



Verdal kommune
Møteinnkalling

Kommunestyrets medlemmer

Det innkalles med dette til følgende møte:

Utvalg: Verdal kommunestyre
Møtested: Kommunestyresalen, Verdal Rådhus
Dato: 24.09.2012
Tid: 18:00

Evt. forfall, eller inhabilitet i noen av sakene, meldes til rådmannskontoret på telefon 74 04 82 57 eller på e-post: line.ertsaa@verdalkommune.no.

Varamedlemmer møter kun ved særskilt innkalling.

Innstilling fra komite plan og samfunn i sakene 82/12, 83/12 og 84/12 og innstilling fra formannskapet i sakene 85/12, 87/12, 89/12, 90/12, 91/12 og 92/12 vil bli utlagt i kommunestyrets møte og på kommunens hjemmeside www.verdalkommune.no.

Det vil bli gitt følgende orientering i møtet:

- De Utrolige Årene v/Inger Lise Rostad.

Verdal, 17. september 2012

Bjørn Iversen
ordfører (s)

Sakliste kommunestyrets møte 24. september 2012

Saksnr	Innhold
PS 81/12	Godkjenning av møteprotokoll
PS 82/12	Detaljregulering Melby masseuttak - 1721/129/1
PS 83/12	1721/23/39 og 23/22 - Detaljregulering Reinsholm B2
PS 84/12	1721/23/39 og 23/22 - Utbyggingsavtale Reinsholm B2
PS 85/12	Søknad om Startån - tillegg 2012
PS 86/12	Verdal Fjellstyres regnskap og årsmelding for 2011
PS 87/12	Stemmesteder, søndagsvalg og stemmetider ved stortingsvalget og sametingsvalget 2013
PS 88/12	Planstrategi Levanger og Verdal 2012-2015, 2. gangs behandling
PS 89/12	Kjøp av eiendommen eiendommene Vektergata 5 (gnr. 21, bnr. 7/59/61), Vektergata 5 (tomteareal) (gnr. 21, bnr. 35) og Vektergata 7-9 (gnr. 21, bnr. 3)
PS 90/12	Tor Ove Nasset - Søknad om permisjon fra skattetakstsnemnd for eiendomsskatt
PS 91/12	Linn Beate Tromsdal - søknad om fritak fra kommunale verv for resten av valgperioden
PS 92/12	Lars Gunnar Marken - søknad om fritak fra folkevalgte verv pga flytting til annen kommune
PS 93/12	Orientering
PS 94/12	Interpellasjon fra Verdal Venstre - SFO - er vi fornøyd med opplegget?



Detaljregulering Melby masseuttak - 1721/129/1

Saksbehandler: Åge Isaksen E-post: aage.isaksen@innherred-samkommune.no Tlf.: 74048519	Arkivref: 2009/4444 - /1721/129/1
---	--

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Komité plan og samfunn i Verdal	18.09.2012	65/12
Verdal kommunestyre	24.09.2012	82/12

Rådmannens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas detaljregulering av Melby masseuttak rev. 31.08.2012.

Vedlegg:

Planbeskrivelse, dat. 17.01.2012,
Planbestemmelser, rev. 31.08.2012,
Plankart, rev. 31.08.2012,
Driftsopplegg – etappeoversikt,

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Innkomne uttalelser,
KPS-V, sak nr. 28/12,

Saksopplysninger:

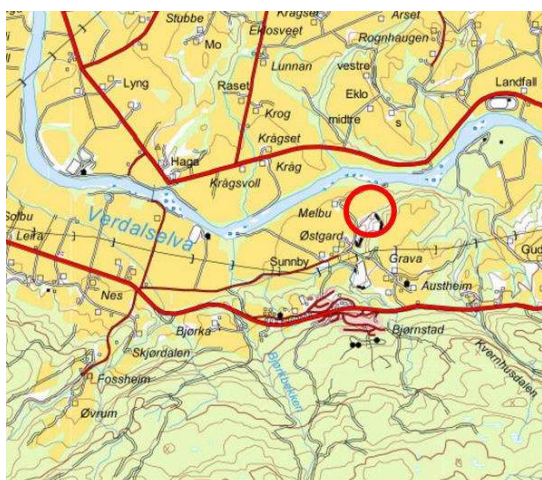
Bakgrunn.

Plan- og utviklingskomiteen behandlet sak om videre driftsvilkår for Melby masseuttak i møte den 18.08.2009, sak nr. 54/09. Bakgrunnen for det var at tiltakshaver har vurdert driftsforholdene i eksisterende uttaksområde så krevende, at det ønskes tatt ut masse fra området med dyrka mark på flata under eksisterende uttak. Uttak av masse her vil gi grunnlag for oppbygging av økonomi, slik at videre uttak i eksisterende område samt tilfredsstillende avslutning og etterbehandling vil kunne realiseres.

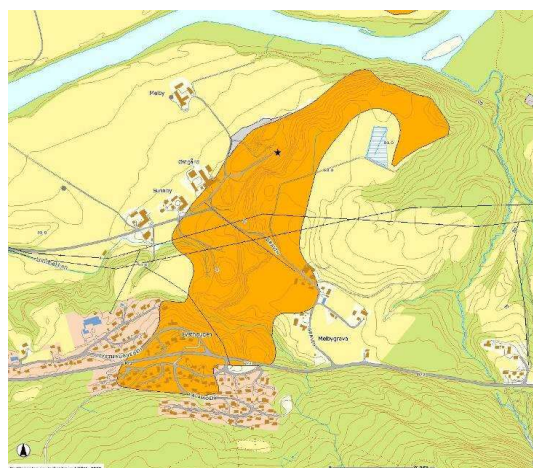
Kommunen vedtok i behandlingen av saken å gi sin tilslutning til at videre driftsforhold og avslutning av Melbygruva på eiendommen gnr. 129, bnr. 1, avklares gjennom behandling av regulerings- og driftsplan.

Beskrivelse av forekomsten.

Masseuttaket på eiendommen Melby 129/1 er del av grusforekomsten Sunnby som strekker seg fra Lysthaugen nordøstover til Verdalselva. Forekomsten er en breelavsetning som hovedsaklig består av sortert sand og grus. Det er betydelige lag av leir-/silt-sedimenter på toppen av forekomsten. Forekomsten har en utstrekning på ca 370 dekar, og antas å ha et volum på litt i overkant av 7 mill. m³. Avsetningen har en fortsettelse mot nord under Verdalselva, der forekomsten antas å representere et større grunnvannsmagasin. Søndre del av forekomsten er bebygd av boligfelt i Lysthaugen. I midtre parti av forekomsten er det et større gravfelt med mange gravhauger, som er automatisk fredet kulturminne.



Oversiktskart



Utsrekning av grusforekomsten Sunnby

Det er tatt ut betydelige mengder grus fra flere masseuttak gjennom årene. På eiendommen Sunnby østre har det foregått uttak som ble avsluttet for ca 20 år siden. Uttaksområdet framstår som et stort inngrep med ca 50 m høye skråninger. Rett nord for Sunnby østre på eiendommen Østgård har det også foregått uttak som nå er avsluttet. Her står det også fortsatt bratte skråninger uten vegetasjon, som representerer stygge sår i landskapet. På Graven søndre har det vært uttak til husbehov. Kommersiell drift som ble igangsatt i 1990, ble stanset på grunn av nærhet til gravhaugene nord for uttaksområdet.

Melby er det uttaksområdet som nå fortsatt er i drift. I tillegg til grus er det også sprengt ut en mindre fjellforekomst innenfor området, som er knust til pukk. Massene går hovedsaklig til asfalt- og betongproduksjonen. På grunn av mektige leir-lommer i uttaksområdet har det de senere årene oppstått betydelige driftsproblemer med å få tatt ut grusen.

Planstatus.

Kommunedelplanen for massetak som er en tematisk plan ble vedtatt av kommunestyret i januar 2001. Med denne planen ønsket kommunen å få bedre styring med masseuttakene samt legge en langsiktig forvaltningsstrategi for utnyttelsen av grus- og pukkkressursene. For Sunnbyforekomsten er det i kommunedelplanen vurdert at uttak kun bør foregå i den nordre del av forekomsten. Uttak her vil også medføre et betydelig landskapsinngrep. Massene er imidlertid av god kvalitet, uttaket ligger sentralt, få mennesker sjeneres direkte av driften eller av transport fram til riksveg 72. Det ble konkludert med at den nordvestre del av forekomsten kunne disponeres til område for masseuttak. Kommunen innstilte da på at det ble gitt midlertidig dispensasjon for videre drift i Melbygruva, inntil arbeidet med reguleringsplan var gjennomført.

I kommuneplanens arealdel som er vedtatt i 2011 er området disponert til LNFR-formål, men masseuttaket Melby er omtalt som framtidig uttaksområde for grus der avklaring må skje gjennom igangsatt arbeid med reguleringsplan.

Forskrift om konsekvensutredning.

Detaljreguleringen er ikke i samsvar med kommuneplanens arealdel, og planen skal da vurderes etter § 4 (vedlegg II) i forskrift om konsekvensutredninger. Kommunen som ansvarlig myndighet har konkludert med at planen ikke vil få vesentlige virkninger for miljø og samfunn (kriteriene i § 4), og behandling etter forskrift om konsekvensutredning er dermed ikke nødvendig. I denne vurdering er det lagt til grunn at store deler av området allerede er etablert som masseuttak, og at omdisponeringen av landbruksområder er av midlertidig karakter. Det er imidlertid stilt krav om planprogram som gjør nærmere rede for planarbeidet.

Planforslaget.

Generelt.

Planen er avgrenset mot dyrket mark i nord, mot naboeiendommer med skog i øst og sør, og mot naboeiendom med skog og langs høgspennelinje (foreslått flyttet) i vest. Uttaket skal drives etappevis med istandsetting etter hvert som uttak avsluttes i de enkelte etapper. Masseuttaket beslaglegger et areal på ca 180 dekar. Totalt gjenstående uttaksvolum for grus ut fra foreliggende plan er ca 1.100.000 m³. Årlig uttak vil være ca 20.000 m³, som tilsvarer ca 55 års drift. Uttak av fjell som er anslått til totalt 700.000 m³ vil foregå parallelt, og vil dermed ikke ha innflytelse på total driftstid. Driftstiden vil påvirkes av marked /etterspørsel.

Kulturminner .

I området er det kjente kulturminner, bl.a. en stor gravhaug som ligger helt ute på kanten på toppen av eksisterende uttak. Det har lenge vært ønskelig å fjerne denne gravhaugen for å få tilgang til grusen under denne, men det viser seg ikke å være aktuelt. En utgraving av denne størrelse vil være alt for kostbart for at det kan finansieres gjennom driften av grustaket.

Det er også påvist andre forminner i området. Det er utført arkeologiske undersøkelser i området høsten 2010, og rapporter fra NTNU Vitenskapsmuseet og Nord-Trøndelag

Fylkeskommune konkluderer med at tiltaket kommer i konflikt med automatiske fredete kulturminner, jf. Kulturminneloven § 9. Spørsmålet om dispensasjon fra kulturminneloven vil avgjøres når reguleringsplanen blir sendt til høring.

ROS-analyse.

Planen er vurdert opp mot DSBs ”Samfunnssikkerhet i planprosessen” uten at det er registrert spesielle sikkerhets- og beredskapsmessige konfliktområder.

Skredfare;

Bakveggen i det eksisterende uttaket består av grus med et tykt sjikt med leire på toppen. Leira er bløt, men ikke kvikk. Skråningene som synes i uttaket har stått stabilt i mange år, men mindre utglidninger fra veggen har forekommet. Eventuelt skred vil på grunn av store avstander ikke ha konsekvenser for bebyggelse i området, men ha størst fare for de som arbeider samt utstyr i uttaksområdet. Forsvarlig drift må vurderes ut fra årstidene med henblikk på frost og fuktighet.

Flomfare;

Området ligger ved elva men bunn i planlagt uttak ligger ca 15 – 20 meter over elvas normale nivå, så flomfaren er minimal. Eventuell flom vil ikke ha andre konsekvenser i forbindelse med uttaket enn ved dagens situasjon.

Grunnvann;

Grunnboringer og erfaringer fra over 50 års drift i området gir ikke indikasjoner på problemer i forbindelse med grunnvann. Det har tidligere vært drevet ned til ca 20 m under dagens nivå i bunnen av uttaket, uten at dette har vært noe problem.

Trafikk / transport;

Trafikken til og fra uttaket avhenger av marked og etterspørsel, men vil i hovedsak være omtrent på dagens nivå. Bortsett fra trafikk til og fra gårdene i området er det lite trafikk langs vegen, og faren for ulykker øker ikke nevneverdig pga fortsatt drift i grustaket.

Forurensning;

Forurensning i grunnen vil kun skje ved eventuell lekkasje på utstyr, og dette vil bli tatt hånd om på stedet. Dette medfører ikke større fare her enn andre steder, så det er ikke nødvendig med spesielle tiltak.

Oppbevaring og bruk av eksplosiv vare, sprenging og lagring av sprengstoff i forbindelse med uttak av fjell, utføres etter gjeldende regler.

Naturgrunnlag.

Store deler av området er også i dag masseuttak. Resten av området består stort sett av dyrket mark og beiteland. Nede på flata er det dyrket mark, og det samme gjelder på toppen ovenfor uttaket. Øst for dagens uttak er det skog.

Grunnforhold.

I tillegg til det man ser i det eksisterende uttaket, så er det tidligere foretatt grunnboringer, og dette til sammen gir oss en oversikt over de eksisterende grunnforhold i uttaksområdet.

Inne i eksisterende uttaksområde består grunnen av grus og fjell. Grunnen i det øvre uttaksområdet, der det i dag er dyrket mark, består av et tynt matjordlag over et ca 20 m tykt sjikt med leire. Under dette er det grus ned til fjell. Det nederste området som også er dyrket mark, består av et lag med matjord over grus.

Lokaliseringsfaktor.

Området ligger i nordhelling ovenfor dyrkamarka, og det er bratt og lite tilgjengelig. Området er synlig fra store deler av Verdalen, og dette er en del av utfordringen i forbindelse med driften. Selve uttaksområdet er en markert bratt skråning.

Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger.

Grunneier er svært opptatt å opprettholde dagens landbruksdrift, som sikres ved etappevis drift slik at uttak, istandsetting av dagens skjemmende skråninger samt landbruksdrift skal foregå samtidig. Planen for driften av området forutsetter en fremdrift og avslutning som ivaretar hensyn til arrondering osv, samt tilgjengelighet og bruk av arealet under driftsperioden og etter avsluttet drift. Eksisterende dyrket mark vil etappevis bli benyttet som masseuttak, men så fort driften tillater det vil etappene istandsettes slik at det igjen blir landbruksareal.

