TN AS har etter energiloven områdekonsesjon i Verdal kommune. Det innebærer at vi etablerer og drifter strømnettet i kommunen (høyspent og lavspent distribusjonsnett). På denne bakgrunn gjør vi oppmerksom på at det i dette planforslaget må tas høyde for de anlegg som det er nødvendig for oss å etablere og drifte. Vedrørende vårt innspill til planarbeidet, så vedlegges utsnitt av ledningskart for området. Det synliggjør eksisterende nettanlegg, høyspennings og lavspennings distribusjonsnett. Vi forutsetter at strømforsyningsanleggene blir ivaretatt i reguleringsplanarbeidet og gjør samtidig oppmerksom på at eksisterende strømforsyning sannsynligvis ikke er tilpasset et eventuelt nytt behov.

Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket, inkludert eventuelle kostnader til erverv av nye rettigheter. Nye traséer må gis rettigheter med minst like gode vilkår som det vi har til de eksisterende trasé og eller nettstasjoner. Dersom planen forutsetter at eksisterende nettanlegg må flyttes eller legges om, må det settes av plass til ny trasé.

Forslagsstillers kommentar:

Planforslaget berører ikke eksisterende ledningstraséer. Areal for ny nettstasjon er hensyntatt innenfor planområdet.

Naboeiendom 19/156; Malvin Skjerve datert 27.01.2022

Nabo negativ til tre etasjer boliger på eiendommen. Da nåværende bebyggelse vil bli fullstendig skjermet for å miste både lys og utsikt. Muligens verdiforringes eiendommene nærmest vesentlig. Parkering bør løses ved parkeringskjeller under grunnplanet eller ved mindre bebyggelse.

Forslagsstillers kommentar:

Eiendommen til merknadsstiller ligger øst for planområdet.

Planforslaget hensyntar statlige retningslinjer ved fortetting av sentrumsnære områder. Området er tilnærmet flatt med minimalt med utsikt utover nærutsikten mot naboenes hus og hager. Solforholdene hensyntas i planarbeidet i den grad det er mulig ved fortettingsprosjekter. Solforhold er dokumentert i planforslaget. Parkering i kjeller vil på grunn av hensynssone for flom og høy grunnvannstand ikke være hensiktsmessig. Det vil medføre en høy 1. etg som forverrer solforholdene for omkringliggende bebyggelse.

Naboeiendom 19/534; Tore Breding datert 28.01.2022

Merknadsstiller har stor misnøye til tre etasjer og så mange som 12 boenheter på bygninger i Lektor Musums Gate 15, dette vil frarøve berørte eneboliger både sol og utsikt, og etterlate dem ingenting annet enn skygge og store verditap på eneboligene. Parkering bør heller legges i p-kjeller så ingen bygning blir høyere enn toetasjer over bakkenivå.

Forslagsstillers kommentar:

Eiendommen til merknadsstiller ligger nord/nordøst for planområdet.

Planforslaget hensyntar statlige retningslinjer ved fortetting av sentrumsnære områder. Området er tilnærmet flatt med minimalt med utsikt utover nærutsikten mot naboenes hus og hager. Solforholdene hensyntas i planarbeidet i den grad det er mulig ved fortettingsprosjekter. Eneboligene nord for eiendommen vil få minimal negativ solpåvirkning. Solforhold er dokumentert i planforslaget. Parkering i kjeller vil på grunn av hensynssone for flom og høy grunnvannstand ikke være hensiktsmessig. Det vil medføre en høy 1. etg som kan forverre solforholdene for omkringliggende bebyggelse.

Naboeiendom 19/675; Tom Rune Granheim datert 28.01.2022

Nabo mener det er vanskelig å lese tilsendte skisser, spesielt hvordan solforholdene og dermed verdien på sin eiendom blir påvirket. Mener det virker høyt, og foreslår å trekke ny bebyggelse vestover.

Supplert pr e-post 03.02.2022

Hva er planen fremover for Lektor Musums Gt 15?

Merknadsstiller skriver at noen av naboene mener at skissen som kom er den endelige løsningen. De sier at alt skal avgjøres i kommunen i løpet av februar og at bygging starter umiddelbart.

Forslagsstillers kommentar:

Eiendommen til merknadsstiller ligger øst for planområdet.

Bebyggelsen plasseres så langt mot vest som mulig og trappes ned til 1 etasje mot øst for å minimere tapet av sollys for bebyggelsen i øst. Ved en fortetting av sentrumsnære områder, må man forvente at ny bebyggelse til en viss grad kan påvirke solforholdene på naboeiendommene i deler av året og gjennom deler av døgnet. Byggehøyder og solforhold er dokumentert i planforslaget.

Naboeiendom 19/231; Torill Rebbestad datert 17.02.2022

Innspill til planarbeidet i Lektor Musums gate 15.

Søppelhåndtering

Eplehagen sameie har tidligere vært i kontakt med utbygger angående søppelhåndtering. Sameiet i Lektor Musums gate 13 har innspill om felles søppelhåndteringen.

Innkjøring via grusvei som går forbi vår eiendom

Sameiets tomt grenser til kommunens areal, slik at deler av plenen her er eid av kommunen. Daglig inn-/utkjøring via gangveg vil innebære økt støy- og støvproblematikk for vårt sameie. Vi har i dag begrensede muligheter for parkering på egen tomt.

Forslagsstillers kommentar:

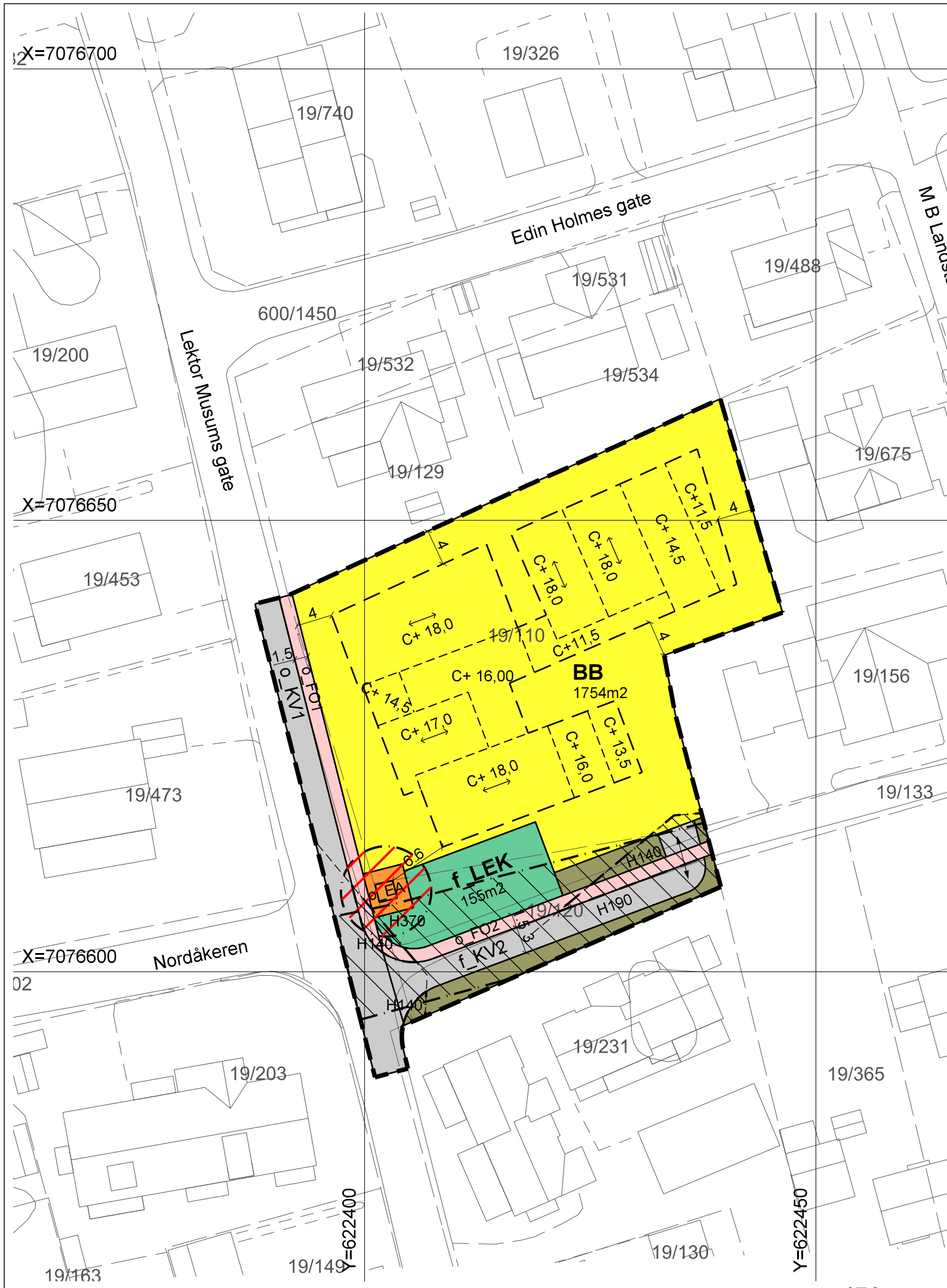
Eiendommen til merknadsstiller ligger sør for planområdet.

Det har ikke kommet inn innspill fra Innherred renovasjon etter utsendt varsel om planarbeid, men forslagsstiller har jobbet fram en felles renovasjonsløsning for Lektor Musums gate 12, 13, 14 og 15. Borettslaget i Lektor Musums gate 12 sagt seg villig til å avgi areal til en felles renovasjonsløsning. Løsningsforslaget er forelagt Innherred renovasjon, som er positive til løsningen.

Parkeringsbestemmelsene i Kommuneplanens arealdel vil være førende for parkeringskapasiteten ved utbygging av Lektor Musums gate. Eiendommen gir ikke rom for ytterligere parkeringsplasser utover sine egne iht kravet i kommunedelplanen. Støy og støvproblematikk er hensyntatt i planforslaget.

8 Gjennomføring

Utbygger planlegger å starte utbygging umiddelbart etter at reguleringsplanen er vedtatt, trolig høsten/vinteren 2022/23.



TEGNFORKLARING

Planlov av 2008

§ 12-5, AREALFORMÅL

1. Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse (1113)
Blokkbebyggelse
- Energianlegg (1510)
- Lekeplass (1610)

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg (2011)
- Fortau (2012)
- Annen veggrunn - Grøntareal (2019)

Juridiske linjer og symboler

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Frisiktlinje i veikryss
- Regulert fotgjengerfelt
- Grense regulert høyde
- Omriss av planlagt bebyggelse
- Avkjørsel
- Regulert møneretning

§ 12-6, HENSYNSSONER

§11-8a jf §12-6

- a.1 Sikringsone (100)
frisikt (140)
- Krav vedrørende infrastruktur (190)

§11-8a jf §12-6

- a.3 Faresone (100)
høyspenningsanlegg (370)

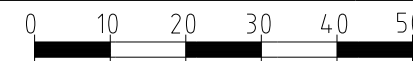
Koordinatsystem: UTM sone32 euref89

Kartuttrekk pr dato: 08.04.2021

Høydereferanse: NN2000

Kilde: Norkart

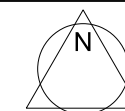
Ekvidistanse 1m



VERDAL KOMMUNE

Detaljregulering av:

LEKTOR MUSUMS GT 15
19/110, 19/120 og del av 600/2850



MÅLESTOKK:

A3: 1:500

KARTBLAD:

REVISJONER	DATO	SIGN.	REVISJONER	DATO	SIGN.

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	DATO	SIGN.
Kunngjøring vedrørende reguleringsarbeidet	26.01.2022	
1. behandling i Bygningsrådet/Det faste utvalg for plansaker		
Utlegging til offentlig ettersyn		
2. behandling i Bygningsrådet/Det faste utvalg for plansaker		
Evtl. nytt offentlig ettersyn		
3. behandling i Bygningsrådet/Det faste utvalg for plansaker		
Bystyrets vedtak		

Planen er utarbeidet av:	Pir II AS	Reguleringsplan nr: r2021006 Kommunens saksnr
Forslagsstiller:	Lektor Musums gate 15 AS	

DATO: 03.06.2022

Reguleringsplan for Lektor Musums gate 15, bnr/gnr 19/110

Reguleringsbestemmelser for detaljregulering

Planident: r2021006 | Saksnummer xx/xxxxx <kommunens saksnummer>

Planens hensikt

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for utbygging av 12 leiligheter i en kompakt byvillastruktur. Planen skal sikre sentrumsnære leiligheter med gode boforhold tilpasset de omkringliggende eneboligene.

