

Verdal kommune

Kommunedelplan Verdal by 2017-2030

Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Dato: 01.02.2016, revidert 06.10.2016, 10.11.2016 og 03.02.2017



Revisjon 06.10.2016:

- Dokumentet er supplert med side 146-167 (konsekvensutredninger) og side 181-182 (grønt skifte).
- Faktafeil er rettet/kommentert (bl.a. for områdene Fæby, Stamphusmyra og Nyenget Nordre samt antall daa dyrka mark for Bergsmyr i Vinne).
- Antall boenheter er oppjustert iht. innsigelse/krav om min. 6 boenheter pr. daa på Reinsvold og Reinsvang. Dette utgjør samlet pluss 52 boenheter.

Revisjon 09.11.2016:

Konsekvensutredningen er supplert mht. innspill mottatt 02.11.2016 (side 167).

Revisjon 03.02.2017: Kapittel 7 Risiko- og sårbarhetsanalyse er supplert ift. havnivåstigning, stormflo og bedrifter underlagt storulykkeforskriften. Det er også gitt en kort begrunnelse for at eiendommen 275/40 m.fl. er foreslått omdisponert til LNFR.

Innhold

Planbeskrivelse med konsekvensutredning	1
1. Sammendrag	7
1.1 Generelt	7
1.2 Hovedtrekk i planforslaget	7
1.3 Litt utfyllende om noen av hovedgrepene	8
1.4 Sammendrag av foreslåtte omdisponeringer av arealformål (ja i konsekvensutredning)	10
2. Bakgrunn	11
2.1. Formålet med planen	11
2.2 Utarbeidelse av planen	12
2.3 Krav om konsekvensutredning	12
3. Planprosessen	12
3.1 Opplegg for medvirkning	13
4. Rammebetingelser og føringer	13
4.1 Kommunale styringsdokument.....	13
4.2 Regionale styringsdokument	13
4.3 Statlige styringsdokument	13
4.4 Andre føringer	14
5. Reguleringsplaner i området	14
6. Beskrivelse av planområdet	15
6.1 Kulturminner og kulturhistorie.....	15
6.2 Naturverdier.....	17
6.3 Landbruk	18
6.4 Befolkningsutvikling og boligbehov	18
6.5 Befolkningsutvikling og behov for barnehageplasser m.m.....	20
6.6 Folkehelse i Verdal.....	22
6.7 Grøntstrukturer og uteoppholdsareal.....	25
6.8 Johannes Minsaas plass	26
6.9 Universell utforming	27

6.10 Satsing på økt sykkelbruk.....	27
6.11 Trafikk og parkering.....	28
7.0 Risiko- og sårbarhetsanalyse	29
1 b) Potensiale for ustabile grunnforhold med fare for utgliding.....	31
1 c) Fare for flom i planområdet	32
1 d) Risiko for skogbrann innenfor planområde med fare for liv, bolig og andre materielle verdier.....	32
1 c) Sårbarhet for ekstremvær/stormflo inkludert en evt. havnivåstigning som følge av klimaendringer.....	33
3 a) Bedrifter underlagt bestemmelsene i storulykkeforskriften i planområdet.....	35
3 b) Utiliserte/ukontrollerte hendelser i nærliggende virksomheter (industribedrifter etc.)	36
4 b) Gode nok/tilstrekkelige tilkomstruter for utrykningskjøretøy i planområdet	36
5 b) Utiliserte/ukontrollerte hendelser på nærliggende transportårer inkl. sjø- og luftfart?	37
5 c) Transport av farlig gods til/gjennom området.....	37
6 a) Høyspentlinjer som kan avgi elektromagnetisk stråling?	37
8 b) Spesielle brannobjekt i området.....	38
8 c) Omsorgs- eller oppvekstinstitusjoner i planområdet.....	38
9 c) Industrivirksomhet som f.eks. avfallsdeponering i planområdet	38
8. Konsekvensutredning (KU).....	40
8.1 Innspill fra barn og unge	41
8.2 Øvrige innspill som ikke krever konsekvensutredning	43
8.3 Konsekvensnivå – fargeforklaring grønn, gul rød.....	45
8.4 Sentrum – konsekvens av enkeltområder/tiltak.....	45
Tiltak 1: Redusert krav til parkeringsdekning for detaljhandel og bolig annet enn enebolig i sentrum	45
Tiltak 2: Krav om underjordisk parkering ved planer i sentrum.....	47
Tiltak 3: Økte krav til grad av utnytting for boligbygging i sentrumsområdene	49
Tiltak 4: Økte krav til grad av utnytting for næringsareal i sentrumsområdene	51
Tiltak 5: Fastsette nye og differensierte høydebestemmelser innenfor sentrum	52

Tiltak 6: Fastsette område i sentrum med krav om publikumsrettet formål i første etasje	56
Tiltak 7: Ta ut områder med industri/forretningsformål i sentrum	58
Tiltak 8: Etablere nytt grøntareal/uteoppholdsareal mellom Tindved/siloene og jernbanen	59
Tiltak 9: Stille krav om universell utforming av utearealer i sentrum	61
Tiltak 10: Fjerning av gamle og etablering av nye plattformer ved jernbanesporet, to hensettingsspor og driftsveg mellom ny sideplattform og Tindved, gjerder mot uvedkommen adgang med låsbare porter, ramper og trapper til ny sideplattform, leskur og sykkelparkering for reisende med tog og stenging av planovergangen i Nordgata med låsbar port i gjerdet.....	62
8.5 Ørin – konsekvens av enkeltområder/tiltak.....	66
Tiltak 1: Økte rammer for, og stedvis krav til minimum grad av utnytting, for eksisterende industriområde på Ørin samt økte rammer for bygging i høyden.	66
Område 1A: Utvidelse industriområdet sørover til Fættavegen (KV 1950 / privat veg PV 97450).....	68
Område 1B: Utvidelse av industriområdet, Fættaskogen.....	70
Område 2: Havna	73
Område 3A: Småbåthavn Havfrua sør for industrihavna.....	74
Område 3B: Småbåthavn Havfrua (innerst i bukta).....	78
8.6 Nye foreslåtte utbyggingsområder - konsekvens av enkeltområder/tiltak	81
Område 1: Gnr. 23, bnr. 23 Reinsvang	81
Område 2: Gnr 275, bnr. 1 Rindsem	82
Område 3: Gnr 23, bnr. 1 Fæby, gnr. 24, bnr. 1 og 3 Holmen og gnr. 24, bnr. 2 Holmsveet.....	84
Område 4: Gnr. 276, bnr. 10 Soria Moria parken	86
Område 5: Gnr. 283, bnr. 6 - område ved elva, sørvest for jernbanebrua.....	89
Område 6: Gnr. 283, bnr. 57 Karibo, Kjæran (øst for Magnus den godes veg).....	91
Område 7: Flere eiendommer mellom bruene på vestsiden av Verdalselva	93
Område 8: Gnr. 275, bnr. 52, 64 Lein snekkeri og evt. bnr. 6 Bruheim - ved E6 og Rinnelva	94
Område 9: Transportbånd for kalk- og fyllittstein fra Tromsdalen til Ørin.....	96
Område 10: Gnr. 18, bnr. 36 «Holbergeiendommen».....	98
Vedrørende Holbergs plass	100

Område 11: Stasjonsbygningen ved Verdal stasjon.....	102
Område 12: Fættan.....	103
Område 13: «Tangen» nord på Ørmelen, ved utløpet av Verdalselva.....	106
Område 14: Gnr. 18, bnr. 519 m.m. Grøntområde på Ørmelen nord, nord for Granvegen	108
Område 15: Del av Gnr. 282, bnr. 4 Veie - inntil boligfeltet Brauta sør for Kjæran.....	109
Område 16: Reinsvold Søndre, gnr. 23, bnr. 15.....	111
Område 17: Grusmoen søndre II gnr. 23, bnr. 57 og Reinsvold mellom gnr. 23, bnr. 18	113
Område 18: Nøisomhet søndre, gnr. 283, bnr. 76 - øst for Magnus den godes veg.....	115
Område 19: Del av Nestvold gnr. 16, bnr. 1.....	117
Område 20: Sommero vestre, del av gnr. 19, bnr. 631 - mellom Rådhuset og Kvisla...	119
Område 21: Slakteritomta på Tinden, gnr. 20, bnr. 78 m.m.	121
Område 22: Tangenvegen 36-40, Ørmelen.....	122
Område 23: Stamphusmyra, gnr. 282, bnr. 2.....	124
Område 24: Havnesporet II gnr. 283, bnr. 134 - sør for Bobynd.....	126
Område 25: 18/4, Brygga II, Verdalsøra.....	128
Område 26: Valborgvegen 12, gnr. 277 bnr. 15.....	130
Område 27: Del av gnr. 18, bnr. 418 - mellom Tangenvegen og E6, Ørmelen.....	131
Område 28: Gnr. 18, bnr. 852 og gnr. 18 bnr. 94 - pendlerhotell vest for E6.....	133
Område 29: Gnr. 276, bnr. 14 og 15 – Nyenget nordre ved Sandstien. Vinne.....	135
Område 30: Del av gnr. 34, bnr. 2 – «Søre Holmsveet».....	137
Område 31: Gnr. 282 bnr. 86 m/bruksnavn «Helsesentret», Vinne (utvidelse barnehage)	139
Område 32: Del av gnr. 23 bnr. 64 Reinsholm (utvidelse barnehage).....	140
Område 33: 19/566 og del av 19/32 - Tilleggsareal til boligtomt, Tinden.....	142
Område 34: Del av 18/334 - Ny boligtomt ved Nøkkvegen og Fv. 173, Verdalsøra.....	144
Område 35: Del av gnr. 21 bnr. 68 – ved Kvislavegen (tidl. gjenbrukstorg og søppelplass).....	146
VURDERINGER ETTER OFFENTLIG ETTERSYN VÅREN 2016.....	148

Område 36: Gnr. 283 bnr. 14 – Magnus den Godes veg 12 (mellom Fv. 72 og jernbanen)	148
Område 37: Del av gnr. 17 bnr. 3 – Tangen, Ørmelen.....	151
Område 38: Del av gnr. 18 bnr. 576, gnr. 19 bnr. 5 og gnr. 18 bnr. 1350 – område nedenfor Bakketun folkehøgskole.....	153
Område 39: Framtidig veglinje Høgsgropa – nytt kryss Østvollvegen (kommunal veg) x Fv. 757 Stiklestad allé	155
Område 40: Framtidig veglinje Fæbyvegen – Fv. 757 Stiklestad allé, med nytt kryss/rundkjøring ved Verdal vgs.	157
Område 41A: Framtidig veglinje Vinne/Graven – Ørin industriområde (E6 x Fv. 72 - Havfruvegen).....	159
Område 41B: Framtidig veglinje Vinne/Graven – Ørin industriområde (E6 x Fv. 72 – Venusvegen – Tine – Havfruvegen).....	160
Område 42: Framtidig veglinje Reinsvold – Tindvegen.....	163
Område 43: Gnr. 277 bnr. 3 - Boligtomt Stamphusmyra, Vinne	165
Område 44: Havna – justering av formål	167
Område 45: Gnr. 23 bnr. 3 - Estvold.....	169
8.7 Vurdering av virkningene av de samlede arealbruksendringene i planforslaget.....	172
Samlede virkninger etter arealformål	172
Samlede virkninger etter utredningstema.....	181
Samlede virkninger etter strategi for fremtidig arealbruk	183
Samlede virkninger ift. «det grønne skiftet» (tilføyd etter offentlig ettersyn)	183

1. Sammendrag

1.1 Generelt

Planforslaget viderefører svært mange arealdisponeringer fra tidligere kommunedelplan (2007), samtidig som den er en revisjon i tråd med samfunnsutviklingen og behov for nye arealdisponeringer fram mot 2030. Det er f.eks. behov for ca. 1000 nye boenheter og mer industriareal fram mot 2030. Kommunedelplanen skal også erstatte reguleringsplaner som ikke beholdes. Reguleringsplaner som derimot beholdes som gjeldende er vist med hvit farge i plankartet. For alle områder uten reguleringsplan og for tiltak i strid med reguleringsplan gjelder et generelt plankrav (krav om reguleringsplan før utbygging), men det er gitt noen unntak. Rammer for utbygging avklart i reguleringsplaner som ikke beholdes er delvis søkt videreført uten nytt plankrav. For noen områder vil planen likevel innebære mulighet for høyere grad av utnytting og byggehøyde, som det ikke er gitt at en kan realisere uten en nærmere vurdering i en reguleringsplan med større mulighet for medvirkning.

1.2 Hovedtrekk i planforslaget

Ørin

- Økt maks grad av utnytting i deler av eksisterende industriområde
- Krav til minimum grad av utnytting i deler av industriområdet
- Utvidelse av industriområdet sørover med ca. 200 daa
- Økt tillatt gesimshøyde i industriområdet til kote +45
- Mulighet for forretning og ikke besøksintensiv tjenesteyting i deler av industriområdet
- Forbud mot bygg for overnatting på industriområdet
- Areal for pendlerhotell i utkanten av industriområdet (for midlertidig innleid arbeidskraft)
- Transportbånd for fyllitt- og kalkstein fra Tromsdalen til Ørin (del av trasé)
- Trase for avlastningsveg videreføres fra 2007
- Utvidelse av havna med mulighet for bebyggelse samt kapasitet for skip inntil 60.000 dødvekttonn. Lengden på slike skip kan variere noe, men det havna har som dimensjonerende for slike skip er lengde på 220 meter, bredde på 33 meter og dybde på 13 meter i last.

Sentrum

- Redusert krav til parkeringsdekning for detaljhandel (generelt) og bolig annet enn enebolig i sentrum
- Krav om underjordisk parkering ved større byggeprosjekt i sentrum
- Økte krav til grad av utnytting for boligbygging i sentrumsområdene
- Økte krav til grad av utnytting for næringsvirksomhet i sentrumsområdene
- Nye og differensierte høydebestemmelser innenfor sentrum (mønehøyde inntil 21 m)
- To områder for industri/forretning er endret til sentrumsformål
- Nytt grøntareal/uteoppholdsareal mellom Tindved/siloene og jernbanen
- Krav om universell utforming av utearealer i sentrum
- Område med krav om publikumsrettet formål i første etasje - justert
- Fjerning av gamle og etablering av nye plattformer ved jernbanesporet
- Ramper og trapper til ny sideplattform og stenging av dagens fotgjengerkryssing av spor ved stasjonsbygningen
- Stenging av planovergangen i Nordgata for all trafikk, uten areal for universelt utformet rampe nordfra og mot dagens undergang

Annet

- Flere nye områder for boligbebyggelse
- Tre nye områder for tjenesteyting, hvorav to områder er utvidelse av barnehager
- To hensettingsspor for jernbanen sør for Bobyn
- Småbåthavn Havfrua
- Lokalisering av handel og service – justering av områdene
- Fastsette hvor detaljhandel ikke tillates
- Fastsette hvor besøksintensiv tjenesteyting ikke tillates
- Fastsette hvor frikjøpsordning gjelder
- Hensynssoner for verneområder, bevaringsområder, fareområder (flom, kvikkleire, forurenset grunn) og områder med reguleringsplaner som beholdes
- Byggegrenser langs kommunale veger som avviker fra vegloven
- Byggegrenser langs riksveg og fylkesveg som avviker fra veglov/fylkestingsvedtak
- Byggegrenser langs jernbane som avviker fra jernbaneloven

1.3 Litt utfyllende om noen av hovedgrepene

Ørin

Siden forrige kommunedelplanrevisjon (2007) har Ørin industriområde vokst med ca. 190 daa sørover. Pr. i dag er det knapt noe ledig areal igjen og en ser behov for videre utvidelsesmuligheter sørover frem mot 2030. Utvidelse Ørin nord på ca. 250 daa er planavklart, men forutsetter utfylling i sjø.

Det foreslås utvidelse av Ørin stripark på ca. 200 daa i Fættaskogen, hvorav også ca. 7 daa på dyrka mark. Reguleringsplanene på Ørin industriområde beholdes ikke, med unntak av Tine og Ørin nord. Det åpnes for høyere grad av utnyttning og byggehøyde i nåværende utbyggingsområder på Ørin stripark, og ved detaljregulering gjelder 25-100 %-BYA og mulighet for gesimshøyde inntil kote +45. Lignende rammer foreslås også for framtidig næringsbebyggelse/forretning på Ørin.

I forbindelse med industrivirksomheten er det behov for midlertidig innleid arbeidskraft, og det foreligger midlertidig godkjenning for slik beboelse på industriområdet. Det arbeides med regulering av slikt område for Ørin overnatting. Det er stort behov for industriareal, og industriområdet anses ikke spesielt godt egnet for beboelse (støyfølsom bruk). I området er det både storulykkanlegg, flere virksomheter med farlig stoff med meldepliktig mengde til Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, brentkalkfabrikk med utslippstillatelse til luft samt virksomheter og tungtrafikk som kan gi både støy og støv. I tillegg har området kun en kjøreadkomst i tilfelle eventuell evakuering. Beboelse kan også medføre utilsiktede begrensinger for industrivirksomhetene. Tiltak for overnatting i striparken foreslås ikke tillatt. Det foreslås lokalisering av «pendlerhotell» i utkanten av industriområdet, ved E6.

Båndlagt areal til transportband for fyllitt- og kalkstein fra Tromsdalen omfatter bl.a. ca. 60 daa dyrka mark.

Sentrum

Tidligere retningslinje for minimumskrav til parkering foreslås nå som bestemmelse. For boliger foreslås det krav om kun 1 p-plass for annet enn eneboliger i sentrum og en halvering av kravet for forretning i hele planområdet. Det er også tilføyd krav om sykkelplasser. Det er få områder utenfor sentrum med mulighet for detaljhandel.

Bl.a. følgende bestemmelser foreslås som juridisk bindende:

«Ved nybygging og omforming (transformasjon) i sentrum/bestemmelsesområde #1 for mer enn 10 boenheter og næringsbygg (forretning, kontor, tjenesteyting) større enn 1000 m² BRA skal nye parkeringsløsninger etableres under bakken eller i parkeringshus.»

«Bebyggelse innenfor bestemmelsesområde #4 i Øra sentrum, skal ha publikumsrettet formål (som for eksempel forretning, kontor, tjenesteyting, bevertning o.l.) i første etasje mot offentlig veg. Fasadene skal ha vesentlig preg av vinduer og inngangspartier mot fortau.»

Det foreslås 12 nye boligområder på tilsammen 125,7 daa, hvorav seks områder er omdisponering av dyrka mark på tilsammen 61,7 daa. Med minimumskrav på 3-5 boenheter pr. daa, kan dette gi 545 nye boenheter (597 med økt krav for Reinsvold og Reinvang). Potensialet innenfor avsatte og planavklarte boligområder er på ca. 344 + 338 boenheter. Dvs. at det legges til rette for mer enn behovet bare innenfor rent boligformål. Erfaring viser imidlertid at ikke alle avsatte boligområder realiseres.

Nåværende boligområder er delt i tre type områder (B1, B2 og B3), med størst mulighet for fortetting i og nært sentrum. I sentrumsnære boligområder og større boligfelt er tidligere 33 % BYA økt til 45 %-BYA for en-/to-/tre- og firemannsboliger og 65 %-BYA for rekkehus, kjedehus og leilighetsbygg. Maks 35 %-BYA og 300 m² BYA i spredte mindre boligområder. Mulighet for større garasje. Unntak for plankrav for fire boenheter (inkl. eksisterende) osv.. Ved detaljregulering i område B1 er det krav om minst 3 boenheter pr. daa.

I sentrumsformål er det gitt mulighet for inntil 21 m mønehøyde etter nærmere vurdering i detaljregulering. To områder i sentrum omdisponeres til sentrumsformål. Krav om 8 boenheter pr. daa ved detaljregulering av boligbygg i sentrum.

Boligformål foreslås også i kombinasjon med forretning og tjenesteyting.

Johannes Minsaas plass, skateparken og arealet mellom siloene/Tindved og jernbanen foreslås som uteoppholdsareal.

Det foreslås nye områder for tjenesteyting (utvidelse av to barnehager og omdisponering av forsamlingshustomta på Ørmelen, sør for Granvegen).

Friområder som foreslås omdisponert til utbygging er; Brygga II, det tidligere gjenbrukstorget sør for brannstasjonen på Tinden, deler av felles lekeareal på Reinsholm, areal til pendlerhotell på Ørin, areal mellom E6 og Tangenvegen på Ørmelen, samt areal for utvidelse av rådhusparkeringa.

Småbåthavna foreslås flyttet til Havfrua, mellom industrihavn/kalkvirksomhet og verneområde. Verdal kommune har kort strandlinje med flere verneområder, og dette vurderes som eneste mulighet når småbåthavna må flytte pga. økt aktivitet ved dagens havn.

Fareområder omkring høyspentlinjer må avklares med nettleverandør. Støysoner langs riks- og fylkesveger er ikke inntegnet, da sonen trolig skal revideres snart.

1.4 Sammendrag av foreslåtte omdisponeringer av arealformål (ja i konsekvensutredning)

Område eller tiltak i KU	Område-navn	Gårds-/bruksnummer, sted og/eller bruksnavn	Framtidig bruk	Dagens bruk eller planstatus	daa	dyrka	Boenheter i boligform.
1	B8	23/23 Reinsvang	Bolig	LNF	16	8	96
6	BKB4	283/57 Karibo, Kjæran (øst for Magnus den godes veg)	Bolig/forretning, nei til kombinasjon med industri	Forretning/industri	14,7	0	
9		Transportbånd for kalk- og fyllittstein fra Tromsdalen til Ørin	LNFR + båndlegging	LNF	74,5	60	
11		Stasjonsbygningen ved Verdal stasjon	Sentrumsformål	Trafikkareal, bevaring		0	
15	B15	Del av 282/4 Veie	Bolig	LNF	4,8	4,2	19
16	B7	23/15, Reinsvold Søndre	Bolig	LNF	36,4	31	218
17	BKB1	23/57 Grusmoen søndre II og 23/18 Reinsvold mellom	Bolig/forretning	Forretning/kontor	13	0	
18	BKB3	283/76 Nøisomhet søndre	Bolig/forretning	Forretning/industri	2	0	
19	B6	Del av 16/1 Nestvold øst II	Bolig	LNF	23	18,5	85
20		Del av 19/631 Sommero vestre (utvidelse rådhusparkeringa)	Parkering	Friområde	3	0	
21	B11	20/78 Slakteritomta, Tinden (Treskosvingen 1)	Bolig	Erverv	7,5	0	37
22	B16	Tangenvegen 36-40	Bolig	Erverv	13	0	52
23	B14	282/2 Stamphusmyra	Bolig	Forretning	9,7	0	38
24		283/134, Havnesporet II hensettingsspor Kjæran	Bane	LNF	4,7	0	
25	B17	18/4, Brygga II	Bolig og friområde	Friområde	1,2	0	6
27	B18	Del av 18/418 mellom Tangenvegen og E6	Bolig	Friområde	1,3	0	4
28	BFT1	Del av 18/852 m.m. «Pendlerhotell»	Fritids- og turistformål	Friområde	12	0	
1 Ørin		Utvidelse av Ørin industriområde	Næring	skog, dyrka, LNF	200	7	
2 Ørin		Utvidelser havna	Havn	Sjø		0	
3 Ørin		Småbåthavn Havfrua	Småbåthavn	Sjø, friområde	30	0	
Tiltak 7 sentrum		Ta ut områder med industri/forretningsformål i sentrum (2 områder endres)	Sentrumsformål	Erverv	13	0	
Tiltak 8 sentrum		Grønt uteoppholdsareal mellom Tindved/siloene og jernbanen	Uteoppholdsareal	Jernbane		0	
	B12	Del av 21/68 Kvislavegen (tidl. gjenbrukstorg og søppelplass)	Bolig	Friområde	7,4	0	37
29	B19	276/15 og 16 Nyenget nordre v/Sandstien, Vinne	Bolig	LNF		0	4
30	B20	Del av 34/2 Søre Holmsveet	Bolig	LNF		0	1

8	B3	275/52 og 64 Lein snekkeri v/E6 og Rinnelva (nei til omdisp. av 6,7 daa LNF på 275/6 Bruheim)	Næring	Bolig	7,5	0	
31		282/86 i Vinne med bruksnavn «Helsesentret»	Tjenesteyting	Erverv	1,9	0	
32		Del av 23/64 Reinsholm	Tjenesteyting	Friområde	2	0	
		Forsamlingshustomta Ørmelen (Granvegen 9)	Tjenesteyting	Bolig			
Tiltak 10 sentrum		Fjerning av gamle og etablering av nye plattformer ved jernbanesporet, ramper og trapper til ny sideplattform, areal for leskur og sykkelparkering for togreisende, stenging av planovergangen i Nordgata. Nei til to hensettingsspor og driftsveg mellom ny sideplattform og Tindved.	Bane, uteoppholds areal, friområde	Jernbaneareal, parkering, fotgjengerstrøk		0	
		Framtidige veglinjer	Linjesymbol				
SUM					508	125,4	597

Områder det er sagt ja og nei til i KU er oppsummert i tabell og kart (egne vedlegg).

2. Bakgrunn

Gjeldende kommunedelplan for Verdal byområde ble vedtatt 26.3.2007. Revisjon av kommunedelplanen for Verdal byområde ble vurdert som et kommunalt planbehov i *Planstrategi Levanger og Verdal 2012-2015*, vedtatt i samkommunestyret 13.9.2012, sak 27/12, og Verdal kommunestyre 24.9.2012, sak 88/12. Det er videre en forutsetning i planlovsystemet at overordnede planer rulleres med noen års mellomrom slik at behov for endringer kan tas opp til vurdering, og en får et ajourført styringsverktøy. Planen skal samordne viktige behov for vern og utbygging og legge grunnlaget for å sikre gjennomføring av nasjonal og regional arealpolitikk, samtidig som den avklarer kommunens målsettinger om utvikling.

2.1. Formålet med planen

Verdal kommune har de senere årene opplevd en betydelig drivkraft fra utbyggersiden for prosjekter i sentrum på Verdal. For en stor del dreier dette seg om leilighetsprosjekter, og en optelling i april 2013 viste at det var over 500 nye leiligheter med vedtatt plan, under planlegging og utbygging i sentrum. I mars 2015 var tilsvarende tall for byområdet økt til ca. 700. Fremdriften for disse har nok vært noe varierende, men det er uansett viktig at denne utviklingen innordnes av avpasses en helhetlig arealforvaltning som ivaretar viktige miljø- og bokvaliteter som f.eks. grøntområder, velegnede lekearealer, gang- og sykkelvegnettverk, universell utforming med videre.

Videre er det viktig å tilrettelegge for en fortettet arealbruk i sentrumsområdene. Dette er hensiktsmessig både i forhold til jordvern, bevaring av biologisk mangfold og friluftsområder. Fortetting vil gi mer klimavennlig utbygging med mindre transport, krever mindre energi til

oppvarming og mindre ressurser til drift av tettstedet. Videre kan fortetting gi nye urbane kvaliteter, alternative botilbud og grunnlag for et mer aktivt sentrum med tyngre kultur- og handelstilbud. Revisjon av bestemmelser knyttet til grad av utnyttning og byggehøyder er viktige elementer i den sammenhengen.

Det er også et formål med planen å vurdere tilpasninger ved industriområdet på Ørin slik at en på overordnet plannivå best mulig ivaretar industriens behov innenfor forsvarlige rammer.

Til slutt er det også slik at det jevnlig kommer innspill til omdisponering av ulike typer areal til ulike typer formål. En del av disse er av en slik karakter at de best vurderes i en helhetlig sammenheng der en også ser forslagene i et overordnet og langsiktig perspektiv i tråd med den utvikling en ønsker i og for Verdal by.

Formålet kan med andre ord sies å være å legge nye, mer tidsriktige rammevilkår for en fremtidig utvikling av Verdal byområde til beste for innbyggere, byen, samfunn og miljø.

2.2 Utarbeidelse av planen

Planforslaget er utarbeidet av planavdelingen ved Enhet for samfunnsutvikling i Innherred samkommune.

2.3 Krav om konsekvensutredning

Plan- og bygningsloven (2008) fastsetter et krav om at alle planer etter loven skal ha en beskrivelse av planens virkninger som en del av planbeskrivelsen. Siste revisjon av forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningslovens ble gjeldende fra 01.01.2015.

Planarbeidet faller inn under Forskrift om konsekvensutredninger § 2 *Planer og tiltak som alltid skal behandles etter forskriften*, bokstav c *kommunedelplaner der det angis områder for utbyggingsformål*. Det er følgelig utarbeidet en konsekvensutredning. Konsekvensutredninger for kommuneplaner skal vanligvis være knyttet til spørsmål om lokalisering og arealformål. Utredningen må få frem viktige miljø- og samfunnsinteresser i foreslåtte utbyggingsområder, virkningen utbyggingen kan få for disse verdiene og hva som kan gjøres for å avbøte evt. negative virkninger. Dette er gjennomført for de ulike utbyggingsarealene som er spilt inn til planprosessen av private, og de arealgrep som kommunen for øvrig ser grunn til å vurdere.

Det tas imidlertid gjennom planarbeidet med ny kommunedelplan for Verdal byområde flere strategiske grep da vi ønsker å fastsette nye rammer og styringssignal for en god utvikling av Verdal. I arbeidet med en fremtidsrettet og bærekraftig byutvikling må de valg en tar også vurderes opp imot virkninger for miljø og samfunn, primært i et lokalsamfunnsperspektiv, dette være seg i forhold til parkeringsbestemmelser, tilrettelegging for aktiv transport, krav til utnyttingsgrad, byggehøyder med mer.

3. Planprosessen

Oppstart av revisjon av Kommunedelplan Verdal byområde ble kunngjort i Innherreds Folkeblad Verdalingen den 19.10.2013. Samtidig ble forslag til planprogram lagt ut til høring og offentlig ettersyn i seks uker med høringsfrist satt til 1.1.2013. Verdal kommunestyre fastsatte i møte den 24.2.2014, sak 17/14, planprogrammet i henhold til Plan- og bygningslovens § 11-13. Planprogrammet belyser planprosess, utredningsbehov og opplegg for medvirkning m.m. som skal gjennomføres i forbindelse med planprosessen. Sak ved

sluttbehandling av planprogrammet omfattet en oppsummering og vurdering av høringsuttalelser til varsel om planoppstart med forslag til planprogram. Det ble ikke tatt konkret stilling til innspill om arealomdisponeringer, da saken i første omgang gjaldt fastsetting av planprogram.

3.1 Opplegg for medvirkning

Opplegg for medvirkning er gjennomført slik det ble beskrevet i planprogrammet. Det er spesielt tilrettelagt for medvirkning fra barn- og unge gjennom et samarbeid med grunnskolene som ligger innenfor planområdet.

Det har blitt arrangert egne samrådsmøter med hhv. industriaktørene på Ørin den 12.5.2014 og aktørene i sentrum den 10.9.2014. Dialogmøte med relevante sektormyndigheter ble avholdt 5.12.2014. Dette møtet var et fellesmøte der også problemstillinger knyttet til ny Kommunedelplan Levanger sentrum ble tatt opp. Tilstede på dette møtet var representanter fra Statens vegvesen region midt, NVE region midt, Jernbaneverket, region nord, Nord-Trøndelag fylkeskommune og Fylkesmannen i Nord-Trøndelag. Åpent folkemøte for alle interesserte ble holdt 6.5.2015, der status for kommunedelplanarbeidet med presentasjon av foreløpige prioriteringer ble vist, i tillegg til presentasjoner knyttet til temaet folkehelse i plan og prosjektet med oppheving av gamle reguleringsplaner.

4. Rammebetingelser og føringer

Det er en del overordnede føringer og rammebetingelser som fastlegger en del premisser for planarbeidet. Disse er redegjort for i fastsatt planprogram, men gjentas her. Det samme gjelder andre dokumenter som er utarbeidet på oppdrag av kommunen som grunnlagsdokument for videre planarbeid.

4.1 Kommunale styringsdokument

- Kommuneplanens arealdel, vedtatt 26.4.2011
- Kommuneplanens samfunnsdel 2008-2020, vedtatt 15.12.2008
- Kommuneplanens oppvekstdel, vedtatt 30.8.2010
- Kommunedelplan Verdal byområde, vedtatt 26.3.2007
- Kommunedelplan næring, landbruk og naturforvaltning, strategisk del, vedtatt 2.3.2009
- Kommunedelplan for klima og energi, vedtatt 21.6.2010

4.2 Regionale styringsdokument

- Regional plan for arealbruk, vedtatt 25.4.2013

4.3 Statlige styringsdokument

- Plan- og bygningsloven
- Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven)

- Folkehelseloven
- Forskrift om konsekvensutredninger
- Forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister
- Forskrift om Rinnleiret naturreservat
- Forskrift om vern av Ørin naturreservat
- Forskrift om vern av Langnes naturreservat
- Forskrift om verneplan for sjøfuglområder i Nord-Trøndelag, vedlegg 30, fredning av Kausmofjæra fuglefredningsområde
- Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging
- Statlig planbestemmelse for lokalisering av kjøpesentre og handel
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging
- Brev til kommunene fra landbruks- og matdepartementet og miljøverndepartementet datert 19.11.2010 om kommunens ansvar for å ta vare på jordressursene.

4.4 Andre føringer

- Gatebruksplan for Verdal (arbeid med)
- [Mulighetsstudie fra Snøhetta 09.2011](#)
- [Høydestudie fra Snøhetta 27.04.2012](#)
- Hovedplan jernbane
- [Verdal 2012 prosjektrapport](#) og masterplan [Verdal industripark VIP_2040](#)
- Universell utforming

5. Reguleringsplaner i området

Det finnes en lang rekke reguleringsplaner innenfor planområdet. I forbindelse med kommunedelplanarbeidet er det satt i gang et prosjekt med oppheving av gamle planer som ikke lenger, av ulike grunner, vurderes hensiktsmessig å videreføre. Til sammen dreier dette seg om over 100 planer i Verdal. Det er i forbindelse med dette arbeidet viktig å ivareta viktige kvaliteter i planene som oppheves i revidert kommunedelplankart, f.eks. lekeområder, gang- og sykkelstier. Kommunedelplanen vil også gjøre gjeldende nye krav til grad av utnytting med mer i de områdene hvor dette til nå har vært styrt i reguleringsplan. Dette kan medføre noen endringer i områder hvor det f.eks. har vært veldig liten grad av utnytting da det nå, generelt sett, åpnes for mer intensiv utnyttelse av arealene og mer fortetting. Planer som ønskes videreført er avmerket i kommunedelplankartet som hvite områder, og der gjelder detaljreguleringene fullt ut.

6. Beskrivelse av planområdet

Verdal sentrum fikk bystatus i 1998, og det aktuelle planområdet er stort sett sammenfallende med bygrensen. Planområdet er også identisk med gjeldende Kommunedelplan for Verdal byområde fra 2007. Sentralt gjennom planområdet går den nederste delen og utløpet av Verdalsvassdraget. E6 og jernbanen går tvers gjennom planområdet fra nord til sør i tillegg til Magnus den Godes veg/Håkon den VII allé. Mellom øst og vest bindes planområdet hovedsakelig sammen av FV 757 Stiklestad Allé/Hamnevegen og FV 72 Jamtlandsvegen.