Etappevis uttak gjennomføres slik at man til enhver tid er sikret god avrenning og drenering ut mot elva. Ved å starte uttaket ytterst mot elva vil det ikke bli groper inne på området som fylles med vann som blir stående. Dette er spesielt viktig når det er frosset mark, og grunnen ikke tar opp og infiltrerer vann. Etter omlegging av adkomstveg til gården skal området vest for vegen planeres ut, slik at hele området får en helning som er egnet til jordbruk. I og med at området som i dag benyttes til masseuttak og lager vil bli etablert som landbruksområde, vil størrelsen på det totale landbruksareal bli vesentlig større enn det er i dag. Ca 100 dekar dyrka mark tas etappevis ut av drift, og i hver etappe vil maksimalt 30 dekar være ute av drift som dyrka mark. Etter avsluttet drift kan det etableres dyrka mark på til sammen ca 160 dekar.

Jordlovens § 12 skal gjelde for planområdet.

Miljøvern faglige vurderinger.

Området benyttes ikke til friluftsliv. Det er ikke nødvendig å ta spesielle hensyn med tanke på dyreliv og planter i området. Området omkring gravhaugen er sikret med gjerde.

All opplasting, knusing og sortering vil foregå inne i uttaksområdet. Dette medfører at støy fra uttaket vil bli svært begrenset i forhold til omkringliggende bebyggelse. Avdekningsmasser legges opp som skjermvoll mot nord.

Både i forbindelse med uttak og transport vil det bli noe støv. Eventuell knusing og sikting vil foregå i korte perioder, og skjerming i form av voller /gjenstående grusrygger vil begrense problemet. Støvproblemer i forbindelse med transport på grusveg skal begrenses ved salting i perioder da dette er nødvendig.

Veg- og vegtekniske forhold.

Transporten mellom uttaket og fylkesveg 72 går langs Sundbyvegen som er kommunal veg fram til gården Sundby ø. Vegen til uttaket er adkomstveg til flere gårdsbruk i tillegg til grustaket. Vegen krysser gangveg mellom boligfeltet i Lysthaugen og idrettsanlegg ved Melby.

Tiltakshaver skal sørge for å ruste opp vegen så den opprettholder dagens standard og tåler belastninger som transport fra masseuttaket vil medføre.

Drift.

Uttaket vil skje etappevis som vist på illustrasjon under. I etappe 0 er uttak avsluttet, og området skal planeres ut og ferdigstilles når driften tillater det. Området vil benyttes til lagring av ferdigvare en periode før det kan istandsettes til landbruksformål. Lagret ferdig vare vil fungere som skjerming mot støv og støy i forhold til nærmeste bebyggelse.

Planlagt etappeinndeling vil kunne justeres i forhold til marked /etterspørsel, klimatiske forhold årstider osv. Som en regel må etappene 2 og 4 tas ut for å finansiere fjerning av massive leirelag i etappe 3 og 5, og etappe 6, 7 og 8 finansierer tilsvarende for etappe 9 og 10. For alle etapper settes det av midler for istandsetting, men dette gjelder kun masser som selges og ikke leire.



Illustrasjon av etapper.

Planprosess.

Medvirkning.

For reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det som ledd i varsling av planoppstart utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet.

Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger.

Tiltakshaver har fått utarbeidet planprogram som ble lagt fram for høring og offentlig ettersyn i april 2010. Med grunnlag i høring av planprogrammet er det også gjennomført arkeologiske undersøkelser i området. Disse konkluderer med at tiltaket vil komme i konflikt med automatiske fredete kulturminner, og spørsmålet om dispensasjon fra kulturminneloven vil avgjøres når reguleringsplanen blir sendt på høring. Planprogrammet er fastsatt av kommunestyret den 30.05.2011, sak nr. 43/11.

Høring.

Planforslaget er behandlet i komité for plan og samfunn den 20.03.2012, sak nr. 28/12, og ble vedtatt framlagt for høring og offentlig ettersyn. I forbindelse med høringen har det innkommet de uttalelser som nedenfor er gjengitt i sammendrag og kommentert.

Sametinget, dat. 10.04.2012

Ut fra kjente forhold er det ikke fare for at tiltaket kommer i konflikt med automatisk freda samiske kulturminner. Det minnes allikevel om plikter etter kulturminnelovens § 8 om å stanse arbeider og melde fra dersom det oppdages mulige kulturminner i det videre arbeidet. Alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk freda. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme freda kulturminner, eller sikringssonen på 5 m rundt kulturminnet.

Kommentar.

Tiltakshaver pålegges å følge opp aktsomhets- og meldeplikten etter Kulturminnelovens § 8 ovenfor de som skal utføre arbeidene.

Norges vassdrags- og energidirektorat, dat. 20.04.2012

I henhold til plandokumentene synes forholdene tilknyttet geoteknisk sikkerhet og vegetasjonsbelte mot det varig verna Verdalsvassdraget å være avklart og ivaretatt. Har ingen merknader til planforslaget.

Direktoratet for mineralforvaltning, dat. 03.05.2012

Anbefaler at reguleringsbestemmelsene inneholder et punkt om at driftsområdet til en hver tid skal være forsvarlig sikret, og at det innenfor reguleringsformålet "Grønnstruktur" er tillatt med sikringstiltak (for eksempel gjerde) viss det viser seg nødvendig.

Det synes nødvendig å påføre reguleringskartet de antatte skråninger, da det er driftsplanen som skal ta endelig standpunkt til hvordan uttaket vil komme til å se ut.

Planbeskrivelsen gir en god skisse på hvordan driften tenkes gjennomført, men driftsplanen er på dette stadiet et utkast som skal vurderes mer endelig i behandling av driftskonsesjonen. Kanter og skråninger som legges inn i plankartet blir juridisk bindende, og vil kunne legge hindringer for en praktisk utforming av driftsplanen.

Kommentar.

Det synes fornuftig å følge de anbefalinger som her gis, og planbestemmelsene endres slik at nødvendig sikring blir ivare tatt samt at skrånings- og kantmarkeringer tas ut av plankartet.

Nord-Trøndelag fylkeskommune, dat. 10.05.2012

Det er viktig at det legges stor vekt på de landskapsmessige sidene i driftsopplegget for masseuttaket. Uttaket innebærer at det i etapper må flyttes på overliggende leirmasser, og dette synes fulgt opp i driftsopplegget. Driftsplanen burde fulgt med som vedlegg til reguleringsplanen, da dette hadde gitt en bedre synliggjøring av avslutning og reetablering av etapper. Forutsetter at kommunen blir koblet inn i arbeidet med driftsplanen.

Her foreligger det konflikt med flere automatisk freda kulturminner, slik at saken må sendes Riksantikvaren som rette myndighet etter KML § 8.4. Det vil da være behov for utsatt frist for uttalelse derfra.

Kommentar.

Driftsplanen blir utarbeidet i forbindelse med søknad om driftskonsesjon til Direktoratet for mineralforvaltning, og kommunen vil være part i denne behandlingen. Det er gitt utsatt frist til Riksantikvaren.

Beboere langs Sundbyvegen, dat. 09.05.2012

Det må vektlegges at masseuttaket skal drives på en forsvarlig og trygg måte både for folk og miljø. Driften av masseuttaket medfører mye trafikk på Sundbyvegen der det ligger 4 gårdsbruk med til sammen 23 personer, og av disse er 8 barn under 14 år. Det er skiltet med fartsgrense 30 km/t forbi gårdene, men uten at det er foretatt fartsmålinger synes farten å være høy. Beboerne føler derfor at faren for ulykker er stor, og det må kunne forlanges at sjåførene overholder fartsgrensen.

Den store mengde tungtrafikk sliter på vegen, og det forutsettes derfor at tiltakshaver bidrar med opprusting av vegen slik det framgår av planbeskrivelsen. Det forventes at de drifts- og kjøretider som er fastsatt i tidligere vilkår videreføres.

De nærmeste naboer til uttaket opplever dagens situasjon med støv som svært sjenerende, og det forventes utført støvnedfallsmålinger for å avklare om de krav som er satt i forurensningsforskriften overholdes. Ellers skaper også trafikken på vegen mye støv, og salting må derfor forekomme hyppigere enn dagens situasjon. I forbindelse med opprusting av Sundbyvegen på 1970-tallet ble det gitt fri grunn med forbehold om fast dekke. Dette reduserte daværende støvplager, men senere er det lagt grus over det faste dekket. Det kreves derfor nå nytt fast dekke, slik lovnaden var i den gamle avtalen.

Kommentar.

Sundbyvegen er kommunal veg fram til Sundby østre og vidare privat veg. Veggen er en typisk adkomstveg til gårdene i området og til masseuttaket, og er uten gjennomgangstrafikk. Hovedandelen av trafikantene her er således kjent med forholdene, og må kunne ta nødvendige hensyn for å ivareta sikkerheten. Det må innskjerpes overfor sjåførene at fartsgrensen respekteres.

Når det gjelder aktivitet i tilknytning til masseuttak er det i forbindelse med forurensningsforskriftens kap. 30 som ble iverksatt 01.01.2010, forutsatt at driftstider i større grad reguleres gjennom varierende støygrenser. Det settes strengere støykrav for kveld og natt samt for lørdag og søn-/helligdag. Med grunnlag i dette har Fylkesmannen opphevet tidligere utslippstillatelse og gjort vedtak om at driften heretter skal foregå i henhold til forurensningsforskriftens kap. 30. Når det nå har kommet en nasjonal forskrift som regulerer forurensning fra masseuttak, er det et mål for Fylkesmannen at flest mulig anlegg blir forskriftsregulert, og således får oppdaterte krav.

Forskriftsregulering er et tiltak for å sikre likebehandling mellom anlegg. I reguleringsbestemmelsene må det tilføyes at drift skal foregå i samsvar med forurensningsforskriftens kap. 30, og for støy- og støvutslipp bør forskriftens krav også gjengis i bestemmelsene.

Støvdempende tiltak på Sundbyvegen må følges opp i samarbeid med kommunen, og det bør vurderes et samarbeidsprosjekt mellom kommunen og eier/driver av masseuttaket om legging av fast dekke kan være et aktuelt tiltak.

Statens vegvesen, Region midt, dat. 21.05.2012

Avkjørsel fra fv. 72 vurderes som tilfredsstillende, og Statens vegvesen har ingen merknader til planforslaget.

Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, dat. 07.06.2012

Tilbakeføring av arealene til jordbruksproduksjon etter avsluttet uttak, skal skje i samsvar med godkjent driftsplan. Under henvisning til foreliggende saksopplysninger har ikke landbruksavdelingen spesielle merknader til planen. Ber kommunen vurdere om det er tjenlig å angi planområdet med delt formål landbruk/massetak. Dette for å synliggjøre dagens situasjon samt aktuell bruk av området så lenge uttak av masse skjer. Ut fra hensynet til nasjonale og regionale miljøinteresser er det ingen merknader til planforslaget.

Kommentar.

I planbestemmelsene er det klargjort at område for masseuttak skal benyttes til landbruk både før og etter etappevis uttak. Vi anser det derfor ikke påkrevd å angi planområdet som kombinert formål landbruk/masseuttak.

Riksantikvaren, dat. 16.08.2012

Innenfor reguleringsområdet er det registrert automatisk fredete kulturminner i form av to områder med bosetningsspor og en rest etter en gravhaug. I forbindelse med behandling av reguleringsplanen skal det tas stilling til om det kan gis tillatelse til inngrep i automatisk fredete kulturminner som blir berørt av planen, og Riksantikvaren er rette myndighet til å fatte avgjørelse i slike saker.

I denne saken finner Riksantikvaren at de registrerte og berørte automatisk fredete kulturminnene dels er av vanlig forekommende typer, og for gravminnets vedkommende ødelagt grunnet tidligere utgravning, slik at deres verneverdi ikke er så stor at dispensasjon ikke kan vurderes. Fortsatt grusuttak og avslutning av driften anses å ha stor økonomisk - og samfunnsmessig betydning og det eksisterende grustaket vurderes å ha ødelagt mye av en opprinnelig landskapskontekst.

Riksantikvaren finner at reguleringsplan for Melby kan godkjennes under forutsetning av at det først foretas en arkeologisk utgravning av de berørte kulturminnene før tiltak etter planen realiseres. I henhold til kulturminneloven skal arkeologisk granskning bekostes av tiltakshaver.

Vedtak om omfang av den arkeologiske granskingen, herunder endelige kostnader og avgrensning av undersøkelsesområdet, kan først skje etter at reguleringsplanen er endelig vedtatt.

Tiltakshaver må varsle Nord-Trøndelag fylkeskommune i god tid før tiltak etter reguleringsplanen ønskes realisert. Riksantikvaren vil deretter fatte vedtak om omfanget av den arkeologiske granskingen. I følge NTNU - Vitenskapsmuseets forslag til budsjett er en utgravning av angjeldende kulturminner, to bosetningslokaliteter og en gravhaugrest, beregnet å koste inntil 4.6 mill. kr.

Dispensasjon fra den automatiske fredningen gjennom planvedtak forutsetter at de automatisk fredete kulturminnene i plankartet merkes med bestemmelsesgrense, og at det tas inn følgende tekst i planens bestemmelser for hvert av bestemmelsesområdene; "Før iverksettingen av masseuttaksdrift i medhold av reguleringsplanen skal det foretas arkeologisk utgravning av det automatiskfredete kulturminne (gjeldende id-nummer). Det skal tas kontakt med Nord-Trøndelag fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes."

Kommentar.

Vilkår om arkeologisk utgravning må oppfylles for at planen kan realiseres, og endringer i plandokumentene som påpekt av Riksantikvaren blir utført.

Endringer etter høring.

Plankart.

Skrånings-/kantmarkeringer og høydekurver er tatt ut av plankartet.

De automatisk fredete kulturminnene i plankartet merkes med bestemmelsesgrense.

Planbestemmelser.

Nytt pkt. 2.1.3, Sikring.

Områder der det foregår drift skal til enhver tid være forsvarlig sikret.

Under pkt. 3.1.1.

All virksomhet skal foregå i samsvar med Forurensningsforskriften (FOR-2004-06-01-931) kapittel 30.

Støy.