§1. AVGRENSNING

Reguleringsbestemmelsene gjelder for området som er vist med reguleringsplangrense på plankart merket Pir II, datert 03.06.2022.

§2. REGULERINGSFORMÅL

2.1 Reguleringsplanformål

Området reguleres til følgende formål (sosikode i parentes):

Byggeområder (pbl § 12-5 nr. 1):

- Boligbebyggelse – Blokkbebyggelse (1113)
- Energianlegg (1510)
- Lekeplass (1610)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr. 2):

- Kjøreveg (2011)
- Fortau (2012)
- Annen veggrunn, grøntareal (2019)

Sikrings- støy- og faresoner (pbl § 11-8a)

- Frisikt (H140)
- Vann og avløpsledninger (H190)
- Høyspenningsanlegg (370)

2.2 Offentlige formål

Areal merket o_ skal være offentlig formål.

§3. FELLESBESTEMMELSER

3.1.1 Automatisk fredete kulturminner

Dersom man i løpet av bygge- og anleggsarbeidet oppdager noe som kan være et kulturminne (f.eks. gjenstander, bein, ansamlinger av sot/kull eller stein), må arbeidet stanses og melding sendes fylkeskommunen og/eller Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulml) § 8 annet ledd. Både tiltakshaver og ev.

utførende entreprenør har ansvar for at denne aktsomhets- og varslingsplikten overholdes.

3.1.2 Adkomst og avkjørsler

Kjøreadkomst skal skje via felles kjørevei (f_KV2) sør i planområdet, som vist med pil på plankartet.

3.1.3 Universell utforming

Bygninger, offentlige veganlegg og uteoppholdsarealer skal gis universell utforming. Minimum 50 % av boligene skal være tilgjengelig boenhet.

3.1.4 Parkering

Det skal beregnes 1,2 parkeringsplasser for bil pr. boenhet. Minimum 1 parkeringsplass pr boenhet skal være inne i lukket parkeringsareal.

Minimum 5 % av parkeringsplassene skal være tilrettelagt for brukere med nedsatt bevegelsesevne.

Parkeringsplassene innendørs skal være forberedt for ladebokser for EL-bil.

Det skal etableres 2 sykkelparkeringer pr. boenhet. Én sykkelparkering kan anlegges i sportsbod og regnes som en sykkelparkeringsplass.

3.1.5 Snøopplag

Langs veger og fortau tillates ikke tiltak som kan hindre opplag av snø innenfor en avstand av minimum 1 meter fra ytterkant av kjøreveg/fortau.

§4. BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 FELLESBESTEMMELSER

4.1.1 Uterom

Alle gangveger og uteoppholdsarealer innenfor planområdet skal opparbeides med universell utforming.

4.2 Boligbebyggelse blokkbebyggelse (BB)

Området er avsatt til bygging av boligblokk på maksimalt 3 etasjer. Det tillates parkering i 1. etasje. Det tillates ikke etablert kjeller innenfor planområdet.

4.2.1 Bebyggelsens plassering

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser som vist på plankartet. Takutbygg over hovedinngangen og garasjen tillates krage ut inntil 1,0 meter utenfor byggegrensen. Balkonger, verandaer og terrasser på bakken mot Lektor Musums gate og mot nordvest tillates etablert maksimalt 1,5 meter utenfor regulert byggegrense. Takutbygg og verandaer tillates understøttet med enkle søylekonstruksjoner utenfor byggegrensen.

4.2.2 Bebyggelsens høyder

Bebyggelsens høyder skal ikke overstige kotehøydene angitt på plankartet. For høyder regulert som saltak, er angitt høyde maksimal mønehøyde.

Takoppbygg for heis tillates å overstige regulert høyde med inntil 2 meter. Oppbygg for heis skal trekkes minimum 2 meter fra takkant.

Det tillates transparent rekkverk inntil 1,2 meter over regulert byggehøyde på takterrasser.

Høyde på ferdig gulv i 1. etasje skal være på minimum kote 7,1 meter (NN2000).

4.2.3 Utnyttingsgrad

I felt BB skal det oppføres ny bebyggelse med maksimalt BRA = 2.000 m² og minimum BRA = 1.100 m².

4.2.4 Takform

Ny bebyggelse skal ha en kombinasjon av saltak og flate tak. Innenfor grenser for regulert høyde angitt med regulert møneretning, tillates kun saltak med møneretning som angitt på plankartet. Takvinkel minimum 35 og maksimum 40 grader. For de øvrige arealene tillates flate tak.

4.2.5 Utforming av bebyggelsen

Bebyggelsen skal utformes som en byvilla med variert form-, høyde- og fasadekomposisjon. Fasaden mot Lektor Musums gate skal gis en vertikal avtrapping mot sør.

Det tillates ikke etablert svalgang ut mot Lektor Musums gate.

Det skal benyttes en material-/fargepalett av varme jordfarger med inspirasjon fra tradisjonelle farger på Innherred. Det skal være en variasjon i materialbruk og/eller farger. Minimum 25 % av fasader/ytterkledning skal ha innslag av tre.

Vegger rundt innebygde parkeringsarealer skal gis en fasademessig bearbeiding og tilpasning til øvrig bebyggelse. Parkeringsarealene tillates ikke å fremstå som høy grunnmur.

Balkonger, verandaer og terrasser mot nord skal utformes for å redusere innsyn mot naboenes utearealer.

4.2.6 Leke- og uteoppholdsareal

Det skal avsettes minimum 50m² uteoppholdsareal pr boenhet. Uteoppholdsareal på terrasse/veranda/balkong o.l. eksklusivt for den enkelte boenhet medregnes ikke.

Areal avsatt til felles lekeplass (f_LEK) kan medregnes i krav til uteoppholdsareal.

4.3 Energianlegg (o_EA)

Innenfor byggeområde o_EA tillates etablert nettstasjon. Størrelse og byggegrenser rundt nettstasjon i henhold til spesifikasjoner fra tjenesteleverandør. Nettstasjonen skal ha adkomst for vedlikehold.

4.4 Renovasjon

Det tillates etablert felles renovasjonsanlegg for Lektor Musums gate 12, 13, 14 og 15. Utforming og løsning i henhold til krav fra renovasjonsleverandør.

4.5 Lekeplass (f_LEK)

Innenfor byggeområde f_LEK skal det etableres sammenhengende areal til småbarnslekeplass på minimum 150m². Arealet skal være felles for beboerne i nærområdet.

Lekeplassen skal utformes og sikres mot trafikk i Lektor Musums gate (o_KV1) og adkomstvei (f_KV2). Lekeplassen skal ha tilgang fra offentlig fortau. Lekeplassen skal være universell utformet og opparbeides i samråd med krav fra Verdal kommune.

§5. SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Kjøreveg

Plankartet viser offentlige og private kjøreveger. Lektor Musums gate er vist som o_KV1 på plankartet.

5.1.1 Adkomstveg (f_KV2)

Tidligere gang-/sykkelveg mellom Lektor Musums gate og M B Landstads gate er vist som f_KV2 med tilhørende fortau på plankartet. f_KV2 tillates benyttet som adkomstvei til Lektor Musums gate 15. f_KV2 skal asfalteres og gis en utforming som sikrer lav fart inn og ut av eiendommen.

Det tillates ikke gjennomkjøring mellom Lektor Musums gate og M B Landstads gate.

Det tillates ikke utkjøring fra Lektor Musums gate 15 til M B Landstads gate.

5.2 Fortau

Fortau skal være offentlige og opparbeides i henhold til krav fra Verdal kommune. Fortau langs Lektor Musums gate er vist som o_FO1. Fortau o_FO2 erstatter eksisterende gangvei på gnr/bnr 19/120.

5.3 Annen veggrunn, grøntareal (o_AVG)

Annen veggrunn-grøntareal skal opparbeides med beplantning som gress eller busker.

Det tillates ikke etablert vegetasjon innenfor hensynsone friskt høyere enn 0,5 meter over ferdig planert terreng.

§6. HENSYNSSONER (PBL § 12-6, JF § 11-8)

6.1 Sikringszone (pbl § 11-8a)

6.1.1 Frisikt vegkryss

Innenfor hensynsone frisikt skal det til enhver tid være fri sikt i en høyde på 0,5 meter.

6.1.2 Vann og avløpsledninger

Det tillates ikke tiltak innenfor hensynsone H190 uten tillatelse fra Verdal kommune.

§7. VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

7.1 Anleggsperioden

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy, støv og andre ulemper i bygge- og anleggsperioden skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for riggområde, trafikkavvikling, massetransport, driftstider, støvdemping, trafiksikkerhet for gående og syklende, tilgang til berørte eiendommer, vareleveranser, utrykningskjøretøy etc.

7.2 Geoteknikk

Geoteknisk prosjektering skal være ferdig før igangsettingstillatelse for boliger kan gis.

7.3 Støy og luftforurensing

- a) Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442/2021 med støygrenseverdier gitt i tabell 3, samt Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520), skal legges til grunn for tiltak innenfor planen.
- b) Innendørs støy skal tilfredsstillende krav som er angitt i teknisk forskrift NS 8175, klasse C.
- c) Under bygge- og anleggsperioden skal omgivelsene sikres mot eksponering for støy og støv som overstiger anbefalingene i retningslinjene for behandling av støy og luftkvalitet i arealplanlegging T-1442/2021 og T-1520. Driftstiden i bygge- og anleggsperioden kan være i perioden kl. 07.00-22.00 på hverdager og kl. 07.00-16.00 på lørdager. Det skal ikke foregå anleggsarbeid på søndager, helligdager eller offentlige fridager.
- d) Dokumentasjon på tilfredsstillende støyforhold vedlegges søknad om tiltak.

7.4 Tekniske planer

Detaljert vann- og avløpsplan, inkludert plan for håndtering av overflatevann, skal godkjennes av Verdal kommune før det gis rammetillatelse for ny bebyggelse.

7.5 Utomhus/landskapsplan

Med søknad om tiltak skal det følge detaljert utomhusplan i målestokk 1:200 som viser hvordan uteareal og gaterom skal utformes. Overgang til tilgrensende offentlige arealer utenfor planområdet skal vises. Planen skal vise planlagt bebyggelse, beplantning, belysning, belegning, materialbruk, trapper, utforming av veier, bil- og sykkelparkering, avfallshåndtering, lekeareal, oppholdsareal, møblering og andre faste installasjoner, hvordan tilgjengelighet er ivarettatt.

7.6 Renovasjon

Plassering og løsning for renovasjon må være avklart med tjenesteleverandør før det kan gis rammetillatelse for ny bebyggelse.

7.7 Nettstasjon

Ved søknad om tiltak skal plassering av ny nettstasjon innenfor planområdet angis i samråd med nettleverandør og inngå i teknisk plan.

7.8 Kulturminner nyere tid

Den gjenstående bebyggelsen innenfor planområdet tilhører den regionalt prioriterte bevaringsverdige boligen og snekkerverkstedet som sto på eiendommen. Boligen og snekkerverkstedet er bevart gjennom flytting til Stiklestad nasjonale kultursenter.

Før gjenstående bebyggelse kan rives/flyttes/gjenbrukes skal den kulturhistoriske bruksverdi avklares basert på en tilstandsanalyse etter NS 16096 Bevaring av kulturminner - Tilstandsanalyse av fredete og verneverdige bygninger. Bebyggelsen skal dokumenteres ved oppmåling og fotografering før eventuell rivetillatelse kan gis.

§8. REKKEFØLGEKRAV

8.1 Samferdselsanlegg – kjøreveger, gangvei og sideareal

Adkomstvei f_KV2 og fortau o_FO1 og o_FO2 med tilhørende sidearealer skal være opparbeidet slik plankartet viser før det kan gis brukstillatelse for ny bebyggelse.

8.2 Utearealer

8.2.1 Ferdselsårer

Alle gangveger innenfor byggeområde BB skal være opparbeidet med universell utforming før det kan gis brukstillatelse for ny bebyggelse.

8.2.2 Lekeplass

Lekeplass f_LEK skal være ferdig opparbeidet og godkjent av Verdal kommune før det kan gis ferdigattest for ny bebyggelse.