I vest er planområdet dominert av industriområdet Ørin som har gitt Verdal identitet som industrikommune, Industriområdet flankeres av hhv. Ørin og Rindsem naturreservat som er viktige og kjent bl.a. på grunn av sitt rike fugleliv.

De mest sentrale delene av planområdet domineres av boligbebyggelse med bydelen Ørmelen på vestsiden av elva, mens Tvistvold/Melan, Garpa/Prærien, Reinsholm og Tinden ligger på østsida. I tillegg er det større boligfeltområder ved Vinne, Kirkehaug og i Ydsedalen.

Sentrum av Verdal med forretningsvirksomheter er forholdsvis lite og kompakt på østsiden av Verdalselva. Sentrum er delt i to av jernbanesporene. Verdal stasjon ligger også midt i byen – noe som vurderes som et stort pre med tanke på mulighetene for å reise kollektivt og miljøvennlig til og fra Verdal. Bebyggelsen i Verdal sentrum er forholdsvis uensartet, men med en hovedvekt av bygårder i to til tre etasjer og med innslag av eneboliger innimellom. I de senere år har det blitt bygget flere leilighetsbygg. Dominerende bygg er Felleskjøpets siloanlegg ved jernbanen som fungerer som et markant landemerke.

Øvrige arealer er i all hovedsak dominert av dyrkamark som omkranser byen i nord, øst og sør. Dette er med å gi Verdal en identitet som landbrukskommune, en identitet man er glad i og som en ønsker å videreføre, men som i de mest sentrumsnære områdene byr på en del utfordringer all den tid det er behov for nye arealer til hovedsakelig boligbygging. At dyrkamarka rundt byen i stor grad er leddrevet og av god kvalitet gjør ikke denne problemstillingen mindre.

Planområdet og videre rundt er forholdsvis flatt og åpent med vidt utsyn. Det er gode solforhold hele døgnet. Klimatisk preges området av et innlandsklima, men Verdalsdalføret øst for byområdet gjør området utsatt for en tidvis markant østavind, noe som kan være ganske kaldt på vinteren.

6.1 Kulturminner og kulturhistorie

Planområdet er rikt på kulturminner og kulturhistorie, hvilket redegjøres godt for i innspill fra Nord-Trøndelag fylkeskommune og Riksantikvaren til høring av planprogram. Der skrives:

«Verdal omfatter den dag i dag det samme geografiske området som det gamle Verdølafylket. Dette var en viktig del av det gamle Innherred (de fire opprinnelige fylkene). Sammenstiller man funn og kulturminner fra jernalderen (de fleste funn og kulturminner fra området er fra jernalderen, 500 f.kr – 950 e.kr) så framstår Verdal som et viktig sentrum.

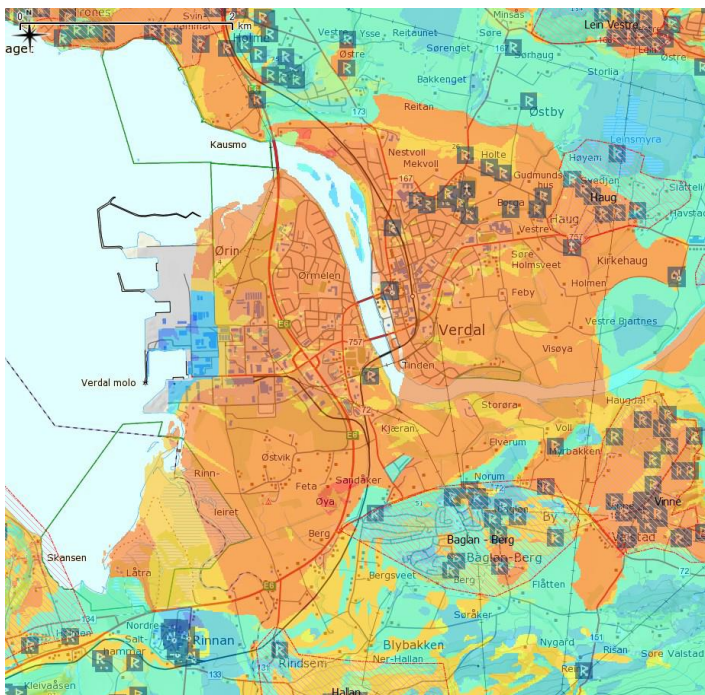
Bakgrunnen for dette er de gode jordbruksforholdene, samt mulighetene for utførsel/handel med jern fra jernvinne i fjellet/utmarka. De gode jordbruksbetingelsene er også bakgrunnen for at man fra middelalderen har flere kirker i Verdal, samt at man finner mange gårder med firkanttun og trønderlån fra nyere tid. Med jernbanen (1906-11) vokser Verdalsøra fram som bygdas naturlige sentrum, med en tett trehusbebyggelse av små trehus. Flere av dem med uthus og stabbur.

Automatisk freda kulturminner: Verdalsøra, inklusive Verdalsøra, utgjør et av de sentrale bosetningsområdene på Innherred fra bronsealder og fram til i dag. Det har da også framkommet mange bosetningsspor de siste 10 årene i nedre Verdalsøra (Melby, Stiklestad (utgravd 2008), Lein (utgravninger 2001/2 og 2013), Hallem (utgravninger 2013), Fleskhus (utgravninger 2009?) mm. I tillegg viste flyfoto tatt sommeren 2007 at potensiale for overpløyde graver er stort (Mikkvold, Haug, Stiklestad og Vinne).

Verdalsøra – forholdet til landhevingen: Vi regner med at Vikingetidens havnivå sto ca 3.5 m høyere over dagens. Ved ca. 500 e.kr, avslutningen på eldre jernalder (500 f.kr – 550 e.kr) må havnivået ha vært ca. 5 m høyere enn dagens nivå. Dette innebærer at også store deler av nedre Verdalsøra; byområdet, må ha et potensial for funn av bosetningsspor og graver fra disse periodene.

Vi har også utarbeidet en oversikt over arkeologiske kulturmiljøer; dvs områder som har stor mengde verdifulle kulturminner, høyt potensiale for flere funn etc. I Nedre Verdalsøra er slike områder utvalgt på Trones, Baglan-Berg, Hallan, Vinne, Stiklestad og Haug. Områdene på Haug og Baglan berøres av planområdet. Her vil vi påpeke at konfliktpotensialet i disse områdene er større enn ellers, slik at her bør man utvise særlig hensyn til kulturminnene ved planlegging.

Innen nedre Verdalsøra er det dermed stort potensial for funn av automatisk freda kulturminner. Dette potensialet er først og fremst knyttet til at det under pløyselaget i dyrkamarka ligger et arkiv av arkeologiske spor. Vurdert opp mot vedlagte kart, erfaringene fra senere års undersøkelser etc. så er potensialet for nye funn stort. Utbyggingstiltak som berører dyrkamark må derfor anses å ha stort potensial for funn av automatisk freda kulturminner, jf. kml § 3-4. Byggeområder som berører dyrkamark må derfor alltid påregnet undersøkt gjennom sjakting (kml § 9) og utgiftene til registreringer og utgravninger kan komme opp i nær 1.mill NOK pr 10-20 mål dyrkamark som berøres.»



Kart vedlagt uttalsen som viser områder med stort potensial for boplassfunn (rød – oransje), mens blått til grønt angir lite potensial.

Fra Rikantikvaren:

«Automatisk fredete kulturminner er svært sårbare, ikke bare for direkte inngrep, men også for endringer i de nærmeste omgivelsene. De middelalderske kirkestedene er kulturminner av nasjonal verdi. Det er viktig at planlagte tiltak i nærheten av kirkestedene tar tilstrekkelig hensyn til dette, slik at kirkestedenes opplevelsesverdi og pedagogiske verdi kan bevares for framtiden.

Haug middelalderske kirkested bør avmerkes på plankartet som hensynssone d), sosikode H_570, slik at det går fram at området er båndlagt etter kulturminneloven. Vi henviser til Askeladden for kulturminnets geometri. Vi understreker samtidig at det tidligere er funnet skjelettresten som stammer fra det middelalderske kirkestedet utenfor kulturminnets grenser slik det er markert i Askeladden. Vi viser derfor til den generelle aktsomhetsplikten som gjelder ved tiltak i nærheten av det automatisk fredete kulturminnet.»

Kulturminner nyere tid: I sentrumsområdet, er det flere interessante områder sett med et antikvarisk blikk. Her finnes gode eksempler på byggeskikk og arkitektur både fra 1800- og 1900-tallet. Veita for eksempel, er et område med høy antikvarisk verdi med tett trehusbebyggelse fra 1800-tallet. Videre, er Mølla, jernbanestasjonen, det gamle meieriet og det gamle rådhuset gode eksempler på tidlig 1920-tall arkitektur. Alle disse bygningene ligger innenfor sentrumskjernen, et område preget av rask utvikling og et betydelig utbyggingspress. I tillegg til interessant bebyggelse i sentrum, finnes det flere gårdsområder innenfor planområdet som har bevaringsverdige kvaliteter. I tillegg ligger Bakketun Folkehøgskole, som er fredet etter kulturminneloven § 15, innenfor planområdet.»

6.2 Naturverdier

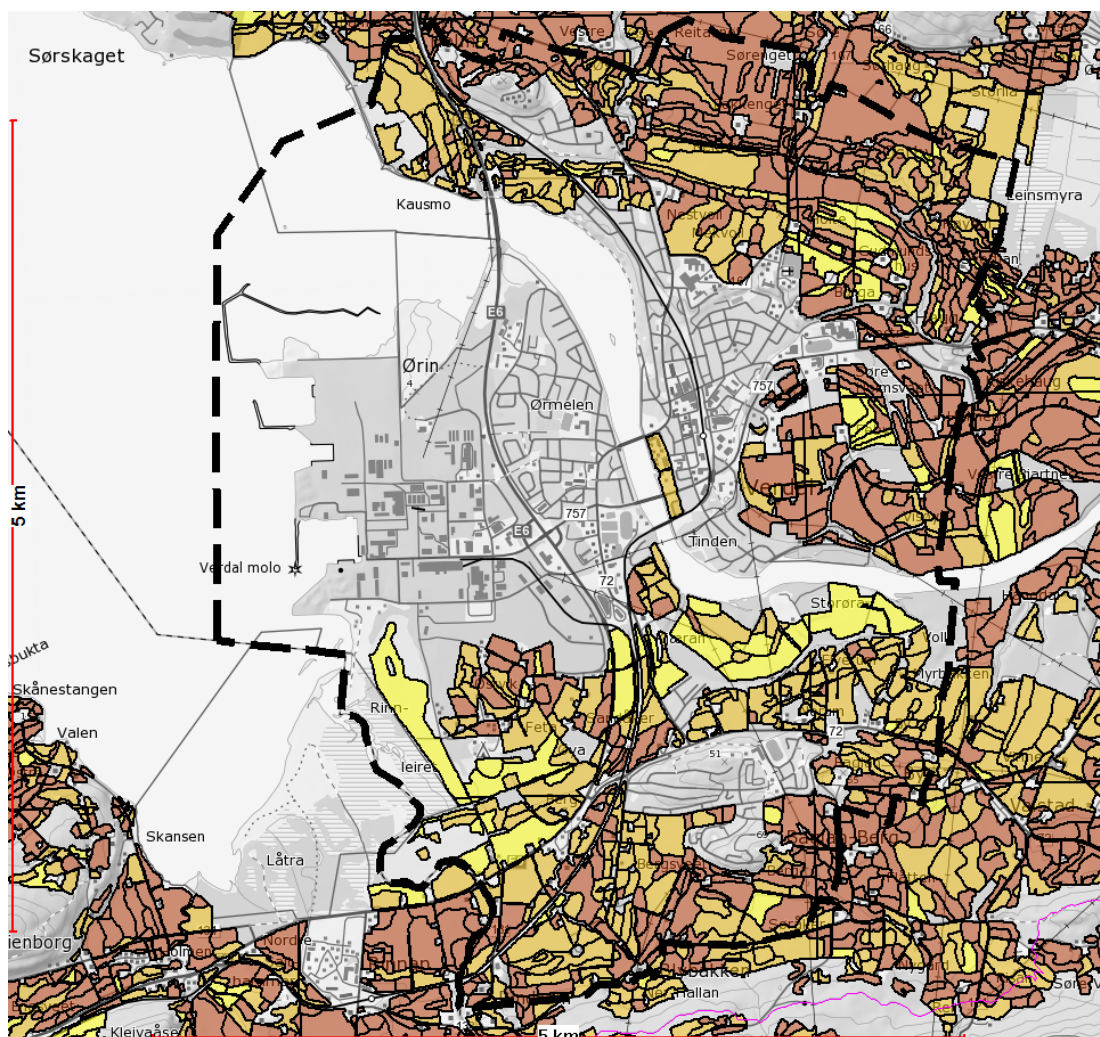
Det er flere store og svært viktige naturverdier innenfor planområdet. Først og fremst er dette de tre verneområdene Rinnleiret, Ørin (inkl. foreslått sammenslåing med Kausmofjære fuglefredningsområde) og Langnes naturreservat. Rinnleiret og Ørin er også vernet i henhold til Ramsarkonvensjonen. Det betyr at områdene regnes som særlig viktige for fugler regionalt, nasjonalt og internasjonalt, og har derfor fått internasjonal beskyttelse. Alle ramsarområdene i Norge er som hovedregel først gitt et nasjonalt vern som naturreservat, landskapsvernområde eller biotopvern. Langnes naturreservat ble fredet for å bevare et typisk område med gråorheggeskog langs Verdalselva. Verneområdene forvaltes i henhold til egne verneforskrifter. Verdalselva er et varig verna vassdrag som skal forvaltes etter Rikspolitiske retningslinjer for varig verna vassdrag, jf. rundskriv T-1235. Det er også flere viktige naturtyper knyttet til verneområdene, dette er primært bløtbunnsområder i strandsonen, strandeng og strandsump og brakkvannsdelta. I tillegg er Kvisla avmerket som et viktig bekke- og Storøra har kroksjøer, flomdammer og meanderende elveparti.

I følge Artdatabanken er det registrert mange ulike arter i planområdet. Langt de fleste i livskraftige bestander (LC), men også en regionalt utdødd art (RE) som klippedue er observert ved Tinden ved til sammen tre anledninger i 2013 og 2014. De to første gangene i et antall av to og siste gang i et antall av fire. Noen sterkt truede (EN) arter som vierspurv, karplanten småvasskrans og soppen Tindvedkjuke og sårbare arter som oter, sanglerke, og karplanten mandelpil er også observert.

Hensynet til verneområder, viktige naturtyper og truede arter vil bli vektlagt i forbindelse med vurderingen av de ulike foreslåtte arealdisponeringene dersom disse kommer nærme naturverdiene.

6.3 Landbruk

Store deler av planområdet består av dyrkamark og landbruket er en svært viktig næring i kommunen. Dyrkamarka rundt Verdal sentrum er for en stor del av meget god kvalitet og viktig å ta hensyn til i planleggingen. Hensynet til jordvern representerer likevel en spesiell utfordring på Verdal nettopp da det er dyrkamark såpass tett inntil og hele veien rundt sentrum. Ekspansjon er således praktisk talt umulig uten å åpne for å omdisponere noe dyrkajord. I den avveiningen blir en da nødt til å veie hensynet til dyrkamarka og dens kvalitet opp imot hvor det er hensiktsmessig å legge til rette for utbygging i lys av andre prioriteringer som må vektlegges. I så måte skal en bl.a. prioritere en mest mulig kompakt utbygging, en utbygging som i minst mulig grad skaper behov for biltransport, men heller stimulerer til aktiv transport og kollektivtransport. Trygge ferdselsårer og muligheter for gode uteoppholdsarealer bør også vektlegges. Det er også viktig at en ved omdisponering av dyrkamark setter særlig høye krav til minimum grad av utnytting.



Tegnforklaring:

Jordkvalitet

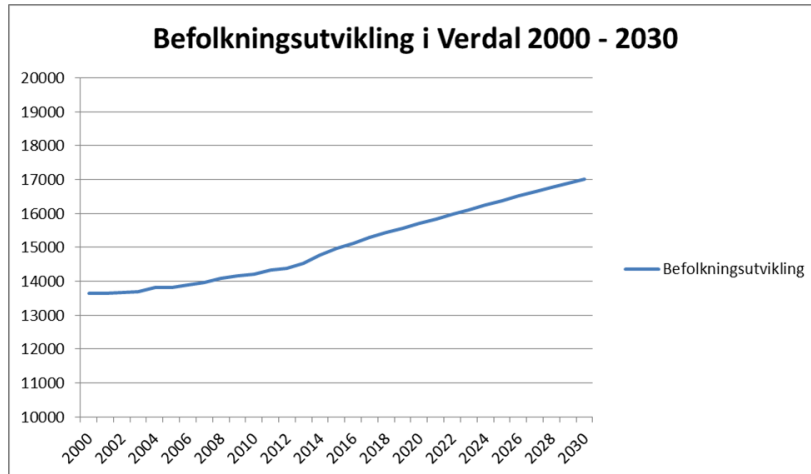
- Svært god jordkvalitet
- God jordkvalitet
- Mindre god jordkvalitet

Plandata kommunedelplan

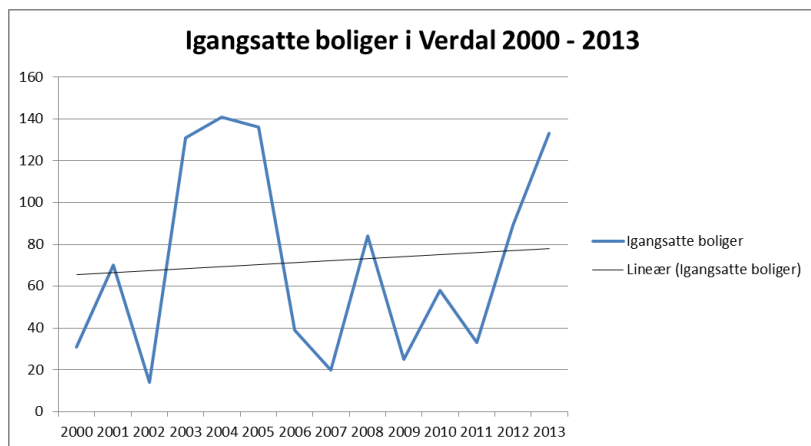
- Planens begrensning

6.4 Befolkningsutvikling og boligbehov

Verdal kommune har pr. 1.1.2014, iht. SSB en befolkning på 14.788. Det viser at Verdal har hatt en befolkningsøkning på 1144 siden 1.1.2000 da Verdal hadde 13.644 innbyggere. Årlig har befolkningsveksten i denne perioden vært på i gjennomsnitt ca. 82 innbyggere (1144/14). Fremskrevet folkemengde iht. et middelestimat for Verdal i 2030 er ifølge SSB 17.004 innbyggere, hvilket vil være en økning på 2216 fra 2014, eller en gjennomsnittlig befolkningsøkning på ca. 139 innbyggere (2216/16) pr. år. Sammenslått kan utviklingen frem til i dag og framskrivningen til 2030 fremstilles grafisk som følger:



I gjennomsnitt har det ifølge SSB vært igangsatt ca. 72 boligbygg pr. år disse 14 årene (2000 – 2014), eller 1004 boligbygg totalt. Den årlige variasjonen er betydelig, men tendens entydig økende som vist under:



I henhold til Folke- og bolig tellingen 19. november 2011 var det 6182 bebodde boliger i Verdal. Dersom en fordeler Verdals befolkning pr. 1. januar 2012 på disse får en i gjennomsnitt 2,3 innbyggere pr. bolig, hvilket er tilnærmet lik landsgjennomsnittet på 2,2. Dette gjennomsnittet står seg også om en legger til igangsatte boliger i 2012 og 2013, hhv. 89 og 113 og kontrollerer opp mot befolkningen i kommunen pr. 1.1.2014.

Om en legger samme gjennomsnitt hva gjelder antall innbyggere pr. bolig til grunn for en framskrivning av boligbehovet i 2030 finner man at man trenger 7393 boliger i Verdal i 2030. Dersom en trekker fra antallet boliger i 2014 ($6182 + 89 + 113 = 6384$) finner man et behov

for 1009 nye boliger i kommunen i perioden 2015-2030 eller ca. 67 nye boliger pr. år. De aller fleste av disse vil/bør/må komme sentralt beliggende i nærheten av Verdal sentrum.

Dette viser at det i Verdal pr. i dag er et godt tempo i boligbyggingen i forhold til å nå behovet i 2030. Det er likevel ikke rom for å slakke av på utbyggingstakten i særlig grad i årene som kommer. Dersom forholdstallet mellom befolkningsvekst og boligbygging skulle bli de samme i kommende 15-årsperiode som i den foregående vil behovet imidlertid bli høyere. Drivkreftene bak boligbyggingstakten er likevel mer sammensatt enn bare befolkningsutvikling, og det er derfor vanskelig å forutsi aktivitetsnivået nøyaktig. Uansett er det viktig at en disponerer tilstrekkelig med arealressurser til boligformål i kommunedelplanen.

Mange av disse nye boligene vil komme som leiligheter i sentrum gjennom fortettingsprosjekter. Det er svært vanskelig å beregne hvor stort fortettingspotensial som ligger i sentrum før det går ut over andre viktige kvaliteter. At potensialet er betydelig er det likevel ingen tvil om, men det bør også i en plan av denne typen legges til rette for flere ulike boligtyper med kort veg til sentrum.

Av eksisterende boligområder i gjeldende plan som ikke er utbygd er det først og fremst Nestvold på ca. 50 daa med krav om minimum 180 boliger og Bergsmyr i Vinne på ca. 30 daa med krav om minimum 60 boenheter. Utnyttingskravet ved Bergsmyr tilsvarer 2 enheter pr. daa. Her blir det da rom for mer eneboligbebyggelse i et område noe lenger fra sentrum. Kravet ved Nestvold tilsvarer 3,6 enheter pr. daa. Dette har frem til nå, slik kommunen forstår det, vært en del av forklaringen på at prosjektet har vært vanskelig å realisere. I tillegg kommer krav fra Jernbaneverket om planfri kryssing av jernbanelinja for turgåere som søker ned mot elva og sjøen. Dette ser nå imidlertid ut til å ha løst seg og området er p.t. under områderegulering av privat utbygger på vegne av kommunen.

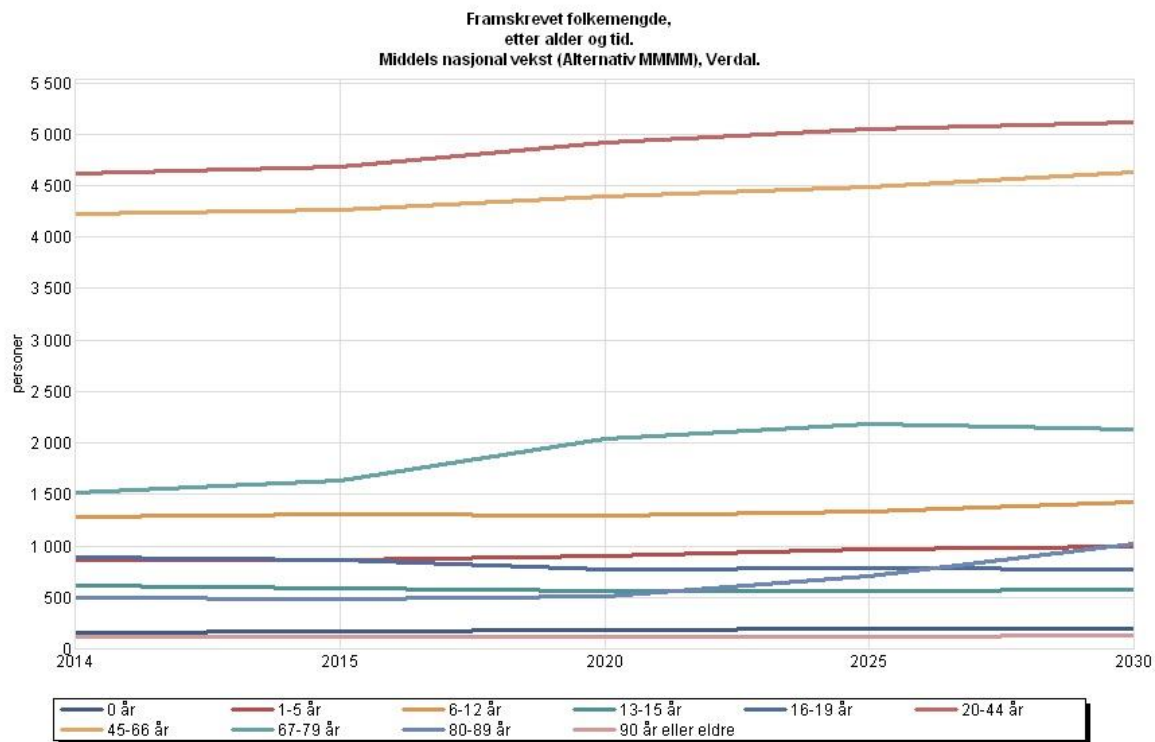
Kommunen foreslår videre å ta inn igjen tidligere uttatt del av Nestvold øst for gjeldende fremtidige boligområde. Dette arealet er på ca. 20 daa, og vil gi rom for ytterligere ca. 72 boenheter. I tillegg foreslås omdisponert et område (Reinsvold søndre, Reinsvold Mellom, Grusmoen søndre II, Reinsvang) som i dag er disponert til forretning/kontor, industri og lager og fremtidig korridor for RV (nå Fv.) 757 iht. reguleringsplan for Reinsholm vedtatt 28.04.2003 og LNF iht. kommunedelplan Verdal byområde vedtatt 26.03.2007. Til sammen er rent boligformål her (Reinsvold søndre og Reinsvang) i størrelsesorden 52,5 daa. Dette områdets beliggenhet tett på sentrum tilsier at det bør legges til grunn en høyere grad av utnytting her enn i områder lenger unna. Om det settes et krav på fem boenheter pr. dekar vil det gi 262 nye boenheter. Det vises til tabell med oppsummering av boligområder, for samlet antall boenheter.

Øvrig boligbehov iht. SSBs framskrivninger for befolkningsvekst frem mot 2030 og premisset om i gjennomsnitt 2,3 innbyggere pr. boenhet foreslås primært tatt som fortetting innenfor eksisterende bolig- og sentrumsområder. Det anføres likevel at den forventede befolkningsveksten gjelder hele kommunen og at det i den kommende planperioden også sikkert vil fremmes planer for utbygging utenfor kommunedelplanens avgrensninger. Vi finner det likevel riktig å planlegge for at befolkningsveksten i all hovedsak vil komme sentrumsnært.

6.5 Befolkningsutvikling og behov for barnehageplasser m.m.

Antatt behov for ca. 1000 nye boenheter innen 2030 (med 2,3 innbyggere pr. boenhet) gjelder hele kommunen, men det legges til rette for at mye av befolkningsveksten vil skje innenfor

kommunedelplanen for Verdal by. Ifølge SSB vil barn i gruppen 1-5 år i Verdal kommune øke fra ca. 865 i 2015 og til 995 i 2030 (en økning på ca. 130). Ifølge SSB hadde Verdal kommune 797 barn i barnehage i 2014 (92,5 % dekningsgrad). Under vises statistikk fra SSB.



Framskrevet folkekemenge, etter alder og tid, middels nasjonal vekst, Verdal (SSB).

Data for kurven ovenfor:

Framskrevet folkekemenge, etter region, alder, tid og statistikkvariabel					
	2014	2015	2020	2025	2030
	Middels nasjonal vekst (Alternativ MMMM)	Middels nasjonal vekst (Alternativ MMMM)	Middels nasjonal vekst (Alternativ MMMM)	Middels nasjonal vekst (Alternativ MMMM)	Middels nasjonal vekst (Alternativ MMMM)
1721 Verdal					
0 år	163	170	183	191	191
1-5 år	867	863	909	973	995
6-12 år	1 286	1 310	1 299	1 333	1 421
13-15 år	613	589	568	561	581
16-19 år	886	862	768	785	772
20-44 år	4 616	4 686	4 919	5 051	5 116
45-66 år	4 224	4 265	4 392	4 490	4 634
67-79 år	1 523	1 634	2 042	2 183	2 136
80-89 år	498	485	506	701	1 023

90 år eller eldre	112	113	117	117	135
-------------------	-----	-----	-----	-----	-----

Fotnote(r):

Hvert alternativ beskrives ved fire bokstaver i følgende rekkefølge: fruktbarhet, levealder, innenlandsk flytting og innvandring. M = middels, L = lav, H = høy, K = konstant og 0 = null.

Før befolkningsframskrivningene publiseres blir desimaltall avrundet til heltall. Siden en avrundet sum ikke nødvendigvis tilsvarer summen av avrundede tall, kan man få litt ulike tall dersom man summerer folketallet på tvers av geografiske nivåer.

Framskrevet folkemengde (SSB) som bl.a. viser antall personer i barnehagealder (1-5 år).

Framskrevet folkemengde, etter region, alder, tid og statistikkvariabel					
	2014	2015	2020	2025	2030
	Middels nasjonal vekst (Alternativ MMMM)	Middels nasjonal vekst (Alternativ MMMM)	Middels nasjonal vekst (Alternativ MMMM)	Middels nasjonal vekst (Alternativ MMMM)	Middels nasjonal vekst (Alternativ MMMM)
1721 Verdal					
0-5 år	1 030	1 033	1 092	1 164	1 186
6-15 år	1 899	1 899	1 867	1 894	2 002
16-66 år	9 726	9 813	10 079	10 326	10 522
67 år eller eldre	2 133	2 232	2 665	3 001	3 294

Fotnote(r):

Hvert alternativ beskrives ved fire bokstaver i følgende rekkefølge: fruktbarhet, levealder, innenlandsk flytting og innvandring. M = middels, L = lav, H = høy, K = konstant og 0 = null.

Før befolkningsframskrivningene publiseres blir desimaltall avrundet til heltall. Siden en avrundet sum ikke nødvendigvis tilsvarer summen av avrundede tall, kan man få litt ulike tall dersom man summerer folketallet på tvers av geografiske nivåer.

Framskrevet folkemengde (SSB) som bl.a. viser antall barn i grunnskolen.

Det er foreslått utvidelse av Vinne barnehage og Reinsholm barnehage.

6.6 Folkehelse i Verdal

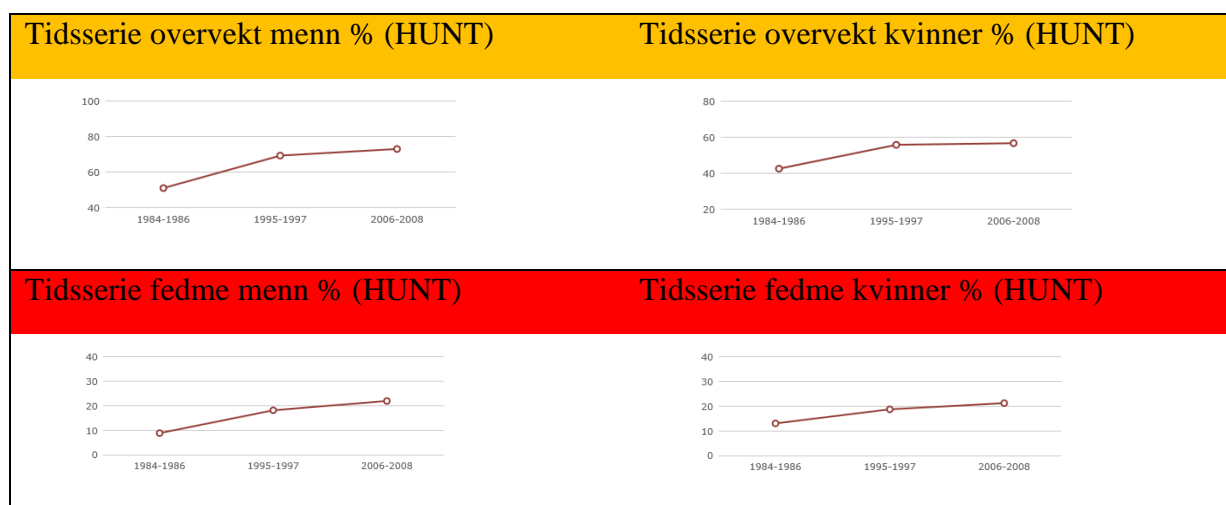
Folkehelsebegrepet favner vidt over mange ulike forhold som til sammen utgjør et bilde av den allmenne helsetilstanden hos et folk. Noen nærmere avgrensning av selve begrepet bestrebes ikke her, men en avgrensning av tematikken til noen problemdimensjoner som kan påvirkes gjennom tilrettelegging av fysiske omgivelser er nødvendig. Overvekt/fedme og fysisk inaktivitet er problemer som i stadig økende grad påvirker folkehelsen i Norge og Verdal i negativ retning. En kan si at overvekt og fedme for så vidt er ulike graderinger av samme problem, mens fysisk inaktivitet er en del av årsaken til problemet, sammen med bl.a. kosthold. Endringer i kostholdsvaner lar seg vanskelig påvirke gjennom arealplanlegging, men fysisk inaktivitet kan motvirkes ved å legge til rette for fysisk aktivitet. Dette kan gjøres ved å avsette tilstrekkelige arealer og ferdselsårer som innbyr til aktivitet, helst i nærområder, og å legge til rette for sykkel og gange som primær transportmåte i stedet for privatbil. Dette kan tilstrebes ved å planlegge et kompakt utbyggingsmønster med boliger i gang- og

sykkelavstander til sentrale funksjoner som arbeidsplasser, skoler, handel, kultur- og servicefunksjoner og kollektivknutepunkt.

Dersom en ser nærmere på funn fra Helseundersøkelsen i Nord-Trøndelag (HUNT 3) for Verdal kommune finner man at 21,7 % av menn i Verdal opplever en dårlig egenvurdert helse. Tilsvarende tall for kvinner er 26 %. For både menn og kvinner er prosentandelen høyere enn gjennomsnittet for Nord-Trøndelag og høyere enn tilsvarende tall for de andre bykommunene i fylket, med unntak av Namsos hvor kvinneandelen med dårlig egenvurdert helse er noe (26,7 %) høyere enn Verdal (forskjellene er dog ganske små for flere av sammenligningene).