Virksomhetens bidrag til utendørs støy ved omkringliggende boliger skal ikke overskride følgende grenser, målt eller beregnet som frittfeltsverdi ved mest støyutsatte fasade:

Mandag-fredag	Kveld mandag-fredag	Lørdag	Søn-/helligdager	Natt (kl. 23-07)	Natt (kl. 23-07)
55 L _{den}	50 L _{evening}	50 L _{den}	45 L _{den}	45 L _{night}	60 L _{AFmax}

Støv.

Utslipp av steinstøv/støv/partikler fra virksomhetens totalaktiviteter skal ikke medføre at mengde nedfallsstøv overstiger 5 g/m² i løpet av 30 dager. Dette gjelder mineralisk andel målt ved nærmeste nabo, eller annen nabo som eventuelt blir mer utsatt.

Under pkt 3.3.

Nødvendige sikringstiltak (f. eks gjerde) langs hele eller deler av området vil være tillatt.

Nytt pkt. 3.4.1.

Før iverksettingen av masseuttaksdrift i medhold av reguleringsplanen skal det foretas arkeologisk utgraving av det automatiskfredete kulturminne (gjeldende id-nummer). Det skal tas kontakt med Nord-Trøndelag fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes.

Vurdering:

Grusen på Melby beskrives å være av god kvalitet til blant annet asfalt- og betongproduksjon, og det er derfor av stor betydning at forekomsten blir tatt ut på best mulig måte. De store leirmassene som ligger over grusen må fjernes og plasseres slik at grusen ikke blir forurenset av leiren. Uttaket må også gjennomføres slik at området som i dag framstår som et sår i terrenget, blir istandsatt slik at terrenget får en hensiktsmessig arrondering i forhold til tiltenkt etterbruk.

Den pågående drift i Melby grustak gir store utfordringer med å ta ut massen på en måte som er forsvarlig av hensyn til ressursbruk og miljø. Behovet for flytting av de store leirmasser gjør lønnsomheten med driften vanskelig, noe som har avgjørende betydning for avsetting av midler for framtidig avslutning. Uttak på dyrka mark nedenfor dagens uttaksområde synes driftsmessig å kunne bli langt enklere, selv om det også her vil være utfordringer til blant annet kulturminner og midlertidig omdisponering av dyrket mark.

Forurensningsforskriften har fått et nytt kapittel 30 om forurensning fra produksjon av pukk, grus, sand og singel, som setter konkrete krav i forhold til drift som virksomheten må forholde seg til. Ny minerallov som er iverksatt fra 01.01.2010 stiller også en god del krav i forhold til driften, som må avklares særskilt i tillegg til behandling etter plan- og bygningsloven. Dette omfatter blant annet driftskonsesjon, driftsplan og økonomisk sikkerhet for gjennomføring av oppryddings- og sikringstiltak.

Planforslaget tilrås med grunnlag i dette vedtatt.



1721/23/39 og 23/22 - Detaljregulering Reinsholm B2

Saksbehandler: Kirstine Karlsaune	Arkivref: 2012/3293 -
E-post: kirstine.karlsaune@innherred-samkommune.no	/V2012004
Tlf.: 74 04 82 73	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Komité plan og samfunn i Verdal	18.09.2012	66/12
Verdal kommunestyre	24.09.2012	83/12

Rådmannens innstilling:

Det gjøres følgende endringer i reguleringsbestemmelsene:

- § 1.5: Avstandskravet justeres til 1,5 meter.
- § 7.2 siste setning suppleres med huske.
- § 7.4: ”Lekeplassen skal i nødvendig grad sikres mot kjøreveg.”

Vedlagte forslag til detaljregulering for Reinsholm B2, datert 08.06.12, rev. 05.09.12 og 10.09.12, med overnevnte endring, vedtas i henhold til plan- og bygningslovens § 12-12.

Vedlegg:

- 1 Planbeskrivelse 08.06.2012
- 2 Plankart 10.09.2012
- 3 Reguleringsbestemmelser rev. 05.09.2012
- 4 Foreløpig utomhusplan 04.07.2012

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

- Sjekkliste for planlegging, utfylt 28.05.2012.
- Utbyggingsavtale (behandles i samme måte)
- Tiltaksplan for opprydding av forurenset grunn, godkjent 10.08.2012.
- Reguleringsplan Reinsholm, vedtatt 28.04.2003.
- Kommunedelplan Verdal byområde, vedtatt 26.03.2007.
- Stiklestad Eiendom – oversikt boenheter/utnyttelse Reinsholm A1, A2 og B

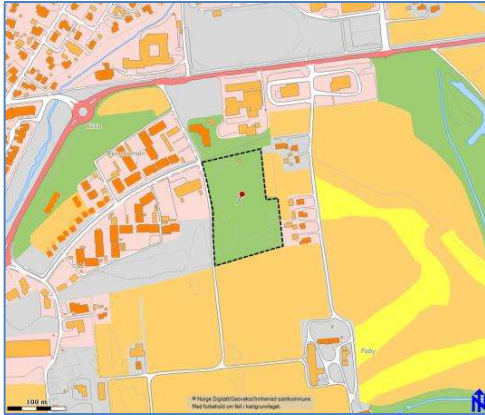
Saksopplysninger:

Bakgrunn

Planforslaget er en detaljregulering av felt B2 i reguleringsplan for Reinsholm vedtatt 28.04.2003. Forslaget til detaljregulering er utarbeidet av Per Anders Røstad på vegne av tiltakshaver/grunneier Stiklestad Eiendom AS.

Planområdet

Planområdet er på ca. 18,7 daa og ligger øst for eksisterende bebyggelse på Reinsholm. Området er i dag ubebygget. Planområdet omfatter eiendommene gnr. 23 bnr. 22 og gnr. 23 bnr. 39, som eies av Stiklestad Eiendom AS.



Planstatus

Planområdet omfatter mesteparten av felt B2 i reguleringsplan for Reinsholm, vedtatt 28.04.2003. I denne planen er felt B2 regulert til boligbebyggelse i form av konsentrert blokkbebyggelse, kjedehus eller rekkehus, men med krav om bebyggelsesplan (tilsvarende dagens detaljregulering) samt tomtedelingsplan.



Reguleringsplanen angir bl.a. følgende: Prosent bebygd areal 30-45 %, mønehøyde max 9,5 m (3 etg.) og gesimshøyde 8,5 m. Saltak med vinkel 25-38 grader, takform fastsettes i bebyggelsesplan. Kjeller tillates ikke. Bebyggelsesplan skal bl.a. vise lekearealer, parkeringsdekning 1,5 bil pr. boenhet, gjesteparkering osv.

Overordna planer er kommunedelplan for Verdal byområde, vedtatt 26.03.2007 og generelle bestemmelser (unntatt grad av utnytting) og retningslinjer i kommuneplanens arealdel, vedtatt 26.04.2011.

Overordna planer endrer ikke planstatusen for området. I kommunedelplanen er området avsatt som nåværende boligområde, og reguleringsplanen for Reinsholm gjelder.

Planforslaget

Generelt

Det legges til rette for eneboliger (de fleste i kjede/rekke) og leilighetsbygg i 2 etasjer, med tilhørende garasjer og boder. Det er videre satt av område for avfall/miljøtorg, trafo, felles lekeplasser, kjøreveger (offentlig og privat), private parkeringsplasser og gang- og sykkelveger.

Planforslaget er en detaljregulering som viser omriss av planlagt bebyggelse med en nøyaktighet på +/- 2 m. Evt. justering må skje innenfor boligformålene, og ikke i strid med viste byggegrenser. Mot interne vegger, parkeringsplasser og lekeplasser er det ikke vist byggegrenser. Ifølge § 1.5 må imidlertid ingen bygningsdel komme nærmere vegkant enn 2 m, men etter innspill fra utbygger finner kommunen å kunne justere dette til 1,5 m.

I bestemmelsenes § 1.4 er det krav om utomhusplan ifb. bygge-/rammesøknad.

Grad av utnytting

Det planlegges 72 leiligheter og 9 eneboliger i rekke, hvorav 2 med mulighet for utleieenhet. Boligtettheten for hele planområdet (inkl. regulert offentlig veg i vest) er oppgitt til 4,4 boenheter pr. daa. Om en ikke regner med denne vegen blir boligtettheten ca. 4,6. I forbindelse med nylig planendring for sentrumstunet på Reinsholm, anslo tiltakshaver at det innenfor Reinsholm er mulighet for 352 boenheter, hvorav 88 i felt B2, hvor det nå planlegges 83 enheter.

I bestemmelsene til gjeldende reguleringsplan er det krav om en utnyttelse på BYA=30-45 %.

I planforslaget er tillatt utnyttingsgrad knyttet til hvert enkelt formålsområde. Garasjene er regulert til egne formål hvor hele arealet kan bebygges. For boligområdene B1, B2, B3, B4 og B5 foreslås det maks prosent bebygd areal %-BYA = 55 %.

Det er en utfordring å sammenligne utnyttingsgrader. Reglene har endret seg over tid (fra 1. juli 2007 skal parkeringsareal inngå i beregningsgrunnlaget for grad av utnytting) og ved overgang til mer detaljert plan blir områdene det regnes utnytting av mindre, fordi vegger, lekeplasser osv. da ikke inngår i beregningsgrunnlaget. Overnevnte endring får ikke tilbakevirkende kraft på eldre planer, men skal legges til grunn for nyere planer.

Totalt innenfor det som er regulert til boligformål er bebyggelsen på ca. 5,5 daa. Totalt areal som er regulert til boligformål er ca. 12,7 daa. Dette gir en utnyttelsesgrad på ca. 43 % for boligområdene. I tillegg vil nødvendige biloppstillingsplasser på bakken i felt B1 og B4 også telle som bebygd areal etter dagens regler.

De seks områdene med garasjer er på til sammen ca. 0,6 daa.

For området på ca. 18,1 daa blir utnyttingsgraden på minst 33,7 %, men legger en til nødvendige biloppstillingsplasser på bakken (for felt B1 og B4) vil utnyttingsgraden bli noe høyere.

Bebyggelsen

Det legges til rette for 9 leilighetsbygg med til sammen 72 leiligheter samt 9 eneboliger (de fleste i kjede/rekke), hvorav 2 med mulighet for utleieenhet. Dvs. til sammen 83 boenheter.

Innenfor felt B1 tillates oppført inntil 7 boenheter med tilhørende garasje/carport. Innenfor felt B2 tillates oppført inntil 8 boenheter med tilhørende boder og svalganger. Innenfor felt B3 tillates oppført inntil 20 boenheter med tilhørende boder, svalganger og heishus. Innenfor felt B4 tillates oppført inntil 14 boenheter med tilhørende boder, svalganger og heishus, samt carport/garasje for eneboliger i rekke. Innenfor felt B5 tillates oppført inntil 34 boenheter med tilhørende boder, svalganger og heishus.

For bolighus foreslås maks gesimshøyde 9,0 m, og mulighet for tre takformer. Pulttak med takvinkel maks 10 grader, saltak med maks takvinkel 30 grader eller flatt tak. Boligene innenfor hvert formålsområde (felt) skal imidlertid ha samme takform.

Kjeller tillates ikke.

Det foreslås innført at høyde på topp grunnmur skal overstige 4,75 m NN 54 (kotehøyde).

Garasjer i tilknytning til eneboligene:

For eneboligene er det angitt i bestemmelsenes § 3.9 at den ene parkeringsplassen som kreves kan være i garasje. Omriss av garasjene er vist i plankartet. Utover dette er det ikke gitt bestemmelser om størrelse, byggehøyde eller takform for disse garasjene.

Garasjeanlegg/boder (seks felt merket G):

I disse feltene kan hele formålet bebygges, men arealet kan eventuelt benyttes til ordinære biloppstillingsplasser. Garasjene foreslås med pulttak eller saltak. Byggehøyde og takvinkel er avhengig av takform, se bestemmelsenes § 4.3. Gesims- og mønehøyde for saltak er som i kommunedelplanen, og gesimshøyde for pulttak er 0,5 m lavere enn mønehøyde for saltak. Garasjene innenfor hvert formålsområde skal ha samme takform, felles og ensartet utforming.

Boder og evt. bygg for avfall: Se byggehøyder og takform angitt i bestemmelsenes § 5.

Biladkomst og gang-/sykkelveg

Kjøreadkomst til området blir fra regulert offentlig veg. Det vil si at deler av eksisterende grusveg sydover fra vegen Reinsholm forutsettes utbedret i forbindelse med utbyggingen, iht. påkrevd utbyggingsavtale med kommunen. Regulert veggrunn eies i dag av Inntre Eiendom AS.

Det er liten trafikk på eksisterende grusveg sørfra og lav hastighet (30-sone) i området.

Tidligere regulert forlengelse av vegen Reinsholm, til Febyvegen, er ikke forutsatt opparbeidet i forbindelse med denne utbyggingen.

Det er foreslått to gangforbindelser ut av området, en i syd og en i nord. Begge leder ut på eksisterende grusveger. Gangforbindelsen i syd leder mot det store parkområdet på Reinsholm. Det er fortau langs nordsida av vegen Reinsholm, og mellom Solsida borettslag og Vinkelen borettslag er det gangforbindelse/snarvei til busslomme og gangfelt i Stiklestad alle (Fylkesveg 757). En gammel kjøreveg leder også ut til fylkesvegen, men er stengt ved fylkesvegen.

Det er ikke angitt rekkefølgebestemmelser for opparbeidelse av kjørevegene innenfor planområdet, men disse må opparbeides i forbindelse med utbyggingen. Utbyggingsavtalen omhandler også dette. Gang- og sykkelvegene skal ferdigstilles samtidig med nærliggende veger og parkeringsplasser.

De interne private vegene foreslås med bredde 4 m, og evt. grøft/snøopplag blir innenfor tilliggende boligformål. Foreslått vegbredde er, for de fleste av vegene, omtrent som det anbefales i vegnormalene. For adkomstveger i boligområder med fartsgrense 30 km/t og adkomst inntil 50 boenheter i blindveg anbefales ett kjørefelt med 3,5 m asfaltert bredde. For adkomst til mer enn 50 boenheter i blindveg anbefales 5 m vegbredde, inkl. 0,5 m skulder på hver side. Dvs. at bredde inntil første kryss burde vært noe bredere. En fordel med smale veger er at de ikke innbyr til stor fart, og adkomstvegene skal også utformes på de myke trafikanters premisser. Breddene ble ansett som akseptable i møte med kommunen.

Parkering

I bestemmelsen §§ 1.3 og 3.9 er det foreslått følgende minimum parkeringskrav:

- 1,2 garasje-/parkeringsplass pr. leilighet.
- 2 plasser pr. enebolig/rekkehus, hvorav en plass kan være i garasje.
- Eventuelle utleieenheter i enebolig/rekkehus skal ha 1 parkeringsplass pr. utleieenhet.
- 5 % av parkeringsplassene skal være tilrettelagt for bruk av bevegelseshemmede.