Dato og signatur (*Ordfører*)



Illustrasjonsvedlegg
Lektor Musums Gate 15
03.06.22

Innhold

- Område-/tomteanalyse
- Illustrasjonsplan
- Områdesnitt – snitt av ny bebyggelse
- Sol- og skyggediagram
- Modell-bilder av ny bebyggesle
- Fjernvirkning -3D illustrasjoner

Område-/tomteanalyse

Område og tomt

1:750



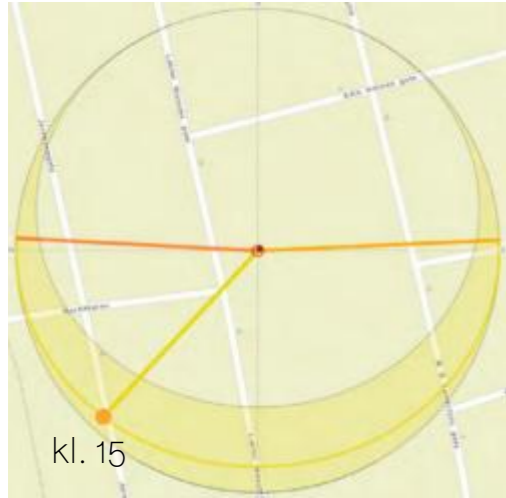
Område-/tomteanalyse

1:500

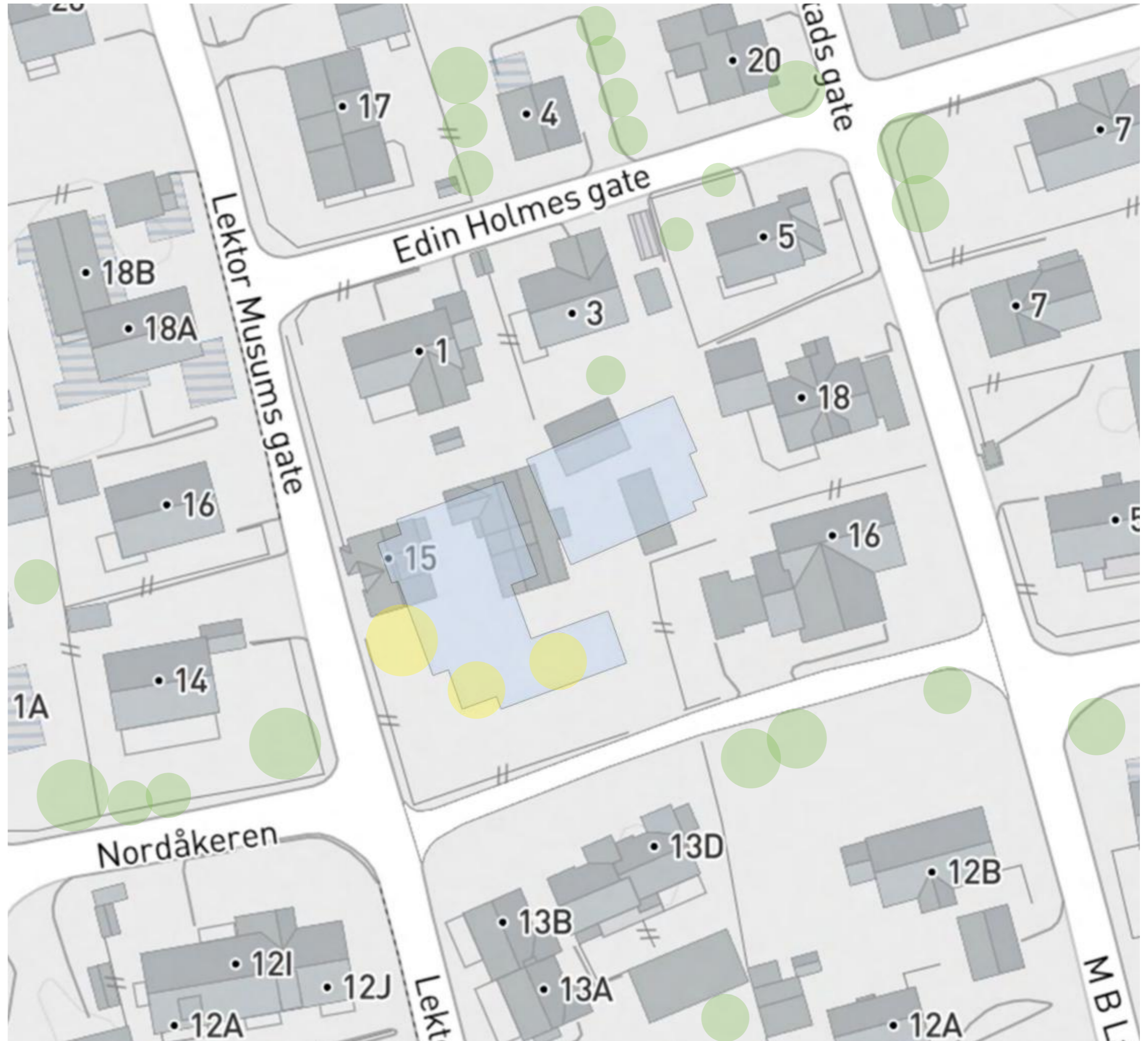
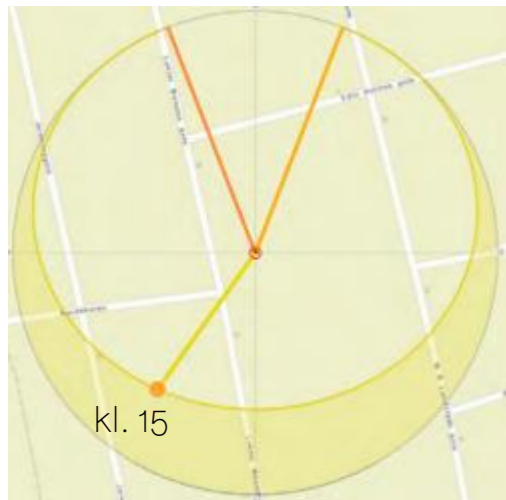
Tidligere bebyggelse og vegetasjon