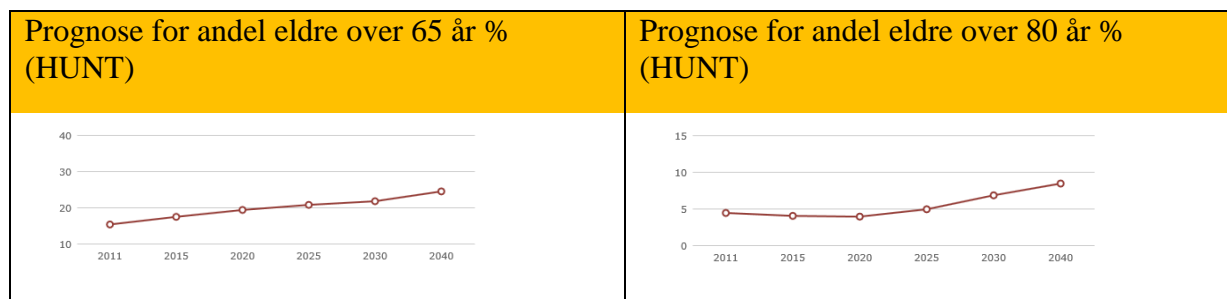
Hvordan en vurderer egen helsetilstand henger nok sammen med flere forhold enn de som direkte er knyttet til overvekt og inaktivitet. Samtidig vet man at overvekt og fedme henger sammen med andre lidelser som f.eks. høyt blodtrykk, åreforkalkningssykdommer med hjerteinfarkt og slag, aldersdiabetes, gallestein, visse kreftformer, og lidelser i bevegelsesapparatet. I tillegg kan overvekt og fedme også forårsake en rekke psykiske problemer.

Når det gjelder andelen overvektige menn i Verdal så er dette for HUNT 3 funnet å være hele 73,1 % for menn og 56,8 % for kvinner. Tilsvarende tall fra HUNT 1 var hhv. 51,2 % for menn og 42,7 % for kvinner. Når det gjelder fedme er tallene 21,9 % for menn og 21,2 % for kvinner i HUNT 3. Økningen fra HUNT 1 er fra hhv. 8,8 % for menn og 13 % for kvinner.



Om en ser dette i sammenheng med hvor mye det mosjoneres i Verdal, så finner HUNT at 30,1 % av mennene i Verdal oppgir at de mosjonerer aldri eller sjeldnere enn en gang pr. uke. Prosentandelen for kvinner er 18 %. Dette er, for både menn og kvinner, sjeldnere enn hva som er tilfellet i de andre nordtrønderske bykommunene, jf. figuren under. Spennet som angis i overkant av søylene angir usikkerhetsgraden til funnene og et stort spenn angir stor usikkerhet. Dette henger nøye sammen med utvalgsstørrelsen og et stort utvalg vil gi mindre usikkerhet. Vi ser da også at tallene for de nordtrønderske bykommunene er de med minst usikkerhetsgrad og størst pålitelighet for funnene. Det er ikke tilgjengelig tidsseriedata fra de tidligere HUNT undersøkelsene for fysisk inaktivitet på fritiden så korrelasjonen til økningen i overvekt og fedme kan ikke påvises direkte. På den annen side er det godt kjent at fysisk

Tilgjengelighet til gode og varierte arealer tilrettelagt for aktivitet der folk bor vil uansett gjøre det lettere for mange å komme i gang med fysisk aktivitet uavhengig av eks. klubbmedlemskap, biltransport til og fra eller stort utstyrsbehov. Samtidig vil velegnede uteoppholdsarealer fungere som sosiale møteplasser for innbyggerne, noe som kan bidra positivt til eks. redusert ensomhet. Dette blir ikke mindre viktig da vi vet at andelen eldre også vil øke i de kommende årene jf. under.



I tillegg til de rent bokvalitetsmessige aspektene av gode uteoppholdsarealer tilrettelagt for ulike aldre, funksjonsnivå og former for aktivitet er det altså i tillegg god grunn til å tilrettelegge for slike arealer, også fra et folkehelsemessig pr.spektiv. I tillegg kommer de grep en kan gjøre ved å tilrettelegge for aktiv transport, slik at bilen i mindre grad benyttes når en skal forflytte seg.

6.7 Grøntstrukturer og uteoppholdsareal

Grøntstrukturer og uteoppholdsareal er viktige kvaliteter i områder hvor folk bor, både estetisk og romlig, men også funksjonelt som aktivitetsarena jf. over. Sentrumsområdene i Verdal har flere slike områder i henhold til gjeldende kommunedelplan, men savner en tydeligere struktur for sammenhengende grøntområder, velegnet for tur, trening og aktiviteter. Unntaket er først og fremst eksisterende turveger langs Verdalselva. Å bevare disse strukturene finner kommunen således svært viktig, og tiltak for å forsterke disse strukturene med god tilrettelegging bør prioriteres. Dette betyr likevel ikke at enhver utbygging nær elva må være umulig, men det vil for slike tiltak være særdeles viktig med tilrettelegging for- og oppgradering av allmennhetens ferdselsmuligheter og opphold langs elva.

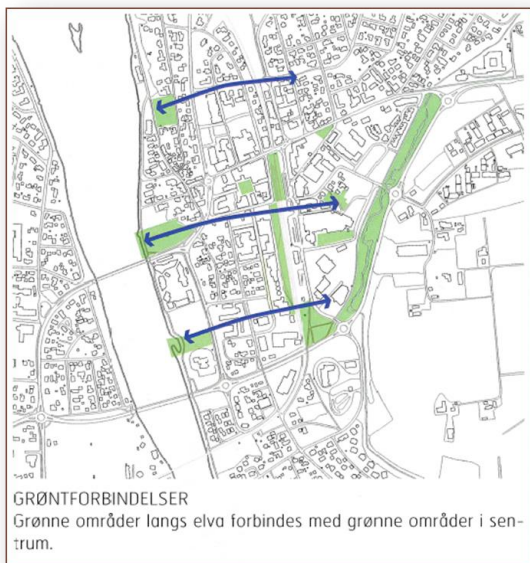
For øvrig er det først og fremst Moparken som skiller seg ut som en svært viktig kvalitet hva gjelder sentrumsnært grøntområde, men også Hagabakkenområdet er stort nok, og sentralt nok, til å kunne bli et kvalitativt godt grøntområde for byen. På østsiden av jernbanen er Kvislaparken, men dette grøntdraget fungerer først og fremst som en naturpark og fin buffer mot vegen og innbyr i liten grad til opphold og aktivitet. Dette også da parken er en del støytsatt fra vegen. Skateparken tilbyr et godt aktivitetsrom for en del av ungdommene på Verdal.

Mellom Verdalselva og E6 er det Verdal Stadion, Folkeparken og Tangenområdet som utmerker seg som store grøntområder. Verdal stadion har flere fotballbaner, mens Folkeparken brukes i forbindelse med ulike arrangement på sommerstid. Særlig Tangenområdet har et uforløst potensial og kan utnyttes mye bedre enn i dag dersom det forskjønnes og tilrettelegges for uteopphold og aktivitet. Vest for E6 er det et mye brukt turområde ved Ørin og et friområde ved Havfrua sør for industriområdet.

For øvrig er det både innenfor Ørmelen, Tvistvold/Melan, Garpa/Prærien, Reinsholm og Tinden spredte friområder/grøntområder av ulik størrelse og karakter. Flere av disse bærer

preg av lite bruk og forfall med gjengroing. Bruken av de ulike områdene antas å henge sammen med den demografiske befolkningssammensetningen i nærområdet, aktive velforeninger og grad av tilrettelegging og utstyrsnivå. På generelt grunnlag vurderer en at en så lenge som mulig bør unngå omdisponering av grøntarealer/uteoppholdsarealer til andre formål med grunnlag i en periode med lite bruk og gjengroing. Bruken kan endre seg over tid, og en bør heller, i en tid med sterk fortetting satse på å ta vare på og oppgradere/utruste de uteoppholdsarealene som finnes. Dersom en ivaretar disse områdene på en god måte i stedet for å bygge de ned, vil boligområdene rundt, være attraktive også i tiden fremover. Et nyttig virkemiddel for å oppnå slike oppgraderinger kan være å inkludere finansiering av opprustning av slike fellesarealer i utbyggingsavtaler for prosjekter som ikke klarer å oppfylle krav til egnete uteoppholdsarealer/lekearealer på egen eiendom.

Et område som trolig besitter et godt potensial som uteoppholdsareal er området vest for jernbanen ved stasjonsområdet i forkant av Tindved og kornsiloene. utfordringene med dette arealet kan være sikkerhet mot toglinja og skyggeleggingen bak kornsiloene på kveldstid. Disse forholdene vurderes likevel å være godt håndterbare med innarbeiding av sikringstiltak og kunstig belysning. Hvilken opparbeiding dette området evt. kan få er for tidlig å forutse, men en kan se for seg anlegg som naturlig har en viss inngjerding som f.eks. baner for streetbasket, parkourbaner og evt. skøytebane om vinteren. Kombinert med beplantning, belysning, benker osv. vil dette kunne bli et attraktivt uteoppholdsareal som også stimulerer til fysisk aktivitet. En kan videre se for seg en noe sammenhengende struktur fra Kvislaparken via skateparken, jernbaneparken, dette området, Minsaas plass og ned mot Moparken og elva. Dette vil også være i samsvar med noen av innspillene som kom gjennom mulighetsstudien til Snøhetta:



6.8 Johannes Minsaas plass

Minsaas plass er torget i Verdal. Pr. i dag ligger det litt i «ingenmannsland», for seg selv mellom butikklokaler og en midlertidig parkeringsplass. Plassen er lite synlig i bybildet som orienteringspunkt og samlingssted. Hvordan å bedre utnytte Minsaas plass som byens torg der den ligger i dag er en sentral utfordring. Reguleringsplan for nytt teaterhus er nylig vedtatt og det er enda usikkert hvordan dette vil virke inn på, og bruken av, Minsaas plass. Teaterhuset skal bygges over den midlertidige parkeringsplassen og stenger således «forbindelsen» mot

jernbaneparken og undergangen. Hvordan en evt. sammenheng for disse sentrale byrommene er ivaretatt er pr. nå ukjent. Kan hende vil Minsaas plass sin primære adkomst være fra Møllegata-Johannes Bruns gate forbindelsen. Denne aksen Møllegata – Johannes Bruns gate blir en stadig viktigere akse på vestsiden av jernbanen etter at planovergangen i Nordgata stenges og Sjørgata (strekningen parallelt med jernbanen) vil få et sterkere preg av bakgate. Sjørgata fra Jernbaneundergangen og til Moparken blir en viktig akse øst vest på den siden av jernbanen. Et spørsmål som er reist er om Møllegata – Johannes Bruns gate, som ønskes dyrket frem som en kulturakse, skal ha biltrafikk også over Minsaas plass til daglig. Ved spesielle arrangementer på plassen vil den kunne stenges. Dette spørsmålet avklares ikke her, men overlates til senere vurderinger når en ser hvordan trafikkbildet og situasjonen på Minsaas plass blir etter hvert som teaterhus og stenging av Nordgata kommer på plass.

6.9 Universell utforming

Verdal kommune var i perioden 2005-2008, etter innvilget søknad fra Miljøverndepartementet, pilotkommune innen universell utforming. I perioden 2009-2013 har Verdal kommune hatt status som ressurskommune innen universell utforming, tiltak K1, i regjeringens handlingsplan «Norge universelt utformet 2025». For Verdal kommune var ressurskommuneperioden sammenfallende med en storstilt skoleutbygging. Verdalsøra barne- og ungdomsskole med flerbrukshall og basseng ble planlagt, bygget, innflyttet og evaluert i perioden. Fokuset på universell utforming var gjennomgående.

Gjennom pilotkommuneperioden, ressurskommuneperioden og den konkrete skoleutbyggingen har kommunen satt fokus på og økt kompetansen knyttet til universell utforming. Det er viktig at universell utforming som tema og naturlig premiss for utvikling forblir i fokus, også etter at ressurskommuneperioden har blitt avsluttet. I plansammenheng skjer dette først og fremst gjennom bestemmelser knyttet til utforming og tilrettelegging av bygg og arealer. For kommunedelplanen her så vil det gjennom bestemmelsene stilles krav til at det i detaljreguleringsplaner avsettes et visst antall boliger med tilgjengelig boenhet. Nøyaktig antall og plassering skal vurderes i hver enkelt planprosess med bakgrunn i hvor egnet det aktuelle planområdet er terrengmessig. Det skal da i de samme planene opparbeides uteområder og lekeareal som er minimum delvis universelt utformet. Det settes videre som en målsetting at sentrum skal være en terskelfri sone hvor alle uavhengig av funksjonsnivå skal kunne bevege seg rundt på like vilkår som funksjonsfriske. Dersom det skulle være enkeltelementer som ikke kan oppfylles disse kravene må det være gode alternativer med universell utforming i nærheten.

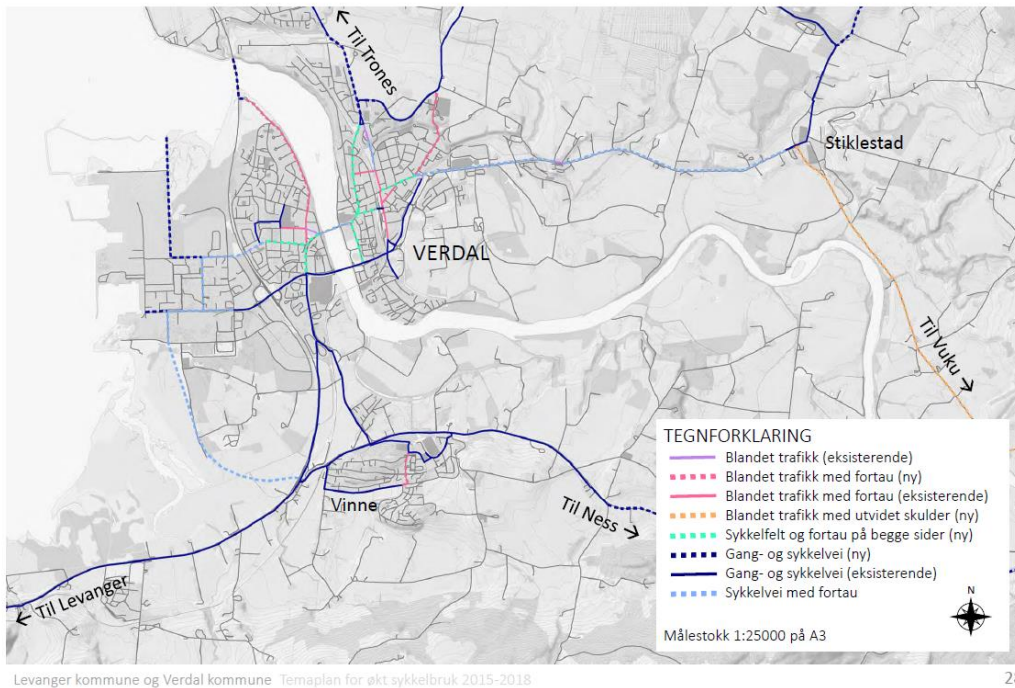
6.10 Satsing på økt sykkelbruk

Det er utarbeidet en egen temaplan for økt sykkelbruk 2015-2018 i Levanger og Verdal. Hovedmålet i planen er at det skal bli flere hverdagssyklister i befolkningen. Øvrige delmål frem mot 2030 er at:

- Det er enkelt, trygt og attraktivt å bruke sykkel som transportform hele året.
- Dobbelt så mange innbyggere velger sykkel som transportform i 2030 målt mot 2015.
- 90 % av alle barn og unge går eller sykler til skolen, enten hele eller deler av strekningen i 2030.
- Lengde av hovednettet som er særlig tilrettelagt for sykklister skal for Levanger og Verdal til sammen økes fra 0 km i 2014 til 10 km i 2030.

Sykkelplanen består av tre typer sykkelveinett, hovednett, lokalnett og turnett. I denne omgangen har kartlegging og planlegging av hovednett vært prioritert sterkest. Bildet nedenfor viser ulike løsninger for hovednettutforming. Heltrukken linje er eksisterende forbindelser, mens stiplet linje er foreslått ny/framtidig forbindelse.

Strekningssløsninger for hovednett; Verdal sentrum (sør)



Figur fra «Temaplan for økt sykkelbruk 2015-2018 (2019-2022) for Verdal og Levanger».

Det er tatt inn i planforslaget da det vurderes som svært viktig å legge til rette for aktiv transport, særlig i et folkehelseperspektiv. Men et godt hovednett for sykkel vil også kunne bidra til redusert bilbruk og behov for parkeringsplasser slik at arealene kan utnyttes mer intensivt. Dette er viktig, spesielt nærmest sentrum. Det er også tatt inn krav i bestemmelsene om sykkelparkering.

6.11 Trafikk og parkering

Den største trafikale endringen består i at en, i henhold til innspill fra og landsdekkende prosess hos Jernbaneverket, ser seg nødt til å stenge planovergangen i Nordgata for all trafikk. Dette betyr i praksis at en stenger en av de viktigste aksene for ferdsel i sentrum. Nytt primært krysningspunkt av jernbanen vil for mange trafikanter bli jernbaneparken. Dette vil ha stor betydning, bl.a. i forhold til næringsareal, særlig på vestsiden der deler av dagens Domussenter vil bli liggende mer i en bakgate. For å motvirke dette bør nye akser dyrkes frem, og en tenker da særlig på Sørgata fra jernbaneparken og til Moparken i øst-vest retning og Møllegata - Johannes Bruns gate i nord-sør retning. Spørsmålet om det skal tillates trafikk over Johannes Minsaas plass er også relevant i så måte, men en finner at dette evt. kan bestemmes uavhengig av plan.

Biltrafikk som skal øst-vest må etter stengingen kjøre om Nordåkeren. Trafikkberegninger gjennomført i forbindelse med ny gatebruksplan for Verdal finner at denne er tilstrekkelig dimensjonert for den ekstra trafikken som nå vil ledes dit.

Parkering og krav til parkeringsdekning er et viktig tema i kommunedelplanen, særlig gjelder dette for næringsvirksomhet. Tidligere har Verdal hatt svært streng retningslinje for parkeringsdekning for detaljhandel på 1 plass pr. 25 m² BRA i bebyggelsen. Denne finner en det nå fornuftig å halvere til 1 plass pr. 50 m² BRA detaljhandel. Gjeldende retningslinje knyttet til leilighetsbygg sier at det skal settes av 1 plass pr. boenhet, men at det også skal avsattes 0,2 plasser pr. boenhet til gjesteparkering. En finner etter en vurdering at 1 plass pr. boenhet bør være tilfredsstillende da det nok er stadig flere som bor i byen som ikke har parkeringsbehov.

7.0 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det er gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse tilpasset plannivået. Det betyr at en har forsøkt å fremheve de risiko- og sårbarhetsforhold som gjør seg gjeldende innenfor planområdet, og som må tas hensyn til ved senere detaljreguleringsplaner. En del påviste forhold ivaretas også ved at en tar inn generelle bestemmelser som sikrer mot visse former for risiko, f.eks. minste tillatte gulvhøyde i område som er utsatt for en 200-årsflom. Plan- og bygningslovens krav om ROS-analyse i alle planer for utbygging sikrer også at det blir gjennomført vurderinger på detaljplannivå – hvor det evt. vil være relevant å sette opp risikomatriser med sannsynlighetsberegninger. Fremgangsmåten her har vært å identifisere ulike moment via en sjekklister først, for deretter å se nærmere på de ulike temaene som ble identifisert gjennom en nærmere beskrivelse, evt. inkludert forslag til bestemmelser og avmerkinger i plankart som hensynssone A Fareområde.

Sjekklister for vurdering av risiko og sårbarhet i saker etter plan- og bygningsloven:

Emne		Er det risiko innenfor planområdet knyttet til følgende forhold?	Nei	Ja
1. Naturgitte forhold	a	Er området utsett for snø-, jord-, steinskred eller større fjellskred, evt. sekundærvirkninger?	X	
	b	Er det potensiale for ustabile grunnforhold og fare for utgliding innenfor planområdet?		X
	c	Er planområdet flomutsatt, helt eller delvis?		X
	d	Vil skogbrann innenfor planområdet medføre fare for liv/boliger/ andre materielle verdier?		X
	e	Er planområdet, helt eller delvis, sårbart for ekstremvær/stormflo inkludert en evt. Havnivåstigning som følge av klimaendringer?		X
	f	Er planområdet spesielt utsatt for radon?	X	
	g	Er det i planområdet spesielle utfordringer med overvann?	X	
2. Omgivelser	a	Er det regulerte vannmagasin med spesiell fare for usikker is i nærheten?	X	
	b	Er det terrengformasjoner i planområdet som utgjør en spesiell fare (stup etc.)?	X	
	c	Vil tiltak (utbygging) i planområdet kunne føre til oversvømmelse i lavereliggende områder?	X	

3. Virksomhets- risiko	a	Er det bedrifter underlagt bestemmelsene i storulykkeforskriften i planområdet?		X
	b	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser i nærliggende virksomheter (industribedrifter etc.), utgjøre en risiko?		X
4. Brann/- ulykkes- beredskap	a	Har området tilstrekkelig slukkevannforsyning (mengde og trykk)?		X
	b	Har hele planområdet gode nok/tilstrekkelige tilkomstruter for utrykningskjøretøy?	X	
5. Infrastruktur	a	Er det spesielle ulykkespunkt på transportnettet i planområdet?	X	
	b	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer inkl. sjø- og luftfart utgjøre en risiko for området?		X
	c	Er det transport av farlig gods til/gjennom området?		X
6. Kraftforsyning	a	Er det i planområdet høyspentlinjer som kan avgi elektromagnetisk stråling?		X
	b	Er det spesiell klatrefare i høyspentmaster?	X	
	c	Vil tiltak i planen endre (styrke/svekke) forsyningssikkerheten i området?	X	
7. Vann- forsyning	a	Er det tilstrekkelig vannforsyning i området?		X
	b	Kan planforslaget dette utgjøre en risiko for vannforsyninga via påvirkning av nedslagsfeltet for drikkevann?	X	
8. Sårbare objekt	a	Medfører bortfall av følgende tjenester spesielle ulempr. for området: - elektrisitet? - teletjenester? - vannforsyning? - renovasjon/spillvatn?	X	
	b	Er det spesielle brannobjekt i området?		X
	c	Er det omsorgs- eller oppvekstinstitusjoner i planområdet?		X
9. Er planområdet påvirket fra tidligere bruk	a	Gruver: åpne sjakter, steintippr. etc.?	X	
	b	Militære anlegg: fjellanlegg, piggrådspr.ringer etc.?	X	
	c	Industrivirksomhet som eks. avfallsdeponering?		X
	d	Anna (spesifiser)?	X	
10. Ulovlig virksomhet	a	Finnes det potensielle sabotasje-/terror mål i planområdet?	X	

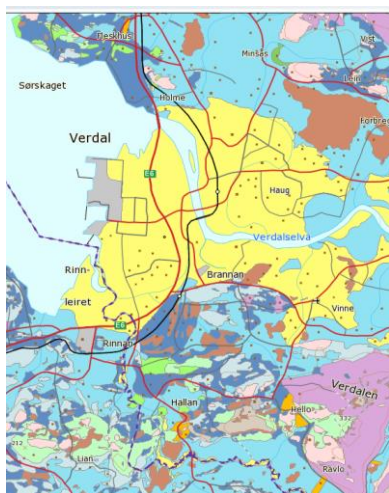
Ut fra dette finner en at ytterligere vurderinger eller kommentarer bør gis for hhv. nr. 1. bokstav b, c, d og e, nr. 3, bokstav a og b, nr. 4, bokstav b, nr. 5, bokstav b og c, nr. 6 bokstav a, nr. 8 bokstav b og c, nr. 9 bokstav c.

1 b) Potensiale for ustabile grunnforhold med fare for utgliding

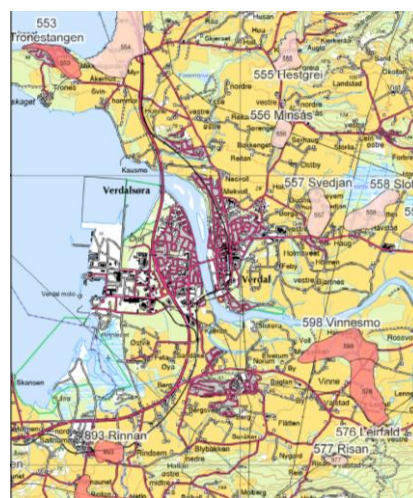
Store deler av Trøndelag, inkludert Innherred og Verdal er kjent for en betydelig forekomst av ustabile grunnforhold med kvikkleire og fare for kvikkleireskred. Kvikkleireskred kan oppstå i områder med marine leirtypr., det vil si leire som er avsatt i salt sjøvann da havet sto høyere under og etter den siste istida. Leiren har et høyt innhold av vann, men er i utgangspunktet ganske fast på grunn av saltet i leiren. I terreng hvor grunnvannet har god gjennomstrømning vil saltet gradvis vaskes ut. Når leiren blir utsatt for påkjenninger kan den kollapse og bli en tyntflytende suppe. Kvikkleireskred utløses enten av naturlig erosjon eller av menneskelig aktivitet som utgravninger og utfyllinger. Kvikkleireskred kan gi store skader.

Hele det aktuelle planområdet ligger under marin grense som i Verdal ligger på omtrent kote +180 m.o.h. Marine avsetninger vil derfor kunne finnes de fleste steder i planområdet. NVE har kartlagt deler av landet med kvikkleiresoner og klassifisert etter faregrad. De kartlagte kvikkleiresonene viser områder hvor det er nødvendig å utvise særlig forsiktighet mot fare for kvikkleireskred og der det bør gjøres detaljerte undersøkelser av skredfaren før planer vedtas eller tillatelse til tiltak blir gitt. Også i alle andre områder, ut over de kartlagte kvikkleiresonene, med marine avsetninger må grunnforholdene undersøkes for mulige forekomster av skredfarlig kvikkleire. Marine avsetninger kan også forekomme under flere andre typer avsetninger, f.eks. strand- og elveavsetninger, torv og myr.

For planområdet viser kvartærgeologisk kart at stort sett hele planområdet er omfattet av elveavsetninger med unntak av Vinne hvor det er marine avsetninger og strandavsetninger. NVE sitt faregradskart viser identifiserte kvikkleiresoner hvor fareområdene 556 Minsås, 557 Svedjan og 598 Vinnesmo helt eller delvis ligger innenfor plangrensene. 556 Minsås og 557 Svedjan har faregradsklasse lav, mens 598 Vinnesmo har faregradsklasse middels. Disse er avmerket i plankartet som hensynssone A-Fareområde.



Kvartærgeologisk kart Verdal byområde



Faregradskart kvikkleire Verdal byområde

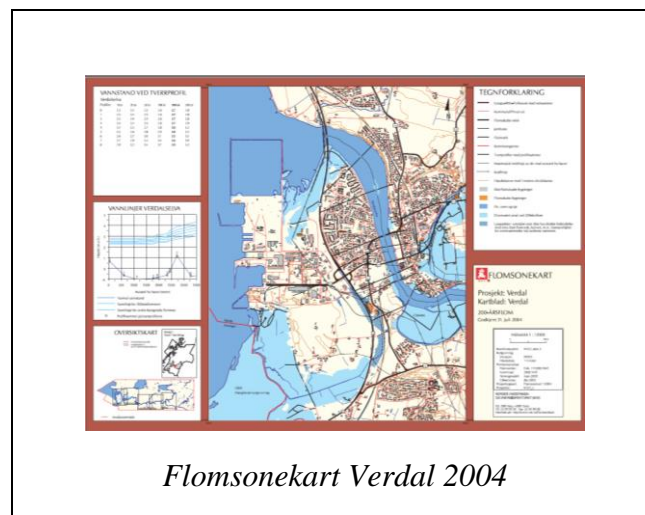
Det er lite formålstjenlig å vurdere risikoen for kvikkleireskred detaljert på dette plannivået. Ingen av de planlagte utbyggingsområdene i planforslaget ligger på kjente forekomster av kvikkleire. Likevel er risikoen for ustabile grunnforhold tilstede, både der, og generelt i planområdet. Dette må tas på alvor og ivaretas gjennom videre saksbehandlingsprosesser. For å sikre dette tar planforslaget inn planbestemmelse som sikrer at det skal dokumenteres tilfredsstillende grunnforhold i kommende detaljreguleringsplaner som skal oppfylle arealdisponeringene i kommunedelplanen.

1 c) Fare for flom i planområdet

NVE har siden 1998 gjennomført detaljert flomsonekartlegging for utvalgte vassdragsstrekninger med stort skadepotensial. Flomsonekartene viser areal som oversvømmes ved ulike flomstørrelser (gjentaksintervall). De fleste bygg skal være sikre mot en 200-årsflom. Flomsonekart for Verdalselva ble utarbeidet i 2004. Det er godt kjent at Verdalselva byr på utfordringer knyttet til flom, og flommen i januar/februar 2006 er fortsatt friskt i minne hos mange.

Flomsonekartene viser at det er flere områder i planområdet som vil være utsatt ved en 200-årsflom. Høyeste vannstand ved slik flom i planområdet oppnås ved tverrprofil 8 og er 3,9 m.o.h. Det er også utarbeidet flomsonekart som strekker seg lenger opp i elva og med høyere vannstander der, men neste kartblad berører knapt planområdet, og det er ikke i planforslaget lagt til rette for utbyggingstiltak i områder som ikke dekkes av flomsonekartet under.

Den beregnede 200-årsflommen som i flomsonekartet er vist med lys blå skravur tas inn som hensynssone A – Fareområde i plankartet. Hensynssonen gis bestemmelse som sikrer laveste tillatte gulvnivå på kote +4,1 slik at en også sikrer en sikkerhetsmargin ovenpå flomberegningen.



1 d) Risiko for skogbrann innenfor planområde med fare for liv, bolig og andre materielle verdier

Det er ikke hensiktsmessig å prøve på en sannsynlighetsberegning for skogbrann innenfor planområdet. Sannsynligheten er veldig liten, men uforutsette ting kan skje, noe hendelsene i Flatanger og på Frøya i 2014 viste. Den største risikoen for en brann i terrenget i tørre perioder er gjerne knyttet til uforsiktighet i forbindelse med engangsgriller og bålbrekking. Dette er forhold som vanskelig lar seg styre gjennom planbehandlingen.

I planområdet er det først og fremst på Ørin og ved Fætten det er noe skog jf. bildet under.



Skogen på Ørin ligger også ved et mye brukt friluftsområde hvor det brennes bål og grilles, primært ved tilrettelagte plasser for dette. På 1990 tallet var det brann i Tindvedkratt på Ørin. Dersom det verste skulle skje og en fikk en brann i skogen på Ørin vil dette, avhengig av omfang, vindstyrke og retning, kunne få store konsekvenser. Det forutsettes at risiko for og håndtering av evt. brann her ivaretas gjennom den alminnelige brannberedskapen i kommunen.

1 c) Sårbarhet for ekstremvær/stormflo inkludert en evt. havnivåstigning som følge av klimaendringer

Det er velkjent at klimaendringer vil medføre utfordringer knyttet til mer ekstremvær, havnivåstigning, og som følge av et høyere stormflonivå i årene som kommer, enn det vi kjenner fra i dag. I en beregning utgitt av Det nasjonale klimatilpasningsutvalget ved Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap vises fremtidig beregnet havnivåstigning i hhv. år 2050 og 2100 relativt til år 2000. I beregningen vises også et estimat for en beregnet stormflo av størrelse tilsvarende 100 års gjentaksintervall (størrelse som i gjennomsnitt opptrer en gang pr. 100 år). Beregningene som er korrigert for landheving viser for Verdal en havnivåstigning på 6 cm. i 2050 sammenlignet med 2000 og 39 cm. i 2100 sammenlignet med 2000. Stormflonivåene er hhv. 268 og 306 cm over NN1954 (normalnull 1954). Dette nivået er knyttet til fastpunkter på land i form av bolter i fast fjell der høyden er bestemt svært nøyaktig. NN1954 er valgt som referansenivå fordi det representerer nullnivået (kote 0) i landkart, og er det mest brukte referansenivå i planleggingsarbeid. NN1954 er imidlertid et gammelt system som ikke er korrigert for landhevingen de siste 60 årene. Nytt høydesystem NN2000 som nå er tatt i bruk er korrigert for dette, og legger til 14 cm i høyde på normalnull vs. NN1954 og som således skal trekkes fra de beregnede stormflonivåene.

Kommunen finner likevel at dersom en er påpasselig i forhold til å ivareta hensynet til 200-årsflom i Verdalselva, som potensielt strekker seg høyere opp enn en fremtidig stormflo av størrelse 100 års gjentaksintervall (som dog er beheftet med en del usikkerhet) vil en også ivareta hensynet til stormflo på en tilfredsstillende måte.

Det er også velkjent at klimaendringer vil by på økte utfordringer knyttet til hyppigere flommer, særlig i små vassdrag i tillegg til overvannsflommer i urbane strøk med tette flater

og enkelte typer skredfare. Usikkerheten ved fastsettelse av grense for skred med sannsynlighet på 1/1000 er likevel så stor at usikkerheten knyttet til klimautvikling har liten betydning. Utfordringene henger mye sammen med økt forekomst av ekstremvær med mye nedbør på kort tid. Kommunen sikrer seg best ved å ha god oversikt over bekker i bebygde områder, kritiske kulverter og bruer og hvor vannet renner når disse evt. går tett. Dette er forhold som hører hjemme i den daglige drift av kommunen. For øvrig er dette forhold som må ivaretas gjennom de mer detaljerte ROS-analyser som skal gjennomføres i forbindelse med detaljreguleringer.

Etter offentlig ettersyn av kommunedelplanforslaget utga Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) i september 2016 en ny veileder «Havnivåstigning og stormflo - samfunnssikkerhet i kommunal planlegging». Regneeksempel i veileder vil gi følgende resultat for Verdal:

TABELL 4. Nord-Trøndelag

Kommune	Sted	Nærmeste måler	Returnivå stormflo (i cm over middelvann)			Havnivåstigning med klimapåslag (i cm)	NN2000 over middelvann (i cm)
			20 år	200 år	1000 år		
Verdal	Verdal	Trondheim	227	245	256	48	6

Sikkerhetsklasse 1: 227 cm (middelverdi) for 20-års returnivå + 48 cm havnivåstigning (95 persentilen/ klimapåslag) – 6 cm (kartgrunnlag NN2000) = 269 cm (avrundes til 270 cm)

Sikkerhetsklasse 2: 245 cm (middelverdi) for 200-års returnivå + 48 cm havnivåstigning (95 persentilen/ klimapåslag) – 6 cm (kartgrunnlag NN2000) = 287 cm (avrundes til 290 cm)

Sikkerhetsklasse 3: 256 cm (middelverdi) for 1000-års returnivå + 48 cm havnivåstigning (95 persentilen/ klimapåslag) – 6 cm (kartgrunnlag NN2000) = 298 cm (avrundes til 300 cm)

Bølgepåvirkning er ikke inkludert i tallene, og det er derfor viktig å inkludere dagens kunnskap om lokale vind- og bølgeforhold i planleggingen. Andre områder der man må gjøre lokale vurderinger, er der elv munn ut i hav, da slike områder kan være spesielt utsatt hvis man får en samtidig kombinasjon av flom i elv og stormflo, evt. også med bølger.