Parkeringsplasser og garasjer er vist på plankartet, med unntak at biloppstillingsplasser på bakken for eneboligene. For 72 leiligheter vil 1,2 plass pr. boenhet fordre 87 p-plasser, og foreløpig utomhusplan viser ca. 90 plasser. Innenfor parkeringsplass P1 er det reservert gangadkomst til lekeplass L1. Evt. gangadkomster bør vurderes også andre steder.

Lek og uteopphold

Ifølge kommunedelplan for Verdal byområde skal det i boligområdene avsettes minimum 50 m² felles eller offentlig uteareal pr. bolig. Innenfor en avstand på 100 m fra boligbebyggelsen skal det sikres småbarnslekeplass på min. 100 m² (min. 150 m² ifølge ny arealdel). Det skal sikres kvartalslekeplass på min. 1,5 daa innenfor en avstand på 250 m fra bebyggelsen.

Kravet om småbarnslekeplass imøtekommes gjennom tre småbarnslekeplasser på hhv. 0,3, 0,4 og 0,6 daa. Fordelt på 83 boenheter gir det 15,7 m² felles uteareal pr. boenhet, forutsatt at de opparbeides som vist i planen. Lekeplassene L2 og L3 ligger svært nær private terrasser.

Kravet om kvartalslekeplass er oppfylt gjennom det ca. 15 daa store grøntarealet (Ebba Astrups park), like vest for planområdet. Dette skal være felles for alle boligområdene innenfor reguleringsplan Reinsholm. Fordelt på ca. 350 boenheter gir det vel 40 m² felles uteareal pr. boenhet.

Ubebyggt areal innenfor boligformålene kan fungere som felles uteareal, men erfaringer tilsier at arealet nærmest bebyggelsen blir privatisert. Deler av disse arealene vil også være smale striper mindre egnet til uteopphold. Maks grad av utnytting sikrer likevel 5615 m² ubebyggt areal innenfor boligformålene.

Overnevnte gir planområdet gode muligheter for aktiviteter, lek og rekreasjon for unge og gamle. Det er også korte avstander til både barnehage og skole.

I bestemmelsenes § 7.2 er det foreslått at lekeplass skal utstyres med min. sittebenk og sandkasse. Huske bør tilføyes. Felles lekeplasser skal ferdigstilles for bruk parallelt med at boligene ferdigstilles. Uteopphold/lek skal for øvrig inngå i utomhusplaner.

Tilgjengelige boenheter og universell utforming av utearealer

I bestemmelsenes § 1.2 går det fram at: ”Prinsippene for universell utforming skal ligge til grunn for utforming av felles uteareal for boligene”.

I bestemmelsenes § 1.3 går det fram at 5 % av boligparkeringen skal være tilrettelagt for bruk av bevegelseshemmede.

I planbeskrivelsens punkt 6 (ikke juridisk bindende) går det bl.a. fram at: ”Minimum 50 % av boligene skal tilfredsstille kravene til tilgjengelige boenheter”.

Når det gjelder tilgjengelige boenheter, må tiltakshaver forholde seg til minstekravene i TEK 10, men det er lov å sikte høyere (bygge med bedre kvalitet). TEK 10 tilsier at halvparten av leilighetene (de i første etasje) blir tilgjengelige boenheter. For leilighetsbygg i 2 etasjer er det ikke krav om heis, og dermed ikke krav om tilgjengelige boenheter i 2. etasje. Tiltakshaver har i møter opplyst at leilighetsbyggene planlegges med løfteplattform, noe som er utover minstekravene i TEK 10. Dette er positivt, men kommunen anbefaler bæreheis. Eneboligene vil kunne bli tilgjengelige boenheter hvis alle hovedfunksjoner legges til boligens inngangsplan.

Verdal kommune er ressurskommune for universell utforming, og ønsker at det bygges flest mulig tilgjengelige boenheter der forholdene ligger til rette for det. Her er både terrengforhold og lokalisering velegnet for slike boliger.

Tiltakshaver bør benytte sjekklister for å sikre at krav om universell utforming og tilgjengelige boenheter blir oppfylt.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Risiko- og sårbarhetsvurderingene er gjennomført med utgangspunkt i Direktoratet for sivil beredskaps retningslinjer for gjennomføring av slike analyser. Utgangspunktet for analysen har vært å synliggjøre og forebygge mulige uønskede hendelser. Uønskede hendelser kan være fare for mennesker, miljø og økonomiske verdier og trusler mot samfunnsviktige funksjoner.

Innenfor planområdet skal det bygges boliger med tilhørende anlegg. Forslagsstiller har vurdert de farer som kan være reelle for planområdet og planforslagets arealbruk.

Beredskapsmessige vurderinger - flom

Reinsholmområdet har kjente utfordringer knyttet til flomfare. Områdets lave beliggenhet i terrenget i nærhet til Verdalselva og tilknyttede bekker, gjør at man må ta hensyn til dette i planleggingen. Høsten 2011 var det en stor flom i Kvisla hvor det ble observert en vannstand på kote +3,60 (se bilder i planbeskrivelsen).

Kommunen har gitt klare råd om at boligens golvplan minimum må holde kotehøyde +4,75 meter. Dette for å unngå problemer knyttet til fremtidige flomsituasjoner.

NVE sine flomberegninger for Verdalselva viser at en 200 års flom når opp til kvotehøyde 3,9 meter.

For å sikre boligene mot en 200 års flom, og følge kommunens råd, er det i reguleringsbestemmelsen til planen stilt krav om at topp grunnmur skal være over 4,75 m.o.h. Dette vil være samme høyde som de andre boligene på Reinsholm, og godt over de 3,9 meter som en 200 års flom er beregnet til.

Skred/grunnforhold

I reguleringsplanen fra 2003 er det i rekkefølgebestemmelsene angitt at bl.a. felt B2 består delvis av udefinerbare masser og må behandles etter godkjent regelverk. Prøvegraving har påvist bygningsavfall i grunnen, som asfalt, blikkplater, treverk og betong.

Tiltakshaver må forholde seg til både plan- og bygningsloven og forurensningsloven med tilhørende forskrifter, og er forberedt på å rette seg etter de krav/anbefalinger som gjelder, for å kunne bygge ut området på en sikker måte.

Tiltaksplan for opprydding av forurenset grunn ble godkjent av kommunen i august 2012.

Det er ikke påvist, eller antatt å være, kvikkleire i eller i nærheten av planområdet. Dette, sammen med topografien, gjør at området har liten skredfare. (kilde: NGU)

Brann

Det forutsettes at nødvendige brannkrav imøtekommes ved søknad om ramme-/byggetillatelse.

Orkan og storm

Planområdet ligger skjernet til mot uvær. Det forutsettes at byggverk føres opp i samsvar med plan- og bygningsloven med forskrifter. Det anses ikke å være spesiell risiko for skader pga. uvær.

Støy

Det er ingen kritiske støykilder i områdets nærhet. Støyvarselkart fra Statens vegvesen for fylkesvegen berører ikke planområdet.

Konklusjon ROS

Hvis en ser bort fra flomfaren og evt. forurenset grunn er området ikke utsatt for spesiell risiko eller sårbarhet. Reguleringsbestemmelsenes krav om at det skal bygges uten kjeller, og at høyden på topp grunnmur skal være over kotehøyde 4,75 meter, sikrer at byggeprosjektet både har oppfylt NVE's retningslinjer for planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag (sist revidert 05.03.09), og anbefalingene i flomsonekartet.

Kulturminner

Ifølge forhåndsuttalelse fra Nord-Trøndelag fylkeskommune ble det gjennomført befarings i 2001, som avklarte at det ikke fantes utomatisk freda kulturminner i området og at det kunne reguleres. Fylkeskommunen viser til aktsomhetsplikten etter kulturminneloven dersom ikke kjente kulturminner skulle bli påvist under arbeidet i marken eller med planen.

Biologisk mangfold – forholdet til naturmangfoldloven

Området ble regulert til boligformål i 2003, og det er ikke registrert forhold som må hensyntas.

Vann-, avløp-, energiløsninger

Området tenkes tilknyttet eksisterende kommunalt ledningsnett i området. Byggeteknisk forskrift TEK10 § 14-7 omhandler energiforsyning.

Renovasjon

Løsninger går fram av bestemmelsenes § 5.1.

Utbyggingsavtale

I forhåndskonferansen ble det konkludert med behov for utbyggingsavtale. Utbyggingsavtalen ble lagt ut til offentlig ettersyn den 18.08.12, med høringsfrist 15.09.12. Avtalen legges fram for sluttbehandling i samme møte som plansaken.

Tiltaksplan

Kommunen har den 10.08.2012 godkjent tiltaksplan for opprydding av forurenset grunn i Estvoldvegen, Verdal. Det vil si i planområdet.

Planprosess

Medvirkning

Kunngjøring om igangsatt regulering ble gjort ved annonsering i Trønder-Avisa 18.04.2012 og på kommunens hjemmeside.

Forhåndskonferanse i plansaken ble gjennomført 8. mai 2012.

NVE og Nord-Trøndelag fylkeskommune har uttalt seg til varsel om planoppstart. Det vises til redegjørelse i planbeskrivelsen.

I kommunen ble et første utkast til planforslag forelagt Teknisk drift, barnerepresentant, fagperson universell utforming, Brann, Miljø, kommunelege, og landbruk, med en ukes frist for uttalelse. Det er ikke mottatt uttalelser, men både Teknisk drift og fagperson for universell utforming har deltatt i møte med tiltakshaver.

Høring / offentlig ettersyn

Planforslaget har ligget ute til offentlig ettersyn iht. Komite plan og samfunn i Verdal sitt vedtak i møte den 19. juni 2012, sak 54/12. Vedtaket om å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn gjaldt også noen endringer av planen. Offentlig ettersyn ble kunngjort den 23. juni 2012, og berørte parter ble tilskrevet med brev datert 22.06.2012. Frist for uttalelse var 20. august 2012.

Det er mottatt følgende høringsuttalelser:

- 1 Trafikksikkerhetsutvalget, 26.06.12
- 2 Barn- og unges representant i Verdal kommune, 29.06.12
- 3 NVE, 03.07.12
- 4 Statens vegvesen, 01.08.12
- 5 Sametinget, 09.08.12
- 6 Innherred renovasjon, 04.07.12
- 7 Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, 17.08.12
- 8 Nord-Trøndelag fylkeskommune, 27.08.12

I det følgende er høringsuttalelsene oppsummert og eventuelt kommentert.

1 Trafikksikkerhetsutvalget, 26.06.12

Ingen merknader, de trafikksikkerhetsmessige forhold synes tilfredsstillende ivaretatt.

2 Barn- og unges representant i Verdal kommune, 29.06.12

Med en høy utnyttelsesgrad blir det lite fellesareal/leke og oppholdsareal igjen. Dette felles leke og oppholdsarealet bør ikke legges slik at det er i nær tilknytning til bilvei og/eller parkeringsplass.

Barn og unges lek og ballspill kan føre til at de løper ut av lekearealet uten å se seg for, dersom det de løper ut på er en vei og/eller parkeringsplass kan det oppstå trafikkfarlige situasjoner.

Det kan se ut til at spesielt området L2 er plassert slik at slike trafikkfarlige situasjoner kan oppstå, og jeg ber om at det blir sett på alternative løsninger i fht spesielt dette området.

Kommentar:

Følgende bør tilføyes bestemmelsene: "Lekeplasser skal i nødvendig grad sikres mot kjøreveg."

3 NVE, 03.07.12

I vår uttalelse av 25.04.12 forutsatte vi at det i bestemmelsene ble tatt inn krav om minimum byggehøyde tilsvarende for område B6 på Reinsholm (minimum høyde på topp grunnmur kote 4,75) for å unngå skader som følge av evt. 200-års flom, noe som er etterkommet i bestemmelsenes § 3.6. Dette er positivt. NVE har følgelig ingen innvendinger/kommentarer.

Kommentar:

Uttalelsen tas til orientering.

4 Statens vegvesen, 01.08.12

Ingen merknader.

5 Sametinget, 09.08.12

Etter vår vurdering av beliggenhet og ellers kjente forhold kan vi ikke se at det er fare for at tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til planforslaget. Sametinget minner likevel om kulturminnelovens aktsomhets- og meldeplikt ved evt. funn av gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området.

Kommentar:

Kulturminnelovens aktsomhets- og meldeplikt forutsettes fulgt opp av tiltakshaver.

6 Innherred renovasjon, 04.07.12

Plassering av avfallssystemer må diskuteres, da det ser ut til å bli litt vanskelig å tømme ved foreslått plassering.

Kommentar:

Dette gjelder plasseringen av felt M ved P1. Utbygger har imidlertid ikke klart å finne noen bedre løsning, da det heller ikke er ønskelig å plassere avfallet nært opptil terrasser/ uteoppholdsareal. I feltet er det ingen gjennomkjøringsveger, så overalt i feltet må søppelbilen likevel rygge for å snu.

7 Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, 17.08.12

Landbruksavdelingen vurderer den foreslåtte utnyttingsgraden til å ligge innenfor rammene satt ved overordnet plan for området, jf. også vår forhåndsuttalelse, og vi har på denne bakgrunn og ut fra regionale og nasjonale landbruksinteresser ingen merknader til planforslaget.

Miljøvernavdelingen har ingen merknader ut fra hensynet til regionale og nasjonale miljøverninteresser.

Fra Kommunalavdelingen:

I forslaget til bestemmelser pkt. 3.4 fastsettes det at i alle byggeområdene for boliger, bortsett fra Bl, skal det kunne oppføres boder. I forslaget pkt. 3.8 fastsettes det at alle boligene skal ha egen sportsbod. Det er dermed ikke helt samsvar mellom pkt. 3.4 og pkt. 3.8 når det gjelder Bl. Dette bør rettes opp.

I forslaget pkt. 11.1 andre setning fastsettes det at gang- og sykkelvegene skal opparbeides i forbindelse med utbyggingen. Etter vår oppfatning er det uklart når gang- og sykkelvegene skal opparbeides, og vi tilrår at bestemmelsen gjøres mer klar og entydig på dette punktet.

Kommentar:

§§ 3.4, 3.8 og 11.1 er justert på bakgrunn av innspillet.

8 Nord-Trøndelag fylkeskommune, 27.08.12

Fylkeskommunen slutter seg til hovedinnholdet i planen.