Sol/lokalklimat

21. Mars



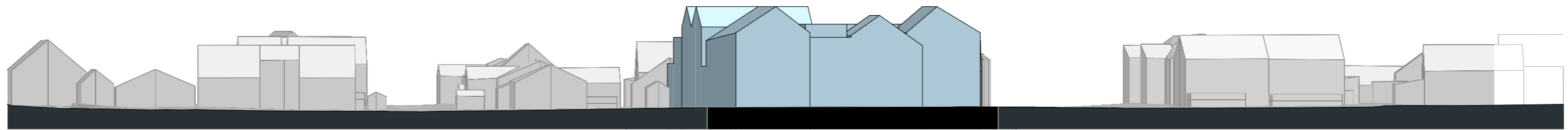
21. Juni



Illustrasjonsplan



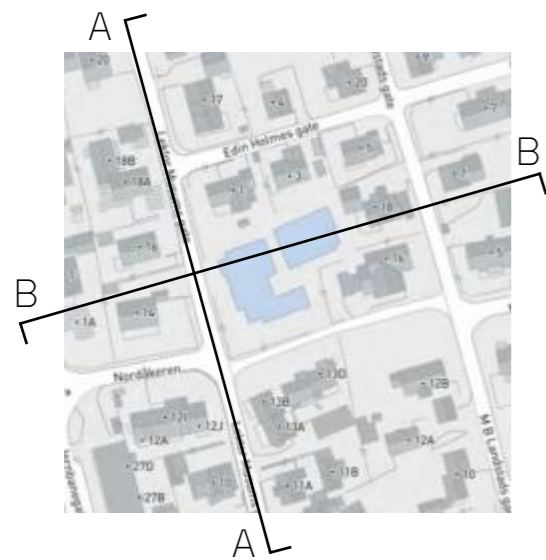
Områdesnitt - Snitt av nye bebyggelse



Snitt A



Snitt B

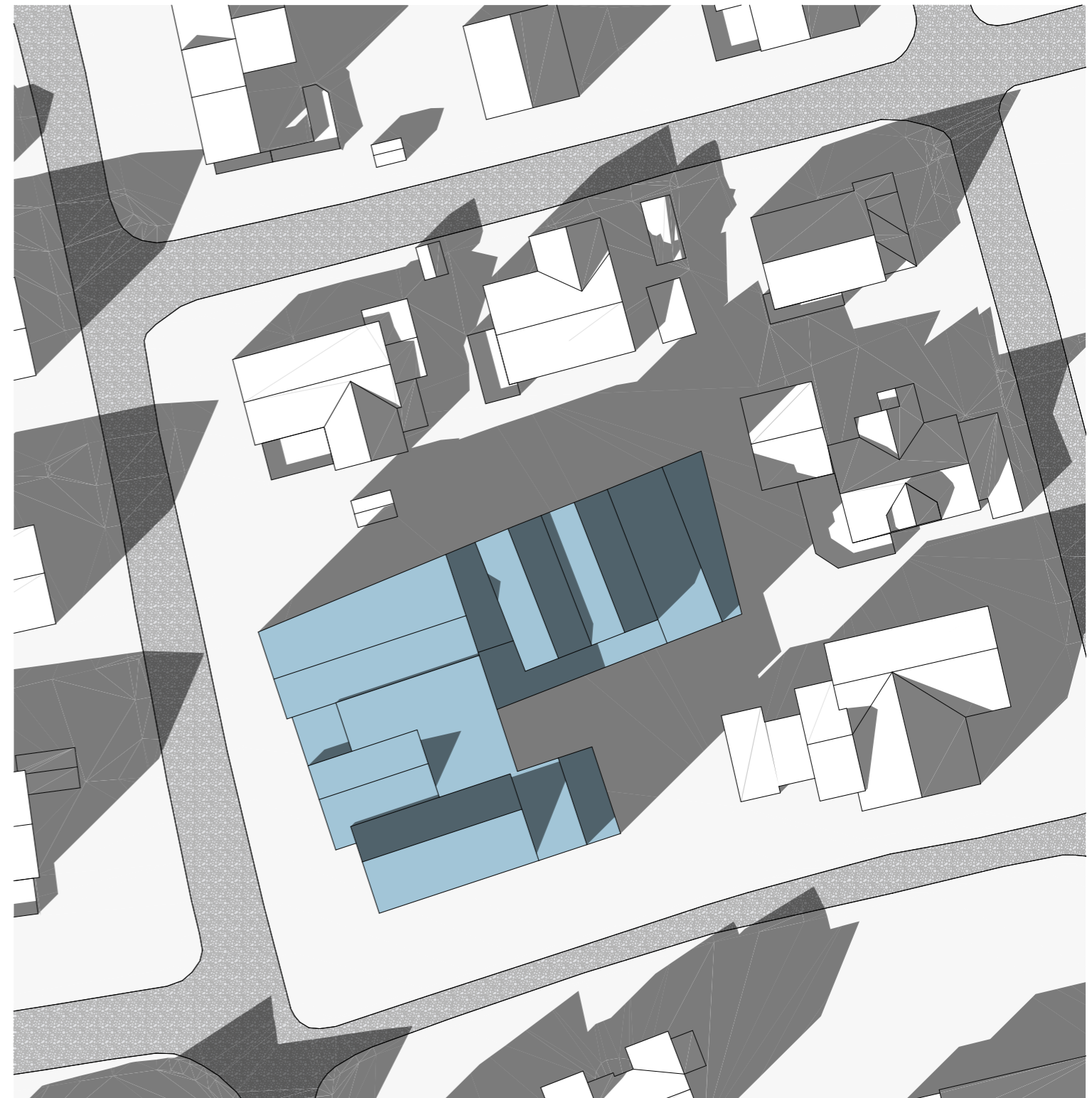


Sol- og skyggediagram

21. Mars



kl 12



kl 15

Sol- og skyggediagram

21. Mai



kl 15



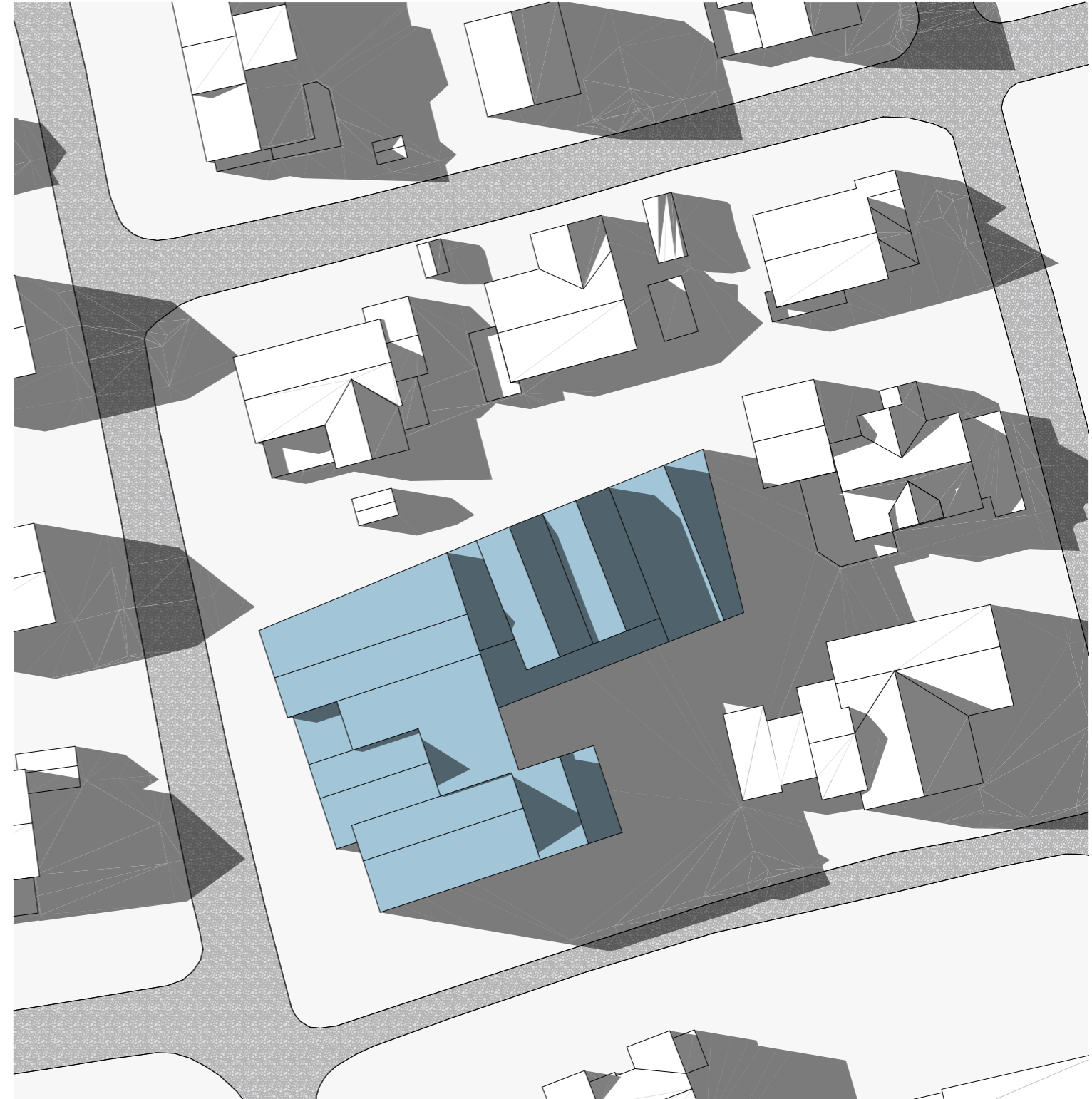
kl 18

Sol- og skyggediagram

23. Juni



kl 15



kl 18

Modellbilder av ny bebyggelse - 3D illustrasjoner



Modellbilder av ny bebyggelse - 3D illustrasjoner



Modellbilder av ny bebyggelse - 3D illustrasjoner



Modellbilder av ny bebyggelse - 3D illustrasjoner



Modellbilder av ny bebyggelse - 3D illustrasjoner



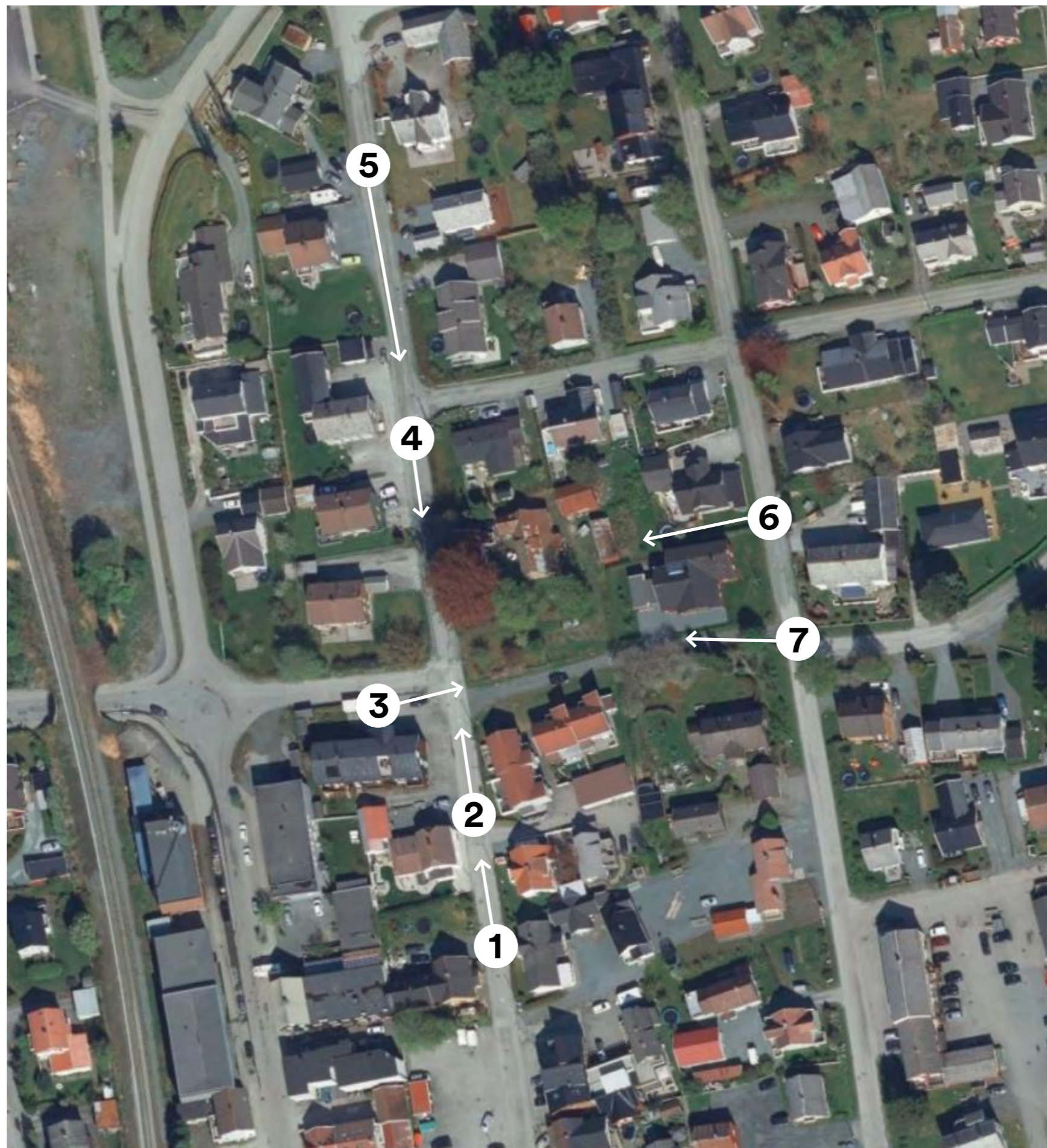
Modellbilder av ny bebyggelse - 3D illustrasjoner



Modellbilder av ny bebyggelse - 3D illustrasjoner



Fjernvirkning - 3D illustrasjoner





Tidligere bebyggelse i Lektor Musums gate 15



Regulert volum



Illustrert bebyggelse



Tidligere bebyggelse i Lektor Musums gate 15



Regulert volum



Illustrert bebyggelse



Tidligere bebyggelse i Lektor Musums gate 15



Regulert volum



Illustrert bebyggelse



Tidligere bebyggelse i Lektor Musums gate 15



Regulert volum



Illustrert bebyggelse



Tidligere bebyggelse i Lektor Musums gate 15



Regulert volum



Illustrert bebyggelse



Tidligere bebyggelse i Lektor Musums gate 15



Regulert volum



Illustrert bebyggelse



Tidligere bebyggelse i Lektor Musums gate 15



Regulert volum



Illustrert bebyggelse





Detaljregulering av Lektor Musums gate 15

Saksbehandler: Gunhild Kvistad E-post: gunhild.kvistad@verdal.kommune.no Tlf.:	Arkivref: 2022/251 - /
---	----------------------------------

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Utvalg for plan og samfunn		

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Vedlagte planforslag sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn iht. plan- og bygningslovens § 12-10.

Vedlegg:

- 1 Planbeskrivelse for Lektor Musums gate 15
- 2 Reguleringsplankart for Lektor Musums gate 15 - datert 03.06.2022
- 3 Reguleringsbestemmelser Lektor Musums gate 15
- 4 Illustrasjoner Lektor Musums gate 15

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Kommunedelplan Verdal by 2017-2030, vedtatt 29.05.2017.

Saksopplysninger:

Bakgrunn

Planforslaget er utarbeidet av Pir II på vegne av Lektor Musums gate 15 AS. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for fortetting av tidligere boligtomt «Snekkeriet». Tomta er 1776 m². Eiendommen foreslås nå fortettet med 12 leiligheter med tilhørende garasjeanlegg. Plankravet utløses av at det foreslås flere enn 4 nye boenheter.



- Opprinnelig verneverdig bebyggelse er flyttet til Friluftsmuseet på Stiklestad.

Planområdet



Planområdet på ca. 2,6 daa er lokalisert like nord-øst for Verdal sentrum - i boligområdet Garpa/Prærien. Planområdet er avgrenset av Lektor Musums gate i vest, eneboligene i Edin Holmes gate i nord, eneboliger i M B Landstads gate i øst og en gangvei mellom Lektor Musums gate og M B Landstads gate i sør.

Stedets karakter

Området omkring eiendommen er bebygd med eneboliger i ulike størrelser og leilighetsbygg fra flere tidsperioder. De fleste bygningene er fra slutten av 60-årene og fram til tidlig 80-tallet. Bebyggelsen har saltak og er orientert langs mindre adkomstveier. Området er sentrumsnært og attraktivt for fortetting. Det er ferdigstilt flere leilighetsprosjekt den senere tiden og flere er under planlegging.

Planområdet ligger i et flatt område i sentrum av Verdal, på elveavsetninger. Nord for boligområdet ligger et høyereliggende platå. Vegetasjonen i området preges av hager med plen, busker og trær. Planområdet har sol fra tidlig formiddag til ca. kl 22 på kvelden om sommeren.

Trafikkforhold

Adkomst til planområdet er via Nordgata og Lektor Musums gate, alternativt via Jernbanegata og Nordåkeren. Lektor Musums gate er en mindre adkomstgate uten fortau. Det er planlagt at gata skal oppgraderes med fortausløsning om 4-5 år. Gata er asfaltert fra Nordgata opp til planområdet og fortsetter videre opp til Fridheims gate som grusvei. Lektor Musums gate fungerer primært som adkomstvei for boligene langs vegen. Øvrig trafikk inn til boligområdet går via Jernbanegata og øvrige adkomstveier.

Jernbanegata er asfaltert med tosidig fortau. Nordåkeren er asfaltert med ensidig fortau i forlengelsen av Jernbanegata. Ved å gå fra planområdet via Nordåkeren til Jernbanegata, kan man følge gang-/sykkelvei helt opp til Verdalsøra barne- og ungdomsskole. Til Verdal videregående skole kommer man ved å gå/sykle ned Lektor Musums gate, følge fortauet på Nordgata og videre gang-/sykkelvegen helt fram til skolen. Planområdet ligger 600 meter fra Verdal stasjon med tog og bussforbindelser.

Kulturminner og kulturmiljø

På eiendommen sto det tidligere en mindre villa med tilhørende snekkerverksted. Disse er vurdert å være bevaringsverdige og er flyttet til Friluftsmuseet på Stiklestad Nasjonale Kultursenter for bevaring. Gjenstående bygningsmasse skal dokumenteres før eventuell flytting/riving.

Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner innenfor eller i nærheten av planområdet.

Støy og luftkvalitet

Området er ikke utsatt for støy. Planområdet ligger inntil Lektor Musums gate. Trafikkmengden er så lav at den anses å ikke være en kilde til støy. Planområdet ligger ca. 110 meter øst for jernbanen, men ligger utenfor støysonen. Planområdet er ikke utsatt for luftforurensning (støv) som overskrider gjeldende retningslinjer.

Naturmangfold og topografi

I Miljødirektoratets Naturbase er det ikke registrerte naturmangfoldverdier som må hensyntas. Området er flatt og det er ikke planlagt større terrenginngrep.