I rapporten går det fra at NVE fra 2011 har tatt hensyn til havnivåstigning ved ny kartlegging og ajourføring av flomutsatte områder med utløp i sjø. Flomsonekartet for Verdal er fra 2004.

I veilederen går også følgende fram: «Byggverk hvor konsekvensene av stormflo er særlig store, skal ikke plasseres i utsatt område, jf. TEK10 § 7-2 første ledd. Kravet gjelder byggverk som har nasjonal eller regional betydning for beredskap og krisehåndtering, slik som regionsykehus, regionale/nasjonale beredskapsinstitusjoner og liknende. Kravet gjelder videre byggverk som omfattes av storulykkeforskriften. Se også veiledning til storulykkeforskriften. Denne bestemmelsen må også ses i sammenheng med plan- og bygningsloven § 28-1 om sikker byggegrunn. I veiledningen til TEK10 er det utdypet at bestemmelsen bare kan tilfredsstilles ved å plassere byggverket flomsikkert (og stormflosikkert). Det vil si at det ikke er en løsning å sikre eller tilpasse tiltaket slik at det tåler oversvømmelse.

DiBK har kommet med en ytterligere presisering av hvordan § 7-2 første ledd kan tolkes:

«Ved permanent og stabil oppfylling av terreng til flomsikker høyde, vil en bygning kunne plasseres flomsikkert/stormflomsikkert og intensjonen i pbl § 28-1 og TEK10 § 7-2 første og tredje ledd, vil være ivaretatt. Det forutsettes da at anlegg som er direkte knyttet til bygningen og som skal ivareta bygningens formål, herunder adkomstveger og annet, er flomsikre/stormflomsikre. Sikringstiltak som medfører restrisiko og eventuelt behov for vedlikehold, vil ikke oppfylle kravet i § 7-2.»

Kartverket har beregnet maksimal teoretisk vannstand basert på et sammenfall av høyeste mulige astronomisk tidevann, og høyeste observerte meteorologiske værbidrag. Denne beregningen viser at den teoretiske maksimale vannstanden ingen steder ligger mer enn 100 cm over 1000-års returnivå. Basert på den best tilgjengelige kunnskapen som foreligger i dag, anslår man at et område er stormflomsikkert ved å legge til 100 cm (gjelder for alle kystkommuner) på 1000-års returnivået. I tillegg kommer havnivåstigningen, se tabellene 1-17.»

På bakgrunn av overnevnte er planens forslag til bestemmelse § 1.7.2 fjerde ledd supplert noe.

3 a) Bedrifter underlagt bestemmelsene i storulykkeforskriften i planområdet

Storulykkeforskriften har som formål å forebygge storulykker og begrense skadene dersom det skjer en ulykke i virksomheter som håndterer store mengder farlige kjemikalier. En storulykke er i forskriften definert som *«en hendelse som f.eks. et større utslipp, en brann eller eksplosjon i forbindelse med at en aktivitet i en virksomhet omfattet av denne forskrift får en ukontrollert utvikling som umiddelbart eller senere medfører alvorlig fare for mennesker, miljø eller materielle verdier innenfor eller utenfor virksomheten, og der det inngår farlige kjemikalier»*.

Det er viktig at kommunen i sin arealbrukspolitik tar hensyn til det langsiktige behovet for å opprettholde egnet avstand mellom virksomheter omfattet av forskriften og boligområder, bygninger og områder med offentlig ferdsel, større trafikkåre så langt det er mulig, rekreasjonsområder og områder som i kraft av sin natur er særlig sårbare eller interessante.

Innenfor planområdet er det Tine Meierier som er omfattet av storulykkeforskriftens § 6, dvs. er pliktige til å sende melding om installasjoner til DSB. Når det gjelder sikkerhetsavstander tilsier «Temaveileder om gassanlegg» at det bør være 100 meter til nærmeste vanskelig rømbare bygning. Dette omfatter bygninger for pr.soner med pleie og omsorgsbehov, hvor rask rømning/evakuering kan være vanskelig. Øvrige avstandskrav er beskjedne og ivaretas hovedsakelig innenfor egen tomtegrense.

Dersom det skulle oppstå en «BLEVE» (Boiling liquid expanding vapor explosion) situasjon som følge av en brann i tankområdet som kommer ut av kontroll må man fort påregne en sikkerhetssone på 700-1200 meter. Sannsynligheten for at en slik situasjon skal inntreffe vurderes som meget usannsynlig, og forløpet til en slik hendelse vil trolig sikre brann- og redningsetat relativt god tid til å gjennomføre evakuering av personer innenfor sikkerhetssonen, jf. «Sikkerhetsvurderinger av nytt LPG-anlegg på Tine Midt-Norge Verdal, rev. Sept. 2010».

Det anføres likevel at det i sikkerhetsvurderingene legges til grunn god adkomst til tanken for brann- og redningstjenesten. Det er det også i de aller fleste normalsituasjoner, men det er en svakhet at det pr. i dag bare er en vei inn og ut av industriområdet, Hamnevegen, som er meget tungt trafikkert, særlig i rushtiden. Ny adkomst til området sørfra ved Vinnekrysset bør derfor prioriteres, også i beredskapsøyemed, slik at en er bedre rustet dersom det verste skulle

skje sammenfallende i tid med rushtrafikken. Adkomstvegen har vært planlagt i lengre tid, men det har enda ikke vært midler til å få denne realisert.

Innenfor denne sikkerhetssonen på 700-1200 meter vil det finnes en rekke virksomheter, inkludert Aker barnehage, og mange mennesker. Det understrekes likevel at scenarioet er meget usannsynlig, og en finner av den grunn ikke grunnlag for å legge dette scenarioet til grunn for spesielle avgrensninger i arealbruken. Det nevnes dog at området sørover for meieriet nå planlegges omdisponert til næringsbebyggelse/forretning. Aker barnehage burde kanskje relokaliseres, men planen legger foreløpig ikke opp til dette.

Som informasjon og grunnlag for beslutning avmerkes LPG tankanlegget og en 100 meter stor sikringssone rundt som hensynsone A – fareområde i plankartet. Gjennom planbestemmelsene stilles det krav til fremtidige detaljreguleringer som berører hensynssonen. Det skal innenfor sonen, ved regulering for ny virksomhet tas inn risiko- og sårbarhetsanalysen en vurdering av evt. risiko knyttet til nærhet til LPG-anlegget til Tine meierier og evt. behov for avbøtende tiltak. **Etter råd fra DSB er hensynssonen etter offentlig ettersyn av planforslaget økt til 200 m, men justert mot nåværende boligformål.**

Etter offentlig ettersyn av kommunedelplanforslaget er storulykeforskriften endret, og NorFraKalk sitt anlegg er nå også underlagt denne forskriften. Inntegnet hensynssone omkring dette anlegget er begrenset til 40 m, og berører arealformålene nåværende næringsbebyggelse, nåværende bane og dagens kjøreadkomst til/fra Verdal havn m.m. Ved etablering av nye tiltak i denne sonen må det gjøres vurderinger, se bestemmelse § 7.1.3.

3 b) Utsiktede/ukontrollerte hendelser i nærliggende virksomheter (industribedrifter etc.)

Det er klart at utsiktede og/eller ukontrollerte hendelser vil kunne medføre risiko for nærliggende områder. Primært gjør dette seg gjeldende på industriområdet hvor de ulike bedriftene både benytter og fremstiller materialer som vil kunne representere en risiko for omgivelsene ved gitte scenario, enten det dreier seg om lekkasjer av gass, branner med giftig røyk eller kollaps av konstruksjoner eller annet, alene eller i samvirke med hverandre.

I lys av dette er det svært formålstjenlig at det er et klart definert skille mellom industriområdet og boligområdene i Verdal. Det taler også i retning av at en bør være restriktiv i forhold til å tillate midlertid overnatting inne på selve industriområdet. Med planlagte utvidelse av industriområdet sørover bør Aker barnehage på sikt relokaliseres. Å evt. flytte barnehagen sørover vil kunne gi samme problemstilling ved evt. senere utvidelser av industriområdet. Inntil evt. ny adkomst til industriområdet fra E6 er avklart, og konsekvensene av transportbandet er nærmere belyst velger vi å avvente relokalisering.

4 b) Gode nok/tilstrekkelige tilkomstruter for utrykningskjøretøy i planområdet

Det er i denne vurderingen lagt vekt på å vurdere om det er større deler av planområdet som har utilfredsstillende tilkomstrute(r) for utrykningskjøretøy. Kan hende finnes det også flere andre mindre delområder som har enkelte utfordringer, men som i et overordnet pr.spektiv som dette ikke identifiseres og vurderes nærmere.

Ørin industriområde er som tidligere kommentert over lokasjon for en rekke bedrifter som håndterer farlige stoffer og hvor en ulykke kan få store konsekvenser med behov for rask og uhindret tilkomst for utrykningskjøretøy. I visse situasjoner kan det også være behov for å evakuere et stort antall mennesker vekk fra industriområdet.

Industriområdet betjenes i dag utelukkende av Hamnevegen som er svært tungt trafikkert, særlig i rushtrafikken. ÅDT på hamnevegen (over brua) er pr. sept. 2014 hele 12 700. noe som i henhold til statens vegvesen sin håndbok «N100 Veg og gateutforming» skulle tilsi en vegbredde på 16 meter (60 sone) og fire kjørefelt. Med andre ord er vejen klart underdimensjonert i forhold til trafikkmengden den betjener.

Skulle det oppstå en situasjon hvor rask evakuering må gjennomføres samtidig som utrykningskjøretøy skal ta seg inn i området, begge deler langs samme vei, vil det kunne oppstå vanskeligheter med å gjennomføre den ene eller begge tingene. Dette kan bidra til å forverre konsekvensbildet. Brannvesenet sier selv også at situasjonen er på langt nær god nok.

For å bøte på denne uholdbare situasjonen bør det så raskt som mulig etableres en ekstra adkomstveg til industriområdet. Denne har vært planavklart på overordnet nivå i lengre tid, og videreføres i revidert plan. Vegløsningen betinger en sammenkobling med E6 og Fv. 72 gjennom planskilt kryss ved Vinne. Krysset blir en del av riksveg og således en del av Statens vegvesen sin oppgaveportefølje. Kommunen bør i så måte jobbe for at denne løsningen blir sterkt prioritert hos vegvesenet.

Vegen vil for en stor del gå i tilstøtende trasé til planlagt transportbånd fra Tromsdalen. I tilfelle reguleringsplanprosess for transportbåndet startes først bør kommunen ta sikte på en samtidig gjennomføring av opparbeidelse av veg, evt. gjennom utbyggingsavtale. I alle tilfeller bør vejen etableres så snart som mulig, også i lys av at det stadig blir flere aktører på Ørin og at Ørin industriområde planlegges utvidet. Dette vil medføre ytterligere trafikkbelastning på Hamnevegen.

5 b) Utsiktede/ukontrollerte hendelser på nærliggende transportårer inkl. sjø- og luftfart?

Både jernbane og E6 går gjennom planområdet. I tillegg er det en del sjøverts transport til og fra havna på Ørin. Både på veg, bane og sjø inntreffer det av og til hendelser som har potensiale til å utgjøre en risiko ut over selve ulykkespunktet. Det kan være kollisjon med utslipp av farlige stoffer til grunn, vann eller luft, branner med eksplosjons- og/eller spredningsfare osv.

Ikke langt unna havna er Rinnleiret naturreservat og naturtype (bløtbunnsområder i strandsonen) med svært viktig verdi. Et uhell med utslipp her vil kunne ha negative virkninger på naturverdiene.

Gjennom plan kan man ivareta dette hensynet ved å planfeste forsvarlige byggegrenser mot veg og bane. For øvrig forutsettes disse forhold godt ivaretatt gjennom den alminnelige beredskap hos blålysetater og havnevesen.

5 c) Transport av farlig gods til/gjennom området

I og med at både E6 og jernbanen går gjennom planområdet sier det seg selv at det også transporteres farlig gods gjennom planområdet. I tillegg vet vi at det går en del farlig stoff til Ørin industriområde. Transport av ulike farlige stoffer skjer i henhold til eget regelverk for slik transport der sikkerheten skal være godt ivaretatt. Beredskap mot ulykker langs veg og bane som innbefatter slik transport må forutsettes ivaretatt av blålysetatene. Forsvarlige byggegrenser mot veg og bane bør ivaretas i plan.

6 a) Høyspentlinjer som kan avgi elektromagnetisk stråling?

Det er flere høyspentlinjer i planområdet med ulik strømstyrke og spenningsnivå. Slike høyspentlinjer er svært synlige og oppleves som visuell forurensning. I tillegg har omfattende internasjonal forskning funnet at det er en *mulig* økt risiko for at barn som vokser opp i boliger der magnetfeltet er over 0,4 µT (mikrotesla), utvikler leukemi. I følge WHO's institutt for kreftforskning er det begrenset støtte for denne økte risikoen, og den absolutte risikoen for å utvikle leukemi vurderes som lav.

Det kreves, i tråd med Strålevernforskriftens retningslinjer, utredning for nybygg og nye høyspentanlegg ved felt over 0,4 µT. Det betyr at ved nivåer over dette er man pliktig til å vurdere løsninger opp mot hverandre med hensyn til kostnad, andre ulemper og magnetfelt. Med bygg menes fortrinnsvis boliger, skoler eller barnehager nær høyspentanlegg. Høyspentanlegg omfatter høyspentledninger, jordkabler og transformatorstasjoner.

For høyspentledninger med spenningsnivå 22kv (strømstyrke 150-200 ampere) og 66kv (strømstyrke 200-300 ampere) varierer avstanden fra 15-25 meter for hva som gir 0,4 µT. For større/kraftigere linjer er avstanden større. Dersom det planlegges tiltak innenfor disse sonene skal det gjennomføres en vurdering som nevnt over. Fareområde omkring høyspentanlegg er ikke vist i plankartet. Dette fordi veileder anbefaler å vise anleggene med én bredde på faresonen, noe vi mener kan misforstås da reell bredde vil variere.

8 b) Spesielle brannobjekt i området

Bebyggelsen i Veita ved Moparken/Verdalselva er bevaringsverdig bebyggelse bestående av trehus. En evt. brann i en del av bebyggelsen vil ha spredningsfare til nærliggende hus. Dette er ikke et forhold som man får ivare tatt gjennom planbehandling, og en forutsetter at dette håndteres av den alminnelige brannberedskap.

8 c) Omsorgs- eller oppvekstinstitusjoner i planområdet

Det er flere skoler, barnehager, omsorgsinstitusjoner med mer som representerer sårbare objekt innenfor planområdet. Kjennskap til disse er relevant dersom og når det evt. planlegges virksomhet på tilstøtende arealer som kan medføre negative påvirkninger på omgivelsene. Dette må ivaretas gjennom de ordinære risiko- og sårbarhetsanalysene som skal gjennomføres i forbindelse med detaljregulering for slik virksomhet. Pr. nå kjenner en ikke til slike planer ut over at planforslaget legger til rette for en utvidelse sørover for industriområdet på Ørin. Dette vurderes som hensiktsmessig ut i fra behovet for mer industriareal. Aker barnehage bør på sikt relokaliseres, da dagens lokasjon av barnehagen ikke vurderes som gunstig sett i lys av de hendelser som kan inntreffe på industriområdet. Ny lokalisering av barnehagen bør ha god avstand til industriområdet, men som nevnt i punkt 3 b) avventer en å ta stilling til ny lokasjon.

9 c) Industrivirksomhet som f.eks. avfallsdeponering i planområdet

Det er flere deler av planområdet hvor det tidligere har vært bl.a. industrivirksomhet, bl.a. ved Magnus den godes veg hvor det tidligere var en betongfabrikk. Nå ønsker man i større grad å skille mellom de ulike virksomhetene og ser derfor helst at industriell virksomhet konsentreres på Ørin. Det er så langt en kjenner få spor etter tidligere industri i områder som nå utnyttes til andre formål.

Et annet, ganske spesielt forhold, er at store arealer innenfor planområdet er gjenlagte fyllingsplasser for søppel. Dette inkluderer sentrale områder, helt inntil dagens sentrum. Dette

medfører en del utfordringer i forhold til arealenes egnethet som byggegrunn og evt. ekstrakostnader med å fjerne gammelt søppel før grunnen kan bebygges.

Som informasjon og grunnlag for beslutning avmerkes gjenlagte fyllinger med søppel i grunnen som hensynssone A med bestemmelse som setter vilkår om håndtering av forurensede masser i forbindelse med gjennomføring av tiltak.

8. Konsekvensutredning (KU)

Jf. det utredningsbehovet som ble fastsatt i planprogrammet er det flere tema som henger tett sammen både som utfordringer og i forhold til mulige strategiske grep som vil virke på tvers av tema, men i samvirke for en ønsket utvikling. Dette er bl.a.: *forurensning, transportbehov, energiforbruk og energiløsninger, befolkningens helse, tilgjengelighet til uteområder og gang- og sykkelveinett og barn og unges oppvekstvilkår.*

Utfordringen her består primært i biltransport som virker forurensende både globalt og lokalt, står i konkurranse til gange og sykkeltransport som er bra for helsa, og kan redusere mulighetene for trygg ferdsel for barn og unge. Løsningen her vil måtte bestå i å redusere behovet for biltransport. Dette kan gjøres både ved å legge til rette for alternative transportformer, men også innskrenke anvendelighetsrommet for privatbilen. Konkrete grep som vurderes er:

- Tilrettelegging for enkle bytter til og fra kollektivtransport ved å sikre mange gode parkeringsplasser i nærheten av Verdal stasjon.
- Redusere antallet parkeringsplasser i sentrum ved å redusere kravet til parkeringsdekning i planer for utbygging.
- Tilrettelegging for sykkeltransport ved å etablere gode gang- og sykkelveier samt gode parkeringsløsninger for sykkel i sentrum.
- Stimulere til aktiv transport ved å beholde et kompakt sentrum med korte avstander, gode ferdselsårer og visuelt innbydende og interessante omgivelser å bevege seg i.

Tilsvarende gjelder for temaene: Landskap, sikring av jordressurser, arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.

Utfordringen her består hovedsakelig i behovet for byutvikling under strenge begrensninger for byspredning med ekstensiv arealbruk, primært for å imøtekomme et strengt jordvern. Løsningen vil måtte ligge i en intensiv arealutnyttelse innenfor dagens utbyggingsområder fremfor å ta i bruk nye. Konkrete grep som vurderes er:

- Stille strengere krav til grad av utnyttning og tillate større byggehøyder.
- Akseptere at eksisterende grønt- og friområder, andre felles og offentlige arealer kan legges til grunn som uteoppholdsareal ved utbyggings-/fortetningsplaner i sentrum og åpne for at utbyggingsavtaler kan innbefatte tilpasning og utrustning av slike arealer.
- Stille krav om underjordisk parkering i sentrum (konklusjon ble retningslinje)
- Legge til rette for transformasjon og fortetting i sentrum

8.1 Innspill fra barn og unge

Barn og unge v/Vinne ønsker at:	Kommunens vurdering:
<ul style="list-style-type: none"> • Skogen mellom Svenskveien og Vinne skole får stå i fred hele veien langs veien. • Området rundt Prix Vinne bør også stå som det er. • Ønsker at aktivitetsparken blir gjort ferdig • Ønske om at eksisterende leke/friareal i boligområdene ikke blir bygget ned, men heller blir pusset opp. • Ønske om gangsti fra Berg og ned til bussholdeplassen ved Prix (i kanten mellom boligfelt og åker). • Ønske om gangstier og gatelys langs alle veier i boligområdene. • Ønske om gangsti hele veien opp til Ness langs Svenskveien. 	<p>Det har ikke kommet innspill til omdisponeringer av areal i eller ved skogen mellom Svenskveien og Vinne skole, ei heller i området rundt Prix Vinne. Kommunen har heller ikke noe ønske om å omdisponere friområder til utbyggingsformål. Kommunen foreslår imidlertid å legge til rette for utvidelse av Vinne barnehage mot Prix. Kommunen er opptatt av å ta vare på grønt- og friområder som kvaliteter for lek og uteopphold, særlig ved boligområder. Skogen mellom Svenskveien og Vinne skole er friområde iht. gjeldende plan. Begge områdene vil få videreført planstatus fra tidligere. Arbeider i aktivitetspark, lek- og friareal styres ikke gjennom planvedtak. Opparbeidelse av interne gangstier/veier, evt. med gatelys må gå gjennom Teknisk drift sine prioriteringer og budsjetter. Svenskveien, Fv. 72, er en fylkesveg, og kommunen har meldt inn ønske om gang-/sykkelveg til Ness som innspill til arbeid med ny fylkesvegplan.</p>

Barn og unge v/Verdalsøra ønsker at:	Kommunens vurdering:
<ul style="list-style-type: none"> • Det blir mer gatelys ved busslomma til skolen (Ringveg nord), og mer lekeutstyr i Mekken. • At lekeplassen på Garpa må bevares. • Lekeplass på Tvistvold og Melan må bevares og utrustes med flere lekeapparater. • Det blir gang- og sykkelsti på gamle E6 mot Trones • Bredere bru over jernbanen ved skolen. Denne oppleves farlig å gå/sykle, særlig på vinteren. • Bedre oversiktighet for syklister som kommer ned Nyvegbakken. Opplever farlige situasjoner ved 	<p>Gatelys, gangfelt med mer må gå gjennom prioriteringer hos Teknisk drift. Det er ikke planlagt omdisponert areal i planen som pr. i dag er lekeplasser eller grønt- og friområder, med unntak av ved parkeringsplassen til kommunen, Brygga II, pendlerhotell ved E6 og omdisponering av det tidligere gjenbrukstorget. En tenker gjennom planen å etablere en bestemmelse som åpner for at utbyggere som ikke får til velegnede uteplasser/lekeplasser på egen tomt i byen, gjennom utbyggingsavtale kan sette av penger som kommunen legger i forbedring av felles leke- og uteoppholdsområder i nærområdene. Bro over jernbanen må erstattes når arbeidet med elektrifiseringen av Trønderbanen kommer i gang. Det vil da være naturlig at dagens smale bro erstattes med en som er noe bredere, slik at snø ikke</p>

<p>jernbaneundergangen/rundkjøringa (Jernbanegata).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verdal stadion bevarer. • Det blir gatelys på Gamle kongevei og Nøkkveien • Det blir gangfelt like ovenfor Verdal VGS, da noen elever må vente lenge på å komme på riktig side i forhold til Gang- og sykkelvei. • Bedre oversiktighet ved undergangen E6. Det er dårlig oversikt når en sykler fra Svinhammar ned mot undergangen (E6). 	<p>brøytes opp på fortauene. Det er ingen planer om å omdisponere arealene til Verdal stadion. Nyvegbakken vurderes rendyrket som hovedakse for syklistene. Undergangen ved Svinhammar ligger utenfor planområdet.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Barn og unge v/Ørmelen ønsker at:	Kommunens vurdering:
<ul style="list-style-type: none"> • Lekeplassen på 18/701 opprustes da denne begynner å bli farlig for små barn med råtne og løse planker og spiker som står ut. • 18/632 bør opprustes da det her nå kun står kun en gammel råtten trebåt. • 18/141 må ivaretas da denne lekeplassen er i god stand og brukes mye. • 18/46 er et friområde som bør opprustes og som trolig ville blitt mer benyttet da. • Fotgjengerovergangen mellom Moparken og Feskarvegen utbedres, da denne er lite oversiktlig og bilene kjører fort her. 	<p>Det er ikke planlagt omdisponert leke, fri- eller grøntområder med unntak av ved rådhusparkeringen, Brygga II, pendlerhotell ved E6, det tidligere gjenbrukstorget samt for utvidelse av Reinsholm barnehage. Man ønsker å etablere en bestemmelse som sikrer at en gjennom utbyggingsavtaler kan sikre midler til vedlikehold og opprustning av felles lekeområder. Dette da fra prosjekter hvor det ikke er mulig eller hensiktsmessig å etablere tilstrekkelig med slikt areal på egen eiendom. Fotgjengerfeltet fra Moparken til Feskarvegen går over en fylkesveg, og løses således ikke gjennom kommunedelplanvedtak.</p>

Barn og unge v/Verdalsøra Ungd. ønsker at:	Kommunens vurdering:
<ul style="list-style-type: none"> • Undergangen på enden av Jokerbakken bør vegmerkes tydeligere. Nå er den farlig for både myke trafikanter og bilister på begge sidene av tunnelen. • Det blir rekkverk ved busslomme med åpning der busdørene åpnes. • Det blir gatelys fra kapellet til 	<p>Vegmerking, rekkverk, gatelys bussruter og skilting styres ikke gjennom kommunedelplan. Det er også så langt en kan se av flybilder bussholdeplass på nordsiden av veien ved Prix Vinne.</p>

<p>busslommene.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mange gatelys er dekt av tre – dette bør sjekkes ut. • Det blir busslomme ved Prix Vinne • At det blir buss til Sørskaget på Trones, ikke bare til Nordskaget som pr. i dag. • Det blir bedre skilting på skolens område. 	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

8.2 Øvrige innspill som ikke krever konsekvensutredning

Regionale myndigheter hadde stort sett innspill til planprogrammet ved varsel om planoppstart. Disse ble oppsummert og kommentert ved behandling av planprogrammet.

Dialogmøte 05.12.2014 med regionale myndigheter: Eget referat.

Ole Morten Larsen og Jan Juberg

Overnevnte foreslår oppgradering av Moparken og Bjarnebukta, og legger ved fotomontasjer som viser hvordan de ser for seg at områdene kan bli med forholdsvis liten innsats. De foreslår å oppruste elvepromenaden på strekningen fra broen (Fv 757) til og med Moparken. De foreslår en bystranddam i parken, som tilknyttes elva med en kulvert i rett høyde til å slippe floa inn, men slik at den ikke slippr. alt vannet ut ved fjære sjø. På vinteren kan det legges skøyteis her. «Bjarnebukta» og området rundt YX bør renses, steinlegges og gjøres tilgjengelig som vist på bildene.



Moparken



Bjarnebukta



YX

Kommunens kommentar: Forslaget er videreformidlet til Verdal kommune ved Teknisk drift. Foreslått tiltak krever ikke arealmessige omdisponeringer i kommunedelplanen, da dette vil være tiltak iht. avsatt friområde. Evt. steinsetting av elvekanten bør også avklares med NVE.

Tor Johnson

Når ny sentrumsplan godkjennes må det settes strenge krav angående våre friluftsområder, disse må holdes hellig slik at vi bevarer grønne lunger i sentrum. Den viktigste her er å unngå videre utbygging langs elva. Turstiene som er i dag må få bestå. Skal det bygges mot elva noen steder bør dette være lave bygninger og høyere hus/blokker må komme i bakgrunnen slik det er gjort inn mot kornsiloen på dens vestkant. Vi har fortsatt mange ubebygde tomter som det kan bygges boligblokker på. F.eks. gamle bygget til Langnes og Bakkan as og Br. Vangstads verksted. Slakteriet og statoiltomta har også muligheter for bygging av blokkleiligheter.

Ser man lenger frem i tid burde det vurderes om jernbanen omlegges slik at den går langs E6 langs Ørin. Dette ville ha frigjort en masse tomteareal i sentrum og byen ville da ha blitt mere åpen. Jernbanebrua er vel snart moden for utskifting og da når også elektrifisering kommer kan det nok være like enkelt å bygge ny bru ved E6 brua, jernbanestasjonen kunne da ligge en plass i mellom Fætten og elva.

Kommunens kommentar: Tidligere avsatte og regulerte friområder er søkt beholdt, men Brygga II ved elva er tatt inn. Nevnte tomter i sentrum med utbyggingspotensiale er vist som utbyggingsområder i planen, og for Kroken (Vangstad/Blikktun) pågår det detaljregulering. Jernbanestasjonen er et viktig kollektivknutepunkt, men også en barriere i sentrum. Kommunen finner det ikke riktig å foreslå drastiske endringer i forhold til dette.

8.3 Konsekvensnivå – fargeforklaring grønn, gul rød

Farge	Konsekvensnivå
Grønn	Liten negativ, ingen eller positiv konsekvens
Gul	Middels eller usikker negativ konsekvens
Rød	Stor eller svært stor negativ konsekvens

8.4 Sentrum – konsekvens av enkeltområder/tiltak

Tiltak 1: Redusert krav til parkeringsdekning for detaljhandel og bolig annet enn enebolig i sentrum

Dagens krav: Retningslinje om hhv. 1 p-plass pr. 25 m² detaljhandel og 1,2 p-plass pr. boenhet i boligformål annet enn enebolig.

Foreslått krav: Bestemmelse om hhv. 1 p-plass pr. 50 m² detaljhandel for hele planområdet og 1 p-plass pr. boenhet for bolig annet enn enebolig i sentrum.

Forslagsstiller: Innherred samkommune

Beskrivelse: Verdal kommune har i dag en svært streng retningslinje for minimum parkeringsdekning på 1 p-plass pr. 25² detaljhandel. Dette legger sterke begrensninger på utviklingsmulighetene i sentrum og er svært plasskrevende. Økt bosetting i sentrum reduserer også det generelle behovet for privatbil da sentrale funksjoner lettere nås med aktiv transport. En justering som foreslått vil være et viktig virkemiddel for å nå målsettinger vedtatt i planprogrammet



Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Færre parkeringsplasser vil stimulere til i større grad å la bilen stå når den ikke er helt nødvendig. Dette vil bidra til mindre forurensende utslipp og mindre trafikkstøy.

Landskap		Et redusert parkeringskrav åpner for mer intensiv arealbruk i sentrum. Dette gir rom for mer fortetting og utnyttelse av ledig areal i byen. Dette vil kunne minske press på omkringliggende landskapsrom.
Sikring av jordressurser		Et redusert parkeringskrav åpner for mer intensiv arealbruk i byen. Dette kan minske press på omkringliggende areal som for en stor del er dyrkamark.
Naturmangfold		Et redusert parkeringskrav i byen åpner for mer fortetting og kan redusere press på arealer med større naturkvaliteter. Tiltaket vil ikke medføre negative konsekvenser for naturmangfoldet.
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Færre parkeringsplasser vil stimulere til i større grad å la bilen stå. Dette vil virke positivt på nærmiljøkvaliteter med mindre støy og forstyrrelser fra vegtrafikk. Redusert biltrafikk vil også virke tryggende for barn- og unge som ferdes i trafikken som myke trafikanter. Et redusert krav til parkeringsdekning vil kunne minke presset på grøntarealer.
Kulturminner og kulturmiljø		Et redusert parkeringskrav i byen åpner for mer fortetting og kan redusere press på arealer med større konfliktpotensial hva gjelder kulturminner.
Samfunn:		
Transportbehov		Et redusert krav til parkeringsdekning vil ikke skape et større transportbehov, men i stedet stimulere til i større grad å la bilen stå.
Helse		Redusert bilbruk og økt aktiv transport vil virke positivt i forhold til helse.
Kriminalitetsforebygging		Et redusert krav til parkeringsdekning vil ikke virke negativt i forhold til kriminalitetsforebygging.
Samfunnssikkerhet		Redusert krav til parkeringsdekning kan gjennom redusert bilbruk virke positivt med tanke på trafikksikkerhet.

Samlet vurdering:	En finner etter en gjennomgang at det ikke er noe som ikke taler for en endring i kravet til parkeringsdekning som foreslått. En innvending som gjerne dukker opp i forbindelse med dette spørsmålet er faren for handelslekkasje til nærliggende områder dersom parkeringstilgangen i Verdal reduseres. Denne innvendingen er sjelden videre sannsynliggjort og en ser ikke at dette nødvendigvis vil gjøre seg gjeldende. Videre er
--------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	det slik at tiltakshavere/næringsdrivere vil stå fritt til å planlegge flere parkeringsplasser enn hva minstekravet sier, dersom de mener seg i behov for det. Samlet sett vurderes ett redusert parkeringskrav for detaljhandel og boligformål annet enn enebolig å være et hensiktsmessig plangrep å ta for Verdal byområde.
Konklusjon:	Kravet til parkeringsdekning for detaljhandel i hele planområdet og bolig annen enn enebolig i sentrum settes hhv. til 1 p-plass pr. 50 m ² detaljhandel og 1 p-plass pr. boenhet. Kravet gjøres gjeldende gjennom planbestemmelsene. Det er svært begrenset hva som tillates av detaljhandel utenfor sentrum (gjelder hovedsakelig dagligvarebutikker og kjøpesenteret ved Bobyen).

<p>Tiltak 2: Krav om underjordisk parkering ved planer i sentrum</p> <p>Dagens krav: Arealbehov for nye p-plasser skal fortrinnsvis søkes løst ved bygging av parkeringskjeller/-hus. (Retningslinje).</p> <p>Foreslått krav: Ved nybygging og omforming (transformasjon) i sentrum skal nye parkeringsløsninger tilstrebes etablert under bakken eller i parkeringshus. (Bestemmelse).</p> <p>Forslagsstiller: Innherred samkommune</p> <p>Beskrivelse: For å kunne få til en best mulig fortetting og god arealutnyttelse i de mest sentrale delene av Verdal bør en fortrinnsvis legge underjordisk parkering til grunn i planer for tiltak innenfor sentrumskjernen.</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Tiltaket vil ikke virke negativt i forhold til forurensning og støy. Det må klarlegges om det er forurensete masser i grunnen og evt. utarbeides tiltaksplan for håndtering av dette i forbindelse med detaljregulering/byggesaksbehandling.
Landskap		Tiltaket vil medføre at det i mindre grad legges beslag på arealer til parkering innenfor

		sentrumskjernen. Dette arealet kan da bedre utnyttes til utbyggingsformål og evt. andre formål. Dette vil være med å forme det «urbane» landskapet på en positiv måte. Videre vil en størst mulig grad av fortetting innenfor sentrumsområdet redusere presset på omkringliggende areal som i stor grad utgjøres av et jordbrukslandskap.
Sikring av jordressurser		Jf. over så vil tiltaket kunne medføre et redusert press på landbruksjord hvilket vil virke positivt i forhold til jordvern.
Naturmangfold		Tiltaket vil ikke virke negativt i forhold til naturmangfold.
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Å flytte en større del av parkeringsarealet under bakken vil virke positivt for nærmiljøkvaliteter da det reduserer press på overflateareal som kan disponeres til andre formål, som enten utbygging eller grøntområder og uteoppholdsareal.
Kulturminner og kulturmiljø		Tiltaket vil ikke virke negativt i forhold til kulturminner og kulturmiljø.
Samfunn:		
Transportbehov		Tiltaket vil ikke medføre et større transportbehov.
Helse		Tiltaket vil ikke medføre negative helsemessige konsekvenser.
Kriminalitetsforebygging		Tiltaket vil ikke virke negativt i forhold til kriminalitetsforebygging.
Samfunnssikkerhet		Flere områder av Verdal sentrum er flomutsatt. Det er viktig at en ikke legger til rette for parkeringskjellere som vil oversvømmes ved en evt. flom. Her er det 200-årsflommen iht. NVE sin flomsonekartlegging som er dimensjonerende. Dersom det skal etableres parkeringskjellere i flomutsatte områder må disse bygges sikre mot vanninntrenging. Utgravinger kan også påvirke stabilitetsforhold i grunnen og det er viktig at dette klarlegges nøye i forbindelse med detaljregulering.