Etter at flomsituasjon nå er beskrevet, vil vi ikke anbefale parkeringsløsning i kjeller. Dersom også eneboliger skal ha tilbud om tilgjengelig boenhet, må det utformes krav om dette i bestemmelsene.

Kulturminner: Det vises til vår uttalelse til forhåndsvarsel.

Kommentar:

Kommunen har ikke krevd tilgjengelige boenheter utover det som følger av byggteknisk forskrift TEK10. Ved fylkeskommunens befaring i 2001 ble det ikke påvist konflikt med automatisk freda kulturminner. Kulturminnelovens aktsomhets- og meldeplikt forutsettes likevel fulgt opp av tiltakshaver.

Endringer etter høring

I samråd med tiltakshaver er det etter høring gjort følgende endringer i plandokumentene:

Plankart

Utomhusplanen (ikke juridisk bindende) ble revidert i høringsperioden og plankartet er justert tilsvarende. Dvs. at det er gjort justeringer av boligbyggene i nordøstre hjørne og noen bodplasseringer. Plankartet er også supplert med svalganger, trapper, heishus, jf. utomhusplan.

Bestemmelser

§§ 3.4, 3.8 og 11.1 er justert på bakgrunn av innspill fra fylkesmannens kommunalavdeling.

Vurdering:

Planforslaget følger opp intensjonene i reguleringsplanen fra 2003, men med noen akseptable avvik. Dette gjelder bl.a. planavgrensning, byggehøyder, takform og parkeringsdekning.

Planavgrensning: I gjeldende plan er felt B2 på ca. 21 daa. I detaljreguleringen er utbyggingsområdet redusert med ca. 2,6 daa i nord og øst, da dette ikke eies av tiltakshaver. Deler av utelatt areal ligger sør for regulert forlengelse av vegen Reinsholm fram til Febyvegen. Kommunens bekymring for evt. restareal mellom framtidig veg og boligområde, kan forhåpentligvis løses gjennom en omregulering av vegføringen, men her ligger det også kommunale ledninger som en evt. utbygger må påregne å legge om.

Byggehøyder og takform: I gjeldende reguleringsplan er byggehøyder (gesims og møne) tilpasset tillatt takform, som er saltak, men det står samtidig at takform fastlegges i bebyggelsesplan. Nå foreslås det mulighet for både saltak, pulttak og flatt tak, og maks gesims er økt med 0,5 m. For saltak er mønehøyde nå ikke angitt, men takvinkelen er endret til maks 30 grader i stedet for mellom 25 og 38 grader.

Parkeringsdekning: Parkeringskravet i gjeldende plan er litt uklart. Det står at bebyggelsesplan skal vise parkeringsdekning 1,5 bil pr. boenhet, gjesteparkering. Det foreslås nå 1,2 garasje-/parkeringsplass pr. leilighet og 2 plasser pr. enebolig/rekkehus. Dette er i samsvar med kommunedelplanens retningslinjer for parkeringsdekning. Det er også krav om 1 p-plass pr. utleieenhet. De noe større parkeringsplassene (med ca. 20 plasser) gir større fleksibilitet ift. gjesteplasser.

Kommunen ser ikke behov for ny høring av de justeringer som er foretatt etter offentlig ettersyn.

Rådmannen tilrår at planforslaget, med anbefalte endringer, vedtas.



1721/23/39 og 23/22 - Utbyggingsavtale Reinsholm B2

Saksbehandler: Kirstine Karlsaune	Arkivref: 2012/6273 - /L81
E-post: kirstine.karlsaune@innherred-samkommune.no	
Tlf.: 74 04 82 73	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Komité plan og samfunn i Verdal	18.09.2012	67/12
Verdal kommunestyre	24.09.2012	84/12

Rådmannens innstilling:

I medhold av plan- og bygningslovens   17-4 godkjennes utbyggingsavtale for ”Reinsholm B2”.

Vedlegg:

- 1 Utbyggingsavtale
- 2 Kartvedlegg

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

- Kunngjøringer om oppstart av forhandlinger og offentlig ettersyn av utbyggingsavtale.
- Detaljregulering for Reinsholm B2 (behandles i samme måte)
- Tiltaksplan for opprydding av forurenset grunn, godkjent 10.08.2012

Saksopplysninger:

Oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale ble kunngjort i Trønderavisa i begynnelsen av juli 2012. Framforhandlet utbyggingsavtale ble administrativt lagt ut til offentlig ettersyn den 18.08.2012, med høringsfrist 15.09.2012. Det er n r saken skrives ikke mottatt høringsuttalelser.

Utbyggingsavtalen er mellom Stiklestad Eiendom AS og Verdal kommune, og avklarer gjennomføring av utbyggingstiltak som er forutsatt i detaljregulering for felt B2 Reinsholm.

Detaljreguleringen legges fram for sluttbehandling i samme måte.

Tidligere hjemlet plan- og bygningslovens Kap. XI-A Utbyggingsavtaler §§ 64 a-f (1985) bruk av utbyggingsavtaler. I sak 85/06 fattet Verdal kommunestyre vedtak om bruk av utbyggingsavtaler og de muligheter og begrensninger som herav følger.

Kapittel 17 Utbyggingsavtaler i gjeldende plan- og bygningslov synes forholdsvis lite endret ift. overnevnte. § 1.2 i bestemmelser til kommuneplanens arealdel, vedtatt 26.04.11, sak 34/11, hjemler også bruk av utbyggingsavtaler.

Overnevnte er lagt til grunn for å opprette utbyggingsavtale som følger vedlagt.

Vurdering:

§ 17-3 i plan- og bygningsloven sier følgende om innholdet i en utbyggingsavtale:

§ 17-3. Avtalens innhold

En utbyggingsavtale kan gjelde forhold som kommunen har gitt bestemmelser om i arealdelen til kommuneplan eller reguleringsplan.

Avtalen kan også regulere antallet boliger i et område, største og minste boligstørrelse, og nærmere krav til bygningers utforming der det er hensiktsmessig. Avtalen kan også regulere at kommunen eller andre skal ha fortrinnsrett til å kjøpe en andel av boligene til markedspris.

Avtalen kan også gå ut på at grunneier eller utbygger skal besørge eller helt eller delvis bekoste tiltak som er nødvendige for gjennomføringen av planvedtak. Slike tiltak må stå i rimelig forhold til utbyggingens art og omfang og kommunens bidrag til gjennomføringen av planen og forpliktelser etter avtalen. Kostnadene som belastes utbygger eller grunneier til tiltaket, må stå i forhold til den belastning den aktuelle utbygging påfører kommunen.

Avtalen kan uansett gjelde forskuttering av kommunale tiltak som er nødvendige for gjennomføringen av planvedtak.

Bestemmelser til kommuneplanens arealdel sier følgende:

1.2 Utbyggingsavtale (§ 11-9, nr. 2).

- 1.2.1 Utbyggingsavtale kan brukes innenfor hele kommunen. Utbyggingsavtale skal inngås før igangsettingstillatelse gis, der utbygging i henhold til vedtatt arealplan med tilhørende bestemmelser også forutsetter andre tiltak som er nødvendig for gjennomføring av planvedtak.
- 1.2.2 Utbyggingsavtale kan også inngås der det fra kommunens side er ønskelig å regulere antallet boliger i et område, største og minste boligstørrelse, eller å stille krav til bygningers utforming.

Innholdet i utbyggingsavtalen er vurdert å ligge innenfor overnevnte rammer. Avtalen er også vurdert å ligge innenfor rammene i forslag til detaljregulering for Reinsholm B2, og følger opp intensjonene i den aktuelle planen. Omfang og innhold i utbyggingsavtalen sikrer en rasjonell og forsvarlig utbygging av planområdet med nødvendig infrastruktur. Avtalen omfatter bl.a. bygging av kommunal veg.

Punkt 9 i avtalen er en oppfølging av Komité plan og samfunn i Verdal sitt generelle oversendelsesforslag til administrasjonen i sak 8/12. Dette lød slik: "I stedet for krav med "sandkasse, huske, sittebenk" i forbindelse med ny detaljplanlegging og utbedringer om uteområder/grøntareal, settes det krav om at kr 5 000,- pr. boenhet avsettes til fond for felles/kommunale friområder."

Rådmannen tilrår at det innstilles på at foreliggende utbyggingsavtale godkjennes.



Søknad om Startån - tillegg 2012

Saksbehandler: Svein Arne Flyum E-post: svein.a.flyum@innherred-samkommune.no Tlf.: 74048263	Arkivref: 2012/6329 - /
---	-----------------------------------

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Verdal formannskap	20.09.2012	91/12
Verdal kommunestyre	24.09.2012	85/12

Rådmannen forslag til innstilling:

Verdal kommune tar opp kr 10.000.000 i tillegg til tidligere opptatt kr 20.000.000 for 2012 i Startlån fra Husbanken. Ubenyttet beløp 2012 overføres Startlånsmidlene for 2013.

Saksopplysninger:

Startlån er en låneordning som forvaltes av Husbanken, og hvor landets kommuner kan søke om videreutlånsmidler for sine innbyggere. Låneordningen retter seg mot innbyggere som av en eller annen grunn har vanskeligheter med å komme seg inn på lånemarkedet.

Det er utarbeidet egne retningslinjer for hvordan Startlånet skal brukes i Verdal kommune. Disse finnes på vår hjemmeside www.verdal.kommune.no

Verdal kommune har fra første dag Startlånsordningen ble etablert tilbudt slike lån til sine innbyggere.

Følgende kan i utgangspunktet få Startlån:

- Unge i etableringsfasen
- Barnefamilier
- Enslige
- Personer med nedsatt funksjonsevne
- Flyktninger
- Personer med oppholdstillatelse på humanitært grunnlag
- Andre økonomiske vanskeligstilte

Forutsetninger for å få lån er:

- Søker har problemer med å få lån i det private kredittmarked
- Søker må kunne betale renter og avdrag på lånet og samtidig ha nødvendige midler igjen til livsopphold
- Boligen må være egnet for husstanden og rimelig i forhold til prisnivået der søker skal bo
- Boligen må ligge i den kommunen som gir lån.

I vår kommune forutsettes et godt samarbeid med finansinstitusjonene ved kjøp av bolig da vi kun tar toppfinansieringen ved lånefinansiering av et boligkjøp. Samarbeidet med bankene er meget bra.

Fra 2011 til 2012 ble det overført kr 9.146.125 i ubrukte Startlånsmidler, hvorav kr 5.710.000 var bevilgede, men ikke hevede lån. I tillegg ble kr 20.000.000 opptatt som nytt lån for 2012.

Hittil i år er det videreutlånt kr 23.855.935 som Startlån. Over 100 søknader er behandlet så langt. Pr. 23. august har vi kr 5.290.190 disponibelt for resten av året. Erfaringer fra i år, viser at dette vil være brukt opp innen oktober 2012.

Finanstilsynet ga i løpet av våren 2012 nye retningslinjer for bankene, hvor det bl.a. var et pålegg om maks. 85 % utlån ved boligkjøp. Startlånet faller ikke inn under Finanstilsynets retningslinjer, da dette er underlagt Kommunal- og regionaldepartementet.

Boligkjøpere må av de nye retningslinjene skaffe de siste 15 % ved et kjøp på andre måter, enten ved egenkapital, kausjon eller Startlån

På grunn av foranstående har mange vært nødt til å søke om Startlån for å få kjøpt egen bolig. Dette har selvfølgelig ført til et sterkt press på Startlånsmidlene, ikke bare i Verdal kommune, men over hele landet.

Skal Verdal kommune fortsatt være en aktør i boligomsetningen, og bidra til at nybygging, kjøp og salg bolig ikke stopper opp for resten av 2012, bør det søkes om ytterligere Startlånsmidler.

Det er foretatt en utredning, NOU 2911 : 15 "Rom for alle – en sosial bustadspolitikk" som har vært på høring. I høst skal regjeringen legge fram en stortingsmelding om bostedspolitikken. Startlånet og bostedsetablering vil være ett viktig tema som bl.a. blir drøfter i denne.



Verdal kommune

Sakspapir

Verdal Fjellstyres regnskap og årsmelding for 2011

Saksbehandler: Line Therese Ertsås	Arkivref: 2005/8463 - /210
E-post: line.ertsas@verdal.kommune.no	
Tlf.: 74048250	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Verdal kommunestyre	24.09.2012	86/12

Rådmannens forslag til vedtak:

Kommunestyret tar Fjellstyrets regnskap for 2011 til orientering.

Vedlegg:

Verdal Fjellstyres regnskap med revisjonsberetning og årsmelding for 2011.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

Saksopplysninger:

I henhold til Fjelloven skal fjellstyrets regnskap legges fram til kommunestyret til orientering.



Stemmesteder, søndagsvalg og stemmetider ved stortingsvalget og sametingsvalget 2013

Saksbehandler: Line Therese Ertsås	Arkivref: 2012/6361 - /
E-post: line.ertsas@verdal.kommune.no	
Tlf.: 74048250	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Verdal formannskap	20.09.2012	94/12
Verdal kommunestyre	24.09.2012	87/12

Rådmannens innstilling:

1. Kommunestyret vedtar at det ved stortingsvalget og sametingsvalget 2013 holdes valg i de samme 13 stemmekretser som ved kommunestyrevalget og fylkestingsvalget 2011 i Verdal kommune.
2. Kommunestyret vedtar at det i forbindelse med stortingsvalget og sametingsvalget 2013 avholdes valg søndag 8. september 2013 ved følgende 5 stemmekretser:

Øra, Sjøbygda, Stiklestad, Vinne og Ørmelen. I de øvrige stemmekretser avholdes valg kun på mandag 9. september 2013.
3. Ved stortingsvalget og sametingsvalget 2013 nyttes følgende stemmesteder og stemmetider:

Stemme-krets	Stemmested	Stemmetid
1. Sjøbygda	Soltun Grendehus	Søndag: 14.00 – 19.00 Mandag: 12.00 – 20.00
2. Øra	Verdalsøra barne- og ungdomsskole	Søndag: 14.00 – 19.00 Mandag: 10.00 – 20.00
3. Ørmelen	Ørmelen skole – gymsalen	Søndag: 14.00 – 19.00 Mandag: 12.00 – 20.00
4. Stiklestad	Stiklestad skole – gymsalen	Søndag: 14.00 – 19.00 Mandag: 12.00 – 20.00
5. Volhaugen	Volhaugen Grendehus	Mandag: 12.00 – 18.00
6. Leksdal	Leksdal skole	Mandag: 12.00 – 18.00
7. Ness	Ness oppvekstsenter	Mandag: 12.00 – 20.00
8. Leirådal	Heimtun Grendehus	Mandag: 12.00 – 18.00
9. Vuku	Kirkestua i Vuku	Mandag: 12.00 – 20.00

10. Ulvilla	Ulvilla Forsamlingshus	Mandag: 12.00 – 18.00
11. Helgådalen	Lunheim Forsamlingshus	Mandag: 12.00 – 18.00
12. Inndal	Garnes oppvekstsenter	Mandag: 12.00 – 20.00
13. Vinne	Vinne skole – gymsalen	Søndag: 14.00 – 19.00 Mandag: 12.00 – 20.00

Vedlegg:

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

Saksopplysninger:

Valgdagen for stortingsvalget og sametingsvalget 2013 er fastsatt til mandag 9. september 2013.