Rekreasjon, uteopphold, barn og unges interesser

Planområdet ligger i nærheten av flere friområder/lekearealer. Det er ca. 110 m til opparbeidet lekeplass på Maritvoll. Mellom Prof. Ryghs gate og Fridheims gate ligger det en park med lekeapparater og benker for rekreasjon. 450 meter fra planområdet finner man Mekken, en nærfotballbane og akebakke. Verdalsøra barne- og ungdomsskole med uteområder for lek og ballspill ligger 750 meter fra planområdet.



Det er kort avstand langs gater med fortau til opparbeidet turveg langs Verdalselva. Det finnes flere park- og aktivitetsanlegg (Moparken, Kvislaparken, Skateparken, Verdal stadion mfl.) i sentrumsområdet med god tilgjengelighet fra eiendommen..

Sosial infrastruktur

Planområdet tilhører Verdalsøra barne- og ungdomsskole skole. Skolekapasiteten er tilfredsstillende. Det ligger per i dag fem barnehager i gangavstand fra planområdet.

Planområdet ligger nær både skoler, barnehager, idrettsanlegg, kulturanlegg, kollektiv-knutepunkt og et godt utvalg av butikker i sentrum. Alt innenfor en radius på 1 kilometer.

Teknisk infrastruktur

Planområdet er i et boligfelt med etablert infrastruktur.

Planområdet er ikke omfattet av konsesjonsområde for fjernvarme.

Tensio har opplyst at det er behov for ny nettstasjon innenfor planområdet i forbindelse med utbygging av 12 boenheter.

Kapasitet for eksisterende kommunale vann- og avløpsledninger inntil planområdet er tilfredsstillende. Over eiendom 19/120 ligger det kommunal infrastruktur. Det mangler kommunal overvannsledning i nær tilknytning til planområdet. Det må derfor foreslås løsning for håndtering av overvann i planen.

Eksisterende avfallsløsning i boligfeltet er vanlige avfallsbeholdere.

Grunnforhold

Løsmasser i området består av elv- og bekkeavsetning. Sand og grus dominerer, og materialet er sortert og rundet (kilde: NVE). NVEs aktsomhetskart for jord- og flomskred viser at det ikke er potensielle utløpsområder for jord- og flomskred i nærheten av planområdet. Det er heller ikke kartlagt kvikkleire i nærheten av planområdet som kan utløse kvikkleirskred.

Området er ikke utsatt for 200-årsflom.

Planstatus

Området er i gjeldende kommunedelplan for Verdal by, vedtatt 29.05.2017, avsatt til boligformål B1. Eiendommen fikk i 2017 hensynssone bevaring for å sikre den verneverdige bebyggelsen. Prosess med fredning ble igangsatt. Da det istedet ble aktuelt å flytte bebyggelsen til museum har hensynsonen ingen funksjon lenger. KDP § 7.3.2 tredje ledd ble endret av Utvalg plan og samfunn i møte 21.09.2021 slik at hensynssone H730_45 bevaring ikke lenger gis rettsvirkning.

Forhold til KU-forskriften

Planforslaget utløser ikke krav om planprogram og konsekvensutredning.

Planforslaget

Generelt

Området foreslås regulert til boligbebyggelse, felles uteopphold, energianlegg og trafikkarealer.



Bebyggelsen

Det planlegges 12 boenheter i 2-3 etasjer innenfor planområdet. Boenhetene fordeler seg på leiligheter fra 54 til 130 m². Ny bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrense vist på plankartet. Omriss av planlagt bebyggelse er vist på plankartet.

Høyden på ny bebyggelse er vist med kotehøyder på plankartet. Tomta ligger på ca. C+ 7,0. Innenfor planområdet reguleres det for variert bebyggelse. Høyder fra 4,2 meter mot øst til maksimalt 11 meter mot vest.

Bebyggelsen er planlagt utformet som en byvilla med variert form-, høyde- og fasadekomposisjon. Fasaden mot Lektor Musums gate skal gis en vertikal avtrapping mot sør. Ny bebyggelse skal ha en kombinasjon av saltak og flate tak.

Det skal benyttes en material-/fargepalett av varme jordfarger med inspirasjon fra tradisjonelle farger på Innherred. Det skal være en variasjon i materialbruk og/eller farger. Minimum 25 % av fasader/ytterkledning skal ha innslag av tre.



Grad av utnytting

Rammer for utnytting er i planbestemmelsene angitt som min. BRA 1100 m² og maks 2000 m². Det er planlagt 12 boenheter på 1745 m² noe som gir 6,9 boliger per daa.

Biladkomst, gang-/sykkelveg og trafiksikkerhet

Eksisterende gang-/sykkelvei foreslås omregulert til kjørevei med ensidig fortausløsning. Per i dag er det ikke andre fortau i tilknytning til planområdet, men kommunen har planer om å etablere fortau i området i løpet av 4-5 år. Det er avsatt plass til dette i planforslaget. Kommunal vei er offentlig, adkomstvei felles for boenhetene i Lektor Musums gate 15. Fortauet er også regulert som offentlig. Planforslaget stiller krav om at adkomstvei og fortau må opparbeides samtidig med utbyggingen.

Parkering

Det er krav om 1,2 parkeringsplasser per boenhet. Minimum 1 per boenhet (12) skal være i lukket parkeringsareal i 1. etasje. Inntil 3 plasser kan være utendørs på bakke. Det er ikke planlagt kjeller innenfor området. Minimum 5 % av parkeringsplassene skal være tilrettelagt for

brukere med nedsatt bevegelsesevne. Parkeringsplassene innendørs skal være forberedt for ladebokser for EL-bil.

Det er krav om 2 sykkelparkeringsplasser pr. boenhet.

Lek og uteopphold

Det er regulert inn en felles leke- og møteplass på 155 m² som skal utformes for lek og med benker for opphold. Lekeplassen er lagt sør for bebyggelsen der solforholdene er best og vil bli laget slik at også andre i området kan bruke området.

Som omtalt under beskrivelsen av planområdet er det flere større lekeplasser og aktivitetsområder i nær gangavstand.

Universell utforming og tilgjengelig boenhet

Bygninger, uteoppholdsareal og offentlige veganlegg skal gis universell utforming. Alle innganger vil få universell tilgjengelighet med trinnfri atkomst, og det vil også være universell tilgjengelighet fra både fortau og parkeringsplasser og fram til innganger. For bebyggelsen gjelder tilgjengelighetskrav i teknisk forskrift. For utearealer viser bestemmelse 2.4 i hovedsak til gjeldende regelverk.

Det er krav om at minimum 50% av boligene skal være tilgjengelig boenhet.

Vann-, avløp-, energiløsninger

Tomta er tilkoblet vann og avløp i dag. Ledningene må legges om som del av prosjektet, og vil dimensjoneres iht. gjeldende krav fra Verdal kommune.

Det ligger ingen overvanns-ledning i umiddelbar nærhet av planområdet i dag, og overvannshåndtering kan løses på ulike måter. Valg av løsning for overvann vil avklares med Verdal kommune, som skal godkjenne VA-plan inklusive overvannshåndtering som del av byggesaken.

Det er satt av plass til ny nettstasjon i planforslaget.

Renovasjon

Det planlegges felles renovasjonsløsning for alle boenhetene på eiendommen. Tiltakshaver har hatt kontakt med omkringliggende eiendommer for å få vurdert mulighet til større fellesanlegg. Endelig utforming og løsning for renovasjonsanlegg vil bli i tråd med krav fra renovasjonsleverandør og avklart med kommunen i forbindelse med byggesaksbehandlingen.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Det er utarbeidet risiko- og sårbarhetsanalyse for planforslaget iht. DSBs veileder. Denne inngår i planbeskrivelsen. Det er ikke avdekket forhold som er til hinder for utvikling av planområdet til boligbebyggelse. ROS påpeker ikke spesielle utfordringer som krever nærmere vurdering.

Naturmangfold

Utbyggingen innebærer ingen negativ belastning på det lokale økosystemet, og miljøprinsippene nml. §§ 9-12 menes dermed å være ivarettatt.

Planprosess

Det ble avholdt oppstartsmøte med Verdal kommune den 02.12.2022. Det er i tillegg gjennomført ytterligere avklaringer mellom forslagsstiller og kommunen gjennom e-postkorrespondanse. Innspill fra kommuneadministrasjonen er innarbeidet i planforslaget.

Igangsatt regulering ble kunngjort i Innherred den 28.01.2022, og på kommunens hjemmeside. Grunneiere, berørte naboer og offentlige myndigheter er varslet per brev datert 25.01.2022. Det har kommet innspill fra Statsforvalteren, Fylkeskommunen, NVE, Statens vegvesen, Tensio og fire naboeiendommer som grenser inntil på nord-, øst og sørsiden.

Forslagsstillers har laget et sammendrag av innspillene fra høringsperioden og kommentert disse i planbeskrivelsen (kap. 7.3 side 25).

Vurdering:

Generelt

Planforslaget er i samsvar med kommunedelplan Verdal by vedtatt 29.05.2017. Fortetting i sentrumsnære strøk er i tråd med kommunale, regional og nasjonale føringer. Det gjør at flere kan gå og sykle til sine gjøremål og at eksisterende infrastruktur kan utnyttes. God fortetting forutsetter at det legges til rette for et godt bomiljø og tas lokale hensyn. Kommunedirektører vurderer dette prosjektet til å balansere høy utnytting og god tilpasning på en akseptabel måte.

Bebyggelsen

Planforslaget med 12 nye boenheter og bebyggelse i 2-3 etasjer legger opp til en høy boligtetthet per daa sammenlignet med store deler av bebyggelsen i omkringliggende strøk. For at dette skal kunne gjennomføres stilles høye krav til kvalitet og gode løsninger.

Kommunedirektøren vurderer at forslagsstiller har funnet et godt konsept for utbyggingen. Prosjektet brytes opp i flere volum med saltak og ulik høyde som gjør at det tilpasser seg området med småhuskarakter. Alternativt konsept for fortetting som ofte benyttes for lignende utbygginger med et massivt volum med flatt tak og svalganger ville vært langt mer fremmed inn i dette området.

Løsningen med parkering som en del av 1. etasje er ikke ideell. Kommunedirektøren er enig med flere av høringspartene som har kommet med innspill om at parkeringen bør i p-kjeller. Samtidig er vi kjent med at det er teknisk krevende og kostbart å bygge p-kjeller pga. høy grunnvannstand. Med få enheter å fordele kostnadene på blir det vanskelig økonomisk å forsvare p-kjeller. Vi vurderer skisserte løsning som akseptabel for denne tomte og vesentlig bedre enn utendørs bakkeparkering eller separat carport/ garasjebygning som ville tatt mer areal og trolig redusert potensiale for utnytting. Krav til parkering og sykkelparkering er ivaretatt i bestemmelsene.

Bebyggelsen slik den er foreslått med høyder og utforming i planen er utformet for å ta hensyn til omkringliggende naboer. Sol-/skyggestudier viser at solforholdene til tilleggende bebyggelse ikke blir vesentlig forringet. Den nærmeste eiendommen øst for planområdet vil få noe kortere periode med kveldssol som følge av utbyggingen. Ulempen utbyggingen medfører vurderes ikke å være urimelig med utgangspunkt i hva som må kunne forventes i så sentrumsnære områder.



- Sett fra vest – og fra gangveg fra øst mot vest



- Sett fra øst i Edin Holmes gate



- Sett fra sør i Lektor Musums gate

Uteopphold

Foreslått uteoppholdsareal/lekeplass oppfylder krav til størrelse og egnethet. Det vurderes som positivt at den plasseres ut mot offentlig boliggate. Kommunedelplanens krav om områdelekeplass (§ 1.6.6 nr. 3) anses dekt gjennom omkringliggende friområder.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Relevante forhold synes å være tilstrekkelig vurdert.

Forholdet til naturmangfoldloven

Kommunen har vurdert tiltaket i henhold til prinsippene for offentlig beslutningstaking nedfelt i Naturmangfoldloven (NML) §§ 8-12. Det er ikke registrert verdier som må hensyntas. I og med

dette legger kommunen til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9-12.

Økonomi

Planforslaget vil ikke medføre særlige økonomiske konsekvenser for kommunen. Nye boliger øker/styrker behovet for kommunale tjenester.

Miljø

Det er utformet bestemmelser som skal ivareta nødvendig geoteknisk prosjektering og overvannshåndtering i videre planlegging og prosjektering.

Handlingsrom

Planforslaget kan 1) vedtas sendt på høring / offentlig ettersyn, 2) avvises eller 3) sendes tilbake med instruks om justering før videre behandling.