Samlet vurdering:	En finner etter en gjennomgang at det er lite som taler imot et krav om underjordisk parkering ved planer om tiltak innenfor sentrumsområdet. Det kan imidlertid stilles spørsmål ved om det skal være en juridisk bindende bestemmelse eller retningslinje. Det er likevel avgjørende at en hensyntar flomforhold og klarlegger evt. utfordringer knyttet til stabilitet
--------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------


	i grunnen ved utgraving av parkeringskjeller.
Konklusjon:	Bestemmelse: «Ved nybygging og omforming (transformasjon) i sentrum/bestemmelsesområde #1 for mer enn 10 boenheter og næringsbygg (forretning, kontor, tjenesteyting) større enn 1000 m ² BRA skal nye parkeringsløsninger etableres under bakken eller i parkeringshus.» Retningslinje: «For mindre prosjekter bør det også vurderes parkeringskjeller.»

<p>Tiltak 3: Økte krav til grad av utnytting for boligbygging i sentrumsområdene</p> <p>Dagens krav: Hhv. BYA lik 33 % av netto tomt i områder med boligformål og BYA lik 66 % av netto tomt ved samlet utbygging av flere tilstøtende eiendommer og BYA lik 66 % innenfor område for blandet sentrumsformål.</p> <p>Foreslått krav: Hhv. minimum 66 %-BYA ved nye reguleringsplaner for boligformål innenfor sentrum og minimum 30 %-BYA ved nye reguleringsplaner for boligformål innenfor områdene Tvistvold/Melan, Garpa/Prærien, Reinsholm, Tinden og Ørmelen.</p> <p>I tillegg stilles det krav om minimum åtte boenheter pr. dekar for boligformål innenfor sentrum og minimum tre boenheter pr. dekar for boligformål innenfor områdene Tvistvold/Melan, Garpa/Prærien, Reinsholm, Tinden og Ørmelen. (Gjelder ved nye reguleringsplaner).</p> <p>Forslagsstiller: Innherred samkommune</p> <p>Beskrivelse: Det er viktig å ha en høy grad av utnytting for å sikre god arealutnyttelse i de mest sentrale delene av Verdal. Planer om boligbebyggelse i de mest sentrale områdene må legge fortetting til grunn i prosjektet. En minimumsbestemmelse til grad av utnytting vil sikre dette.</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Tiltaket vil ikke medføre negative konsekvenser hva gjelder forurensning inkl. støy.
Landskap		En høyere grad av utnytting vil påvirke det «urbane» landskapet med en tettere boligbebyggelse. Krav til uteoppholdsareal må likevel oppfylles. Tettere utnyttelse vil kunne redusere press på andre arealer i og omkring sentrumsområdene.
Sikring av jordressurser		Krav om høyere grad av utnytting for boligbebyggelse vil formodentlig redusere presset på omkringliggende arealer som i stor grad er dyrkamark
Naturmangfold		Tiltaket vil ikke virke negativt i forhold til naturmangfold.
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Det er viktig å ivareta et minimumskrav til uteoppholdsareal. Der dette vanskelig lar seg realisere på egen tomt kan felles/offentlig areal i nærheten legges til grunn. Utbyggingsavtale kan tas i bruk til tiltak for bearbeidelse/utrustning av slike arealer. En høy grad av utnytting i planer for boligprosjekt kan redusere utbyggingspresset på eksisterende grøntområder.
Kulturminner og kulturmiljø		Tiltaket vil ikke virke negativt i forhold til kulturminner og kulturmiljø.
Samfunn:		
Transportbehov		Tiltaket vil ikke medføre et større transportbehov.
Helse		Tiltaket vil ikke medføre negative helsemessige konsekvenser.
Kriminalitetsforebygging		Tiltaket vil ikke virke negativt i forhold til kriminalitetsforebygging.
Samfunnssikkerhet		Tiltaket vil ikke virke negativt med tanke på samfunnssikkerhet.

Samlet vurdering:	En finner etter en gjennomgang at det er lite som taler imot et strengere krav til grad av utnytting ved planer om boligbygging innenfor de mest sentrale områdene i Verdal.
--------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Konklusjon:	Framtidig krav til grad av utnyttning settes lik hhv. minimum åtte boenheter pr. dekar ved planer for boligformål innenfor sentrum og minimum tre boenheter pr. dekar ved planer for boligformål innenfor områdene Tvistvold/Melan, Garpa/Prærien, Reinsholm, Tinden og Ørmelen.
--------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Tiltak 4: Økte krav til grad av utnyttning for næringsareal i sentrumsområdene</p> <p>Med «næringsareal» mener vi her både forretning, kontor, tjenesteyting og næringsbebyggelse.</p> <p>Dagens krav: Største tillatte bebygd areal er 66 % BYA av netto tomt.</p> <p>Foreslått krav: Minimum 75 %-BYA</p> <p>Forslagsstiller: Innherred samkommune</p> <p>Beskrivelse: Nødvendig parkering inngår i %-BYA. Ny bestemmelse medfører at arealene utnyttes effektivt i sentrumsområdene. Minimumskrav parkeringsdekning er sikret gjennom egen bestemmelse. Det åpnes likevel for at inntil 25 % av eiendommen kan stå ubebygd. Dette slik at det skal være areal til evt. uteservering, grøntrabatter o.l.</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Tiltaket vil ikke medføre negative konsekvenser hva gjelder forurensning inkl. støy.
Landskap		En høyere grad av utnyttning vil påvirke det «urbane» landskapet med en tettere bebyggelse. Høy grad av utnyttning vil kunne redusere press på andre arealer i og omkring sentrumsområdene.
Sikring av jordressurser		Krav om høy grad av utnyttning i sentrum vil formodentlig bidra til å redusere presset på omkringliggende arealer som i stor grad er

		dyrkamark
Naturmangfold		Tiltaket vil ikke virke negativt i forhold til naturmangfold.
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Krav om høy grad av utnytting i sentrum kan bidra til å redusere press på sentrumsnære grøntområder.
Kulturminner og kulturmiljø		Tiltaket vil ikke virke negativt i forhold til kulturminner og kulturmiljø.
Samfunn:		
Transportbehov		Tiltaket vil ikke medføre et større transportbehov.
Helse		Tiltaket vil ikke medføre negative helsemessige konsekvenser.
Kriminalitetsforebygging		Tiltaket vil ikke virke negativt i forhold til kriminalitetsforebygging.
Samfunnssikkerhet		Tiltaket vil ikke virke negativt med tanke på samfunnssikkerhet.

Samlet vurdering:	En finner etter en gjennomgang lite som taler imot et høyere krav til grad av utnytting ved utbygging til næringsformål i sentrumsområdene.
Konklusjon:	Krav til grad av utnytting for «næringsareal» i sentrum settes lik minimum 75 %-BYA.

<p>Tiltak 5: Fastsette nye og differensierte høydebestemmelser innenfor sentrum</p> <p>Dagens bestemmelse: Maksimal mønehøyde kan, der dette harmonerer med omgivelsene, tillates inntil 15,0 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng.</p> <p>Foreslått bestemmelse: Maksimal mønehøyde fastsettes for de enkelte tiltak i forbindelse med detaljregulering, men skal som hovedregel ikke overskride 15 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Dersom det gjennom detaljreguleringen utføres vurderinger av virkninger for omgivelsene som minimum innbefatter et sol-/skyggediagram, endrede utsiktsforhold og estetisk harmoni med omkringliggende</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------

<p>bebyggelse kan maksimal mønehøyde på inntil 21 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng tillates dersom vurderingene finner det tilrådelig.</p> <p>Forslagsstiller: Innherred samkommune</p> <p>Beskrivelse: En ønsker å oppnå en best mulig utnyttelse av arealene i sentrum og til dette inngår at en bør åpne for å bygge noe høyere der forholdene tilsier det. Snøhetta har laget en høydestudie som angir høydeanbefalinger i og rundt Verdal sentrum, men denne lar seg vanskelig implementere som planbestemmelse. Høydestudien vises her i konsekvensutredningen (under) som illustrasjon på høydedifferensieringen som bør tilstrebes.</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Tiltaket vil ikke medføre negative konsekvenser hva gjelder forurensning inkl. støy
Landskap		Høyere bebyggelse vil påvirke det «urbane» landskapsbildet. Bedre utnyttelse av arealene sentralt vil kunne redusere press på landskapet og omkring sentrumsområdene
Sikring av jordressurser		Bedre utnyttelse av arealene sentralt vil kunne redusere press på landskapet og omkring sentrumsområdene
Naturmangfold		Tiltaket vil ikke virke negativt i forhold til naturmangfold.
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Flere boenheter i høyden vil stille strengere krav til grøntarealene som legges til grunn da disse dimensjoneres etter antall boenheter. Samtidig vil en bedre utnyttelse av arealene kunne redusere utbyggingspresset på eksisterende grøntarealer.
Kulturminner og kulturmiljø		Tiltaket vil ikke virke negativt i forhold til kulturminner og kulturmiljø.
Samfunn:		
Transportbehov		Tiltaket vil ikke medføre et større transportbehov.

Helse		Tiltaket vil ikke medføre negative helsemessige konsekvenser.
Kriminalitetsforebygging		Tiltaket vil ikke virke negativt i forhold til kriminalitetsforebygging.
Samfunnssikkerhet		Tiltaket vil ikke virke negativt med tanke på samfunnssikkerhet.

Samlet vurdering:	Samlet sett vurderer en at det lite som taler imot å åpne for en noe høyere bebyggelse der forholdene blir vurdert som gunstige for det. En evt. betenkning gjøres knyttet til nærmiljø, grøntstruktur og barn og unge. Dette fordi dimensjonering av uteoppholdsareal velegnet for lek og aktivitet skal dimensjoneres etter antall boenheter. Høyere bygg med flere boenheter vil derfor medføre behov for større uteoppholdsareal. Dette gjør bl.a. at ivaretagelse av eksisterende grønt- og friområder enda viktigere da disse funksjonelt også vil veie tyngre som premiss for fortetting. Det vurderes videre som et riktig grep å knytte bearbeidelse og utrustning og evt. vedlikehold av slike arealer til evt. utbyggingsavtaler for tiltak som ikke klarer å oppfylle arealkrav til slike områder på eget areal.
Konklusjon:	Det fastsettes nye høydebestemmelser som åpner for noe høyere bygg der konkrete vurderinger finner det tilrådelig. Se over. Det angis 3 m lavere gesimshøyde for flate tak og pulttak.

Høydeanbefalinger Snøhetta

A= 15 meter

A+ = + inntil 6 meter

A- = - inntil 6 meter

B = 13 meter

B+ = + inntil 6 meter

B- = - inntil 6 meter

C = 10 meter

C+ = + inntil 6 meter

C- = - inntil 6 meter



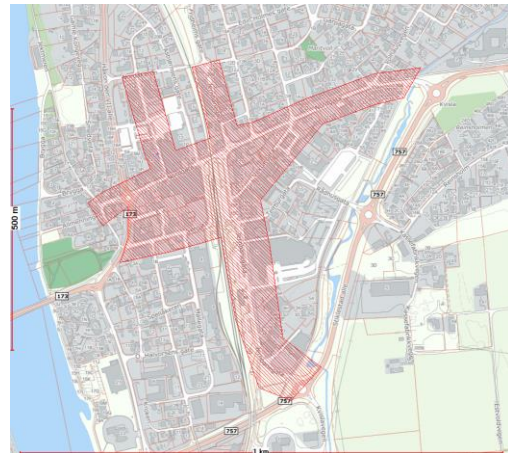
Tiltak 6: Fastsette område i sentrum med krav om publikumsrettet formål i første etasje

Dagens retningslinje: Bebyggelse langs Nordgata, Sørgata, Johannes Bruns gate, Konsul Moes gate, Minsaas plass, Jerbanegata og Vektergata skal i hovedsak ha forretning/kontor i 1. etasje

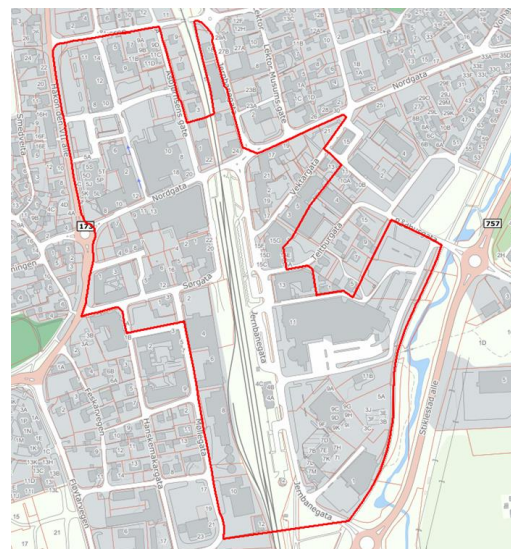
Foreslått bestemmelse: Bebyggelse innenfor angitt bestemmelsesområde skal ha publikumsrettet formål (forretning, kontor, tjenesteyting, bevertning o.l.) i første etasje mot offentlig veg.

Forslagsstiller: Innherred samkommune

Beskrivelse: Forslaget er i geografisk utstrekning i stor grad sammenfallende med eksisterende retningslinjer. Ny forslag tar ut formuleringen «i hovedsak» da dette er et vanskelig styringsprinsipp. Avgrensningen endres også til å være i form av bestemmelse fremfor retningslinje hvilket gir et sterkere styringsverktøy. Formålet er å sikre et område hvor det vektlegges å skape/opprettholde et bymessig preg på gatenivå hvor det ikke skal åpnes for transformasjon til strøk med boligformål på gatenivå. Begrepet næringsformål er i utgangspunktet noe videre enn forretning/kontor selv om det er dette en i hovedsak sikter til. Næring åpner likevel i større grad for serverings- og opplevelses og tjenestetilbydere som muligens ikke lett faller inn under næringsformålet. Det er ikke intensjonen å åpne for større produksjonsenheter eller plasskrevende varehandel i en videre utstrekning enn tidligere.



Område hvor dagens retningslinje gjelder.



Område hvor det foreslås bestemmelse.

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	

Forurensning inkl. støy		Tiltaket vil ikke medføre negative konsekvenser hva gjelder forurensning inkl. støy
Landskap		Tiltaket vil ikke medføre negative landskapsmessige virkninger.
Sikring av jordressurser		Tiltaket berører ikke dyrkamark.
Naturmangfold		Tiltaket vil ikke virke negativt i forhold til naturmangfold.
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Tiltaket vil ikke medføre negative konsekvenser for nærmiljø, grøntstruktur og barn- og unge.
Kulturminner og kulturmiljø		Tiltaket vil ikke virke negativt i forhold til kulturminner og kulturmiljø.
Samfunn:		
Transportbehov		Tiltaket vil ikke medføre et større transportbehov.
Helse		Tiltaket vil ikke medføre negative helsemessige konsekvenser.
Kriminalitetsforebygging		Tiltaket vil ikke virke negativt i forhold til kriminalitetsforebygging.
Samfunnssikkerhet		Tiltaket vil ikke virke negativt med tanke på samfunnssikkerhet.

Samlet vurdering:	Samlet sett vurderes ikke etableringen av en sone med krav om publikumsrettet formål i første etasje å medføre negative konsekvenser
Konklusjon:	<p>Det fastsettes et bestemmelsesområde (som vist over) i planen med krav om publikumsrettet formål i første etasje.</p> <p>Bestemmelse: «Bebyggelse innenfor bestemmelsesområde #4 i Øra sentrum, skal ha publikumsrettet formål (som for eksempel forretning, kontor, tjenesteyting, bevertning o.l.) i første etasje mot offentlig veg. Fasadene skal ha vesentlig preg av vinduer og inngangspartier mot fortau.»</p>

Tiltak 7: Ta ut områder med industri/forretningsformål i sentrum

Gjeldende plan: Viser industri/forretningsformål innenfor sentrumsområdet ved kornsiloene, Vangstad/Blikktun, Gomanbakeriet og bensinstasjontomta.

Foreslått plan: Omdisponere områdene ved kornsiloene og Vangstad/Blikktun til sentrumsformål.

Forslagsstiller: Innherred samkommune

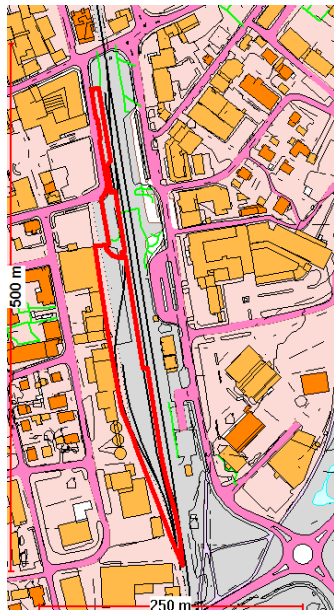
Beskrivelse: Det er fire områder innenfor sentrumsavgrensningen som pr. i dag er avsatt til industri/forretningsformål. Kommunen finner det riktig å vise to av disse arealene som sentrumsformål (de blå lengst nord). Industriformål kan i mange former være i strid med gode bo- og uteoppholdskvaliteter i form av støy, lukt, tungtrafikk med mer. Kommunen ser gjerne at industrivirksomhet samlokaliseres på Ørin.



Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Tiltaket vil kunne virke støyreducerende og redusere tungtransport inn i sentrumsområdet. Områdene er utsatt for støy fra jernbane og delvis fra FV 757.
Landskap		Tiltaket vil ikke medføre negative landskapsmessige virkninger.
Sikring av jordressurser		Tiltaket berører ikke dyrkamark.
Naturmangfold		Tiltaket vil ikke virke negativt i forhold til naturmangfold.
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Tiltaket vil ikke medføre negative konsekvenser for nærmiljø, grøntstruktur og barn- og unge.
Kulturminner og kulturmiljø		Tiltaket vil ikke virke negativt i forhold til kulturminner og kulturmiljø.

Samfunn:		
Transportbehov		Tiltaket vil ikke medføre et større transportbehov.
Helse		Tiltaket vil ikke medføre negative helsemessige konsekvenser.
Kriminalitetsforebygging		Tiltaket vil ikke virke negativt i forhold til kriminalitetsforebygging.
Samfunnssikkerhet		Tiltaket vil ikke virke negativt med tanke på samfunnssikkerhet. Bakeritomta ligger delvis i kjellerfri sone og flomsone.

Samlet vurdering:	Samlet sett vurderes en fremtidig transformasjon av angitte industri/forretningsformål i sentrum til rent sentrumsformål til ikke å medføre negative konsekvenser.
Konklusjon:	Nevnte eksisterende industri/forretningsformål i sentrum avsettes til sentrumsformål.


<p>Tiltak 8: Etablere nytt grøntareal/uteoppholdsareal mellom Tindved/siloene og jernbanen</p> <p>Gjeldende plan: Trafikkformål</p> <p>Foreslått plan: Uteoppholdsareal</p> <p>Forslagsstiller: Innherred samkommune / Snøhettastudie</p> <p>Beskrivelse: Område mellom Tindved/siloene og jernbanen midt i Verdal sentrum.</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	

Forurensning inkl. støy		Ikke forurenset grunn (Miljøstatus.no). Ikke støyutsatt fra veg, men vil være noe støypåvirket fra jernbane og fra virksomhet ved kornsiloene.
Landskap		Landskapet domineres av kornsiloene på den ene siden og jernbanen på ande andre.
Sikring av jordressurser		Området berører ikke dyrkamark
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området (Naturbase og Artskart)
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Tiltaket vil kunne representere en viktig nærmiljøkvalitet for de stadig flere som bosetter seg og oppholder seg i sentrum – avhengig av hvordan området opparbeides og tilrettelegges.
Kulturminner og kulturmiljø		Ikke kjente automatisk freda kulturminner i området.
Samfunn:		
Transportbehov		Tiltaket vil ikke generere ekstra transportbehov i seg selv. Arealet vil også «stå i fare» for å bli benyttet til parkering dersom det ikke anvendes til uteoppholdsareal – noe som ikke vil stimulere til redusert bilbruk.
Helse		Tiltaket vil kunne virke helsefremmende i den grad det kan stimulere til uteopphold og aktivitet – hvilket vel er avhengig av opparbeidelse og tilrettelegging.
Kriminalitetsforebygging		Området vil være godt eksponert fra flere sider i sentrum.
Samfunnssikkerhet		Området er ikke utsatt for en 200-årsflom. Det er ikke påvist kvikkleire i det aktuelle området, men grunnen består av elveavsetninger som kan ha ustabile marine avsetninger under seg. Områdets nærhet til jernbanen må ivaretas gjennom planlegging med tilstrekkelig sikring. Se ROS-analyse.

Samlet vurdering:	Samlet sett vurderes dette å kunne bli et meget positivt tilskudd til sentrum hva gjelder uteoppholdsareal og arealer tilrettelagt for aktivitet og sosiale treff. Dette er selvfølgelig avhengig av hvordan arealene opparbeides og tilrettelegges og en må passe på å ivareta hensynet til sikkerhet ved togsporet. Med andre ord vil det ligge til rette for en type arena som gjerne kan ha en form for avgrenset areal eller inngjerding
--------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

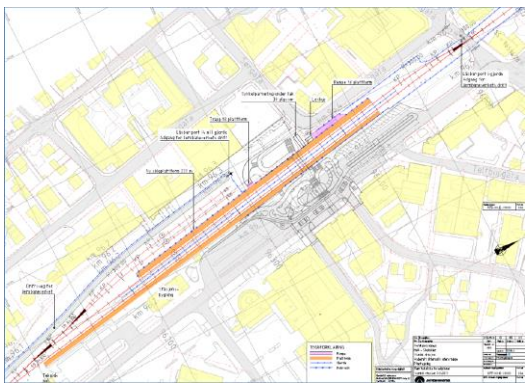
	som eks. inlinekøytebane, streetbasket, streethockey eller skøytebane på vinterstid. I tillegg vil benker, beplantning og belysning være viktig for å skape et trivelig område og et flott utstillingsvindu av byen for reisende med tog, også i lys av skyggeleggingen fra siloene på kveldstid.
Konklusjon:	Området omdisponeres til uteoppholdsareal

<p>Tiltak 9: Stille krav om universell utforming av utearealer i sentrum</p> <p>Gjeldende retningslinje: Prinsippene for universell utforming skal legges til grunn ved utforming av alle publikumsrettede bygninger, fellesareal, trafikkanlegg m.m. Dette innebærer at utformingen av både de offentlige rom og bebyggelse skal være slik at de kan brukes av alle.</p> <p>Foreslått bestemmelse: Alle ferdselsårer, uteoppholdsarealer og trafikknutepunkt innenfor sentrumsavgrensningen skal opparbeides med universell utforming. Ved nye reguleringsplaner for boligbebyggelse innenfor planområdet skal minimum 30 % av boligene ha tilgjengelig boenhet. (Gjelder der krav om tilgjengelig boenhet iht. TEK 10 ikke gjør seg gjeldende).</p> <p>Forslagsstiller: Innherred samkommune</p>	
<p>Beskrivelse: Verdal kommune har tidligere vært pilotkommune for universell utforming. Integrering i planer etter Plan- og bygningsloven er et viktig verktøy for å gjøre byen tilgjengelig for alle uavhengig av alder og evt. funksjonsnedsettelse. En bestemmelse som foreslått vil være et viktig virkemiddel i så måte.</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Tiltaket vil virke negativt i forhold til forurensning inkludert støy
Landskap		Tiltaket vil ikke medføre negative landskapsmessige virkninger.

Sikring av jordressurser		Tiltaket berører ikke dyrkamark.
Naturmangfold		Tiltaket vil ikke virke negativt i forhold til naturmangfold.
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Tiltaket vil ikke medføre negative konsekvenser for nærmiljø, grøntstruktur og barn- og unge.
Kulturminner og kulturmiljø		Tiltaket vil ikke virke negativt i forhold til kulturminner og kulturmiljø.
Samfunn:		
Transportbehov		Tiltaket vil ikke medføre et større transportbehov.
Helse		Tiltaket vil ikke medføre negative helsemessige konsekvenser.
Kriminalitetsforebygging		Tiltaket vil ikke virke negativt i forhold til kriminalitetsforebygging.
Samfunnssikkerhet		Tiltaket vil ikke virke negativt med tanke på samfunnssikkerhet.

Samlet vurdering:	Samlet sett vurderes tiltaket til ikke å medføre negative konsekvenser
Konklusjon:	Det fastsettes planbestemmelse med krav om universell utforming som vist over

<p>Tiltak 10: Fjerning av gamle og etablering av nye plattformer ved jernbanesporet, to hensettingsspor og driftsveg mellom ny sideplattform og Tindved, gjerder mot uvedkommen adgang med låsbare porter, ramper og trapper til ny sideplattform, leskur og sykkelparkering for reisende med tog og stenging av planovergangen i Nordgata med låsbar port i gjerdet.</p> <p>Dagens formål: Området mellom jernbanen og Tindved/Felleskjøpet er avsatt til trafikkareal og delvis regulert til parkering.</p> <p>Forslagsstiller: Jernbaneverket</p>	
<p>Beskrivelse: Jernbaneverket arbeider med å øke trafikkapasiteten på Trønderbanen. Dette kan realiseres på strekningen gjennom bl.a. elektrifisering av jernbanen og etablering av</p>	

samtidig innkjør på kryssingssporene. Det planlegges også å fjerne planovergangene i sentrum ved Verdal stasjon og Nordgata. Dette primært av sikkerhetsgrunner da det er for mange ulykker og nestenulykker ved slike overganger, hvilket det også har vært i Verdal. Dagens plattformer (midtplattform og sideplattform spor 1) fjernes og det etableres nye på hhv 220 og 350 m., to kjørespor som i dag videreføres mens sporveksel flyttes 30 m nordover. Videre har jernbaneverket behov for å kunne sette igjen vogner og maskineri som benyttes til vedlikehold flere steder, og ønsker seg også det i Verdal sentrum hvor de eier et areal som er velegnet for formålet.

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Ikke forurenset grunn (Miljøstatus). Støypåvirket av jernbane, men dette er ikke relevant i denne sammenhengen.
Landskap		Urbant landskap preget av jernbanen og bebyggelse, også med høye bygninger (siloe) midt i Verdal sentrum.
Sikring av jordressurser		Berører ikke dyrkamark.
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området (Naturbase og Artskart)
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Tiltaket vil ha omfattende virkninger for nærmiljøet. Stengning av Nordgata innebærer å stenge en av de viktigste sentrumsaksene i byen mellom øst og vest og gode alternativer må finnes. For biltrafikken vil dette innebære ferdsel via Nordåkeren, mens myke trafikanter primært henvises til jernbaneundergangen. Stengingen vil også påvirke sentrumsgatene særlig vest for overgangen. Ellers vil særlig planene om hensettingsspor virke negativt i bybildet og stride mot så vel nasjonale, regionale og lokale prioriteringer og verdivalg for bruk av sentrumsarealer hva gjelder fortetting med kvalitet og gode uteoppholdsarealer.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen automatisk fredete kulturminner i nærområdet (Kulturminnesøk) eller SEFRAK registrerte bygninger (Miljøstatus).
Samfunn:		
Transportbehov		Transportmønster vil endres, men tiltaket som

		sådan vil ikke genere et økt transportbehov.
Helse		Tiltaket med stenging av planovergangen og ny sideplattform er risikoreduserende tiltak som formodentlig også vil ha en positiv helsemessig effekt. Foreslått disponering av areal til hensettingsspor kan evt. gå på bekostning av annen bruk her som vil være mer tjenlig i et helsefremmende perspektiv.
Kriminalitetsforebygging		Tiltaket vil ikke ha negativ effekt i forhold til kriminalitetsforebygging.
Samfunnssikkerhet		Området er ikke flomutsatt Det er ikke påvist kvikkleire i det aktuelle området, men grunnen består av elveavsetninger som kan ha ustabile marine avsetninger under seg. Stenging av Nordgata bryter et lenge etablert ferdselsmønster i Verdal og vil kunne generere villkryssinger av sporet. Se ROS-analyse

Samlet vurdering:	<p>Samlet sett finner en at deler av tiltaket som Jernbaneverket foreslår er tilrådelig og hensiktsmessig. Dette gjelder særlig etablering av ny sideplattform på vestsiden med tilhørende trapp, rampe, leskur og sykkelparkering. Videre finner kommunen også grunn til å kunne akseptere at planovergangen i Nordgata stenges, da dette er nødvendig for å ivareta sikkerheten i tilstrekkelig grad. Dette vurderes likevel å kunne få store virkninger for sentrum, virkninger som pr. i dag er noe uoverskuelige, men hensynet til sikkerheten må likevel veie tyngst. Både ved Nordgata og ellers inn mot jernbanesporet er det behøvelig med sikkerhetsgjerde. Kommunen er da opptatt av at dette ikke blir en visuell stygg barriere gjennom byen, men tilstrebes gitt en utforming som er visuelt mer tiltalende i tillegg til at det ivaretar tilstrekkelig sikring mot villkryssing. Hvilken materialbruk som bør bli lagt til grunn er for tidlig å si noe om, men ulike løsninger med eks. glass, plexiglass, stål og betong bør kunne vurderes nærmere. Forslaget med hensettingsspor og servicevei bak låst grind vurderes som uakseptabelt i et sentrumsutviklingsperspektiv. Arealet er praktisk talt midt i sentrum, like ved planlagt nytt Teaterhus og den kommende primære hovedaksen øst-vest gjennom byen ved jernbaneundergangen. Den primære begrunnelsen for lokasjonsalternativet synes å være eksisterende eiendomsforhold, men dette kan ikke anses tilstrekkelig som grunnlag. Kommunen er, i likhet med regionale og mange statlige, myndigheter opptatt av fortetting med kvalitet. Det blir og skal fortsette å bli stadig flere som bor innenfor sentrumsområdene av Verdal. Arealene må da, av hensyn til befolkningen og byen utnyttes bedre enn til hensetting av jernbanemateriell. Samkommunen fremmer da også gjennom denne planen forslag om å benytte dette arealet til uteoppholdsareal, i tråd med mulighetsstudie gjennomføre av Snøhetta. I tillegg foreslår kommunen</p>
--------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	alternativt areal til hensetting sør for Vianor ved Kjæran.
Konklusjon:	Det avsettes areal til ny sideplattform på vestsiden av jernbanesporet med tilhørende funksjoner. Det aksepteres at Nordgata stenges for all trafikk. Det legges ikke til rette for hensettingsspor og servicevei bak låst port vest for jernbanen ved Tindved og Felleskjøpet.

8.5 Ørin – konsekvens av enkeltområder/tiltak

Tiltak 1: Økte rammer for, og stedvis krav til minimum grad av utnytting, for eksisterende industriområde på Ørin samt økte rammer for bygging i høyden.

Dagens krav: Største tillatte bebygd areal er 66 % av netto tomt og byggehøyden er satt lik maks kote +13.

Foreslått krav: Tillatt bebygd areal er lik 25-100 %-BYA for nåværende næringsbebyggelse i område BN3 og for nåværende næringsbebyggelse/forretning i område BKB6 og BKB7, for tiltak som ikke utløser plankrav. Områdene BKB6 og BKB7 avsettes til kombinasjonsformål som i tillegg til industri og forretning kan benyttes til kontor. Byggehøyde er lik maks kote +45.

Forslagsstiller: Innherred samkommune

Beskrivelse: Arealet innenfor eksisterende industriområde utnyttes i dag stadig bedre, men fortsatt kan arealutnyttelsen bli mer intensiv. Samtidig er det viktig å ikke legge vanskeligjørende hindringer for bedrifter med stort arealbehov som ikke inngår i BYA, eks. utendørs lager, produksjons- og transportareal. Flere av bedriftene i angitte område har i dag en grad av utnytting +/- 20 %. En økning av denne til minimum 25 % er et moderat skritt i riktig retning som ikke bør få nevneverdige negative virkninger. Samtidig kan en fjerne makstaket på 66 %. Høyere bebyggelse vil gi en mer intensiv arealutnyttelse, og en kan eks. tenke seg kontorfunksjoner i øvre etasjer.

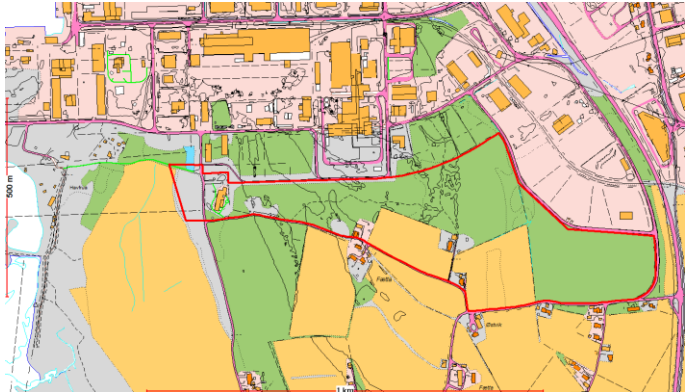


Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Det er ikke forurenset grunn (Miljøstatus). Deler av området vil være støypåvirket fra industri og trafikk.

Landskap		Område er et industriområde og dette dominerer det landskapsmessige inntrykket. Å øke byggehøyden såpass mye som foreslått vil åpne for høyere og mer synlig bebyggelse, men dette bør være uproblematisk her.
Sikring av jordressurser		Tiltaket berører ikke dyrkamark som sådan, men mer intensiv arealbruk vil kunne reduseres hastigheten i påtrykk for videre utvidelser over dyrkamark sørover, ut over den utvidelse som foreslås i planen.
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området (Naturbase og Artskart)
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Tiltaket vil ikke gå ut over nærmiljøkvaliteter.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen automatisk fredete kulturminner i nærområdet (Kulturminnesøk) eller SEFRAK registrerte bygninger (Miljøstatus).
Samfunn:		
Transportbehov		Tiltaket vil ikke medføre særlige negative transportmessige konsekvenser, men en mer intensiv arealbruk kan gi flere tilsatte og besøkende på industriområdet – hvilket kan bidra til ytterligere press på Hamnevegen. Dette forsterker også behovet for ny veg mot Vinnekrysset.
Helse		Tiltaket vil ikke medføre negative helsemessige konsekvenser
Kriminalitetsforebygging		Tiltaket vil ikke medføre negative konsekvenser hva gjelder kriminalitetsforebygging.
Samfunnssikkerhet		Området er ikke flomutsatt Det er ikke påvist kvikkleire i det aktuelle området, men grunnen består av elveavsetninger som kan ha ustabile marine avsetninger under seg. Se ROS-analyse.