Kommunestyret har i møte den 27.08.12 i sak nr. 76/12 fattet følgende vedtak: “Kommunestyret vedtar at det i forbindelse med stortingsvalget og sametingsvalget 2013 også holdes valg søndag 8. september 2013.”

Det har vært tradisjon med 2-dagers valg i Verdal. Ved siste valg (kommunestyrevalget og fylkestingsvalget 2011) ble det avgitt følgende ordinære stemmegivninger på søndag i stemmekretsene (prosenttallet er prosentvis av totalt avgitte stemmer i kretsen):

Sjøbygda	Øra	Ørmelen	Stiklestad	Vinne	Totalt
159	410	252	218	275	1314
26,8 %	23,46 %	27,63 %	32,44 %	29,96 %	19,92 %

Valgloven sier bl.a. følgende om søndagsvalg og stemmesteder:

“§ 9-2., annet ledd:

(2) Kommunestyret kan selv, med tilslutning fra minst 1/3 av medlemmene, vedta at det på ett eller flere steder i kommunen skal holdes valg også søndagen før den offisielle valgdagen. Vedtaket må treffes senest samtidig med budsjettet for det året valget skal holdes.

§ 9-3. annet ledd:

(2) Valgstyret bestemmer hvor stemmegivningen skal foregå og fastsetter tiden for stemmegivning. Kommunestyret kan selv, med tilslutning fra minst 1/3 av medlemmene, vedta å holde valglokalene åpne lenger enn det valgstyret har vedtatt. Slikt vedtak må

treffes senest samtidig med budsjettet for det året valget skal holdes. Stemmegivningen mandag må ikke foregå senere enn kl. 21. ”

Pga. bestemmelsen om at minst 1/3 av medlemmene (mindretallet) i kommunestyret kan vedta ovenstående, fremmes saken for kommunestyret.

Rådmannen vil, som ved tidligere valg, foreslå at søndagsvalg gjennomføres i følgende 5 stemmekretser ut i fra antall stemmegivninger og prosentandel av avgitte stemmer ved forrige valg:

Sjøbygda, Øra, Ørmelen, Stiklestad og Vinne.

Når det gjelder åpningstid for valglokalene vil rådmannen foreslå at stemmegivningen avsluttes kl. 20.00 mandag 9. september ved kretsene Sjøbygda, Øra, Ørmelen, Stiklestad, Ness, Vuku, Inndal og Vinne. Ved evaluering fra stemmestyrene kom det fram at det var mer enn tilstrekkelig med åpningstid til 20.00. For kretsene Volhaugen, Leksdal, Leirådal, Ulvilla og Helgådal foreslår rådmannen at stemmegivningen avsluttes kl. 18.00 (som ved tidligere valg).



Innherred samkommune

Sakspapir

Planstrategi Levanger og Verdal 2012-2015, 2. gangs behandling

Saksbehandler: Berit Hakkebo E-post: berit.hakkebo@innherred-samkommune.no Tlf.: 74048222	Arkivref: 2012/4489 - /140
--	--------------------------------------

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Samkommunestyret	13.09.2012	27/12
Levanger kommunestyre		
Verdal kommunestyre	24.09.2012	88/12

Saksprotokoll i Samkommunestyret - 13.09.2012

Forslag i møte:

Ingen.

Avstemning:

Enstemmig

INNSTILLING:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 10-1 vedtar kommunestyrene i Levanger og Verdal "Planstrategi datert 7. juni 2012" med følgende endringer:

Pkt. 2. Strategiske valg for samfunnsutviklingen:

Tillegg fremkommet i samkommunestyrets behandling av høringsvedtak i møte 14. juni utgår, fordi de nevnte forhold allerede er dekket i Kommuneplanens samfunnsdel.

Nytt punkt tas inn: "*Samarbeid skal gi regionen større slagkraft*".

Pkt. 3.2 Kommunalt planbehov:

Kommunedelplan areal: *Plan for samferdsel (kommunale veger, parkering, gang og sykkeltrafikk mv)* tas inn. Ørin Nord utgår.

Pkt. 3.3 Interkommunalt planbehov:

Formulering vedr. Færen reinbeitedistrikt endres til: *Konsekvensutredning Færen reinbeitedistrikt – helhetlig KU for alle berørte kommuner. ISK har hovedansvaret for planarbeidet.*

Pkt. 3.4 Regionalt planbehov:

Enhetlig organisering av Trondheim havn/Indre-Trondheimsfjord havn utgår.

Pkt. 4 Kommunene Levanger og Verdal:

Pga feil erstattes *figur 1 Organisering av Levanger kommune* med nytt oppdatert organisasjonskart.

Pkt. 6 Målbilde for år 2030:

Flg. formulering tas inn i målbildet, etter setningen “Lokal ungdom har høy bevissthet om nåværende og framtidig behov for arbeidskraft og kompetanse”: *“Barn og unge sine oppvekstvilkår stimulerer til utdanning og deltakelse i samfunns- og arbeidsliv. Samarbeidet med de videregående skolene har styrket rekrutteringen til videregående opplæring både for unge og voksne, samt bidratt til at flere gjennomfører videregående opplæring.”*

Formuleringen “Et bredt kulturliv bidrar til at kommunene oppfattes som urbane og attraktive for unge og kompetente folk, og noen av disse har utviklet kompetansemiljøer innenfor velferdsteknologi” endres til *“Et bredt kulturliv, gode lokalsamfunn og velutvikla sentrum bidrar til økt bosetting og at kommunene oppfattes som urbane og attraktive for unge og kompetente folk. Noen av disse har utviklet kompetansemiljøer innenfor velferdsteknologi.”*

Administrasjonssjefens forslag til innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 10-1 vedtar kommunestyrene i Levanger og Verdal “Planstrategi datert 7. juni 2012” med følgende endringer:

Pkt. 2. Strategiske valg for samfunnsutviklingen:

Tillegg fremkommet i samkommunestyrets behandling av høringsvedtak i møte 14. juni utgår, fordi de nevnte forhold allerede er dekket i Kommuneplanens samfunnsdel.

Nytt punkt tas inn: *“Samarbeid skal gi regionen større slagkraft”*.

Pkt. 3.2 Kommunalt planbehov:

Kommunedelplan areal: *Plan for samferdsel (kommunale veger, parkering, gang og sykkeltrafikk mv)* tas inn. Ørin Nord utgår.

Pkt. 3.3 Interkommunalt planbehov:

Formulering vedr. Færen reinbeitedistrikt endres til: *Konsekvensutredning Færen reinbeitedistrikt – helhetlig KU for alle berørte kommuner. ISK har hovedansvaret for planarbeidet.*

Pkt. 3.4 Regionalt planbehov:

Enhetlig organisering av Trondheim havn/Indre-Trondheimsfjord havn utgår.

Pkt. 4 Kommunene Levanger og Verdal:

Pga feil erstattes *figur 1 Organisering av Levanger kommune* med nytt oppdatert organisasjonskart.

Pkt. 6 Målbilde for år 2030:

Flg. formulering tas inn i målbildet, etter setningen “Lokal ungdom har høy bevissthet om nåværende og framtidig behov for arbeidskraft og kompetanse”: *“Barn og unge sine oppvekstvilkår stimulerer til utdanning og deltakelse i samfunns- og arbeidsliv. Samarbeidet med de videregående skolene har styrket rekrutteringen til videregående opplæring både for unge og voksne, samt bidratt til at flere gjennomfører videregående opplæring.”*

Formuleringen “Et bredt kulturliv bidrar til at kommunene oppfattes som urbane og attraktive for unge og kompetente folk, og noen av disse har utviklet kompetansemiljøer innenfor velferdsteknologi” endres til *“Et bredt kulturliv, gode lokalsamfunn og velutvikla sentrum bidrar til økt bosetting og at kommunene oppfattes som urbane og attraktive for unge og kompetente folk. Noen av disse har utviklet kompetansemiljøer innenfor velferdsteknologi.”*

Vedlegg:

- 1 Stjørdal kommune har ingen kommentarer til planstrategi Levanger og Verdal
- 2 Uttalelse fra Fylkeskommunen - Høring på planstrategi 2012 - 2015
- 3 Innspill til planstrategi
- 4 Planstrategi 2012-2015 - innspill
- 5 Høringsuttalelse - Planstrategi 2012 - 2015
- 6 Fylkesmannens uttalelse til planstrategi 2012 til 2015
- 7 Planstrategi Levanger og Verdal 2012-2015, 2. gangs behandling

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Lenkede Saksdokumenter:

- [Planstrategi for kommunene Levanger og Verdal 2012-2015, samkommunestyret sak 19 i møte 14. juni 2012](#)
- [Kommuneplanens samfunnsdel 2008-2020](#) for kommunene Levanger og Verdal
- [Lov om planlegging og byggesaksbehandling](#) (plan- og bygningsloven) datert 27.06.2008.
- [Skriv fra fylkesmannen i Nord-Trøndelag dat. 9/8-2012](#) vedr. behandling av kommunal planstrategi.

Saksopplysninger:

Planstrategien er øverste nivå i kommunens plan- og styringssystem og utarbeides i henhold til plan- og bygningslovens (pbl) §§ 3-3 og 10-1. Styringssignaler i Planstrategien skal legges til grunn for kommuneplanens samfunnsdel og arealdel, kommuneplaner, kommuneplanens handlingsdeler for sektorene, temaplaner og økonomiplanen.

I pbl § 10-1 defineres kravet til prosessen med utarbeidelse og vedtak på kommunal planstrategi. Fylkesmannen i Nord-Trøndelag har i skriv av 9/8-2012 gitt ytterligere klargjøring rundt kravet, som innebærer at det er tilstrekkelig at forslaget til vedtak i kommunestyret blir gjort offentlig minst 30 dager før kommunestyrets behandling, samt at det innhentes synspunkter fra sektormyndighetene og nabokommunene.

Loven sier også at kommunen bør legge opp til bred medvirkning og allmenn debatt som grunnlag for behandlingen. I hht fylkesmannens skriv innebærer bruken av begrepet “bør” at dette er opp til kommunen selv å bestemme.

Ved utarbeidelse av førsteutgaven av planstrategien har det i prosessen vært mye fokus på å sikre at den blir et hensiktsmessig verktøy i planleggingen og styringen av kommunene, ved at den skal tilføre et nytt strategisk nivå til øvrige plandokumenter og gi en bedre helhet. Det har vært utfordrende å finne en god form og riktig innhold og nivå på plandokumentet.

Erfaring fra prosesser viser at det er viktig å ha et konkret utgangspunkt for kommunikasjon. Da et konkret utgangspunkt for Planstrategien ikke er til stede før den har fått sin endelige form i førsteutgaven, er det ikke lagt opp til bred medvirkning og allmenn debatt rundt planstrategien slik loven sier at kommunen kan, men ikke må.

I senere justeringer av planstrategien ser en for seg at den i sterkere grad kan brukes som et utgangspunkt for kommunikasjon mellom politisk nivå, innbyggere og andre interessenter.

I samkommunestyrets møte 14. juni ble det fattet høringsvedtak på planstrategi for kommunene Levanger og Verdal. Høringsdokumentet har vært ute på høring i perioden 1. juli til 25. august 2012. For å ivareta kommunikasjonen med sektormyndigheter og nabokommuner er det også gjennomført et møte med disse i juni 2012, hvor det ble informert om kommunenes forlag til planstrategi.

Det har kommet inn 6 høringsuttalelser:

Stjørdal Kommune har ingen kommentar til planen.

Nord-Trøndelag Fylkeskommune er fornøyd med planen, og har noen konkrete merknader som er omhandla nedenfor.

Verdal Senterparti har 3 konkrete innspill. De er omhandla i saken.

Næringsjefen i Levanger har konkrete innspill som er omhandla i saken.

PBOM har et konkret innspill som er omhandla i saken.

Fylkesmannen i Nord-Trøndelag har gitt ei brei uttalelse og har noen konkrete innspill som er omhandla i saken.

Vurdering:

Plan- og styringssystemet består av dokumenter som til sammen danner en helhet. Av hensyn til håndterbarheten på de ulike dokumentene, anses det som viktig at de utfyller og ikke overlapper hverandre. Før gjennomgang av innspillene er det derfor, som følge av behovet for å sortere hva som skal stå i planstrategien og hva som skal stå i kommuneplanens samfunnsdel, ønskelig å kommentere tilleggene til strategiske valg for samfunnsutviklingen som kom i behandlingen av høringsvedtaket i samkommunestyremøte 14. juni 2012.

Tillegget “*Utvidelse av ISK-samarbeidet vurderes*” anses å være en naturlig følge av pkt. 4). Samtidig er tillegget allerede dekket i Kommuneplanens Samfunnsdel i kap. 4. Organisasjon. I pkt. 4.1 satsingsområde “Koordinering” under målet “Kommunale tjenester er koordinerte og samhandlingen med eksterne samarbeidspartnere er god”, inngår vegvalget “*Videreutvikle kommunesamarbeidet*”.

Tillegget “*Styrke trafikksikkerhetsarbeidet i samkommunen ved aktive innspill overfor veimyndighetene*”, er også dekket i Kommuneplanens Samfunnsdel.

I pkt. 3.6 satsingsområde “Fysiske omgivelser”, under målet “Bolyst er utviklet gjennom helhetlig, langsiktig og samordnet satsing på stedsutvikling”, inngår vegvalget “*Legge til rette for trafikksikkerhet og myke trafikanter*”.

I Kommuneplanens Samfunnsdel i kap. 4 Organisasjon, pkt. 4.2 satsingsområde “Arbeidskraft” og målet “Levanger og Verdal kommuner er attraktive arbeidsgivere som tiltrekker seg og beholder arbeidskraft med riktig kompetanse”, inngår vegvalget “*Utvikle en profesjonell og framtidsrettet strategi for å rekruttere og beholde arbeidskraft*”. Etter administrasjonssjefens oppfatning dekkes tillegget “*Utvikle en strategi for å øke antall lærlinger i samkommunen*” av dette vegvalget.