Konklusjon

Kommunedirektøren vurderer prosjektet til å være et godt eksempel på en utbygging med høy utnyttelse som kan forsvares pga. bearbejdede gode løsninger, god tilpasning og fokus på kvalitet. Virkningene av planen vurderes samlet sett som positive.

Kommunedirektøren tilrår at planforslaget sendes på høring / offentlig ettersyn.



Verdalsboka "Heimer og folk" Ørmelen - utgivelse

Saksbehandler: Ingvild Aasen	Arkivref: 2022/2732 - /
E-post: ingvild.aasen@verdal.kommune.no	
Tlf.: 414 46 465	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Utvalg for mennesker og livskvalitet	14.09.2022	56/22
Formannskap	15.09.2022	103/22
Kommunestyre	26.09.2022	88/22

Saksprotokoll i Formannskap - 15.09.2022 - 103/2022

BEHANDLING:

Ved votering ble innstillingen fra utvalg mennesker og livskvalitet enstemmig vedtatt.

INNSTILLING:

1. Verdalsboka «Heimer og folk» utgis i et opplag på 300.
2. Utsalgspris settes til kr 500.
3. Utgifter til trykking av det aktuelle bindet settes på inntil kr 240.000. Av dette beløpet forventes kr 100.000 dekt av salgsinntekter og kr 140.000 ved bruk av disposisjonsfond.
4. Kommunedirektøren får fullmakt til å gjøre de nødvendige budsjettreguleringer.

Saksprotokoll i Utvalg for mennesker og livskvalitet - 14.09.2022 - 56/2022

BEHANDLING:

Ved votering ble kommunedirektørens forslag til innstilling enstemmig vedtatt.

INNSTILLING:

5. Verdalsboka «Heimer og folk» utgis i et opplag på 300.
6. Utsalgspris settes til kr 500.
7. Utgifter til trykking av det aktuelle bindet settes på inntil kr 240.000. Av dette beløpet forventes kr 100.000 dekt av salgsinntekter og kr 140.000 ved bruk av disposisjonsfond.
8. Kommunedirektøren får fullmakt til å gjøre de nødvendige budsjettreguleringer.

Kommunedirektørens innstilling:

9. Verdalsboka «Heimer og folk» utgis i et opplag på 300.

10. Utsalgspris settes til kr 500.
11. Utgifter til trykking av det aktuelle bindet settes på inntil kr 240.000. Av dette beløpet forventes kr 100.000 dekt av salgsinntekter og kr 140.000 ved bruk av disposisjonsfond.
12. Kommunedirektøren får fullmakt til å gjøre de nødvendige budsjettreguleringer.

Vedlegg:

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

- Sak Komite mennesker og livskvalitet, 24/19, Planlagte bokutgivelser.
- Sak kommunestyre, 62/20, Verdalsboka «Heimer og folk» Leirådal og Raset. Søknad om midler til utgivelse.
- Pristilbud fra Sats&Trykk, datert 17.8.2020
- Notat fra Utvalg for bygdebøker v/Dagfinn Brendmo, mottatt 12.8.2022
- Pristilbud fra Sats&Trykk, mottatt 31.8.2022

Saksopplysninger:

Utvalg for bygdebøker har snart ferdig et nytt bind av Verdalsboka i serien «Heimer og folk». Forfatterne av boka er Rolf Holberg, Rolf Austad og Bjørn Storhaug. Den tar for seg heimene og innbyggerne på Ørmelen fra rundt år 1800 og fram til rundt 1970. Boka er beregnet til å være på 700 sider. Det ble i 2020 kjørt anbud på trykking av bøker i en treårs-periode. Sats og Trykk vant anbudet. De har gitt pristilbud på to alternative opplag på trykking av Ørmelen-boka:

500 bøker kr 250 000
 350 bøker kr 240 000

Utvalg for bygdebøker jobber mot å ha boka klar for salg i god tid før julehandelen starter for fullt.

Lagerbeholdning på de to siste utgivelsen er som følgende:

	År	Opplag	Antall på lager
Heimer og folk Leirådal, Bind A	2019	500	256
Heimer og folk Leirådal, Bind B	2019	500	240
Heimer og folk Vinne, Bind A	2016	600	192
Heimer og folk Vinne, Bind B	2016	600	120

Det er tidligere gitt ut ti bind i serien «Heimer og folk». De seks første bindene ble gitt ut under forutsetning av at salg skulle dekke utgiftene med trykking og innbinding. Ved utgivelse av det sjuende bindet ble praksis endret, slik at deler av beløpet ble forutsatt dekt med salgsinntekter mens en del ble dekt ved bruk av kommunens disposisjonsfond. Dette fordi ingen av de tidligere utgivelsene var solgt i et slikt omfang at inntektene dekte kostnadene. Ved siste utgivelse ble det vedtatt kr 300.000 ble forventet dekt av salgsinntekter og kr 100.000 dekt ved bruk av disposisjonsfondet. «Leirådal og Raset» ble utgitt som to bind. Utsalgspris på et bind ble satt til 500 kroner mens 900 kr ved kjøp av begge bind.

I 2019 ble det lagt fram orienteringssak i Komite mennesker og livskvalitet om planlagte utgivelser i regi av Utvalg for bygdebøker (sak 24/19). I vedtaket pkt 4 står det at «*Framtidige kostnader knyttet til utgivelse av bygdebøker søkes innarbeidet ved de årlige budsjett-/økonomiplanbehandlinger.*»

Da bøkene for Leirådal og Raset var klar til å gis ut ble det ikke funnet rom for finansiering i budsjett- og økonomiplanbehandlingen 2020-2023. Det ble lagt fram egen sak i kommunestyret i juni 2020 (sak 62/20) hvor det ble gjort følgende vedtak:

1. *Kommunestyret imøtekommer søknad om å gi ut to bind av «Heimer og folk Leirådal og Raset» i 2020.*
2. *Utsalgspris settes til kr 500 for kjøp av ett bind og kr 900 for kjøp av begge bindene samlet.*
3. *Kostnadsramme for utgifter til trykking av de aktuelle bindene settes samlet til kr 400.000. Av dette beløpet forventes kr 300.000 dekt av salgsinntekter og kr 100.000 dekt gjennom tilskudd. I tråd med tidligere praksis dekkes tilskuddet gjennom bruk av disposisjonsfond. Rådmannen får fullmakt til å gjøre de nødvendige budsjettjusteringer.*
4. *Som et offentlig innkjøp skal tilbudsinnhenting håndteres av rådmannen, i samarbeid med utvalg for bygdebok.*
5. *Kommunestyret anerkjenner den viktige jobben som gjøres av utvalg for bygdebok. Med ønske om å avklare videre prosess for planlagte utgivelser bes rådmannen legge frem sak for utvalg for mennesker og livskvalitet høsten 2020 som legger til rette for drøftinger rundt organisering, finansiering, digitalisering og aktuelle samarbeidspartnere (lokalt/regionalt/nasjonalt), og med en oppdatert oversikt av økonomisk resultat og lagerbeholdning for tidligere utgivelser.*

Punkt 5 i vedtaket er ikke svart opp fra kommunedirektøren. Det vil bli lagt fram sak for Utvalg mennesker og livskvalitet senere i høst.

Vurdering:

Kostandene med utgivelse av bygdebøkene er i sin helhet knyttet til grafisk produksjon og trykking av bøkene. Utarbeidelse av bøkene gjøres som frivillig ulønnet arbeid, først og fremst av forfatterne, men også av bygdeboknemnda i form av korrekturlesing, GPS-merking, skaffe billedmateriale o.a.

Utvalg for bygdebøker har jobbet ut fra planen som ble lagt fram for Komite mennesker og livskvalitet i 2019 hvor de skisserte mulige utgivelser i en fireårsperiode. Alle bøkene er ikke ferdig utarbeidet. Det skyldes at det er vanskelig å forutsi så lenge arbeidet baseres på frivillig innsats.

At de som jobber med dette jobber i uvisshet om når bøkene kan gis ut, og i verste fall om de i hele tatt blir gitt ut er svært uheldig. Det er viktig å gi tydelige signaler som skaper forutsigbarhet. Disse signalene bør komme i forkant av at arbeidet settes i gang og ikke når arbeidet er gjort og bøkene er klar til trykking.

Utvalg for bygdebøker la i 2019 sin fireårsplan til politisk orientering. I og med at det ikke kom innvendinger har de arbeidet etter at de har fått aksept for planen.

At kommunedirektøren ikke har fulgt opp punkt 5 i vedtaket i sak 62/20 er også svært uheldig og beklagelig. Saken må utredes i høst og det må gjøres et prinsippvedtak om hvordan utgivelse av bygdebøker skal håndteres framover slik at utvalg for bygdebøker vet hva de har å forholde seg til før de starter arbeidet med nye utgivelser.

Økonomi:

Den stramme kommuneøkonomien gjør det utfordrende å finne rom for å prioritere tiltak som dette.

Det finnes ikke disponible midler innen årets driftsbudsjett til å dekke trykkekostnader. Dersom det skal vedtas å dekke trykkekostnaden er alternativet bruk av disposisjonsfond.

Kommunedirektøren ønsker en restriktiv bruk av disposisjonsfondet, spesielt med tanke på at regnskapssituasjonen tilsier at det kan ble et betydelig merforbruk inneværende år.

Miljø:

Ut fra pristilbud på trykking er det liten forskjell på et opplag på 350 og 500 men det er lite miljøvennlig å trykke opp et langt større opplag enn antallet som blir solgt. Både trykking og forsendelse av bøkene, samt eventuell makulering av eldre bøker som ikke blir solgt, gir avtrykk. Kommunen har dessuten store mengder bygdebøker fra tidligere utgivelser liggende på lager. Bøkene er i hovedsak «ferskvare». Det vil si at det er mye salg i tiden etter at bøkene kommer for salg. Deretter er det svært begrenset etterspørsel. Etter noen år digitaliseres bøkene av Nasjonalbiblioteket slik at de blir tilgjengelig på nettet, noe som reduserer behovet for trykte bøker av denne typen. Det er innhentet pristilbud på 500 og 350 bøker, men sannsynligvis er et opplag på for eksempel 300 bøker mer riktig.

Handlingsrom:

- Utsette utgivelse av «Heimer og folk» Ørmelen og vurdere det i forbindelse med budsjett-/økonomiplanprosessen.
Ved å styre denne type disponering av midler inn mot budsjettprosessen blir det en mer kontrollert prioritering av midler. Det kan vurderes opp mot andre disponeringer i kommunens driftsbudsjett.
- Avvente å ta beslutning om utgivelse til sak med oppfølging av punkt 5 i vedtaket i sak 62/20.
Ettersom kommunedirektøren vil legge fram sak senere i høst som kan komme til å legge nye rammer for bygdebokarbeidet hadde det vært ønskelig å avvente beslutning om finansiering av Ørmelen-boka. Ulempen vil da være at det blir for kort tid etterpå for å ha boka klar til julehandelen. Erfaringsmessig er det gunstig for salget. Alternativt utsette trykking til neste julehandel.
- Gjøre vedtak om utgivelse etter samme modell som de senere utgivelsene. Det vil si delvis gjennom salgsinntekter og delvis gjennom midler fra kommunens disposisjonsfond, for eksempel at kr 100 000 beregnes dekt ved salg og at kr 140 000 dekkes ved bruk av disposisjonsfond.
Dersom et opplag på 300 med utsalgspris tilsvarende forrige utgivelse gir en inntekt på kr 150 000. Det er ikke realistisk å beregne salg av alle bøker. Noen eksemplarer skal pliktavleveres til Nasjonalbiblioteket og at det er praksis at forfatterne får noen eksemplarer. En annen vurdering kan være å øke utsalgsprisen, for eksempel til kr 600. Med bruk av opplag på 300 ville det gitt en inntekt på kr 180 000. Det vil sannsynligvis oppleves som en høy pris, noe som vil påvirke antallet som kan bli solgt og dermed ikke høyere salgsinntekter samlet sett.

Oppsummering og konklusjon:

Med kommunens økonomiske situasjon mener kommunedirektøren som utgangspunkt at det er lite tilrådelig å foreslå bruk av disposisjonsfond midt i budsjettåret. Samtidig er det et dilemma opp mot forutsigbarheten for de som har lagt ned det frivillige arbeidet. Dette kan også sees i sammenheng med kommunens mål og strategier i kommuneplanens samfunnsdel, som skal stimulere til frivillig innsats. Kommunedirektøren innstiller med denne bakgrunn på at «Heimer og folk» Ørmelen trykkes, og at det finansieres med salg av bøker og bruk av disposisjonsfond.