Samlet vurdering:	En samlet vurdering tilsier at det vil være et riktig grep å legge til rette for mer intensiv arealbruk på industriområdet. Dette gjennom å legge til rettet for og delvis kreve en økt grad av utnytting. I tillegg bør det åpnes for at det bygges høyere og at bebyggelsen i deler av området i større grad også skal kunne kombineres med rene kontorformål.
Konklusjon:	Tillatt bebygd areal er lik 25-100 %-BYA for nåværende næringsbebyggelse i område BN3 og for nåværende

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

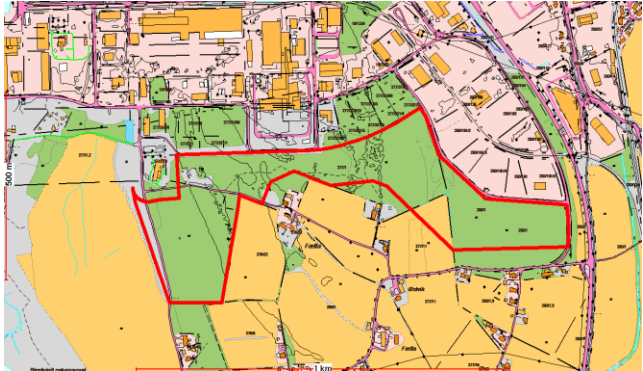
<p>Område 1A: Utvidelse industriområdet sørover til Fættavegen (KV 1950 / privat veg PV 97450)</p> <p>Dagens formål: LNF, bolig og allmennyttig formål (Aker barnehage)</p> <p>Foreslått formål: Næringsbebyggelse/forretning</p> <p>Arealstørrelse: ca. 240 daa</p> <p>Forslagsstiller: Innherred samkommune</p>	
<p>Beskrivelse: Siden forrige kommunedelplanrevisjon (2007) har industriområdet vokst med ca. 190 daa sørover. Pr. i dag er det knapt noe ledig areal igjen og en ser behov for videre utvidelsesmuligheter sørover i planperioden frem mot 2030. (Utvidelse Ørin nord på ca. 250 daa er planavklart, men forutsetter utfylling i sjø). En utvidelse til Fættavegen fra Venusvegen til Østvik og til privat veg fra Østvik til Flyveien vil gi et utvidelsesrom på ca 250 daa. Området består i dag av Fættaskogen, noe dyrkamark, tre boligeiendommer og Aker barnehage.</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Ikke forurenset grunn (Miljøstatus). Området nærmest E6 er støyutsatt. Det samme er trolig tilfelle i vestenden med støy fra nåværende og fremtidig aktivitet på kaia knyttet til lasting av kalkstein med mer. Også andre aktører (både dagens og fremtidige) kan trolig medføre en del støy i området. Støy anses dog ikke som et problem for omdisponering til industri.
Landskap		Landskapet domineres i all hovedsak av industriområdet. Også Fættaskogen og landbruksområdet med spred bebyggelse preger

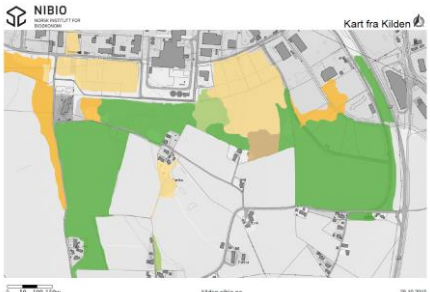
		området.
Sikring av jordressurser		Forslaget medfører omdisponering av i overkant av 50 daa. dyrkamark av i hovedsak svært god jordkvalitet med lettrevet areal som normalt sett gir gode og årvisse avlinger av kulturvekster tilpasset det lokale klimaet (Skog og landskap).
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området (Naturbase og Artskart).
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Fættaskogen besitter nærmiljøkvaliteter som mange er glade i selv om skogen stadig har blitt mindre med årene ettersom industriområdet har utviklet seg. For øvrig er plangrepet et ledd i å styrke industriområdet og dets ekspansjonsmuligheter.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen automatisk fredete kulturminner i nærområdet (Kulturminnesøk) eller SEFRAK registrerte bygninger (Miljøstatus).
Samfunn:		
Transportbehov		Flere etableringer i et større industriområde vil også generere transportbehov. Sett i forhold til den belastning som pr. i dag er på Hamnevegen vil en slik utvidelse være med å bygge opp under behovet for ny veg mot Vinnekrysset – selv om det er viktig, også uavhengig av en slik utvidelse.
Helse		Forslaget vil ikke medføre negative helsemessige konsekvenser.
Kriminalitetsforebygging		Området vil være eksponert fra E6, Fættavegen og Flyvegen (Håndbok om kriminalitetsforebygging og fysiske omgivelser).
Samfunnssikkerhet		Området er ikke flomutsatt Det er ikke påvist kvikkleire i det aktuelle området, men grunnen består av elveavsetninger som kan ha ustabile marine avsetninger under seg. Se ROS-analyse. Fareområdet omkring Tines LPG-anlegg berører området.

Samlet vurdering:	Samlet sett er det hensynet til jordressurser som er det sterkeste argumentet mot en omdisponering som foreslått. Fættaskogen er også kjær for mange. For enkeltpr.soner vil også omdisponeringen signalisere en utvikling som innebærer omdisponering av deres boligeiendommer. Også arealet til aker barnehage omdisponeres. For Verdal som industrikommune er det likevel viktig å sikre gode
--------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	ekspansjonsmuligheter for industriområdet og dette er eneste reelle alternativ. Omdisponeringen bør likevel kreve en høy grad av utnytting i de nye områdene, også i form av minimumskrav. Omdisponeringen må også sees i sammenheng med økt krav til grad av utnytting i deler av eksisterende industriområde.
Konklusjon:	Området omdisponeres ikke til næringsbebyggelse/forretning.


<p>Område 1B: Utvidelse av industriområdet, Fættaskogen</p> <p>Dagens formål: LNF</p> <p>Foreslått formål: Næringsbebyggelse/forretning</p> <p>Arealstørrelse: ca. 200 daa</p> <p>Forslagsstiller: Innherred samkommune</p>	
<p>Beskrivelse: Området omfatter Fættaskogen, fradelt grunneiendom samt ca. 7 daa dyrka mark. Området avgrenses slik at et belte med ca. 50 m bredde av Fættaskogen står igjen som en buffer/skjerm mot eksisterende boligbebyggelse samt noe grønt omkring Aker barnehage.</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		<p>Ikke forurenset grunn (Miljøstatus). Området nærmes E6 er støyutsatt. Det samme er trolig tilfelle i vestenden med støy fra nåværende og fremtidig aktivitet på kaia knyttet til lastning av kalkstein med mer. Også andre aktører (både dagens og fremtidige) kan trolig medføre en del støy i området. Støy anses dog ikke som et problem for omdisponering til næring/forretning.</p> <p>Ved etablering av støyende virksomhet må det tas hensyn til eksisterende barnehage og boliger.</p> <p>Fjerning av skog, som i dag er en buffer mellom industriområdet og boliger på Fætta, innebærer også fjerning av et positivt visuelt, støvdempende og klimamessig luftrensende element. Skogen</p>

		skjermer for vind i det flate landskapet nær fjorden.
Landskap		Området er flatt og skogkledd, med en barnehage i utkanten av skogen, mot sjøsiden. Området omfatter nesten hele Fættaskogen, som er en buffersone mellom industriområdet med høy industribebyggelse og kulturlandskapet sørover med dyrka mark og spredt bebyggelse.
Sikring av jordressurser		Forslaget medfører omdisponering av ca. 7 daa. dyrkamark av i hovedsak svært god jordkvalitet med lettdrevet areal som normalt sett gir gode og årvisse avlinger av kulturvekster tilpasset det lokale klimaet (Skog og landskap). Gjenværende jordbruksteig blir på ca. 22 daa, og vil fortsatt være drivverdig. Skogarealet omfatter dyrkbar jord, med unntak av et mindre areal øst for barnehagen.
Naturmangfold		<p>Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området (Naturbase og Artskart). Føre-var-prinsippet bør imidlertid benyttes, da Verdal kommune har få registreringer av utvalgte og rødlista naturtyper. Lokalkunnskap tilsier imidlertid at det ikke er spesielle verneverdier i området.</p> <p>Kart med dominerende treslag (Skog og landskap):</p> 
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Fættaskogen besitter nærmiljøkvaliteter som mange er glade i selv om skogen stadig har blitt mindre med årene ettersom industriområdet har utviklet seg. Skogen er imidlertid ikke vernet mot hogst eller oppdyrking.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen automatisk fredete kulturminner i nærområdet (Kulturminnesøk) eller SEFRAK registrerte bygninger (Miljøstatus).
Samfunn:		
Transportbehov		Flere etableringer i et større industriområde vil også generere transportbehov. Sett i forhold til den belastning som pr. i dag er på Hamnevegen vil en

		slik utvidelse være med å bygge opp under behovet for ny veg mot Vinnekrysset – selv om det er viktig, også uavhengig av en slik utvidelse.
Helse		Forslaget vil ikke medføre negative helsemessige konsekvenser.
Kriminalitetsforebygging		Området vil være eksponert fra E6, Fættavegen og Flyvegen (Håndbok om kriminalitetsforebygging og fysiske omgivelser).
Samfunnssikkerhet		Området er ikke flomutsatt Det er ikke påvist kvikkleire i det aktuelle området, men grunnen består av elveavsetninger som kan ha ustabile marine avsetninger under seg. Se ROS-analyse. Fareområde omkring Tines LPG-anlegg berører området.

Samlet vurdering:	<p>Samlet sett er det hensynet til friluftsliv og evt. naturkvaliteter i Fættaskogen som er det sterkeste argumentet mot en omdisponering som foreslått. Skogen skjerner også boligene på Fætta fra industriområdet, samtidig som den også kan ha lokal betydning ift. vind.</p> <p>Arealet til Aker barnehage omdisponeres til industri, men så lenge denne virksomheten består må den hensyntas ved etablering av nye virksomheter i nærområdet.</p> <p>Det er tenkt både ny kjøreveg og transportbånd like inntil området i vest, og arealbehovet for disse tiltakene burde vært detaljregulert før fradeling av tilliggende næringstomter.</p> <p>For Verdal som industrikommune er det viktig å sikre gode ekspansjonsmuligheter for industriområdet. Dette alternativet er imidlertid mindre hensiktsmessig i så måte, med tanke på å etablere en tomtestruktur med 70 x 140 m store tomter, slik det er anbefalt i Masterplan 2040.</p>
Konklusjon:	Området omdisponeres til næringsbebyggelse/forretning.


<p>Område 2: Havna</p> <p>Dagens formål: Trafikkareal, Småbåthavn</p> <p>Foreslått formål: Havn, næringsbebyggelse</p> <p>Arealstørrelse:</p> <p>Forslagsstiller: Trondheim Havn</p>	
<p>Beskrivelse: Trondheim havn ønsker å bedre legge til rette for næringsaktører basert på sjøverts transport. I dette inngår en omdisponering av parkeringsareal og utfylling av nytt areal vest for havnebassenget ved dagens molo og småbåthavn med mulighet for næringsetableringer på. Øvrige planer for utvidelse av kapasiteten ved kaia for Verdalskalk medfører at dagens molo må kuttes noe i sør. Tiltaket fordrer også etablering av nødvendig infrastruktur/adkomst på land. En mulig etablering av «nytt» areal i nord er Felleskjøpet som pr. i dag er lokalisert ved Verdalskalk/NorFraKalk. En flytting vil åpne for en rendyrking av sørdelen som område for stein og steinbasert industri, og således være i tråd med den klyngetenkningen som ble presentert i VIP-2040 studien.</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		En er ikke kjent med forurensning her, evt. forurensede mudringsmasser må behandles etter eget regelverk. Området vil være støyutsatt fra kalkindustrien. Området vil også påvirkes av støy ved sør/sørøstlig vindretning. Dette anses ikke problematisk her.
Landskap		Landskapet domineres i all hovedsak av industriområdet, og særlig kalkvirksomheten blir dominerende. Dette anses ikke problematisk her.
Sikring av jordressurser		Forslaget berører ikke dyrkajord.
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området (Naturbase og Artskart)
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Tiltaket innebærer fjerning av dagens småbåthavn – hvilket gjennom muligheten til båtliv er en viktig nærmiljøkvalitet for mange innbyggere. På den annen side kan det stilles spørsmål ved hvor egnet denne lokasjonen er i utgangspunktet med tanke på støy, støv og estetiske omgivelser.

Kulturminner og kulturmiljø		Ingen automatisk fredete kulturminner i nærområdet (Kulturminnesøk) eller SEFRAK registrerte bygninger (Miljøstatus).
Samfunn:		
Transportbehov		Flere etableringer i et større industriområde vil også generere transportbehov, men den faktiske økningen av dette tiltaket vil være svært begrenset. Samtidig er det viktig og riktig å legge til rette for økt transport på sjø.
Helse		Forslaget har potensiale til å virke positivt i den forstand at uttransportering på sjø kan redusere tungtransport på land.
Kriminalitetsforebygging		Tiltaket vil ikke virke negativt i forhold til kriminalitetsforebygging.
Samfunnssikkerhet		Området er ikke flomutsatt Det er ikke påvist kvikkleire i det aktuelle området, men problematikk knyttet til mulige ustabile marine avsetninger må avklares. Se ROS-analyse.

Samlet vurdering:	En samlet vurdering finner at det først og fremst er problematikken knyttet til småbåthavna som er vanskelig i forhold til dette forslaget. Forslaget betinger at denne flyttes til et annet sted i eller utenfor Verdal kommune. Sistnevnte kan bli nødvendig da Verdal har svært lite alternativ strandsone som kan være aktuell. På den andre siden så kan en heller ikke se at dagens lokasjon av småbåthavn er god verken sett fra fritidsbåtsiden eller fra industrisiden. Den pågående utvidelsen av industrikaia/kalkkaia med tilrettelegging for mye større skip enn pr. i dag representerer også en sikkerhetsmessig utfordring til dagens småbåthavn plassering. Samlet sett vurderes det riktig å søke ny lokalisering for småbåthavn og legge til rette for videreutvikling av havneområdet i næringsmessig sammenheng.
Konklusjon:	Området omdisponeres til havn/næringsbebyggelse.

<p>Område 3A: Småbåthavn Havfrua sør for industrihavna</p> <p>Dagens formål: Badeområde</p> <p>Foreslått formål: Småbåthavn</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>Arealstørrelse: 30 daa (sjøareal)</p> <p>Forslagsstiller: Verdal båteierforening</p> <p>Beskrivelse: Endelig plassering av småbåthavn i Verdal har vært en svært vanskelig og langvarig problemstilling. Som alternativ til dagens plassering, som ikke lenger blir brukbar, er det en mulighet som gjenstår, ved Havfrua som ligger mellom industriområdet og Rinnleiret naturreservat, ved Rinnelvas deltaområde. Dette ønsker Verdal båteierforening nå å legge til rette for ved å foreslå dette alternativet tatt inn som lokasjon for småbåthavn i Verdal.</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Ikke forurenset grunn (Miljøstatus). Området vil være støyutsatt fra kalkindustrien. Området vil også påvirkes av kalkstøv ved nordlig vindretning, og det må kunne stilles spørsmål ved hvor egnet området er som småbåthavn i så måte, da en også gjerne knytter kvaliteter i form av uteopphold og sosialt samvær til slike områder.
Landskap		Landskapet vil i all hovedsak vært dominert av industriområdet, med kalkvirksomheten som det klart mest fremtredende elementet. Sør for området ligger Rinnleiret naturreservat som er et Ramsarområde med internasjonal verdi i form av et våtmarksområde.
Sikring av jordressurser		Tiltaket berører ikke dyrkamark.
Naturmangfold		Området er i sin helhet omfattet av naturtypen «bløtbunnsområder i strandsonen» med verdivurdering «svært viktig». Naturtypen overlapper med naturreservatet og ramsarområdet som dog ikke strekker seg så langt nord som til der tiltaket er foreslått. Området som helhet er svært viktig for mange fuglearter (225 fuglearter registrert pr. 2011), men særlig for ande og vadefugler. Området er viktig så vel som trekk- og overvintringsområde, men først og fremst som hekkeområde for vadefugler (Miljødirektoratet og Naturbase). NOF, Verdal har i en uttale til småbåthavnforeningen som kommunen har fått tilsendt at småbåthavna ikke vil skape større

		utfordringer for fuglelivet under forutsetning av at: At man begrenser motorisert båttrafikk i området, at det opprettes og håndheves klare grenser for all motorisert ferdsel mot verneområdene og at motorferdsel opp Verdalselva bør begrenses. Etter kommunens syn virker det motstridende å legge til rette for en stor småbåthavn samtidig som en søker å begrense motorisert båttrafikk. Øvrige moment er allerede ivaretatt gjennom verneforskrift for området.
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Tiltaket vil bli liggende rett utenfor Havfrua som er et høyt verdsatt friluftsområde for mange i kommunen, og opprustet i 2012. Jf. VIP 2040 har Havfrueparken et stort potensial og er et viktig rekreasjonsområde for kommunens innbyggere. Småbåthavn vil være en viktig nærmiljøkvalitet for båteierne, men dette kan gå på bekostning av mer allment tilgjengelige verdier. Etablering av molo kan påvirke vanninnstrømmingen til stranda og fordelingen av sedimenter fra Rinnelva i området, uten at en pr. i dag kan si hvordan dette vil virke for området. En stor småbåthavn er også avhengig av en del bakland ift. parkering, utsett av båter, klubbhus med videre. Vist småbåthavn gripr. også inn i planlagt utfylling / grønn skjerm mot kalkvirksomheten på industriområdet/havna. Friområdet på land nord for småbåthavna reduseres fra 15,5 daa til 10,9 daa, og en må forvente at mesteparten av dette friområdet trengs ifb. småbåthavna.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen automatisk fredete kulturminner i nærområdet (Kulturminnesøk) eller SEFRAK registrerte bygninger (Miljøstatus).
Samfunn:		
Transportbehov		En småbåthavn med ca. 300 plasser vil generere en del transport. Hvor mye er vanskelig å si noe konkret om da bruken vil være sesongbetont og væravhengig. Dog er Hamnevegen svært belastet pr. i dag og et evt. slikt tiltak vil ytterligere tydeliggjøre behovet for ny vei inn til området fra Vinnekrysset.
Helse		Tiltaket vil ikke ha negative helsemessige konsekvenser.
Kriminalitetsforebygging		Området vil ha begrenset eksponering fra nærliggende områder og tyveri fra båtanlegg er et kjent fenomen, som også medfører at disse gjerne

		er godt avlåst. Mer ferdsel og bruk av området kan forebygge hærverk o.l., også i friområdet.
Samfunnssikkerhet		Området er ikke spesielt utsatt for «vær og vind». Grunnforholdene må undersøkes før evt. etablering av molo. Området ligger nært Verdal havn, som skal utvide kapasiteten slik at de i forbindelse med kalkvirksomheten i Tromsdalen skal ha kapasitet for opptil 4 mill. tonn kalk pr. år og anløp og lasting av bulkskip på 15. 000 - 40.000 dødvekttonn (skip med opptil ca. 200 m lengde og 12 m dybde) flere ganger i uka. I Multiconsults ROS-analyse nevnes også skip på 60.000 dødvekttonn. I dag tar Verdal havn imot skip på 15.000 dwt. Blanding av småbåttrafikk og store skip i sjøområdene utenfor havneanleggene kan gi noen sikkerhetsmessige utfordringer, men småbåtfolket deler havn med skip også i dag, og antas kjent med aktuelt regelverk. Kravene til båtfører er avhengig av båtens størrelse og fart (småbåtloven).


Samlet vurdering:	En samlet vurdering finner at det er flere forhold som tilser at en slik etablering vil være problematisk. Dette både av hensyn til småbåthavna med tilhørende fasiliteter, lokalisert såpass tett opptil industriområdet som gir støv og støyutfordringer, og hensynet til Havfrua som område for rekreasjon som er viktig å ivareta. Det kan også være grunn til å frykte at en etablering av en stor småbåthavn såpass tett inntil industriområdet med en stadig større kalkvirksomhet og øvrig generell økt aktivitet på havna kan bli kilde til fremtidige konflikter selv om premissene er klare ved etableringstidspunktet. I tillegg vil etableringen komme i konflikt med en viktig naturtype og ligge kloss inntil et naturreservat med status som ramsarområde. Tiltaket har tidligere vært luftet for miljøvern avdelingen hos Fylkesmannen i Nord-Trøndelag som i brev av 8.10.2012 signaliserer innsigelse mot et slikt prosjekt. Dette ble gjentatt i dialogmøte med sektormyndigheter i forbindelse med denne planen den 5.12.2014. I og med at plasseringen ut fra flere hensyn vurderes problematisk og de entydige signalene fra miljøvern avdelingen er det lite grunnlag for å tilrå en slik etablering. Dette vil i praksis medføre at Verdal står uten egnet areal for lokalisering av småbåthavn innenfor kommunens grenser. Et samarbeid med en eller flere nærliggende kommuner/småbåthavanlegg bør derfor vurderes for å forsøke å finne en løsning for båtneierne i Verdal.
Konklusjon:	Området omdisponeres til småbåthavn, og friområdet nord for småbåthavna reduseres tilsvarende.

Naturmangfold		Området er, med unntak av tangen i sør, omfattet av naturtypen «bløtbunnsområder i strandsonen» med verdivurdering «svært viktig». Naturtypen overlappr. med naturreservatet og ramsarområdet som dog ikke strekker seg så langt nord som til der tiltaket er foreslått. Området som helhet er svært viktig for mange fuglearter (225 fuglearter registrert pr. 2011), men særlig for ande og vadefugler. Området er viktig så vel som trekk- og overvintringsområde, men først og fremst som hekkeområde for vadefugler (Miljødirektoratet og Naturbase). NOF, Verdal har i en uttale til småbåthavnforeningen som kommunen har fått tilsendt at småbåthavna ikke vil skape større utfordringer for fuglelivet under forutsetning av at man begrenser motorisert båttrafikk i området, at det opprettes og håndheves klare grenser for all motorisert ferdsel mot verneområdene og at motorferdsel opp Verdalselva bør begrenses. Etter planavdelingens syn virker det motstridende å legge til rette for en stor småbåthavn samtidig som en søker å begrense motorisert båttrafikk. Øvrige moment er allerede ivaretatt gjennom verneforskrift for området.
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Tiltaket vil bli liggende rett utenfor Havfrua som er et høyt verdsatt friluftsområde for mange i kommunen, og opprustet i 2012. Jf. VIP 2040 har Havfrueparken et stort potensial og er et viktig rekreasjonsområde for kommunens innbyggere. Bading og motorisert båttrafikk bør ikke skje i samme område, og lokalisering av småbåthavn innerst i bukta vil ødelegge området som badeområde. Småbåthavn vil være en viktig nærmiljøkvalitet for båteierne, men dette kan gå på bekostning av mer allment tilgjengelige verdier. Etablering av molo kan påvirke vanninnstrømmingen til stranda og fordelingen av sedimenter fra Rinnelva i området, uten at en pr. i dag kan si hvordan dette vil virke for området. En stor småbåthavn er også avhengig av en del bakland ift. parkering, utsett av båter, klubbhus med videre.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen automatisk fredete kulturminner i nærområdet (Kulturminnesøk) eller SEFRAK registrerte bygninger (Miljøstatus).
Samfunn:		

Transportbehov		En småbåthavn med ca. 300 plasser vil generere en del transport. Hvor mye er vanskelig å si noe konkret om da bruken vil være sesongbetont og væravhengig. Dog er Hamnevegen svært belastet pr. i dag og et evt. slikt tiltak vil ytterligere tydeliggjøre behovet for ny vei inn til området fra Vinnekrysset.
Helse		Tiltaket vil ikke ha negative helsemessige konsekvenser.
Kriminalitetsforebygging		Området vil ha begrenset eksponering fra nærliggende områder og tyveri fra båtanlegg er et kjent fenomen, som også medfører at disse gjerne er godt avlåst. Mer ferdsel og intensiv bruk av området kan forebygge hærverk o.l. i tilliggende friområde.
Samfunnssikkerhet		Området er ikke spesielt utsatt for «vær og vind». Grunnforholdene må undersøkes før evt. etablering av molo. Området ligger nært Verdal havn, som må påregne å ta imot skip på inntil 40.000 – 60.000 dødvekttonn, i forbindelse med økt kalkuttak i Tromsdalen. Det kan oppstå uønskede hendelser mellom småbåter og større frakteskip, men småbåtfolket deler i dag havn med skip på inntil 15.000 dvt.

Samlet vurdering:	En samlet vurdering finner at det er flere forhold som tilser at en slik etablering vil være problematisk. Dette både av hensyn til småbåthavna med tilhørende fasiliteter, lokalisert såpass tett opptil industriområdet som gir støv og støyutfordringer, og hensynet til Havfrua som område for rekreasjon som er viktig å ivareta. Det kan også være grunn til å frykte at en etablering av en stor småbåthavn såpass tett inntil industriområdet med en stadig større kalkvirksomhet og øvrig generell økt aktivitet på havna kan bli kilde til fremtidige konflikter selv om premissene er klare ved etableringstidspunktet. I tillegg vil etableringen komme i konflikt med en viktig naturtype og ligge kloss inntil et naturreservat med status som ramsarområde. Småbåthavn innerst i bukta er ikke luftet for miljøvernveddelingen hos fylkesmannen, men de har signalisert innsigelse mot annen plassering inntil ramsarområdet. I og med at plasseringen ut fra flere hensyn vurderes problematisk finner en ikke grunnlag for å tilrå en slik etablering. Dette vil i praksis medføre at Verdal står uten egnet areal for lokalisering av småbåthavn innenfor kommunens grenser. Et samarbeid med en eller flere nærliggende kommuner/småbåthavanlegg bør derfor vurderes for å forsøke å finne en løsning for båteierne i Verdal.
Konklusjon:	Området omdisponeres ikke til småbåthavn.

8.6 Nye foreslåtte utbyggingsområder - konsekvens av enkeltområder/tiltak

<p>Område 1: Gnr. 23, bnr. 23 Reinsvang</p> <p>Dagens formål: LNF</p> <p>Foreslått formål: Utbygging</p> <p>Arealstørrelse: Ca. 16 daa.</p> <p>Forslagsstiller: Advokat Ola A Storaker på vegne av Bjørg Binde</p> <p>Beskrivelse: Området ligger i ytterkanten av eksisterende tettstedsbebyggelse tilgrensende regulert industriformål, bolig og felles grøntareal i tillegg til dyrkamark. Området er disponert til LNF-område i gjeldende kommunedelplan. Dagens arealbruk er dyrkamark med et lite gårdstun. Området er foreslått omdisponert til utbyggingsformål.</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Ikke forurenset grunn (Miljøstatus). Ligger utenfor rød og gul sone iht. støysonekart for Fv. 757 Stiklestad Allé. Sentrumsnært og vil generere begrenset mengde biltrafikk.
Landskap		Som utbyggingsområde vil området grense til et område i vest som pr. i dag er under transformasjon via regulering til boligformål. Området ligger også i en sørlig forlengelse av etablert boligområde på Reinsholm. Sør og øst for området er landskapet preget av dyrkamark.
Sikring av jordressurser		Jordressurser av svært god jordkvalitet, lettdrevet areal som normalt sett gir gode og årvisse avlinger av kulturvekster tilpasset det lokale klimaet (Skog og landskap)
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området (Naturbase og Artskart)
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Det er innregulert et felles grøntareal like nord for det aktuelle området (Felt A2 Reinsholm), det er etablert gang- og sykkelvei langs Fv. 757 Stiklestad Allé. Tilstøtende områder for øvrig er hhv. disponert til industri og dyrkamark med de ulemper

		det medfører.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen automatisk fredete kulturminner i nærområdet (Kulturminnesøk) eller SEFRAK registrerte bygninger (Miljøstatus).
Samfunn:		
Transportbehov		Relativt sentrumsnært med kort vei til kollektivknutepunkt.
Helse		En omdisponering til boligformål vil ikke medføre negative helsemessige konsekvenser.
Kriminalitetsforebygging		Området er pr. i dag noe skjermet med lite innsyn, men dette endrer seg ettersom utbygging i nærheten gjennomføres (Håndbok om kriminalitetsforebygging og fysiske omgivelser).
Samfunnssikkerhet		Området ligger inntil, men utenfor det som i NVEs flomsonekart er angitt som utsatt for en 200 årsflom, men det ligger i kjellerfri sone. Det er ikke påvist kvikkleire i det aktuelle området, men grunnen består av elveavsetninger som kan ha ustabile marine avsetninger under seg. Flomfare og grunnforhold må avklares mer nøyaktig om området skal utbygges. Se ROS-analyse.

Samlet vurdering:	Området vurderes velegnet til utbygging for boligformål, og områdets sentrumsnære beliggenhet og nærhet til kollektivknutepunkt vurderes som svært positivt. Området består av dyrkamark av god kvalitet og en evt. omdisponering vil måtte betinge en særlig høy grad av utnytting med opp mot 6-8 enheter pr. daa.
Konklusjon:	Området avsettes til boligformål hvor en gjennom bestemmelse sikrer en særlig høy grad av utnytting

<p>Område 2: Gnr 275, bnr. 1 Rindsem</p> <p>Dagens formål: LNFR – spredt boligbygging</p> <p>Foreslått formål: Boligformål</p> <p>Arealstørrelse: Ca. 40 daa</p> <p>Forslagsstiller: Jon Olav Vikan</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--


Beskrivelse: Nordvendt helling som pr. i dag er skogbevokst. Et boligfelt vil bli liggende som en øy i et landskap preget av landbruk. Åpnet for spredt boligbygging iht. kommuneplanens arealdel. Ligger i utgangspunktet utenfor planområdet, men vurderes i forbindelse med planrevisjonen.



Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Ikke forurenset grunn (Miljøstatus). Ikke utsatt for støy fra vei eller bane. Vil bli liggende «isolert» som en øy i et landskap preget av landbruk og vil i stor grad være basert på, og generere økt trafikk med privatbil.
Landskap		Blir liggende i en nordvendt helling, «isolert» i et landskap preget av landbruk.
Sikring av jordressurser		Arealet her som nå er skogbevokst er tidligere vurdert av landbruksavdelingen her til å være dyrkbart.
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området (Naturbase og Artskart)
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Nærmiljøet vil evt. bestå av dyrkamark og noe skogbevokst areal. Området ligger noe «isolert» og med betydelig avstand til andre funksjoner som vil generere et trafikkbehov, evt. langs småveier med begrenset trafikkbelastning for øvrig.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke kjente automatisk fredete kulturminner innenfor det aktuelle området, men det er flere slike kulturminner i nærområdet ved bl.a. Rindsem Mølle, Midtre Hallan og Ballhall. Muligens vil dette utløse krav om nærmere undersøkelser fra kulturminnemyndighetene ved en evt. regulering.
Samfunn:		
Transportbehov		Området ligger «isolert» og vil generere økt biltrafikk.

Helse		En omdisponering til boligformål vil ikke medføre negative helsemessige konsekvenser.
Kriminalitetsforebygging		Området vil være noe skjermet med lite innsyn (Håndbok om kriminalitetsforebygging og fysiske omgivelser).
Samfunnssikkerhet		Området er verken utsatt for flom- eller kvikkleirefare. Løsmassene består hovedsakelig av tykk morene hvilket betyr at farene for ustabile grunnforhold er små. Se egen ROS-analyse

Samlet vurdering:	En omdisponering som foreslått vil representere en ekstensiv arealutnyttelse som vil generere økt transportbehov, et boligfelt her vil bli liggende i en nordhelling, for seg selv i et landskap preget av landbruksdrift. Arealet er vurdert som dyrkbart.
Konklusjon:	Området avsettes ikke til boligformål. LNFR formål med åpning for spredt boligbebyggelse videreføres.



<p>Område 3: Gnr 23, bnr. 1 Fæby, gnr. 24, bnr. 1 og 3 Holmen og gnr. 24, bnr. 2 Holmsveet</p> <p>Dagens formål: LNF</p> <p>Foreslått formål: Utbyggingsformål</p> <p>Arealstørrelse: Ca. 45 90 daa.</p> <p>Forslagsstiller: Kjell Eggen, Arnfinn Baglo og Berit K. Mordal</p> <p>Beskrivelse: Relativt sentrumsnært område som pr. i dag er dominert av gråor-heggeskog, men også noe dyrkamark. Angitt som svært viktig leveområde for Spurvefugler iht. NOF i år 2000.</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Ikke forurenset grunn (Miljøstatus). Området nærmest Fv. 757 vil komme i gul støysone.

		Området er relativt sentrumsnært, men vil trolig også bidra til økt privatbilisme.
Landskap		Landskapet er i hovedsak preget av landbruksdrift. Det aktuelle området er for en stor del er bevoskt med gråor-heggeskog. Området har et våtmarkspreget med vannførende kanaler. Benyttes en del i forbindelse med biologiundervisningen ved Verdal Videregående Skole. Type treslag og undervisning her stemmer ikke ifølge grunneier.
Sikring av jordressurser		Den berørte dyrkamarka er angitt til å være av svært god kvalitet med lettdrevet areal som normalt sett gir gode og årvisse avlinger av kulturvekster tilpasset det lokale klimaet (Skog og landskap)
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper innenfor det aktuelle området. Det er registrert flere karplanter, men registreringene her er veldig gamle. Den mest sårbare registrerte arten har status «nær truet» (Naturbase og Artskart). Viltkartverket til kommunen viser at dette er et viktig leveområde for spurvefugler, noe grunneier stiller spørsmål ved.
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Nærmiljøet er primært preget av landbruksområder, men også Verdal VGS samt FV 757 med gode gang- og sykkelveiforbindelser. Representerer nærmiljøkvaliteter i dag som grøntstruktur og (lærings-) arena for barn og unge, som taler imot omdisponering til utbygging.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen automatisk fredete kulturminner i nærområdet (Kulturminnesøk) eller SEFRAK registrerte bygninger (Miljøstatus).
Samfunn:		
Transportbehov		Relativt sentrumsnært med gode forbindelser til sentrum for aktiv og transport og kollektivt. Vil trolig generere noe mertrafikk med privatbil
Helse		En omdisponering til boligformål vil ikke medføre negative helsemessige konsekvenser.
Kriminalitetsforebygging		Området vil være noe skjermet med lite innsyn (Håndbok om kriminalitetsforebygging og fysiske omgivelser).
Samfunnssikkerhet		Hele det aktuelle området vil være flomutsatt ved en 200-årsflom. Det er ikke påvist kvikkleire i det aktuelle området, men grunnen består av elveavsetninger som kan ha ustabile marine avsetninger under seg. Avbøtende tiltak mot flom

		og mulig risiko ved grunnforhold må avklares mer nøyaktig om området skal utbygges. Se ROS-analyse.
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------

Samlet vurdering:	Området kan være egnet for visse utbyggingsformål, men dette krever ytterligere kartlegginger i forhold til biologisk mangfold, grunnforhold og avbøtende tiltak mtp. flomfare. Dyrkamarka som ønskes omdisponert er av god kvalitet, og det er strenge restriksjoner for slik omdisponering. Området har kvaliteter pr. i dag som grøntområde med biologisk mangfold og benyttes bl.a. av Verdal VGS i forbindelse med undervisning i biologi. Deler av dette bestrides av grunneier.
Konklusjon:	Området avsettes ikke til utbyggingsformål. LNFR formålet videreføres.