Som følge av ovennevnte gjennomgang foreslås det at tilleggene utgår fra Planstrategien.

I høringsdokumentet til Planstrategi er Ørin Nord oppført i pkt. 3.2 Kommunalt planbehov under Kommunedelplaner areal. Mottatte opplysninger viser at dette er feil, ettersom Ørin Nord inngår i reguleringsplan og videre planbehov her vil være detaljregulering. Administrasjonssjefen ber derfor om at Ørin Nord utgår fra pkt 3.2 Kommunalt planbehov.

Den videre gjennomgangen omhandler innspill som kan innebære endringer i planstrategien.

Pkt. 2 Strategiske valg for samfunnsutviklingen:

Verdal Senterparti foreslår å ta inn punktet “*Samarbeid skal gi regionen større slagkraft*” som et strategisk valg. Formuleringen er hentet fra alternative strategiske valg i grønn boks.

Tidligere i saken har en frarådet å ta inn flg. tillegget “*Utvidelse av ISK-samarbeidet vurderes*” fra samkommunestyrets førstegangsbehandling av saken, med begrunnelse i at dette er dekket i strategisk valg pkt. 4).

Etter administrasjonssjefens skjønn representerer de to formuleringene ulike nivå fordi “*Samarbeid skal gi regionen større slagkraft*” kan omhandle mer enn en utvidelse av ISK-samarbeidet. Formuleringen dekkes dermed ikke fullt ut av pkt. 4).

Verdal Senterparti foreslår også å ta inn punktet: “*Bredt kulturliv, gode lokalsamfunn og velutvikla sentrum skal bidra til økt bosetting.*” Også denne formuleringen er hentet fra alternative strategiske valg (grønn boks). Heller ikke dette punktet er direkte dekket av de fire strategiske valgene, og gjenfinnes kun delvis i målbildet.

Begge formuleringer kan være aktuelle å ta inn som strategiske valg for samfunnsutviklingen. Men de bør vurderes opp imot behovet for å være tydelig og kortfattet i de strategiske valgene. Slik sett er det også aktuelt å vurdere om en alternativ løsning kan være å ta den siste formuleringen inn i målbildet. Administrasjonssjefen foreslår at første punkt tas inn i strategiske valg for samfunnsutviklingen som nytt pkt. 5) og at andre punkt innarbeides i målbildet for 2030.

Nærings sjefen foreslår omformulering av pkt. 4). Hun begrunner dette med at det er utviklet teknologi som gjør at gode løsninger allerede finnes. Fordi strategisk valg i punkt 4) skal dekke mer enn teknologiske løsninger, jfr. forklaring i eget punkt i planstrategidokumentet, foreslår administrasjonssjefen å opprettholde opprinnelig formulering.

Pkt. 4. Kommunene Levanger og Verdal

Nærings sjefen foreslår å erstatte figuren *Organisering av Levanger kommune* med nytt oppdatert organisasjonskart. Pga at figuren inneholder feil i Kommunale AS og foretak (gule bokser i figuren), anser administrasjonssjefen det riktig å imøtekomme dette.

Pkt. 6. Målbilde for år 2030

Nærings sjefen foreslår to endringer i målbildet. Den første er at “Kommuneorganisasjonene og næringslivet kjennetegnes av innovasjonskultur” endres til “*Kommuneorganisasjonene og næringslivet kjennetegnes av nyskaping og innovasjon*”, med fotnotehenvising: *Nyskaping er å tenke nytt. Innovasjon er å gjøre noe med det.*”

Etter administrasjonssjefens syn forutsetter det å utvikle eller å ha en innovasjonskultur både å tenke nytt og å gjøre noe med det. Opprinnelig formulering foreslås derfor opprettholdt. Den andre endringen er at «*et bredt kulturliv bidrar til...*» skal endres til: “*Et bredt kulturliv og satsing på kulturnæring bidrar til at kommunene oppfattes som urbane og attraktive for unge, kreative og kompetente mennesker.*”

Planstrategiens målbilde omhandler høyeste nivå i den kommunale planleggingen. Om det tas inn en formulering som omhandler kulturnæring spesielt, åpner dette for en vurdering av om også andre næringer må nevnes her. Administrasjonssjefen oppfatter dette som tema for et lavere nivå i plansystemet.

Pkt. 3.2 Kommunalt planbehov:

Med utgangspunkt i tillegget til strategiske valg for samfunnsutviklingen fra samkommunestyrets møte 14. juni, som omhandlet styrking av trafikksikkerhetsarbeidet, sier fylkeskommunen at trafikksikkerhetsarbeidet også kunne vært ført opp som et planbehov med referanse til et av de øvrige strategiske valgene.

Administrasjonssjefen har allerede foreslått at tillegget fra samkommunestyret utgår fra planstrategien. Med samme begrunnelse forslås det at temaet heller ikke tas inn under planbehov.

Med henvisning til at samferdsel og infrastruktur omtales både under utfordringer og målbilde for 2030, uttaler fylkeskommunen at det er viktig at *kommunenes egne samferdselsutfordringer fokuseres (kommunale veger, parkering, gang og sykkeltrafikk mv)*. Administrasjonssjefen finner det riktig å imøtekomme dette innspillet.

Pkt. 3.3 Interkommunalt planbehov:

Fylkeskommunen beskriver i sitt innspill situasjonen rundt konsekvensutredningen for Færen reinbeitedistrikt. Med utgangspunkt i denne beskrivelsen, forslår administrasjonssjefen at punktet under interkommunalt planbehov omformuleres.

Pkt.3.4 Regionalt planbehov

Fylkeskommunen uttrykker at Prosjekt E6 – jernbane Trondheim- Steinkjer som er oppført som et regionalt planbehov, også kunne ha vært oppført som interkommunalt planbehov, fordi koordinering mellom kommunene er viktig i videre arbeid.

Videre at det ikke er avklart hvilken rolle NTFK skal ha i dette arbeidet, men at det med utgangspunkt i utført arbeid til nå ikke er unaturlig at det står oppført som regionalt planbehov. Det synes dermed ikke å være grunn til noen endring av punktet i Planstrategien.

På bakgrunn av fremdriften i arbeidet med sammenslåing av Trondheimsfjorden Interkommunale Havn IKS (TIH) og Indre Trondheimsfjord Havnevesen (ITH) gir fylkeskommunen uttrykk for at en regional plan ikke vil ha noen hensikt. Administrasjonssjefen anser dette som et viktig innspill som bør imøtekommes.

Pkt. 5. utfordringer

Fylkeskommunen kommenterer at punktet Folkehelse, med henvisning til materiale fra HUNT3, hovedsakelig blir beskrevet som en bekjempelse av livsstilssykdommer og økte sosiale forskjeller som nevnes som en egen utfordring.

De ser det som en styrke om framtidig arbeid på dette området frambringer en nyansert beskrivelse av folkehelseutfordringene og at temaplanen sees i sammenheng med revisjon av samfunnsdelen.

I beskrivelsen av utfordringen Folkehelse er det også sagt at årsakene til endra folkehelse er komplekse og krever kunnskap om hele samfunnet. Dette bygger på en forståelse av at folkehelseutfordringen strekker seg inn i alle samfunnsområder. Derfor er Folkehelse ett av syv tverrsektorielle satsingsområder i Kommuneplanens samfunnsdel med vegvalg som bla omhandler tverrsektorielt samarbeid ved planlegging og gjennomføring av folkehelsearbeidet og tilrettelegging for forskning og bruk av forskningsresultater. For å få et tilstrekkelig nyansert beskrivelse av folkehelseutfordringene er det i tillegg, i Planstrategiens pkt 3.2 Kommunalt planbehov, sagt at det skal utarbeides en egen Folkehelsestrategi for kommunene.

Nytt plan- og styringssystem gir mulighet for toveis påvirkning mellom plannivåene. Dette innebærer at Kommuneplanens samfunnsdel vil bli justert om utarbeidelse av en Folkehelsestrategi medfører behov for det. Administrasjonssjefen anser derfor at de forhold fylkeskommunen nevner er godt ivaretatt.

Pkt. 6 Målbilde

Fylkeskommunen foreslår supplering av målbildet med egen formulering som gjelder kompetanseheving og rekruttering. Administrasjonssjefen anser det riktig å imøtekomme dette.

PBOM fremmer innspill om at universell utforming skal synliggjøres i den kommunale planstrategien. Også universell utforming er allerede tema i Kommuneplanens Samfunnsdel. I satsingsområde 3.2 "Folkehelse" under målet "En aktiv befolkning med god helse", inngår flg. vegvalg: "*Bruke universell utforming ved utvikling av nye og eksisterende arenaer og aktiviteter*". Satsing på universell utforming er dermed allerede synliggjort på overordnet strategisk nivå i det kommunale planverket.

Fylkesmannen viser til at alle kommuner, i følge Sivillbeskyttelsesloven, skal lage en overordnet ROS-analyse for hvilke uønskede hendelser som kan inntreffe i kommunen, og på bakgrunn av denne utarbeide en beredskapsplan som skal revideres årlig. Med bakgrunn i dette fremmes det innspill om synliggjøring av arbeidet med samfunnssikkerhet i kommunen.

Til dette vil administrasjonssjefen kommentere at "Samfunnssikkerhet" er ett av syv satsingsområder i Kommuneplanens Samfunnsdel. I satsingsområdet inngår vegvalget "*Sikre beredskap gjennom felles planlegging med eksterne aktører*".

Under planbehov i planstrategien synliggjøres kun planer som utløses direkte av de strategiske valgene. En overordnet ROS-analyse og en beredskapsplan er av denne grunn ikke synliggjort her. Likevel vil disse dokumentene bli utarbeidet i nær fremtid, både som følge av lovens krav og fordi det er satsingsområde i Kommuneplanen.

Fra fylkesmannen er det også innspill på at det i målbildet med fordel kan tas inn formuleringer som kompetanse og kvalitet innenfor barnehage og det 13-årige skoleløpet, gjerne i samsvar med mål og veivalg i kommunedelplan oppvekst for kommunene.

Både vedr. kompetanse og kvalitet finnes det allerede formuleringer under satsingsområde "Oppvekstmiljø" i Kommuneplanens samfunnsdel, som etter administrasjonssjefens skjønn er dekkende.



Kjøp av eiendommene Vektergata 5 (gnr. 21, bnr. 7/59/61), Vektergata 5 (tomteareal) (gnr. 21, bnr. 35) og Vektergata 7-9 (gnr. 21, bnr. 3)

Saksbehandler: Arnstein Kjeldsen	Arkivref: 2012/6760 - /
E-post: arnstein.kjeldsen@innherred-samkommune.no	
Tlf.: 74048255	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Verdal formannskap	20.09.2012	93/12
Verdal kommunestyre	24.09.2012	89/12

Rådmannens innstilling:

1. Verdal kommune kjøper eiendommene Vektergata 5 (gnr. 21, bnr. 7/59/61), Vektergata 5 (tomteareal) (gnr. 21, bnr. 35) og Vektergata 7-9 (gnr. 21, bnr. 3) for samlet kr. 15.300.000,- med tillegg av avgifter for tinglysning og dokumentgebyr.
2. Det avsettes 4.000.000,- til ferdigstilling/klargjøring av Vektergata 7-9 (Gjensidigegården).
3. Midler til renovering av Vektergata 5 (Melvoldgården) søkes avsatt i forbindelse med behandlingen av budsjett/økonomiplan for perioden 2013-2016.
4. Investeringen finansieres med et låneopptak på samlet kr. 20.000.000,-.
5. Rådmannen gis fullmakt til å foreta låneopptak og godkjenne lånebetingelsene.

Vedlegg:

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

- Kontrakter
- Internt informasjonsskriv av 12. september 2012.

Saksopplysninger:

Det har i lengre tid vært ført forhandlinger mellom Verdal kommune og JNS Eiendom AS om kjøp av Vektergata 7-9 (Gjensidigegården) og Vektergata 5 (Melvoldgården), samt et åpent grusareal/parkeringsareal i bakkant av Vektergata 5. Disse forhandlingene er nå avsluttet med enighet om kjøp av de to gårdene og parkeringsarealet. Kontraktene er utformet med forbehold om kommunestyrets godkjenning.

Formannskapet har vært holdt informert og vært diskusjonspart undervegs, og saken kommer nå til politisk behandling for godkjenning av kjøpet og finansiering av kjøpene.

En av hensiktene med å inngå en slik kjøpekontrakt er å avslutte bruken av Herredshuset som kontorlokaler. Herredshuset er ikke egnet som kontorlokaler lenger. Skal kommunen fortsatt benytte dette bygget til et slikt formål vil man i løpet av kort tid måtte foreta svært store påkostninger til for å holde bygget som alternativ for vår egen kontorvirksomhet. Rådmannen vil komme tilbake med vurderinger om hva vi skal gjøre med bygningen ved en senere anledning. Et annet formål med kjøpet av bygningene i Vektergata er å kunne etablere ny funksjonell base for hjemmebaserte omsorgstjenester (Melvoldgården). Vi har ikke tilfredsstillende lokaliteter for denne virksomheten i dag. De frigitte lokalitetene ved bo- og helsetunene vil bli kritisk vurdert, sett opp mot behov og organisering av den totale tjenesteproduksjonen.

Gjennom de gjennomførte forhandlingene er Verdal kommune kommet til enighet med JNS Eiendom AS om kjøp av Melvoldgården (med tilhørende parkeringsareal) og Gjensidigegården. Kjøpesummene er avtalt slik:

- Gjensidigegården (Vektergata 7-9) kr. 13.000.000,-
- Melvoldgården (Vektergata 5) kr. 2.000.000,-
- Parkeringsareal (Vektergata 5) kr. 300.000,-

I tillegg til kjøpesummen påløper offentlige gebyrer til tinglysing, dokumentavgift etc.

Vurdering:

Gjensidigegården er en relativt ny bygning som bærer lite preg av å ha vært i bruk. Dette medfører at man ikke trenger å benytte store ressurser til restaurering/oppussing for å ta bygget i bruk. Det imidlertid behov for å foreta innvendige bygningsmessige tilpasninger slik at det er egnet til bruk for kommunale virksomheter (bl.a. har 2. etasje i bygget aldri vært i bruk og står som et stort tomt rom, slik at man her har behov for å bygge ferdig og innrede dette). Rådmannen foreslår at det bevilges 4 millioner kroner til klargjøring av bygget. Dette innebærer at Gjensidigegården vil koste kommunen om lag 17,5 millioner kroner. Dette gir en pris på ca. kr. 10.000,- pr. kvadratmeter, noe som tilsvarer en kostnad på ca. drøye 1/3 av det det ville ha kostet å bygge nytt. En oppussing og modernisering av Herredshuset ville ha gitt kommunen en høyere kostnad, basert på kostnadsvurderinger gjort i forbindelse med analyse av mulige lokaler for ungdommens hus.