Søknad om fritak fra vervet som meddommer i Trøndelag tingrett - Trine Wågø

Saksbehandler: Inger Storstad	Arkivref: 2022/2726 - /
E-post: inger.storstad@verdal.kommune.no	
Tlf.: 476 92 393	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Formannskap	15.09.2022	105/22
Kommunestyre	26.09.2022	89/22

Saksprotokoll i Formannskap - 15.09.2022 - 105/2022

BEHANDLING:

Ved votering ble kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

INNSTILLING:

Trine Wågø innvilges fritak fra verv som meddommer i Trøndelag tingrett for resten av perioden 01.01.2021 – 31.12.2024

Kommunedirektørens innstilling:

Trine Wågø innvilges fritak fra verv som meddommer i Trøndelag tingrett for resten av perioden 01.01.2021 – 31.12.2024

Vedlegg:

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

Saksopplysninger:

Trine Wågø ble oppnevnt som meddommer i Inntrøndelag tingrett (nå Trøndelag tingrett), utvalg kvinner, under k-sak 64/20.

Av personlige grunner søker hun nå om fritak for resten av perioden 2021-2024.

Domstolloven § 74 sier følgende:

En person kan kreve seg fritatt fra valg dersom helsetilstand eller andre særlige grunner tilsier det, eller vedkommende har vært medlem av et utvalg av lagrettemedlemmer eller meddommere i to perioder tidligere.

Avgjørelse om fritak treffes av kommunen.

Videre står følgende i § 76, andre ledd:

Den som er kommet i en situasjon som nevnt i § 74 første ledd, kan kreve seg slettet fra utvalget.

Det skal ikke automatisk foretas suppleringsvalg.

Vurdering:

Søknaden oppfyller de krav loven setter om fritaksgrunn.



Valg av nytt varamedlem til kontrollutvalget

Saksbehandler: Line Therese Ertsås	Arkivref: 2021/2607 - /000
E-post: line.ertsas@verdal.kommune.no	
Tlf.: 47692392	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Kommunestyre	26.09.2022	90/22

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Følgende velges som nytt 1. varamedlem i kontrollutvalget:

Vedlegg:

- 1 Særutskrift Ove Morten Haugan - søknad om fritak fra folkevalgte verv for resten av valgperioden 2019-2023

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

Saksopplysninger:

I kommunestyrets møte 29.08.22 ble det foretatt valg etter innvilget fritak fra folkevalgte verv av Ove Morten Haugan.

Der ble Einar Asbjørn Tromsdal (AP) valgt som 1. vara i kontrollutvalget, men ved en kontroll i etterkant viser det seg at han ikke er valgbar da han i september 2021 ble innvalgt som 4. vara til utvalg mennesker og livskvalitet.

Det må derfor foretas valg av nytt varamedlem til kontrollutvalget.



Ove Morten Haugan - søknad om fritak fra folkevalgte verv for resten av valgperioden 2019-2023

Saksbehandler: Line Therese Ertsås	Arkivref: 2021/2607 - /000
E-post: line.ertsas@verdal.kommune.no	
Tlf.: 47692392	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Formannskap	25.08.2022	92/22
Kommunestyre	29.08.2022	77/22

Saksprotokoll i Kommunestyre - 29.08.2022 - 77/2022

BEHANDLING:

Det ble votert punktvis over formannskapets innstilling med følgende resultat:

- Pkt. 1 – enstemmig vedtatt.
- Pkt. 2 – enstemmig vedtatt.
- Pkt. 3 – enstemmig vedtatt.
- Pkt. 4 – enstemmig vedtatt.
- Pkt. 5 – enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

1. Ove Morten Haugan (AP) gis fritak fra folkevalgte verv for resten av valgperioden 2019-2023.
2. Einar Asbjørn Tromsdal (AP) rykker inn som fast medlem i kommunestyret for resten av valgperioden 2019-2023.
3. Nytt medlem i kontrollutvalget for resten av perioden 2019-2023: Bjørn Holmli (AP).
4. Ny leder i kontrollutvalget for resten av valgperioden 2019-2023: Bjørn Holmli (AP).
5. Nytt 1. varamedlem i kontrollutvalget: Einar Asbjørn Tromsdal (AP).

Saksprotokoll i Formannskap - 25.08.2022 - 92/2022

BEHANDLING:

AP v/Trine Reitan fremmet følgende forslag:

3. Nytt medlem i kontrollutvalget: Bjørn Holmli (AP)
4. Ny leder i kontrollutvalget: Bjørn Holmli (AP)
5. Nytt 1. varamedlem i kontrollutvalget: Einar Asbjørn Tromsdal (AP)

Votering:

- Kommunedirektørens innstilling pkt. 1 – enstemmig vedtatt.
- Kommunedirektørens innstilling pkt. 2 – enstemmig vedtatt.
- Forslag fra Arbeiderpartiet til pkt. 3 – enstemmig vedtatt.

Forslag fra Arbeiderpartiet til pkt. 4 – enstemmig vedtatt.
Nytt forslag fra Arbeiderpartiet til pkt. 5 – enstemmig vedtatt.

INNSTILLING:

1. Ove Morten Haugan (AP) gis fritak fra folkevalgte verv for resten av valgperioden 2019-2023.
2. Einar Asbjørn Tromsdal (AP) rykker inn som fast medlem i kommunestyret for resten av valgperioden 2019-2023.
3. Nytt medlem i kontrollutvalget for resten av perioden 2019-2023: Bjørn Holmli (AP).
4. Ny leder i kontrollutvalget for resten av valgperioden 2019-2023: Bjørn Holmli (AP).
5. Nytt 1. varamedlem i kontrollutvalget: Einar Asbjørn Tromsdal (AP).

Kommunedirektørens innstilling:

6. Ove Morten Haugan gis fritak fra folkevalgte verv for resten av valgperioden 2019-2023.
7. Einar Asbjørn Tromsdal rykker inn som fast medlem i kommunestyret for resten av valgperioden 2019-2023.
8. Nytt medlem i kontrollutvalget for resten av perioden 2019-2023:
9. Ny leder i kontrollutvalget for resten av valgperioden 2019-2023:

Vedlegg:

- 1 Brev til kommuner og fylkeskommuner ifm valg av kontrollutvalg 2019
- 2 Utdrag fra rundskriv H-4 19

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

Saksopplysninger:

Ove Morten Haugan har i epost datert 16. juni 2022 søkt om fritak fra folkevalgte verv for resten av valgperioden 2019-2023 grunnet personlige årsaker. Haugan har også hatt midlertidig fritak i perioden 01.09.21-01-08.22 med samme begrunnelse.

Kommunelovens § 7-9, 2. ledd har følgende ordlyd:

«Hvis en folkevalgt ikke kan ivareta vervet sitt uten at det fører til vesentlig ulempe for han eller for henne, kan kommunestyret eller fylkestinget etter søknad frita den folkevalgte fra vervet midlertidig eller for resten av valgperioden. Når søknaden vurderes, skal det legges vekt på om grunnlaget for søknaden var kjent på det tidspunktet da den folkevalgte samtykket i å bli valgt.»

Grunnlaget for søknaden var ikke kjent på det tidspunktet Ove Morten Haugan samtykket i å bli valgt.

Ove Morten Haugan er innvalg fra Arbeiderpartiet i:
Kommunestyret,

og innvalgt på fellesliste AP/SV/R i følgende:
Medlem og leder i kontrollutvalget.

Kontrollutvalget har følgende medlemmer og varamedlemmer fra felleslisten AP/SV/R:

Medlemmer:

1. Ove Morten Haugan (AP), leder
2. Astrid Tromsdal (AP)

Varamedlemmer:

1. Bjørn Jorodd Holmli (AP)
2. Monica Gausen (R)
3. Bengt Are Zakariassen (SV)
4. Inga Astrid Hildrum (SP)

Kommunelovens § 7-10, 4. ledd sier:

«Hvis et medlem eller varamedlem eller varamedlem av et annet folkevalgt organ enn kommunestyret, fylkesting, kommunestyrekomité trer endelig ut, skal det velges et nytt medlem eller varamedlem. Det nye medlemmet skal velges fra den samme gruppen som det utredende medlemmet tilhørte. Hvis dette vil føre til at ett kjønn vil bli representert med mindre enn 40 prosten av medlemmene i organet, skal det, hvis det er mulig, velges et nytt medlem fra det underrepresenterte kjønn.»

Ved nyvalg etter 4. ledd skal gruppen selv foreslå hvem som skal velges og det nye medlemmet rykker inn på den ledige plassen Det betyr at felleslisten AP/SV/R fremmer forslag på nytt medlem i kontrollutvalget.

Kommunelovens § 7-10, 3. ledd sier:

«Hvis medlemmer av kommunestyret eller fylkestinget trer endelig ut, og de er valgt ved forholdsvalg, skal varamedlemmer fra samme liste tre inn i deres sted i den nummerorden de er valgt. Hvis medlemmer av kommunestyret trer endelig ut, og de er valt ved flertallsvalg, skal varamedlemmer tre inn i den nummerordenen de er valgt.»

I Verdal er kommunestyrevalget avholdt som forholdsvalg, og varamedlemmene fra Arbeiderpartiet i dette tilfellet, trer inn i kommunestyret i den nummerorden de er valgt. Det vil si at Einar Asbjørn Tromsdal trer inn som fast medlem i kommunestyret for Arbeiderpartiet.

I henhold til Kommunelovens § 7-10, 5. ledd skal det velges ny leder om denne trer endelig ut av organet. Felleslisten bes derfor fremme forslag på ny leder i kontrollutvalget.

Kommunedirektøren vil ut ifra ovenstående tilrå at søknaden om fritak for resten av valgperioden innvilges.

Valg til kontrollutvalg har en del begrensninger, det vises derfor til vedlagte brev og utdrag fra rundskriv H-4 19.

Saken legges med dette fram til behandling og felleslisten AP/SV/R bes fremme forslag på nytt medlem og leder i kontrollutvalget.

Økonomi:

Ingen konsekvenser.

Miljø:

Ingen konsekvenser.

Handlingsrom:

Søknader om fritak er regulert i kommuneloven, og handlingsrommet vil være å ikke imøtekomme søknaden.



Valg av nytt varamedlem i utvalg for klagesaker

Saksbehandler: Line Therese Ertsås E-post: line.ertsas@verdal.kommune.no Tlf.: 47692392	Arkivref: 2022/2171 - /
--	-----------------------------------

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Kommunestyre	26.09.2022	91/22

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Følgende velges som nytt personlig varamedlem i utvalg for klagesaker:

Vedlegg:

- 1 Særutskrift Ole Gunnar Hallager - søknad om fritak fra folkevalgte verv for resten av valgperioden 2019-2023

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

Saksopplysninger:

Det ble i kommunestyrets møte 29. august 2022 valg ny medlemmer/varamedlemmer etter fritak av kommunale verv av Ole Gunnar Hallager (AP).

Ved kontroll er det oppdaget en feil ved nyvalg av personlig vara i utvalg for klagesaker. Der ble Jorunn Dahling (AP) valgt etter Ole Gunnar Hallager (AP), men hun er allerede personlig vara, da hun ble innvalgt etter fritak av Anita Steinkjer (AP).

Det må derfor velges nytt personlig vara i utvalg for klagesaker.

Saken legges med dette fram til behandling.



Ole Gunnar Hallager - søknad om fritak fra folkevalgte verv for resten av valgperioden 2019-2023

Saksbehandler: Line Therese Ertsås	Arkivref: 2022/2171 - /
E-post: line.ertsas@verdal.kommune.no	
Tlf.: 47692392	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Formannskap	25.08.2022	94/22
Kommunestyre	29.08.2022	79/22

Saksprotokoll i Kommunestyre - 29.08.2022 - 79/2022

BEHANDLING:

AP v/Trine Reitan fremmet følgende forslag til nytt pkt. 12:

«Nytt 2. varamedlem i formannskapet/administrasjonsutvalget/valgstyret: Ragnhild Iversen (AP)».