<p>Område 4: Gnr. 276, bnr. 10 Soria Moria parken</p> <p>Dagens formål: Framtidig erverv (forretning, kontor, industri)</p> <p>Foreslått formål: Bolig</p> <p>Arealstørrelse: Ca. 26 daa.</p> <p>Forslagsstiller: Rolf Vestvik</p> <p>Beskrivelse: Området er i dag i bruk som campingplass med en parkmessig opparbeidelse. Nærområdet er hovedsakelig dyrkamark, men også noe boligbebyggelse og små områder med skog. Ligger like øst for Rindsem naturreservat og sør for Ørin industriområde.</p>	  <p style="text-align: right; font-size: small;">Soria Moria Parken Skisseutkast til ny bebyggelse for Rolf Vestvik Prosjektør.: 2012.03 RGa/JIG. 20.02.12 LETNES ARKITEKT OG BYGGTEKNIKK</p> <p style="text-align: center;"><i>Illustrasjon fra Letnes arkitektkontor</i></p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Fotomotnasje fra Øra boligutvikling

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Ikke forurenset grunn (Miljøstatus). Evt. støypåvirkning fra transportbånd for kalk og bergverksaktivitet på industrikaia må evt. avklares. Området ligger relativt langt fra sentrum og trafikk til og fra vil i stor grad være basert på privatbilisme.
Landskap		Landskapet er primært preget av dyrkamark innenfor en «ramme» av E6, industriområdet og strandsonen med Rindsem naturreservat. I tillegg er det noe skog og noen boliger, med spredtbygd karakter.
Sikring av jordressurser		Det foreslåtte området berører ikke dyrkamark. Området er omgitt av dyrkamark på alle kanter av hhv. svært god, god og mindre god jordkvalitet (Skog og landskap).
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper innenfor det aktuelle området. Det er registrert flere fuglearter på Fættan/Rinnleiret, hvorav de mest sårbare er sanglerke (VU) og jaktfalk og storspove (NT).
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Nærmiljøet er primært preget av landbruk og industri, men også nærhet til strandsonen og Havfrua med bade- og friluftskvaliteter. Området ligger på motsatt side av E6 i forhold til sentrum, skole og fritidsaktiviteter.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen automatisk fredete kulturminner i nærområdet (Kulturminnesøk) eller SEFRAK

		registrerte bygninger (Miljøstatus).
Samfunn:		
Transportbehov		Området ligger relativt langt fra sentrum og trafikk til og fra vil i stor grad være basert på privatbilisme.
Helse		En omdisponering til boligformål vil ikke medføre negative helsemessige konsekvenser.
Kriminalitetsforebygging		Området vil være noe skjermet med lite innsyn (Håndbok om kriminalitetsforebygging og fysiske omgivelser).
Samfunnssikkerhet		Området ligger utenfor det som i NVEs flomsonkart er angitt som utsatt for en 200 årsflom. Det er ikke påvist kvikkleire i det aktuelle området, men grunnen består av elveavsetninger som kan ha ustabile marine avsetninger under seg. Grunnforhold må avklares nærmere om området skal utbygges. Se ROS-analyse.

Samlet vurdering:	Det er ingen av de overstående vurderinger som tilsier at Fætten ikke kan være et velegnet boligområde pr. i dag. Mest negativt vurderes nok nærmiljøaspektet og konfliktene som kan oppstå mellom landbruk (støv, støy, lukt) industri (støy, visuelt?) og boligformålet. Det vurderes uheldig at barn og unge må krysse E6 for å komme til sentrum, skole og fritidsaktiviteter. Disponeringsspørsmålet her oppleves prinsipielt om hvorvidt Fætten er et område som skal tilrettelegges for boligformål midt blant og nærme konflikterende arealbruk som landbruk, industri og naturvern. På lang sikt kan konfliktgraden her øke om det tilrettelegges for boligbygging. Et mulig fremtidig behov for å utvide industriområdet sørover kan også bli vanskeliggjort om boligformål er en prioritert arealbruk her.
Konklusjon:	Det aktuelle området avsettes ikke til boligformål. Dagens «næringsformål» (framtidig erverv) videreføres, nå som nåværende fritids- og turistformål.

Område 5: Gnr. 283, bnr. 6 - område ved elva, sørvest for jernbanebrua

Dagens formål: Lek/ballplass iht. reguleringsplan Ørmelen Syd vedtatt 1.3.1973

Foreslått formål: Bolig

Arealstørrelse: Ca. 7,2 daa

Forslagsstiller: Inger Lise Baugh og Elsa Lyngsaunet Skrove

Beskrivelse: Område på vestsiden av Verdalselva som ligger like inntil jernbanen. Ligger ved Kjærhaugen boligområde i nærheten til idrettsplassen/fotballbanen i Verdal. Noe dyrkamark sør for det aktuelle området.



Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Ikke forurenset grunn (Miljøstatus). Vil være støypåvirket fra togtrafikk og støyforhold må avklares nærmere ved en evt. detaljregulering. Området ligger relativt nærme sentrum og vil kunne betjenes med aktiv trafikk.
Landskap		Landskapet er dominert av Verdalselva som renner kloss forbi det aktuelle området. Området er videre preget av jernbanen og dyrkamark i tillegg til boliger. Verdalselva er et varig vernet vassdrag.
Sikring av jordressurser		Det foreslåtte området berører ikke dyrkamark. Tilgrensende landbruksareal er områder med god jordkvalitet (skog og landskap).
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området (Naturbase og Artskart).
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Nærmiljøet har gode kvaliteter med idrettsplassen/fotballbane like i nærheten og grøntområder langs elva. Nærheten til jernbane og adkomst over jernbanesporet kan være utfordrende.

Kulturminner og kulturmiljø		Ingen automatisk fredete kulturminner i nærområdet (Kulturminnesøk) eller SEFRAK registrerte bygninger (Miljøstatus).
Samfunn:		
Transportbehov		Området ligger nærme sentrum og det er gode gang- og sykkelveiforbindelser langs Magnus den godes veg og Fv. 757 til sentrumsområdene. Også kort vei til handelsmuligheter ved Bobyn.
Helse		Uklart hvor gode leke- og uteoppholdsarealer området åpner for såpass nærme elva og toglinja, men det finnes andre områder i nærheten. Området er støyutsatt og muligens (delvis) utsatt for stråling fra nærliggende høyspentanlegg.
Kriminalitetsforebygging		Adgang til området vil være gjennom etablert boligområde og området vil ha innsyn fra naboer.
Samfunnssikkerhet		Hele det området som kan være aktuelt for utbygging ligger mellom kote +2 og +3 m.o.h. og vil være utsatt for en 200-årsflom som strekker seg til kote +3-3,3 m.o.h. ved aktuelle profilnr. i NVE sitt flomsonekart. Det er ikke påvist kvikkleire i det aktuelle området, men grunnen består av elveavsetninger som kan ha ustabile marine avsetninger under seg. Ligger ellers delvis innenfor byggegrense mot jernbane som er 30 m og utredningsgrense for strålefare fra høyspentanlegg på 66 KV på 20-25 meter. Se ROS-analyse.

Samlet vurdering:	Et område som i utgangspunktet ser velegnet ut med tanke på omdisponering til boligformål. Likevel er det flere samfunnssikkerhetsforhold som gjør dette problematisk og som evt. vil kreve store tilpasninger om det i det hele tatt er mulig.
Konklusjon:	Området omdisponeres ikke til boligformål. Dagens arealbruk videreføres.

Område 6: Gnr. 283, bnr. 57 Karibo, Kjæran (øst for Magnus den godes veg)

Dagens formål: Forretning/industri (avlastnings/bransjesenter)

Foreslått formål: Bolig/forretning/industri

Arealstørrelse: Ca. 14,7 daa

Forslagsstiller: Letnes arkitektkontor på vegne av Åsmund Vangstad

Beskrivelse: Område som ligger mellom idrettsanlegg, boligområde og nytt storhandelsområde på vestsiden av Magnus den godes veg. Aktiviteten pr. i dag er dominert av tunge kjøretøy/tungtrafikk – noe som kan representere en negativ miljøfaktor i området.



Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Ikke forurenset grunn (Miljøstatus). Vil være støypåvirket fra togtrafikk og vegtrafikk fra Fv. 72. Støyforhold må avklares nærmere ved en evt. detaljregulering. Området ligger relativt nærme sentrum og vil kunne betjenes med aktiv trafikk.
Landskap		Landskapet er/blir preget av storhandel med kombinertformål langs Fv. 72 som inkluderer boligformål. Omkringliggende områder nord og øst er preget av idrettsanlegg, landbruk og bolig. Ligger mellom Fv. 72 og jernbanen.
Sikring av jordressurser		Det aktuelle området berører ikke dyrkamark.
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området (Naturbase og Artskart).
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Nærmiljøet har gode kvaliteter med idrettsplassen/fotballbanen i nærheten. Beliggenhet mellom Fv. 72 med mye trafikk og jernbanesporet kan være utfordrende. Gode gang- og sykkelveiforbindelser til sentrum.

Kulturminner og kulturmiljø		Ingen automatisk fredete kulturminner i nærområdet (Kulturminnesøk) eller SEFRAK registrerte bygninger (Miljøstatus).
Samfunn:		
Transportbehov		Området ligger nærme sentrum og det er gode gang- og sykkelveiforbindelser langs Magnus den godes veg og Fv. 757 til sentrumsområdene. Også kort vei til handelsmuligheter ved Bobyn.
Helse		Uklart hvor gode leke- og uteoppholdsarealer området åpner for, men det finnes også andre områder i nærheten. Området er støyutsatt og muligens (delvis) utsatt for stråling fra nærliggende høyspentanlegg.
Kriminalitetsforebygging		Området ligger godt synlig fra Fv. 72 som er mye trafikkert.
Samfunnssikkerhet		Området er ikke flomutsatt iht. NVEs flomsonekart. Det er ikke påvist kvikkleire i det aktuelle området, men grunnen består av elveavsetninger som kan ha ustabile marine avsetninger under seg. Ligger ellers delvis innenfor byggegrense mot jernbane som er 30 m og utredningsgrense for strålefare fra høyspentanlegg på 66 KV på 20-25 meter. Se ROS-analyse.

Samlet vurdering:	Området er generelt i ferd med å opprustes gjennom flere reguleringsplaner på vestsides av Fv. 72 hvor det bl.a. også åpnes for kombinasjonsformål med bolig ut mot gaten. En omregulering fra dagens formål til et hvor det åpnes for boligbebyggelse også på østsiden synes naturlig, og det er ikke identifisert forhold som skulle tilsi at det ikke lar seg gjøre. Industriformål åpner for virksomhet som ikke lett lar seg kombinere med gode bokvaliteter og dette bør trolig tas ut.
Konklusjon:	Området omdisponeres til kombinasjonsformål bolig/forretning. Industriformålet tas ut. Området vil fortsatt vært underlagt bestemmelsene for forretning som følger av status som bransje- og avlastningssenter, dvs. handel med plasskrevende varer og ikke detaljhandel.

Område 7: Flere eiendommer mellom bruene på vestsiden av Verdalselva

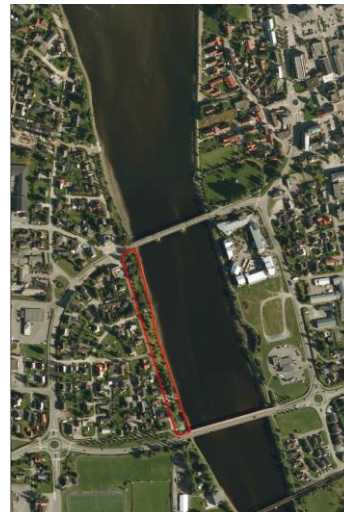
Dagens formål: Friområde

Foreslått formål: Boligformål

Arealstørrelse: Ca. 10 daa.

Forslagsstiller: Arkideco AS på vegne av Elvemelen SUS v/Erling Bratland

Beskrivelse: Langt og smalt friområde mellom bruene på vestsiden av Verdalselva. Mye benyttet tursti langs elva tilgrensende et boligområde i vest. Veldig sentral beliggenhet i Verdal.



Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy	Grønn	Ikke forurenset grunn (Miljøstatus). Vil være noe støypåvirket fra vegtrafikk fra Fv. 757. Støyforhold må avklares nærmere ved en evt. detaljregulering. Området ligger nærme sentrum og vil kunne betjenes primært med aktiv trafikk.
Landskap	Gul	Grøntområde langs Verdalselva sentralt i byen. Området for øvrig dominert av boligbebyggelse i tillegg til Fv. 757 og Fv. 173 som avgrenser områder i sør og nord.
Sikring av jordressurser	Grønn	Det aktuelle området berører ikke dyrkamark.
Naturmangfold	Grønn	Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området (Naturbase og Artskart).
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge	Rød	Området besitter svært store nærmiljøkvaliteter som et grøntområde sentralt i byen. Området utgjør en del av en lengre elvepromenade som stimulerer til aktivitet og er et viktig trivselselement for mange.
Kulturminner og kulturmiljø	Grønn	Ingen automatisk fredete kulturminner i nærområdet (Kulturminnesøk) eller SEFRAK registrerte bygninger (Miljøstatus).
Samfunn:		

Transportbehov		Området ligger nærme sentrum og det er gode gang- og sykkelveiforbindelser.
Helse		Muligens noe støyutsatt fra vegtrafikk. Ellers ingen negative helsemessige konsekvenser for planområdet. En omdisponering vil likevel kunne virke negativt på elvepromenaden som er en viktig aktivitetsarena og en trivselsfaktor for mange.
Kriminalitetsforebygging		Området ligger godt eksponert mot omgivelsene.
Samfunnssikkerhet		Området vil delvis være flomutsatt ved en 200-årsflom. Det er ikke påvist kvikkleire i det aktuelle området, men grunnen består av elveavsetninger som kan ha ustabile marine avsetninger under seg. Se egen ROS-analyse.

Samlet vurdering:	Området er smalt og avlangt. Dette vil påvirke en evt. utbygging betydelig, og det er tvilsomt om det lar seg gjøre uten å komme i inngrep med elvepromenaden som går langs elva. Denne er viktig å ivareta, og selv om den trolig kan bestå i en annen form blir den fremtidige utformingen og kvaliteten uklart da det også er strenge føringer knyttet til Verdalselva som er varig vernet. En omregulering som foreslått er møtt av sterk motstand i lokalmiljøet.
Konklusjon:	Området omdisponeres ikke til boligformål. Områdets status som friområde/grøntområde med elvepromenade videreføres.


<p>Område 8: Gnr. 275, bnr. 52, 64 Lein snekkeri og evt. bnr. 6 Bruheim - ved E6 og Rinnelva</p> <p>Dagens formål: Hhv. boligformål for 275/52 og 64 og LNF for 275/6 (dyrka mark sørvest for rød figur i kartet til høyre)</p> <p>Foreslått formål: Industri</p> <p>Arealstørrelse: Til sammen ca. 11 daa</p> <p>Forslagsstiller: Byggmester Bjartnes v/Roar Bjartnes</p> <p>Beskrivelse: Område som ligger kloss inntil E6 like ved Rinnelva/kommunegrensa til Levanger. Området for øvrig er</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------

landbrukspreget med mye dyrkamark.	
------------------------------------	--

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Ikke forurenset grunn (Miljøstatus). Ligger i hhv. rød og gul støysone for vegtrafikkstøy fra E6. En omdisponering fra boligformål til industri vil innebære tilrettelegging for mindre støyfølsom bebyggelse. Evt. støykrav og avbøtende tiltak må klarlegges nærmere ved detaljregulering.
Landskap		Landskapet er i «litt større målestokk» dominert av landbruk med mye dyrkamark. E6 er også et dominerende element i landskapet sammen med øvrig bebyggelse av «spredt» karakter. Rinnelva renner forbi like i nærheten.
Sikring av jordressurser		Den aktuelle dyrkamarka som evt. blir berørt av en omdisponering her av god jordkvalitet, dvs. areal med egenskapr. som kan begrense vekstvalg og påvirke den agronomiske praksisen (Skog og landskap)
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området. Rinnelva er avmerket som viktig bekkedrag/gytebekk. (Naturbase og Artskart).
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Nærmiljøet er preget av dyrkamark og E6. Det er ikke kvaliteter her som tilsier at en omdisponering vil gå ut over allmenne hensyn av type grøntstruktur og barn og unge.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen automatisk fredete kulturminner i nærområdet (Kulturminnesøk) eller SEFRAK registrerte bygninger (Miljøstatus).
Samfunn:		
Transportbehov		Området ligger like ved E6. Avkjøringsspørsmål må avklares i forbindelse med detaljregulering.

Helse		En omdisponering vil ikke medføre negative helsemessige konsekvenser. En omdisponering fra boligformål til industri i et såpass støyutsatt område vil kunne ha en positiv helsemessig virkning.
Kriminalitetsforebygging		Området ligger godt eksponert mot E6
Samfunnssikkerhet		Deler av det aktuelle området er muligvis utsatt ved en 200-årsflom (flomsonekartet er ikke godt dekkende her). Det er ikke påvist kvikkleire i det aktuelle området, men grunnen består av elveavsetninger som kan ha ustabile marine avsetninger under seg. Evt. flomfare og grunnforhold må avklares nærmere ved detaljregulering. Se egen ROS-analyse.

Samlet vurdering:	Området ligger tett ved E6 og har pr. i dag planstatus som boligområde. Det kan ut i fra områdets beliggenhet være hensiktsmessig å omdisponere dette til industriformål. På den annen side er det ønskelig i størst mulig grad å samle industriaktivitet i størst mulig grad i stedet for å etablere dette spredt rundt om. Samlet sett vurderer en at 275/52 og 64 bør kunne omdisponeres. 275/6 består utelukkende av dyrkamark, og en omdisponering av dette vil være i strid med nasjonal politikk.
Konklusjon:	Gnr. 275/52 og 64 omdisponeres fra boligformål til næringsbebyggelse. 275/6 videreføres som LNFR-område.


<p>Område 9: Transportbånd for kalk- og fyllittstein fra Tromsdalen til Ørin</p> <p>Dagens formål: LNF</p> <p>Foreslått formål: LNFR med hensynsone d) Båndlegging i påvente av vedtak etter Plan- og bygningsloven</p> <p>Arealstørrelse: 74,5 daa</p> <p>Forslagsstiller: Verdalskalk AS og Norcem AS</p> <p>Beskrivelse: Båndlegging av trasé for fremføring av transportbånd i kulvert fra Rindsem og ut til Ørin. Planområdet omfatter siste «etappe» av transportbåndet som går fra kalkbruddet i Tromsdalen. Båndleggingen vil gjelde i fire år med mulighet for forlengelse i</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------

ytterligere fire år.	
----------------------	--

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Berører ikke forurenset grunn (Miljøstatus). Krysser støysoner ved E6, men dette er uproblematisk. Evt. støy fra transportbåndet og håndtering av dette må avklares i forbindelse med detaljregulering.
Landskap		Landskapet er hovedsakelig dominert av landbruksareal. Transportbåndet må krysse E6 som er et dominerende landskapsinngrep. Noe bebyggelse ved E6 og på Fætten, men transportbåndet vil trolig ikke påvirke dette.
Sikring av jordressurser		Arealet som båndlegges vil være areal med mindre god og god jordkvalitet. (Skog og landskap) Selve båndleggingen vil ikke være til hinder for jordbruksdrift. Muligens vil også deler av kulverten kunne senkes såpass at jordbruksdrift vil kunne fortsette over transportbåndet, men dette krever nærmere avklaring ved detaljplanlegging.
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området. (Naturbase og Artskart).
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Tiltaket vil ikke ha negative konsekvenser for disse temaene. Transportbåndet vil erstatte dagens transport med tungtransport hvilket oppleves som negativt blant mange med tanke på nærmiljøkvaliteter og hensynet til barn og unge. Slik sett vil tiltaket virke positivt.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen automatisk fredete kulturminner i nærområdet (Kulturminnesøk) eller SEFRAK registrerte bygninger (Miljøstatus).
Samfunn:		
Transportbehov		Tiltaket vil virke gunstig i forhold til transport da

		det vil erstatte dagens tungtransport fra Tromsdalen til Ørin. «Flaskehalser» ved undergangen på Kjæran og Hamnevegen ut mot industriområdet vil bli noe mindre belastet etter en slik omlegging.
Helse		Tiltaket vil kunne ha positive helsemessige virkninger når transporten legges om fra lastebil da både forurensnings, støy og trafikksikkerhetsforhold vil komme bedret ut.
Kriminalitetsforebygging		Tiltaket vil ikke virke inn på dette temaet.
Samfunnssikkerhet		Store deler av traseen vil være oversvømt ved en 200-årsflom. Det er ikke påvist kvikkleire i det aktuelle området, men grunnen består av elveavsetninger og marin strandavsetning samt noe torv og myr som kan ha ustabile marine avsetninger under seg. Grunnforhold må avklares nærmere ved detaljregulering. Det samme gjelder håndtering av flomfaren. Se egen ROS-analyse.

Samlet vurdering:	Tiltaket er ønsket for å redusere transportmengden med kalkstein på lastebil fra Tromsdalen ned til Ørin. Tiltaket ser i liten grad ut til å komme i konflikt med andre kvaliteter og det ligger således lite til hinder for en realisering av tiltaket. utfordringene blir finne en god måte for å krysse E6 og jernbane samt håndtere flom og evt. utfordringer knyttet til grunnforhold.
Konklusjon:	Angitte trasé båndlegges som hensynsone d iht. Plan- og bygningslovens § 11-8 i påvente av vedtak etter Plan- og bygningsloven (detaljregulering).

<p>Område 10: Gnr. 18, bnr. 36 «Holbergeiendommen»</p> <p>Dagens formål: Boligformål i kommunedelplan. Kontor og forretning for plasskrevende varer i nyere detaljregulering.</p> <p>Foreslått formål: Forretning underlagt retningslinjene for avlastnings-/bransjesenter for plasskrevende varehandel, men med mulighet for nærbutikk (dagligvare)</p> <p>Arealstørrelse: Ca. 4,6 daa.</p> <p>Forslagsstiller: Plan Arkitekter AS på vegne</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------

av NorgesGruppen Eiendom Midt-Norge AS	
<p>Beskrivelse: Området ligger ved krysset mellom Hamnevegen og Magnus den godes veg. Området er i dag ubebygd. I mars 2015 ble området vedtatt detaljregulert for plasskrevende varehandel (detaljregulering for Holbergs plass). I vest og sør grenser området til, og blir en del av, kommunens bransjesenter/avlastningssenter for plasskrevende varehandel.</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Berører ikke forurenset grunn (Miljøstatus). Er betydelig støyutsatt fra Fv. 757 Stiklestad Allé, men dette er ikke til hinder for plasskrevende varehandel. Området vil hovedsakelig betjenes pr. bil.
Landskap		Området domineres av tungt trafikkerte veier (Stiklestad Allé og Magnus den godes veg) og rundkjøringen hvor disse møtes, Området for øvrig satses på som område for plasskrevende varehandel. Boligområde på motsatt side av Stiklestad Allé.
Sikring av jordressurser		Området berører ikke dyrkamark.
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området. (Naturbase og Artskart).
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Området besitter få kvaliteter i så måte, men ligger vis a vis et større grøntområde med fotballbaner. Begrensede nærmiljøkvaliteter er ikke til hinder for en arealdisponering mtp. etablering av plasskrevende varehandel.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen automatisk fredete kulturminner i nærområdet (Kulturminnesøk) eller SEFRAK registrerte bygninger (Miljøstatus).
Samfunn:		
Transportbehov		Området og ønsket arealdisponering legger til rette for økt bruk av privatbil. Handel av plasskrevende varer vil uansett generere biltrafikk og det anses

		som hensiktsmessig at disse funksjonene er samlokalisert i nærheten av etablert infrastruktur.
Helse		En omdisponering fra boligformål i et område som er såpass støyutsatt vurderes positivt i et helsemessig perspektiv. Gitt områdets generelle trafikkbelastning anser en det som hensiktsmessig å legge til rette for funksjoner som i liten grad henvender seg til barn og unge.
Kriminalitetsforebygging		Området er godt eksponert mot tungt trafikkert vei.
Samfunnssikkerhet		Området er ikke flomutsatt Det er ikke påvist kvikkleire i det aktuelle området, men grunnen består av elveavsetninger som kan ha ustabile marine avsetninger under seg. Grunnforhold må avklares nærmere ved detaljregulering. Se egen ROS-analyse.

Samlet vurdering:	Samlet sett vurderes området velegnet til forretningsformål så lenge dette er underlagt retningslinjene for bransje- og avlastningscenter for plasskrevende varehandel. Underveis i prosessen med kommunedelplanarbeidet har Norgesgruppen AS gjennomført en detaljregulering til dette formålet. Det er naturlig at denne detaljreguleringen videreføres som en plan som fortsatt skal gjelde.
Konklusjon:	Planområdet omfattes av nylig vedtatte detaljregulering for Holbergs plass. Denne reguleringsplanen videreføres i kommunedelplanen.

Vedrørende Holbergs plass

Plan Arkitekter AS har på vegne av Norgesgruppen, i etterkant av kommunestyrebehandlingen av detaljregulering for Holbergs plass den 23.3.2015, og den politiske diskusjonen under behandlingen av planforslaget, anmodet om at rådmannen vurderer muligheten for detaljvarehandel på Holbergs plass på nytt i kommunedelplanen.

Det anføres i brevet at det i hovedsak er trafikksituasjonen og hvorvidt det kan tillates ny dagligvarebutikk under begrepet «nærbutikk» som har blitt problematisert. Trafikksituasjonen er nå under utbedring. Dette både iht. til aktuelle detaljregulering for Holbergs plass og gjennom forestående utvidelse av Hamnevegen i regi av Statens vegvesen. Utvidelse av Hamnevegen vil ta noe av næringsarealet ved Holbergs plass, slik at det arealmessige potensialet for plasskrevende varehandel her reduseres.

Regional plan for arealbruk åpner for nærbutikk på inntil 1200 m² innenfor bransje- og avlastningscenter. Bruk av Holbergs plass til detaljhandel kan således gjennomføres i tråd med Regional plan for arealbruk.

Kommunens vurdering:

Det er riktig at trafikksituasjonen på Hamnevegen er under utbedring. Målsettingen med dette er å skape bedre trafikkflyt på Hamnevegen som pr. i dag er veldig underdimensjonert i forhold til trafikkmengden. ÅDT på Hamnevegen (over brua) er pr. sept. 2014 hele 12 700, noe som i henhold til statens vegvesen sin håndbok «N100 Veg og gateutforming» skulle tilsi en vegbredde på 16 meter (60 sone) og fire kjørefelt. Utbedringene vil skape bedre flyt i Hamnekrysset, et kryss som pr. i dag fører til at trafikken «hoper seg opp» bakover og vanskeliggjør inn- og avkjøring fra rampe til E6. En omdisponering som Norgesgruppen ønsker vil generere økt ferdsel, av både biler og myke trafikanter, på tvers trafikken hovedretning vest-øst, og motvirke en del av effekten det nå jobbes for å oppnå. I tillegg vil tiltaket skape en god del «unyttig» mertrafikk da alle handlende som etterpå skal øst-, vest- eller nordover først må svinge sørover på Magnus den godes veg, for så å ta en hel runde i rundkjøring før de returnerer nordover og inn i Hamnekrysset.

Vedrørende trafikale forhold har Statens vegvesen godtatt foreslåtte løsninger som akseptabel. Verken Statens vegvesen eller kommune har på noe tidspunkt vurdert løsningen som god. Når situasjonen i området likevel vanskeliggjør alternative løsninger har en funnet å gå videre med denne. Detaljhandel er generelt mer trafikkskapende enn plasskrevende varehandel og en slik etablering vil forsterke ulempene med denne løsningen.

Selve nærbutikkbegrepet er ikke definert i Regional plan for arealbruk. Men en vanlig oppfatning av begrepet tilsier at en nærbutikk ligger i tilknytning til en grend eller boligområde, og i en viss avstand fra sentrum slik at en ved å handle der unngår omkostninger knyttet til reise. I dette tilfellet skiller Hamnevegen den evt. nærbutikken fra det største boligområdet i nærheten, Ørmelen. En etablering som sådan vil derfor som nevnt over bidra til økt trafikk på tvers av Hamnevegen, også av barn- og unge, noe som vil motvirke god trafikkflyt og kunne utgjøre en økt ulykkesrisiko. Holbergs plass attraktivitet som næringsareal henger primært sammen med plassens eksponering til den tungt trafikkerte Hamnevegen, og vil hovedsakelig henvende seg til forbikjørende fremfor «lokalmiljøet». Å tillate en slik etablering under henvisning til nærbutikkriteriet vil derfor være å strekke begrepet langt. For øvrig vil en slik tillatelse bære i seg en viss presedensfare mot andre aktører i området som også kan ønske å etablere en nærbutikkfunksjon i forbindelse med sine prosjekter. Dette vil fort bidra til å undergrave sentrum som vitalt handelssted.

Ellers vurderes arealet som mer enn stort nok til å kunne huse en virksomhet med plasskrevende varehandel. Området er eksempelvis betydelig større enn det som møbelkjeden Fagmøbler har på Verdal pr. i dag. Også innenfor brunevaresegmentet finnes mange eksempler på virksomheter som ikke har mer omfattende arealbehov enn hva Holbergs plass tilbyr.

Til sist anføres det at spørsmålet om hva som er plasskrevende varehandel ikke styres ut i fra størrelsen på de minste produktene virksomheter i denne kategorien selger. En uttømmende opplisting av hva som regnes som plasskrevende varehandel er gitt i Regional plan for arealbruk.

Samlet sett vurderes det som viktig for Verdal at det ikke åpnes for detaljhandel her. Dette ikke minst på grunn av trafikksituasjonen i området, men også fordi man ønsker å tilstrebe en tydelig struktur i kommunens areal- og transportplanlegging der detaljhandel skjer i sentrum, plasskrevende varehandel i kommunens avlastningssenter og industri og næring på Ørin. I en tid hvor sentrum på Verdal sliter er det også viktig å stimulere til flere etableringer der. Gjennom å åpne for detaljhandel utenfor sentrum undergraves denne ambisjonen og en vil bidra til en ytterligere svekkelse av detaljhandelen i sentrum. En etablering under henvisning til nærbutikkriteriet i Regional plan for arealbruk vurderes som lite relevant all den tid

butikken primært henvender seg til kjørende på Hamnevegen, og en lite ønskelig arealdisponering da butikken vil være omgitt av sterkt trafikkerte veger og således være lite tilgjengelig for myke trafikanter, inkludert barn- og unge.

<p>Område 11: Stasjonsbygningen ved Verdal stasjon</p> <p>Dagens formål: Trafikkareal og båndlagt etter flere lovverk (bevaringsverdig bygningsmiljø)</p> <p>Foreslått formål: Sentrumsformål</p> <p>Arealstørrelse:</p> <p>Forslagsstiller: ROM Eiendom AS</p> <p>Beskrivelse: Jernbanestasjonen i Verdal som ligger midt i byen. Benyttes i dag bl.a. til venterom for reisende med tog, bevertning og kontor/hvilerom for drosjebilene på Verdal.</p>	 
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Berører ikke forurenset grunn (Miljøstatus). Vil være støyutsatt fra jernbanen og vegtrafikk fra Jernbanegata samt muligens fra møllevirksomheten vest for jernbanen. Dette vurderes ikke til å være til hinder for ønsket arealbruk, evt. med unntak fra boligformål.
Landskap		Landskapet er sentrum i Verdal med jernbanesporet liggende like ved.
Sikring av jordressurser		Berører ikke dyrkamark.
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området. (Naturbase og Artskart).
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Nærmiljøet er preget av sentrumsformål med mye trafikk. Ligger like sør for jernbaneparken. Nærmiljøet legger ikke til rette for boligformål, men er ellers ikke til hinder for annen ønsket bruk.
Kulturminner og		Bygningen er tidligere vurdert som bevaringsverdig bygningsmiljø. Denne vurderingen står ved lag,

kulturmiljø		men anses ikke å ligge til hinder for ønsket bruk av bygningen.
Samfunn:		
Transportbehov		Ligge like ved jernbanen, buss og taxiholdeplass og en omdisponering som foreslått vil ikke medføre et økt transportbehov i området.
Helse		Vil ikke medføre negative helsemessige virkninger. På grunn av støy vil en omdisponering til boligformål evt. kunne kreve ekstra tilpasning.
Kriminalitetsforebygging		Området ligger godt eksponert og en omdisponering vil ikke virke negativt med tanke på kriminalitetsforebygging.
Samfunnssikkerhet		Området er ikke flomutsatt Det er ikke påvist kvikkleire i det aktuelle området, men grunnen består av elveavsetninger som kan ha ustabile marine avsetninger under seg. En omdisponering som ønsket er heller ikke vurdert til å øke sårbarheten i området, (evt. med unntak av omdisponering til boligformål). Området vurderes trygt for naturfare. Potensiell risiko knyttet til ferdsel og opphold ved jernbanesporet, men dette er også påregnelig ved et stasjonsområde. Lite egnet til boligformål.

Samlet vurdering:	Bygningen/området vurderes velegnet til en omdisponering til sentrumsformål i tråd med ønsket til forslagsstiller. Forslagstiller ønsker at bygningen skal kunne brukes til bolig, forretning, offentlig eller privat tjenesteyting, kontor og bevertning. Det vurderes som viktig at bygningens funksjon som jernbanestasjon/venterom ivaretas. Bygningen bør ikke tas i bruk til boligformål.
Konklusjon:	Området med bygningen omdisponeres til sentrumsformål.