En overtakelse av Gjensidigegården vil medføre en del flyttinger og rokkeringer internt i Verdal kommune og Innherred samkommune. Et prinsipp som legges til grunn er at den som skal "treffe Verdal kommune" med de tjenestene vi har i rådhusområdet skal kunne parkere på parkeringsarealet utenfor rådhuset og helsehuset og manøvrere seg derfra. Det betyr at tjenester som har mest utadrettede funksjoner skal inn i bygninger nærmest parkeringsplassen.

Melvoldgården må forskjøttes utvendig, og totalrenoveres innvendig. Det gir mulighet for å skreddersy ny base for hjemmebasert omsorg, samt at parkeringsarealet i bakkant vil gi muligheter for god logistikk for trafikken denne virksomheten fører med seg. Dette vil være det første trinn av den innvendige oppbyggingen av Melvoldgården, som vil ha kapasitet i seg til enda mer virksomhet, både for morkommunen og for samkommunen. Rådmannen vil komme tilbake til behov for midler og finansiering av dette i forbindelse med budsjett 2013/økonomiplan 2013-2016. Det trengs ikke avsetninger til dette i inneværende år, i og med at løpende leiekontrakter i bygget må termineres.

Rådmannen vurderer en overtakelse av eiendommene som en riktig og fornuftig strategisk posisjonering for lang tid framover.



Tor Ove Nettet - Søknad om permisjon fra skattetakstnemnd for eiendomsskatt

Saksbehandler: Line Therese Ertsås	Arkivref: 2011/7034 - /010
E-post: line.ertsaa@verdal.kommune.no	
Tlf.: 74048250	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Verdal formannskap	20.09.2012	97/12
Verdal kommunestyre	24.09.2012	90/12

Rådmannens innstilling:

1. Kommunestyret imøtekommer søknaden fra Tor Ove Nettet om permisjon fra skattetakstnemnd for eiendomsskatt fram til 31.12.12.
2. Nytt medlem i permisjonstiden:

Vedlegg:

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

Saksopplysninger:

Tor Ove Nettet har på mail datert 30. august 2012 søkt om permisjon fra sitt verv som medlem i skattetakstnemnd for eiendomsskatt fram til 31.12.12 pga jobbsituasjon.

Tor Ove Nettet er innvalgt på fellesliste SP/SV/H/V/FRP som har følgende medlemmer/varamedlemmer i skattetakstnemnd for eiendomsskatt:

Medlem:

Tor Ove Nettet (H)

Varamedlemmer:

1. Oddbjørg Grønn (H)

2. Arne Holtan (SP)

3. Berit Musum (FRP)

Kommunelovens § 15 nr. 2 har slik ordlyd:

“Kommunestyret eller fylkestinget kan etter søknad fritta, for et kortere tidsrom eller for resten av valgperioden, den som ikke uten uforholdsmessig vanskelighet eller belastning kan skjømte sine plikter i vervet. “

Rådmannen vil ut fra dette tilrå at søknaden om permisjon fram til 31.12.12 imøtekommes.

Felleslista SP/SV/H/V/FRP bes fremme forslag på nytt medlem i skattetakstnemnd for eiendomsskatt i permisjonstiden. Her må det tas hensyn til kjønnskoteringsreglene.



Linn Beate Tromsdal - søknad om fritak fra kommunale verv for resten av valgperioden

Saksbehandler: Line Therese Ertsås	Arkivref: 2012/6451 - /
E-post: line.ertsaa@verdal.kommune.no	
Tlf.: 74048250	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Verdal formannskap	20.09.2012	96/12
Verdal kommunestyre	24.09.2012	91/12

Rådmannens innstilling:

1. Kommunestyret imøtekommer søknaden fra Linn Beate Tromsdal om fritak fra kommunale verv.
2. Rolf Tømmerås rykker inn som fast medlem i kommunestyret for Arbeiderpartiet.
3. Nytt medlem i komite plan og samfunn:
4. Nytt medlem i samkommunestyret:
5. Nytt medlem i gatenavnkomiteen:

Vedlegg:

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

Saksopplysninger:

Linn Beate Tromsdal søker i epost datert 23. august 2012 om fritak fra kommunale verv for Arbeiderpartiet/fellesliste Arbeiderpartiet/Kristelig Folkeparti pga. flytting til annen kommune. Søknaden gjelder fra 01.10.2012.

Linn Beate Tromsdal er for inneværende kommunevalgperiode innvalgt som medlem i følgende utvalg:

- Kommunestyret

- Samkommunestyret
- Komite plan og samfunn
- Gatnavnkomiteen
- Samarbeidsutvalget ved Garnes oppvekstsenter
- Trafikksikkerhetsutvalget.

Linn Beate Tromsdal er innvalgt på fellesliste AP/KRF som har følgende medlemmer/varamedlemmer i de aktuelle utvalg:

Samkommunestyret:

Medlemmer:

1. Bjørn Iversen (AP)
2. Kristin J. Hildrum (AP)
3. Kjetil Aarstad (AP)
4. Lennart Johansson (AP)
5. Linn Beate Tromsdal (AP)

Varamedlemmer:

1. Håkon Hafell (KRF)
2. Anne Grytbakk (AP)
3. Jonny Arild Haugan (AP)
4. Kirsten Johansson Malmo (AP)
5. Kjell Woll Sigurdsen (AP)

Komite plan og samfunn:

Medlemmer:

1. Ove Morten Haugan, leder (AP)
2. Berit Gustad Nessø, nestleder (AP)
3. Kjetil Aarstad (AP)
4. Linn Beate Tromsdal (AP)
5. Trine Reitan (AP)

Varamedlemmer:

1. Tor-Petter Abelsen (KRF)
2. Kirsten Johansson Malmo (AP)
3. Thor Bertil Granum (AP)
4. John Sundby (KRF)
5. Kristine Nordtømme (AP)

Gatnavnkomiteen (ikke fellesliste):

Medlemmer:

Linn Beate Tromsdal
Arne Hallem
Turid Nordli
Jarle Dolmen
Steinar Berg

Når det gjelder samarbeidsutvalget ved Garnes oppvekstsenter og trafikksikkerhetsutvalget oppnevnes medlemmer her etter delegert myndighet av henholdsvis av komite mennesker og livskvalitet og komite plan og samfunn. Det vil bli lagt fram saker om oppnevning etter at fritakssaken er behandlet i kommunestyret.

Kommunelovens § 15 nr. 1 har slik ordlyd:

“Den som taper valgbarheten til et folkevalgt organ i valgperioden, trer endelig ut av dette. Hvis tap av valgbarhet skyldes registrert utflytting fra kommunen eller fylkeskommunen for to år eller mindre, trer vedkommende ut av vervet for den tid utflyttingen varer.”

Rådmannen vil ut i fra dette tilrå at søknaden om fritak fra kommunale verv imøtekommes.

Felleslista AP/KRF bes i formannskapetets møte fremme forslag på medlemmer/varamedlemmer i ovennevnte utvalg. Her må det tas hensyn til kjønnskvoteringsreglene. I tillegg står det i samarbeidsavtalen med Levanger kommune om Innherred samkommune at samkommunestyrets medlemmer med varamedlemmer velges av og blant de to kommunestyrene. Det bes også at det tas hensyn til dette.



Lars Gunnar Marken - søknad om fritak fra folkevalgte verv pga flytting til annen kommune

Saksbehandler: Line Therese Ertsås E-post: line.ertsas@verdal.kommune.no Tlf.: 74048250	Arkivref: 2012/6104 - /
--	-----------------------------------

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Verdal formannskap	23.08.2012	84/12
Verdal kommunestyre	27.08.2012	77/12
Verdal kommunestyre	24.09.2012	92/12
Samkommunestyret		

Saksprotokoll i Verdal formannskap - 23.08.2012

BEHANDLING:

Felleslista H/V/SV/FRP/SP v/Berit Musum fremmet følgende forslag til pkt. 2:

Nytt medlem og leder i kontrollutvalget: Nils Georg Leirset (V).

Nytt 1. varamedlem i kontrollutvalget: John Hermann (FRP).

Det ble votert punktvis over rådmannens forslag til vedtak og forslag fra Berit Musum til pkt. 2 med følgende resultat:

Pkt. 1 – enstemmig

Pkt. 2 – enstemmig.

INNSTILLING:

1. Kommunestyret imøtekommer søknaden fra Lars Gunnar Marken om fritak som leder og medlem i kontrollutvalget for resten av valgperioden 2011-2015.
2. Nytt medlem og leder i kontrollutvalget: Nils Georg Leirset (V).
Nytt 1. varamedlem i kontrollutvalget: John Hermann (FRP).

Rådmannens innstilling:

1. Kommunestyret imøtekommer søknaden fra Lars Gunnar Marken om fritak som leder og medlem i kontrollutvalget for resten av valgperioden 2011-2015.
2. Nytt medlem og leder i kontrollutvalget for resten av valgperioden:

Innstilling til samkommunestyret:

Nytt medlem og nestleder i kontrollutvalget ISK:

Saksprotokoll i Verdal kommunestyre - 27.08.2012

BEHANDLING:

Formannskapetets innstilling ble utdelt i møtet.

Marit Voll fremmet forslag om at saken utsettes til neste møte pga at Nils G. Leirset har meldt at han ikke stiller til valg.

Ved votering ble utsettelsesforslaget enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Saken utsettes til neste møte.

Vedlegg:

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

Saksopplysninger:

I epost datert 11. august 2012 søker Lars Gunnar Marken om fritak for folkevalgt verv for Venstre/fellesliste H/V/SV/FRP/SP for resten av valgperioden 2011-2015 pga. flytting til annen kommune.

Lars Gunnar Marken er for inneværende valgperiode innvalgt som:

- Leder og medlem i kontrollutvalget Verdal kommune.
- Medlem og nestleder i kontrollutvalget Innherred samkommune.

Fellesliste H/V/SV/FRP/SP har følgende medlemmer og varamedlemmer i kontrollutvalget for Verdal kommune:

Medlemmer:

1. Lars Gunnar Marken, leder (V)
2. Kristine Karlgård, nestleder (SP)

Varamedlemmer:

1. Nils Georg Leirset (V)
2. Ole Vatten (FRP)
3. Hilde Gunn Slottemo (SV)
4. Siri-Gunn Vinne (SP)

Når det gjelder kontrollutvalget i Innherred samkommune, må medlemmer formelt oppnevnes av samkommunestyret, jfr. samarbeidsavtalens § 6 som sier bl.a. følgende:

“Samkommunens kontrollutvalg med tilsvarende fullmakt som framgår av kl. § 77 skal ha 4 medlemmer med varamedlemmer og skal bestå av leder og nestleder i Levanger og Verdal kommuners kontrollutvalg...”

Kommunelovens § 15.1 sier følgende:

“1. Den som taper valgbarheten til et folkevalgt organ i valgperioden, trer endelig ut av dette. Hvis tap av valgbarhet skyldes registrert utflytting fra kommunen eller fylkeskommunen for to år eller mindre, trer vedkommende ut av vervet for den tid utflyttingen varer. “

Ut i fra dette vil rådmann tilrå at søknaden om fritak fra Lars Gunnar Marken innvilges. Fellelista H/V/SV/FRP/SP bes i formannskapetets møte fremme forslag på nytt medlem og leder i kontrollutvalget. Det må tas hensyn til kjønnskvoteringsreglene i tillegg til at det er enkelte som ikke kan velges til kontrollutvalg, bl.a. ordfører, varaordfører, medlem av annet utvalg/nemnd med avgjørelsesmyndighet, ansatte i kommunen, jfr. Kommunelovens § 77.



Interpellasjon fra Verdal Venstre - SFO - er vi fornøyd med opplegget?

Saksbehandler: Bjørn Iversen E-post: bjorn.iversen@verdal.kommune.no Tlf.:	Arkivref: 2012/6735 - /
---	-----------------------------------

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Verdal kommunestyre	24.09.2012	94/12

Vedlegg:

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

Saksopplysninger:

Verdal Venstre v/Brita K. Thorsvik har fremmet slik interpellasjon til ordfører:

“SFO – er vi fornøyd med opplegget?”

Verdal kommune ønsker å framstå som en kommune som gjerne vil at barnefamilier skal slå seg ned her. Økt bolyst – og blilyst, påvirkes av mange forhold. Både bolig og arbeid er viktig. Frididstilbud og kultur betyr mye. Det blir også lagt vekt på om det er nok barnehageplasser og at vi har gode skoler. For mange yrkesaktive er det også viktig at vi legger til rette for gode ordninger for de yngste skoleelevene før og etter skoletid og i skoleferiene.

Slik ordningen fungerer i dag i de fleste kretsene, er åpningstiden i SFO lik skoleruta. Det vil si at SFO er stengt ei uke i høstferien, hele jula og noen dager før og etter, hele vinterferien, hele påskeferien og i skolens sommerferie. Dessuten er det kun hel plass i SFO og ikke graderte plasser som mange andre kommuner har.

En SFO-ordning må etter Venstres syn tilpasses de behov foreldre og barn faktisk har. Det må derfor finnes løsninger slik at SFO evt. i samarbeid med barnehagene, kan gi tilbud hele året. Ordningen må også være mer fleksibel og det må kunne tilbys graderte plasser.

Mange foreldre er også frustrerte når det gjelder endringer vedr. skyss og SFO.

Hverdagene er viktig for familiene. Et SFO-tilbud som ikke dekker faktiske behov gjør tilværelsen vanskelig for mange. Da hjelper det ikke med en velkomstpakke på service-torget.

Uten gode ordninger for barna blir ikke Verdal en by for familier uten nettverk, eller for sårbare familier. Slik kan vi ikke ha det.

Forslag:

Sak om SFO taes opp i Komité, Mennesker og livskvalitet, med tanke på en grundig gjennomgang av hele ordningen - og spesielt med tanke på bedre åpningstider. Dette må gjøres så snart som mulig slik at evt. økte utgifter kan innarbeides i budsjettet fra 2013.

Åpningstider bedre tilpasset familienes behov samt muligheter for graderte plasser, bør kunne gjennomføres senest fra neste skoleår.

Verdal, den 10.09.12

Verdal Venstre, Brita Kleven Thorsvik, gruppeleder”