Det ble votert punktvis over formannskapets innstilling og forslaget fra AP med følgende resultat:

- Formannskapets innstilling pkt. 1 – enstemmig vedtatt.
- Formannskapets innstilling pkt. 2 – enstemmig vedtatt.
- Formannskapets innstilling pkt. 3 – enstemmig vedtatt.
- Formannskapets innstilling pkt. 4 – enstemmig vedtatt.
- Formannskapets innstilling pkt. 5 – enstemmig vedtatt.
- Formannskapets innstilling pkt. 6 – enstemmig vedtatt.
- Formannskapets innstilling pkt. 7 – enstemmig vedtatt.
- Formannskapets innstilling pkt. 8 – enstemmig vedtatt.
- Formannskapets innstilling pkt. 9 – enstemmig vedtatt.
- Formannskapets innstilling pkt. 10 – enstemmig vedtatt.
- Formannskapets innstilling pkt. 11 – enstemmig vedtatt.
- Arbeiderpartiets forslag til nytt pkt. 12 – enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

1. Søknaden fra Ole Gunnar Hallager (AP) innvilges som omsøkt.
2. Camilla Hallan (AP) rykker inn som fast medlem i kommunestyret for resten av valgperioden.
3. Nytt medlem i formannskapet/administrasjonsutvalget/valgstyret for resten av valgperioden: Jorunn Dahling (AP).
4. Ny personlig vara i utvalg for klagesaker for resten av valgperioden: Jorunn Dahling (AP)
5. Nytt medlem i KS organer for resten av valgperioden: Trine Reitan (AP).
6. Nytt medlem i representantskapet i Innherred Renovasjon for resten av valgperioden: Jorunn Dahling (AP)
7. Nytt medlem i representantskapet i Innherred interkommunale legevakt for resten av valgperioden: Trine Reitan (AP)

8. Ny vara i representantskapet i Innherred interkommunale legevakt for resten av valgperioden: Jorunn Dahling (AP).
9. Representant i eiermøtet NTE for resten av valgperioden: Trine Reitan (AP)
10. Innherred interkommunalt politisk råd (Innherred Regionråd): Trine Reitan (AP)
11. Nytt varamedlem representantskapet i KonSek: Tor-Martin Nordtømme (AP)
12. Nytt 2. varamedlem i formannskapet/administrasjonsutvalget/valgstyret: Ragnhild Iversen (AP).

Saksprotokoll i Formannskap - 25.08.2022 - 94/2022

BEHANDLING:

AP v/Trine Reitan fremmet følgende forslag til punktene 3-11:

3. Nytt medlem i formannskapet/administrasjonsutvalget/valgstyret for resten av valgperioden: Jorunn Dahling (AP).
4. Ny personlig vara i utvalg for klagesaker for resten av valgperioden: Jorunn Dahling (AP)
5. Nytt medlem i KS organer for resten av valgperioden: Trine Reitan (AP).
6. Nytt medlem i representantskapet i Innherred Renovasjon for resten av valgperioden: Jorunn Dahling (AP)
7. Nytt medlem i representantskapet i Innherred interkommunale legevakt for resten av valgperioden: Trine Reitan (AP)
8. Ny vara i representantskapet i Innherred interkommunale legevakt for resten av valgperioden: Jorunn Dahling (AP).
9. Representant i eiermøtet NTE for resten av valgperioden: Trine Reitan (AP)
10. Innherred interkommunalt politisk råd (Innherred Regionråd): Trine Reitan (AP)
11. Nytt varamedlem representantskapet i KonSek: Tor-Martin Nordtømme (AP)

Votering:

Kommunedirektørens innstilling pkt. 1 – enstemmig vedtatt.

Kommunedirektørens innstilling pkt. 2 – enstemmig vedtatt.

Arbeiderpartiets forslag pkt. 3 – enstemmig vedtatt.

Arbeiderpartiets forslag pkt. 4 – enstemmig vedtatt.

Arbeiderpartiets forslag pkt. 5 – enstemmig vedtatt.

Arbeiderpartiets forslag pkt. 6 – enstemmig vedtatt.

Arbeiderpartiets forslag pkt. 7 – enstemmig vedtatt.

Arbeiderpartiets forslag pkt. 8 – enstemmig vedtatt.

Arbeiderpartiets forslag pkt. 9 – enstemmig vedtatt.

Arbeiderpartiets forslag pkt. 10 – enstemmig vedtatt.

Arbeiderpartiets forslag pkt. 11 – enstemmig vedtatt.

INNSTILLING:

1. Søknaden fra Ole Gunnar Hallager (AP) innvilges som omsøkt.
2. Camilla Hallan (AP) rykker inn som fast medlem i kommunestyret for resten av valgperioden.
3. Nytt medlem i formannskapet/administrasjonsutvalget/valgstyret for resten av valgperioden: Jorunn Dahling (AP).
4. Ny personlig vara i utvalg for klagesaker for resten av valgperioden: Jorunn Dahling (AP)
5. Nytt medlem i KS organer for resten av valgperioden: Trine Reitan (AP).

6. Nytt medlem i representantskapet i Innherred Renovasjon for resten av valgperioden: Jorunn Dahling (AP)
7. Nytt medlem i representantskapet i Innherred interkommunale legevakt for resten av valgperioden: Trine Reitan (AP)
8. Ny vara i representantskapet i Innherred interkommunale legevakt for resten av valgperioden: Jorunn Dahling (AP).
9. Representant i eiermøtet NTE for resten av valgperioden: Trine Reitan (AP)
10. Innherred interkommunalt politisk råd (Innherred Regionråd): Trine Reitan (AP)
11. Nytt varamedlem representantskapet i KonSek: Tor-Martin Nordtømme (AP)

Kommunedirektørens innstilling:

1. Søknaden fra Ole Gunnar Hallager (AP) innvilges som omsøkt.
2. Camilla Hallan (AP) rykker inn som fast medlem i kommunestyret for resten av valgperioden.
3. Nytt medlem i formannskapet/administrasjonsutvalget/valgstyret for resten av valgperioden:
4. Ny personlig vara i utvalg for klagesaker for resten av valgperioden:
5. Nytt medlem i KS organer for resten av valgperioden:
6. Nytt medlem i representantskapet i Innherred Renovasjon for resten av valgperioden:
7. Nytt medlem i representantskapet i Innherred interkommunale legevakt for resten av valgperioden:
8. Representant i eiermøtet NTE for resten av valgperioden:

Vedlegg:

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

Saksopplysninger:

Ole Gunnar Hallager har i brev datert 05.07.22 søkt om fritak fra folkevalgte verv for resten av valgperioden grunnet endring i arbeidssituasjonen.

§ 7-9 andre ledd sier:

«Hvis en folkevalgt ikke kan ivareta vervet sitt uten at det fører til en vesentlig ulempe for han eller henne, kan kommunestyret eller fylkestinget etter søknad frita den folkevalgte for vervet midlertidig eller for resten av valgperioden. Når søknaden vurderes, skal det legges vekt på om grunnlaget for søknaden var kjent på det tidspunktet da den folkevalgte samtykket i å bli valgt.»

Grunnlaget for søknaden var ikke kjent på det tidspunktet Ole Gunnar Hallager samtykket i å bli valgt.

Ole Gunnar Hallager er innvalgt i følgende:

Medlem i kommunestyret for Arbeiderpartiet.

Innvalgt på fellesliste AP/SV/R i følgende utvalg:

- Medlem i formannskapet/administrasjonsutvalget/valgstyret
- Personlig varamedlem i utvalg for klagesaker
- Medlem i KS organer
- Medlem i representantskapet Innherred Renovasjon
- Medlem i representantskapet Innherred interkommunale legevakt
- Representant i eiermøtet NTE

Formannskapet/administrasjonsutvalget/valgstyret har følgende medlemmer/varamedlemmer fra felleslisten AP/SV/R:

Medlemmer:

1. Ole Gunnar Hallager (AP)
2. Trine Reitan (AP)
3. Sven-Øyvind Bern (SV)

Varamedlemmer:

1. Jorunn Dahling (AP)
2. Tor Martin Nordtømme (AP)
3. ~~Fatima Almanea (AP)~~ — permisjon
4. Anne Kolstad (SV)
5. Vidar Nordskog (R)

Utvalg for klagesaker har følgende medlemmer og personlige varamedlemmer fra felleslisten AP/SV/R:

Medlemmer:

1. Trine Reitan (AP)
2. Sven-Øyvind Bern (SV)

Personlige varamedlemmer:

1. Ole Gunnar Hallager (AP)
2. Jorunn Dahling (AP)

KS organer har følgende medlemmer/varamedlemmer fra felleslisten AP/SV/R:

Medlem:

Ole Gunnar Hallager (AP)

Varamedlemmer:

1. Trine Reitan (AP)
2. Sven-Øyvind Bern (SV)
3. Jorunn Dahling (AP)

Representantskapet Innherred Renovasjon har følgende medlem/personlig varamedlem fra felleslisten AP/SV/R:

Medlem:

Ole Gunnar Hallager (AP)

Personlig varamedlem:

Dagfinn Brendmo (SV)

Representantskapet Innherred interkommunale legevakt har følgende medlem/varamedlem fra felleslisten AP/SV/R:

Medlem:

Ole Gunnar Hallager (AP)

Varamedlem:

Trine Reitan (AP)

Representant i eiermøtet NTE:

Ole Gunnar Hallager (AP)

Kommunelovens § 7-10, 4. ledd sier:

«Hvis et medlem eller varamedlem eller varamedlem av et annet folkevalgt organ enn kommunestyret, fylkesting, kommunestyrekomité trer endelig ut, skal det velges et nytt medlem eller varamedlem. Det nye medlemmet skal velges fra den samme gruppen som det utredende medlemmet tilhørte. Hvis dette vil føre til at ett kjønn vil bli representert med mindre enn 40 prosten av medlemmene i organet, skal det, hvis det er mulig, velges et nytt medlem fra det underrepresenterte kjønn.»

Ved nyvalg etter 4. ledd skal gruppen selv foreslå hvem som skal velges og det nye medlemmet rykker inn på den ledige plassen Det betyr at fellelisten AP/SV/R fremmer forslag på medlem i formannskapet/administrasjonsutvalget/valgstyret, personlig varamedlem i utvalg for klagesaker, medlem i KS organer, medlem i representantskapet Innherred Renovasjon, medlem i representantskapet Innherred interkommunale legevakt, representant i eiermøtet NTE.

Det gjøres oppmerksom på at medlem i formannskapet skal være medlem i kommunestyret, og at personlig varamedlem i utvalg for klagesaker skal velges blant formannskapets medlemmer.

Kommunelovens § 7-10, 3. ledd sier:

«Hvis medlemmer av kommunestyret eller fylkestinget trer endelig ut, og de er valgt ved forholdsvalg, skal varamedlemmer fra samme liste tre inn i deres sted i den nummerorden de er valgt. Hvis medlemmer av kommunestyret trer endelig ut, og de er valt ved flertallsvalg, skal varamedlemmer tre inn i den nummerordenen de er valgt.»

I Verdal er kommunestyrevalget avholdt som forholdsvalg, og varamedlemmene fra Arbeiderpartiet i dette tilfellet, trer inn i kommunestyret i den nummerorden de er valgt. Det vil si at Camilla Hallan trer inn som fast medlem i kommunestyret for Arbeiderpartiet.

Kommunedirektøren vil ut ifra ovenstående tilrår at søknaden om fritak for resten av valgperioden innvilges.

Saken legges med dette fram til behandling og fellelisten AP/SV/R bes fremme forslag på medlem i formannskapet/administrasjonsutvalget/valgstyret, personlig varamedlem i utvalg for klagesaker, medlem i KS organer, medlem i representantskapet Innherred Renovasjon, medlem i representantskapet Innherred interkommunale legevakt, representant i eiermøtet NTE.

Vurdering:

Økonomi:

Ingen konsekvenser.

Miljø:

Ingen konsekvenser.

Handlingsrom:

Søknader om fritak er regulert i kommuneloven, og handlingsrommet vil være å ikke imøtekomme søknaden.

PS 92/22 Orienteringer



Midt-Norge 110-sentral IKS: oppnevning av representant og vararepresentant til representantskapet

Saksbehandler: Geir Olav Jensen	Arkivref: 2021/3082 - /000
E-post: geir.jensen@verdal.kommune.no	
Tlf.: 950 54 696	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Kommunestyre	26.09.2022	93/22

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Følgende oppnevnes som representant og vararepresentant til representantskapet i Midt-Norge 110-sentral IKS for resten av valgperioden:

Vedlegg:

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

[Kommunestyresak 10/2022](#) med [vedtak](#).

Saksopplysninger:

Kommunestyret vedtok i møte 28. februar 2022 i sak 10/22 eiersammensetning, eierbrøk og antall representanter til representantskapet i Midt-Norge 110-sentral IKS. Vedtaket er gjeldende fra 1.10.2022.

Dette saksframlegget, samt ordlyd i vedtak måtte være likelydende for alle tiltredende kommuner, og det ble derfor ikke lagt opp til valg av representant og vararepresentant til representantskapet i samme sak.

Saken legges derfor fram for kommunestyret for valg av representant og vararepresentant til representantskapet.