<p>Område 12: Fætten</p> <p>Dagens formål: Hovedsakelig LNF med noe bolig- og «næringsareal» (erverv).</p> <p>Foreslått formål: Flere ulike arealdisponeringer med hovedfokus på tilrettelegging for boligformål og</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--


<p>infrastrukturtiltak</p> <p>Arealstørrelse: Flere plangrep spredt innenfor et større område på Fætten</p> <p>Forslagsstiller: Fætten Vel/Rolf Vestvik</p>	
<p>Beskrivelse: Fætten vel har laget et forslag til fremtidig arealbruk for Fætten som inneholder flere momenter. De viktigste momentene er tre nye områder for boligbebyggelse på hhv. gnr. 276 bnr. 8, gnr. 276 bnr. 10 og gnr. 283 bnr. 1 og ulike infrastrukturtiltak inkludert ny rundkjøring på E6 ved Vinnekrysset med egen avkjøringsarm til Fætten. I tillegg foreslås en alternativ trasé for fremføring av transportbånd fra Tromsdalen over Fætten hvor dette legges helt i kanten på verneområdet for Rindsem naturreservat.</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Ikke forurenset grunn (Miljøstatus). Evt. støypåvirkning fra transportbånd for kalk og bergverksaktivitet på industrikaia må evt. avklares. Det samme gjelder evt. støypåvirkning fra ny adkomstveg til industriområdet fra Vinnekrysset og ny trasé for E6. Området ligger relativt langt fra sentrum og trafikk til og fra vil i stor grad være basert på privatbilisme.
Landskap		Landskapet er primært preget av dyrkamark innenfor en «ramme» av E6, industriområdet og strandsonen med Rindsem naturreservat. I tillegg er det noe skog og noen boliger, med spredtbygd karakter.
Sikring av jordressurser		To av de skisserte tiltakene er planlagt på (delvis) dyrkamark pr. i dag. Dette dreier seg først og fremst om ny adkomstveg til boligfelt på Soria Moria og delvis boligeiendommer på gnr 276 bnr. 7. Flere av områdene er imidlertid angitt som dyrkbarjord (miljøstatus).
Naturmangfold		Planene innbefatter et ønske om å flytte transportbåndet for kalkstein fra Tromsdalen

		vestover til å ligge helt i kant med Rinnleiret verneområde med viktige naturtyper. Hvilke konsekvenser dette vil kunne medføre for verneverdiene må avklares gjennom en evt. detaljregulering. Det er registrert flere fuglearter på Fætten/Rinnleiret, hvorav de mest sårbare er sanglerke (VU) og jaktfalk og storspove (NT).
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Nærmiljøet er primært preget av landbruk og industri, men også nærhet til strandsonen og Havfrua med bade- og friluftskvaliteter. Området ligger på motsatt side av E6 i forhold til sentrum, skole og fritidsaktiviteter.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen automatisk fredete kulturminner i nærområdet (Kulturminnesøk) eller SEFRAK registrerte bygninger (Miljøstatus).
Samfunn:		
Transportbehov		Området ligger relativt langt fra sentrum og trafikk til og fra vil i stor grad være basert på privatbilisme.
Helse		En omdisponering til boligformål vil ikke medføre negative helsemessige konsekvenser.
Kriminalitetsforebygging		Området vil være noe skjermet med lite innsyn (Håndbok om kriminalitetsforebygging og fysiske omgivelser).
Samfunnssikkerhet		Den ønskede flyttingen av transportbånd vil medføre at dette havner innenfor området som i NVEs flomsonekart er angitt som utsatt for en 200-årsflom. Det er ikke påvist kvikkleire i det aktuelle området, men grunnen består av elveavsetninger som kan ha ustabile marine avsetninger under seg. Flom- og grunnforhold må avklares nærmere om området skal utbygges. Se ROS-analyse.

Samlet vurdering:	Hvorvidt det skal legges til rette for en utvikling av Fættenområdet som boligområde er først og fremst et overordnet prinsipielt spørsmål. Isolert sett kan noen av de tiltakene som ønskes tilrettelagt for være godt gjennomførbare pr. i dag. Likevel finner en at en slik disponering på vil kunne slå vært uheldig ut på lang sikt. Momenter som tilsier det er en fremtidig firefelts E6 med trasé lenger vest enn dagens E6. Ny adkomstveg til industriområdet fra Vinnekrysset og over Fætten, evt. samlokalisert med transportbånd for kalk. Videre er det slik at den eneste reelle utviklingsretningen for industriområdet, når dagens arealer er fullt ut benyttet, vil være sørover over Fætten. Et etablert/forsterket
--------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	boligområde her vil kunne være til hinder for en slik utvikling, evt. sette skranker for hvilken type industri Verdalen kan ta imot i fremtiden.
Konklusjon:	Området omdisponeres ikke som foreslått. Dagens arealbruk videreføres.


<p>Område 13: «Tangen» nord på Ørmelen, ved utløpet av Verdalselva</p> <p>Dagens formål: Friområde</p> <p>Foreslått formål: Delvis omdisponering til boligformål</p> <p>Arealstørrelse: Ikke fastlagt, men omfatter deler av eiendommen til Værdalsbruket AS og evt. noe av kommunens arealer</p> <p>Forslagsstiller: Jan Selvig</p>	
<p>Beskrivelse: Området har tidligere vært aktualisert (ikke formelt) som et mulig utbyggingsområde. Området ble også befart av KPS 3.6.2014. Pr. i dag er området avsatt til friområde, men store deler fremstår ubenyttet til gjengroing preget av krattskog og villnis. Området vurderes å ha stort potensiale som tur- og friområde, men krever mye mer tilrettelegging enn pr. i dag.</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Ikke forurenset grunn (Miljøstatus). Betydelig støypåvirkning fra E6 – noe som må hensyntas ved en evt. detaljregulering. Området ligger innenfor en radius som er velegnet for aktiv transport til flere formål, men vil også generere en del økt bruk av privatbil.
Landskap		Landskapet preges av nærheten til Verdalselva og E6. I dag består det for en stor del av krattskog og villnis. Områder grenser til Ørmelen boligområde og fengselet i sør. Tangen er den nordlige spissen av Ørmelen boligområde og representerer en naturlig avslutning på et eksisterende byggeområde. Området besitter potensiale som attraktivt friområde, men det krever en betydelig oppgradering/tilrettelegging.

Sikring av jordressurser		Området er ikke dyrkamark pr. i dag, men deler av området er angitt som dyrkbart (miljøstatus).
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper innenfor det aktuelle området. Det er registrert to rødlistede arter; dvergsivaks (NT) og Tindvedkjuke (EN) (Naturbase og Artskart). Observasjonene er fra hvv. 2009 og 1997.
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Nærmiljøet er preget av E6 som går tett forbi og som kan representere et utrygghetsmoment i tillegg til støykilde. Videre ligger området tett på elva som gir gode opplevelseskvaliteter. Barn og unge vil ferdes trygt i rolig gatemiljø på Ørmelen til og fra skole og andre aktiviteter. God og kort adgang til grøntområder langs elva og på Ørin.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen automatisk fredete kulturminner i nærområdet (Kulturminnesøk) eller SEFRAK registrerte bygninger (Miljøstatus).
Samfunn:		
Transportbehov		Området ligger innenfor en radius som er velegnet for aktiv transport til flere formål, men vil også generere en del økt bruk av privatbil.
Helse		En utbygging her vil ikke medføre negative helsemessige konsekvenser, men en større helsemessig gevinst kan kanskje oppnås ved å tilrettelegge for uteopphold og aktivitet i et forbedret friområde her.
Kriminalitetsforebygging		Området og adkomstveger er forholdsvis godt eksponert og en utbygging vil ikke virke negativt i kriminalitetsforebyggende øyemed.
Samfunnssikkerhet		Store deler av området er flomutsatt ved en 200-årsflom og en evt. utbygging vil kreve oppfylling av området. Dette må utredes nærmere ved en evt. detaljregulering. Det er ikke kjente kvikkleiresoner i området, men grunnen består av elveavsetninger som kan ha ustabile masser under. Grunnforhold må avklares nærmere ved en evt. detaljregulering. Se egen ROS-analyse.

Samlet vurdering:	En delvis utbygging av dette området vil være en naturlig avslutning på Ørmelen boligfelt. Det er dersom en detaljregulering igangsettes viktig å ivareta grønt- og friluftskvalitetene langs elva. En utbygging her vil imidlertid være utfordrende av flere grunner, først og fremst flomfaren, men også nærheten til E6 vil innvirke på utformingen av evt. prosjekt
--------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	her. Området vurderes å besitte et betydelig potensial som friområde. Det er stort og kan tilrettelegges på flere måter til gunst for flere enn bare de som bor aller nærmest. Dette kan bestrebes gjennomført via utbyggingsavtaler.
Konklusjon:	Området omdisponeres ikke til boligformål. Området videreføres og søkes forsterket som friområde.

<p>Område 14: Gnr. 18, bnr. 519 m.m. Grøntområde på Ørmelen nord, nord for Granvegen</p> <p>Dagens formål: Friområde</p> <p>Foreslått formål: Boligformål</p> <p>Arealstørrelse: Ca. 6,5 daa</p> <p>Forslagsstiller: Sende og Kippe</p>	
<p>Beskrivelse: Et større grøntområde i norddelen av boligområdet på Ørmelen. Bærer preg av å være lite benyttet til lek og uteopphold pr. i dag.</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Ikke forurenset grunn (Miljøstatus). Ikke utsatt for støypåvirkning. Området ligger innenfor en radius som er velegnet for aktiv transport til flere formål, men vil også generere noe økt bruk av privatbil.
Landskap		Landskapet er preget av omkringliggende boligbebyggelse med kort avstand til kvaliteter som Verdalselva, grøntområde på Tangen og friluftsområde på Ørin.
Sikring av jordressurser		Området berører ikke dyrkamark.
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området. (Naturbase og Artskart).
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Det aktuelle området representerer en nærmiljøkvalitet i seg selv, selv om det pr. i dag er lite benyttet. Bruken av slike områder kan variere over tid. Det er ellers kort veg til andre

		grøntområder, skole, barnehage, nærbutikk med mer.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen automatisk fredete kulturminner i nærområdet (Kulturminnesøk) eller SEFRAK registrerte bygninger (Miljøstatus).
Samfunn:		
Transportbehov		Området ligger innenfor en radius som er velegnet for aktiv transport til flere formål, men vil også generere en del økt bruk av privatbil.
Helse		En utbygging her vil ikke medføre negative helsemessige konsekvenser, men kanskje vil en oppnå større helsemessig gevinst ved å ivareta og forbedre området som friområde.
Kriminalitetsforebygging		Området ligger godt eksponert i eksisterende boligområde og en omdisponering vil ikke virke negativt med tanke på kriminalitetsforebygging
Samfunnssikkerhet		Området er ikke flomutsatt Det er ikke påvist kvikkleire i det aktuelle området, men grunnen består av elveavsetninger som kan ha ustabile marine avsetninger under seg. Grunnforhold må avklares nærmere ved detaljregulering. Se egen ROS-analyse.

Samlet vurdering:	Området er på mange måter velegnet for et fortettingsprosjekt på Verdalsøra. Hovedinnvendingen her vil være den nærmiljøkvaliteten et friområde av denne størrelse potensielt innebærer. Pr. i dag er området lite benyttet, men slikt kan endre seg over tid ettersom innbyggermassen rundt endrer seg. Store åpne grønne arealer er også viktig da de åpner for ulike aktiviteter og sammenkomster for nærområdet.
Konklusjon:	Området omdisponeres ikke til boligformål, men videreføres som friområde. Ordninger for skjøtsel og vedlikehold bør etterstrebes.

<p>Område 15: Del av Gnr. 282, bnr. 4 Veie - inntil boligfeltet Brauta sør for Kjæran</p> <p>Dagens formål: LNF</p> <p>Foreslått formål: Bolig</p> <p>Arealstørrelse: ca. 4,2 daa.</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Forslagsstiller: Silje og Thomas Bjørken

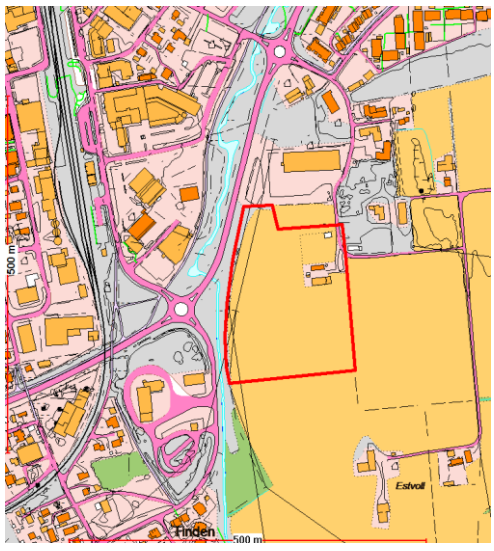


Beskrivelse: Tiltakshaver ønsker fradelt et område på ca. 4,2 daa for å omdisponere dette til fire boligtomter. Det aktuelle området har i dag status som LNF-område og består av dyrkamark. Arealet ligger inntil etablert boligområde og vil kunne benytte allerede eksisterende infrastruktur.

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Ikke forurenset grunn (Miljøstatus). Ligger ikke i støyutsatt område. Trolig primært bilbasert da det ligger utenfor gangavstand til sentrumsfunksjoner. Ligger nært skole med eksisterende gang-/sykkelveitrasé.
Landskap		Blir liggende ved eksisterende boligområde og vil ikke medføre nevneverdige landskapsmessige konsekvenser.
Sikring av jordressurser		Jordressurser av god jordkvalitet med egenskaper som kan begrense vekstvalg og påvirke den agronomiske praksisen (Skog og landskap).
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området (Naturbase og Artskart)
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Det er et større grøntområde på motsatt side av Fv. 72 ved Vinne skole med gang- og sykkelveiforbindelse. Nærmiljøet ellers preget av boligområde med noen mindre friområder på den ene siden og dyrkamark på den andre.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen automatisk fredete kulturminner i nærområdet (Kulturminnesøk) eller SEFRAK registrerte bygninger (Miljøstatus).
Samfunn:		
Transportbehov		Noe langt til sentrumsfunksjoner, men kort til eks. skole.

Helse		Tiltaket vil ikke medføre negative helsemessige konsekvenser.
Kriminalitetsforebygging		Området og adkomst vil være godt synlig fra omgivelsene. (Håndbok om kriminalitetsforebygging og fysiske omgivelser).
Samfunnssikkerhet		Området er ikke utsatt ved en 200-årsflom iht. NVEs flomsonekart. Det er ikke påvist kvikkleire i det aktuelle området, men grunnen består av elveavsetninger som kan ha ustabile marine avsetninger under seg. Grunnforhold må avklares mer nøyaktig om området skal utbygges. Se ROS-analyse.

Samlet vurdering:	Samlet sett er det lite som taler imot en omdisponering som omsøkt. Tyngst veier evt. hensynet til jordvernet da det her er snakk om dyrkamark, dog ikke av veldig god kvalitet. Området vurderes for øvrig som velegnet til en omdisponering som ønsket da det ligger inntil eksisterende boligområde med allerede etablert infrastruktur og kort vei til Vinne skole langs eksisterende gang- og sykkelvei.
Konklusjon:	Området omdisponeres som foreslått til boligformål.

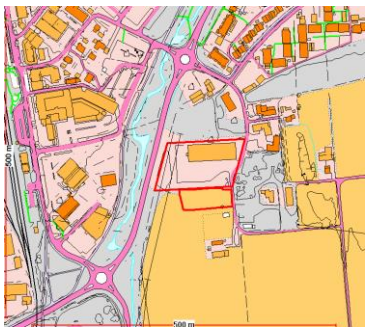
<p>Område 16: Reinsvold Søndre, gnr. 23, bnr. 15</p> <p>Dagens formål: LNF</p> <p>Foreslått formål: Bolig</p> <p>Arealstørrelse: 36,4 daa</p> <p>Forslagsstiller: Stiklestad Eiendom AS</p>	
<p>Beskrivelse: Svært sentralt beliggende område tilgrensende andre områder som er under transformasjon til boligformål. Området består av dyrkamark av god kvalitet. Vest for området og mellom det og byen går Fv. 72 Stiklestad allé og en evt. omdisponering til boligformål vil kreve at en finner tilstrekkelig trygge krysningsmuligheter over veien. Pr. i dag går det en høyspentledning i vestlig kant av området. Det vil være et naturlig mål å få</p>	

lagt denne i kabel. Sør og øst for området er det dyrkamark av god kvalitet. En evt. omdisponering vil forutsette at det settes en særlig høy grad av utnytting på 6-8 enheter pr. dekar.

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Ikke forurenset grunn (Miljøstatus). Et mindre område nærmest Fv. 72 er noe støyutsatt og ligger i «gul sone». Svært sentral beliggenhet og vil for en stor del kunne betjenes med aktiv transport til sentrum, arbeid, skole og kollektivknutepunkt.
Landskap		Landskapet ligger ved skillet mellom byen og omkringliggende dyrkamark. Et område i nordøst er under transformasjon fra industri til boligformål og videre til området Reinsvang vurdert over. I sør og øst er landskapet dominert av jordbruksdrift.
Sikring av jordressurser		Svært god jordkvalitet med lett-drevet areal som gir normalt sett gode og årvisse avlinger av kulturvekster tilpasset det lokale klimaet (Skog og landskap).
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området (Naturbase og Artskart)
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Nærmiljøet er i stor grad preget av dyrkamark og vest for området går Fv. 72. Litt i nordøst ligger Ebba Astrups park som med en oppgradering og tilrettelegging vil være en viktig nærmiljøkvalitet. På andre siden av Fv. 72 er Kvislaparken og den nye skateparken. Det er viktig å sikre god krysningsmulighet over Fv. 72.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen automatisk fredete kulturminner i nærområdet (Kulturminnesøk) eller SEFRAK registrerte bygninger (Miljøstatus).
Samfunn:		
Transportbehov		Området ligger svært sentralt i forhold til de fleste funksjoner inkludert kollektivknutepunkt.
Helse		Tiltaket vil ikke medføre negative helsemessige konsekvenser.
Kriminalitetsforebygging		Området og adkomst vil være godt synlig fra

		omgivelsene. (Håndbok om kriminalitetsforebygging og fysiske omgivelser).
Samfunnssikkerhet		Store deler av området er flomutsatt ved en 200-årsflom og en evt. utbygging vil kreve oppfylling av området. Dette må utredes nærmere ved en evt. detaljregulering. Det er ikke kjente kvikkleiresoner i området, men grunnen består av elveavsetninger som kan ha ustabile masser under. Grunnforhold må avklares nærmere ved en evt. detaljregulering. Høyspentlinje som går i området bør tilstrebes lagt i jord. Se egen ROS-analyse.

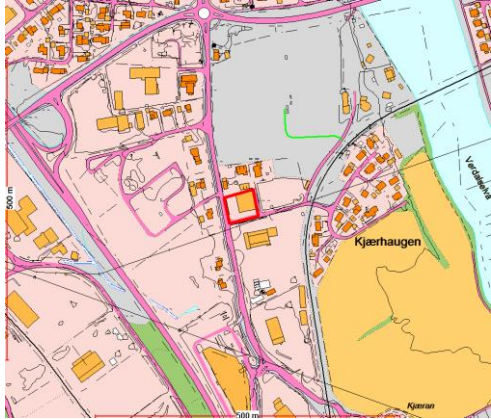
Samlet vurdering:	For dette området står utbyggingshensyn og vern av dyrkamark mot hverandre. Til tross for at vern av dyrkamark skal prioriteres høyt er det også viktig å prioritere utbyggingsmuligheter såpass sentralt som dette som i stor grad vil kunne betjenes med aktiv transport til de aller fleste funksjoner. Imidlertid vil en omdisponering her stille høye krav til utnyttingsgrad som vel ikke bør være lavere enn 6-8 enheter pr. daa.
Konklusjon:	Området omdisponeres til boligformål med krav i planbestemmelsene om særlig høy utnyttelsesgrad.

<p>Område 17: Grusmoen søndre II gnr. 23, bnr. 57 og Reinsvold mellom gnr. 23, bnr. 18</p> <p>Dagens formål: Forretning/kontor</p> <p>Foreslått formål: Bolig/forretning</p> <p>Arealstørrelse: Til sammen ca. 13 daa.</p> <p>Forslagsstiller: Innherred samkommune og Svern Wiseth</p>	
<p>Beskrivelse: I lys av pågående planprosess for boligformål på nabotomta samt ønsker om omregulering til boligformål på eiendommene Reinsvold og Reinsvang (se over) fant kommunen grunn til å ta kontakt med grunneier for aktuelle eiendommer for å høre om det var ønskelig med en omregulering til boligformål også her. Dette vil evt. bidra til å styrke områdets karakter som boligområde, noe som er ønskelig bl.a. ut fra områdets svært sentrale beliggenhet. Grunneier ser da gjerne at det omreguleres til et kombinasjonsformål der bolig evt. kan være i kombinasjon med forretning. Dette ser kommunen ikke noe i veien for, men det presiserer dog at det ikke åpnes for detaljhandel her – et forhold som sikres gjennom planbestemmelsene.</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Ikke forurenset grunn (Miljøstatus). Et lite hjørne i nordvest mot Fv. 72 er noe støyutsatt og ligger i «gul sone». Svært sentral beliggenhet og vil for en stor del kunne betjenes med aktiv transport til sentrum, arbeid, skole og kollektivknutepunkt.
Landskap		Landskapet ligger ved skillet mellom byen og omkringliggende dyrkamark. Nabotomta i øst vest er under transformasjon fra industri til boligformål og videre til området Reinsvang vurdert over. I sør er Reinsvold som er foreslått omdisponert til boligformål (se over).
Sikring av jordressurser		Områdene er ikke dyrkamark pr. i dag. Reinsvold mellom er likevel dyrkbar og angitt med god jordkvalitet med areal med egenskaper som kan begrense vekstvalg og påvirke den agronomiske praksisen.
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området (Naturbase og Artskart)
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Nærmiljøet er i økende grad boligpreget, men vest for området går Fv. 72. Litt i nordøst ligger Ebba Astrups park som med en oppgradering og tilrettelegging vil være en viktig nærmiljøkvalitet. På andre siden av Fv. 72 er Kvislaparken og den nye skateparken. Det er viktig å sikre god krysningsmulighet over Fv. 72.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen automatisk fredete kulturminner i nærområdet (Kulturminnesøk) eller SEFRAK registrerte bygninger (Miljøstatus).
Samfunn:		
Transportbehov		Området ligger svært sentralt i forhold til de fleste funksjoner inkludert kollektivknutepunkt.
Helse		Tiltaket vil ikke medføre negative helsemessige konsekvenser.
Kriminalitetsforebygging		Området og adkomst vil være godt synlig fra omgivelsene. (Håndbok om kriminalitetsforebygging og fysiske omgivelser).

Samfunnssikkerhet		Store deler av området er flomutsatt ved en 200-årsflom og en evt. utbygging vil kreve oppfylling av området. Dette må utredes nærmere ved en evt. detaljregulering. Det er ikke kjente kvikkleiresoner i området, men grunnen består av elveavsetninger som kan ha ustabile masser under. Grunnforhold må avklares nærmere ved en evt. detaljregulering. Høyspentlinje som går i området bør tilstrebes lagt i jord. Se egen ROS-analyse.
-------------------	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

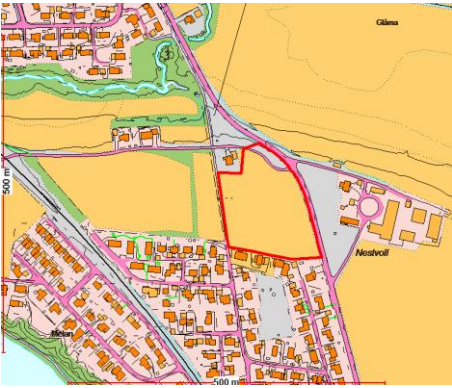
Samlet vurdering:	En omdisponering som foreslått vil bidra til å styrke områdets karakter og attraktivitet som boligområde. Boligformål her vurderes også som riktig arealbruk ut i fra områdets veldig sentrale plassering i forhold til de fleste funksjoner. Åpning for kombinasjonsformål med forretning gjør at utviklingsmulighetene for grunneier ikke er like låst, men det vil være et viktig premiss at det ikke åpnes for detaljhandel her da det ligger utenfor sentrumsavgrensningen. En slik åpning vil være prinsipiell og kunne føre til en uønsket byspredning også andre steder.
Konklusjon:	Området omdisponeres til kombinasjonsformål: Bolig/forretning med begrensninger i planbestemmelsene mot etablering av detaljhandel.

<p>Område 18: Nøisomhet søndre, gnr. 283, bnr. 76 - øst for Magnus den godes veg</p> <p>Dagens formål: Forretning/industri</p> <p>Foreslått formål: Bolig/forretning</p> <p>Arealstørrelse: ca. 2 daa.</p> <p>Forslagsstiller: Innherred samkommune</p>	
<p>Beskrivelse: Liten eiendom langs Magnus den godes veg som pr. i dag benyttes til forretning. Eiendommen i sør (Åsmund Vangstad) ønsker omregulering som åpner for boligformål. Kombinasjonsformål bolig/forretning er også gjeldende arealformål på motsatt side av Magnus den godes veg. En tilsvarende disponering her vil bidra til et mer komplett arealbilde i nærområdet og åpne for en mulig aktuell flerbruk i fremtiden. Å ta ut industriformålet er med og sikre kvaliteter ved område som boområde da dette kan være i konflikt. Området er en del av kommunens bransje- og avlastningscenter og det åpnes således ikke for detaljhandel.</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Ikke forurenset grunn (Miljøstatus). Ca. halve eiendommen er støyutsatt fra Magnus den godes veg og ligger i «gul sone». Muligens også støyutsatt fra jernbanen. Forholdsvis sentral beliggenhet og vil for en stor del kunne betjenes med aktiv transport.
Landskap		Landskapet er/blir preget av storhandel med kombinertformål langs Fv. 72 som inkluderer boligformål. Omkringliggende områder nord og øst er preget av idrettsanlegg, landbruk og bolig. Ligger mellom Fv. 72 og jernbanen.
Sikring av jordressurser		Det aktuelle området berører ikke dyrkamark.
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området (Naturbase og Artskart).
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Nærmiljøet har gode kvaliteter med idrettsplassen/fotballbanen i nærheten. Beliggenhet mellom Fv. 72 med mye trafikk og jernbanespolet kan være utfordrende. Gode gang- og sykkelveiforbindelser til sentrum.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen automatisk fredete kulturminner i nærområdet (Kulturminnesøk) eller SEFRAK registrerte bygninger (Miljøstatus).
Samfunn:		
Transportbehov		Området ligger nærme sentrum og det er gode gang- og sykkelveiforbindelser langs Magnus den godes veg og Fv. 757 til sentrumsområdene. Også kort vei til handelsmuligheter ved Bobyen.
Helse		Uklart hvor gode leke- og uteoppholdsarealer området åpner for, men det finnes også andre områder i nærheten. Området er støyutsatt og muligens (delvis) utsatt for stråling fra nærliggende høyspentanlegg.
Kriminalitetsforebygging		Området ligger godt synlig fra Fv. 72 som er mye trafikkert.
Samfunnssikkerhet		Området er ikke flomutsatt iht. NVEs flomsonekart. Det er ikke påvist kvikkleire i det aktuelle området, men grunnen består av

	elveavsetninger som kan ha ustabile marine avsetninger under seg. Ligger delvis utredningsgrense for strålefare fra høyspentanlegg på 66 KV på 20-25 meter. Se ROS-analyse.
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Samlet vurdering:	Samlet vurderer kommunen at en omdisponering som foreslått åpner for en helhetlig karakter av området med tilsvarende arealbruk for nærområdet. Industrivirksomhet bør bestrebes etablert på Ørin, noe en signaliserer er ønskelig ved å ta det ut fra dette området. Utfordringer knyttet til støy er godt håndterbart gjennom detaljregulering.
Konklusjon:	Området omdisponeres til kombinasjonsformål bolig/forretning der forretningsvirksomhet ikke kan være som detaljhandel.

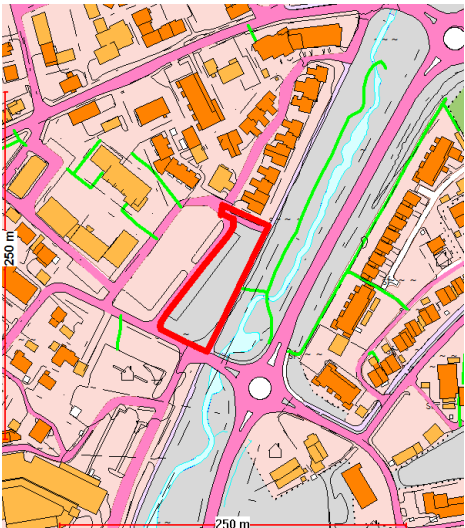
<p>Område 19: Del av Nestvold gnr. 16, bnr. 1</p> <p>Dagens formål: LNF</p> <p>Foreslått formål: Bolig</p> <p>Arealstørrelse: Ca. 20 daa</p> <p>Forslagsstiller: Innherred samkommune</p>	
<p>Beskrivelse: Del av eiendommen Nestvold som i dag er dyrkamark. Området ligger like øst for tidligere godkjente boligområde på Nestvold. Området ligger inntil planavklart fremtidig boligområde og eksisterende boligbebyggelse på flere sider og Fv. 173 Sjøbygdvegen i øst. En omdisponering vil bidra til å komplettere Nestvold som utbyggingsområde og gi en sammenhengende utbygging mellom jernbanen i vest og Sjøbygdvegen. Området vil sammen med tidligere planavklarte boligområde på Nestvold bety et viktig utbyggingsområde, forholdsvis sentrumsnært og nært Verdalsøra barne- og ungdomsskole.</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Ikke forurenset grunn (Miljøstatus). En «tynn stripe» av eiendommen er støyutsatt fra Sjøbygdvegen og ligger i «gul sone». Forholdsvis sentral beliggenhet og vil for kunne betjenes med en del aktiv transport, bl.a. til skole, men vil også

		generere noe økt biltrafikk.
Landskap		Området ligger inneklemt mellom eksisterende og planavklart fremtidig boligområde på Nestvold og Sjøbygdvegen. Området øst for sjøbygdvegen er dominert av landbruksdrift.
Sikring av jordressurser		Området består hovedsakelig av svært god jordkvalitet med lettrevet areal som gir normalt sett gode og årvisse avlinger av kulturvekster tilpasset det lokale klimaet (Skog og landskap).
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området (Naturbase og Artskart)
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Nærmiljøet vil bære prege av boligformålet som det både planlegges for på Nestvold og de eksisterende områdene rundt. Særlig i forbindelse med påbegynt områderegulering for Nestvold er det viktig å ivareta nærmiljøkvaliteter. Ellers er det kort veg ned til Kausmo og elva/sjøen. Det er kort skoleveg til Verdalsøra barne- og ungdomsskole.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen automatisk fredete kulturminner i nærområdet (Kulturminnesøk) eller SEFRAK registrerte bygninger (Miljøstatus).
Samfunn:		
Transportbehov		Området kan betjenes en del med aktiv transport, særlig til og fra Verdalsøra barne- og ungdomsskole. En omdisponering her vil nok likevel føre med seg en del bilbruk i området.
Helse		Tiltaket vil ikke medføre negative helsemessige konsekvenser.
Kriminalitetsforebygging		Området vil være godt synlig fra Sjøbygdvegen og i boligområdet som sådan
Samfunnssikkerhet		Området er ikke flomutsatt iht. NVEs flomsonekart. Det er ikke påvist kvikkleire i det aktuelle området, men grunnen består av elveavsetninger som kan ha ustabile marine avsetninger under seg. Se ROS-analyse.

Samlet vurdering:	En samlet vurdering tilsier at området er velegnet for boligutbygging. Dog er det dyrkamark her av god kvalitet – hvilket må tilsi at en legger opp til en forholdsvis høy grad av utnytting. I området som er under planlegging i vest er grad av utnytting satt til 3,6 enheter pr. daa. En
--------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	tilsvarende grad av utnytting vil gi ca. 80 enheter her, men dette må balanseres opp mot hensynet til et kvalitativt godt boområde.
Konklusjon:	Området omdisponeres til boligområde med en høy grad av utnytting som fastsettes i planbestemmelsene.

<p>Område 20: Sommero vestre, del av gnr. 19, bnr. 631 - mellom Rådhuset og Kvisla</p> <p>Dagens formål: Friområde</p> <p>Foreslått formål: Parkering</p> <p>Arealstørrelse: ca. 3 daa.</p> <p>Forslagsstiller: Innherred samkommune</p>	
<p>Beskrivelse: Friområde som ligger mellom Kvislaparken og parkeringsplassen ved Rådhuset. Området er sentralt og vil kunne tjene som en slags «innfartsparkering» eller pendlerparkering i tillegg til den som ligger like ved stasjonsbygningen. Parkeringsplassen blir liggende 3-5 minutter gange fra stasjonen og sentrum. Som friområde er arealet utsatt for støy og ligger i sin helhet i «gul støysone» og har begrensede kvaliteter som område for uteopphold og aktivitet.</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Området er forurenset i grunnen av gammel søppelfylling. Området kan brukes med noen restriksjoner. Opparbeidelse til parkeringsplass vurderes som velegnet bruk. Området ligger i «gul sone» hva gjelder støy fra Fv. 72 Stiklestad Allé.
Landskap		Landskapet er dominert av utbyggingsområder og Fv. 72 som går like ved. På østsiden av veien er Reinsholm boligområde, mens kommuneadministrasjonen holder til like nordvest for området. Sentrum i sørvest.

Sikring av jordressurser		Området er ikke dyrkamark pr. i dag og heller ikke dyrkbart på grunn av forurensningen i grunnen.
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området (Naturbase og Artskart)
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Nærmiljøet er preget av utbyggingsarealer. Hva gjelder grøntstruktur og barn- og unge så finner kommunen at det er andre friområder som er viktigere å hensynta og ivareta i så henseende enn dette aktuelle området.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen automatisk fredete kulturminner i nærområdet (Kulturminnesøk) eller SEFRAK registrerte bygninger (Miljøstatus).
Samfunn:		
Transportbehov		Området ligger sentralt og en vurderer at en etablering av parkering her vil kunne ta av for behovet for biltransport inne i sentrum i tillegg til at det vil bli et tilskudd som «innfartsparkering» for reisende som skal videre med tog.
Helse		En omdisponering som planlagt vurderes til å redusere bilbehovet i sentrum noe som vil kunne ha positive helsemessige gevinster for de stadig flere som bor der.
Kriminalitetsforebygging		Området er godt eksponert fra Fv. 757
Samfunnssikkerhet		En liten del av området vil være berørt av en 200-årsflom. Det er ikke påvist kvikkleire i det aktuelle området, men grunnen består av elveavsetninger som kan ha ustabile marine avsetninger under seg. Se ROS-analyse.

Samlet vurdering:	Samlet vurderes at en omdisponering som foreslått vil bidra til å supplere parkeringsdekningen i og for sentrum, tiltaket vil kunne tjene som en «innfartsparkering» for de som skal reise videre med tog, da det kun er få minutters gange til jernbanestasjonen. Områdets kvaliteter som friområde er svært begrenset.
Konklusjon:	Området omdisponeres til parkeringsareal.

Område 21: Slakteritomta på Tinden, gnr. 20, bnr. 78 m.m.

Dagens formål: Erverv (forretning, kontor, industri)

Foreslått formål: Bolig

Arealstørrelse: ca. 7,5 daa.

Forslagsstiller: Innherred samkommune




Beskrivelse: Areal på ca. 7,5 daa som ligger svært sentralt. Arealet er noe inneklemt mellom Fv. 757 og Jernbanen og således noe støyutsatt, men dette er forhold som evt. kan håndteres gjennom senere planlegging. Området bærer i dag preg av at det ikke har vært aktivitet i lokalene på tomte en stund, og en omdisponering og ny utnyttelse som boligformål vil kunne gi området et løft. Såpass sentralt beliggende områder forutsettes utnyttet med en høy grad av utnyttning.

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Ikke forurenset grunn (Miljøstatus). Ca. halve arealet vil være støyutsatt fra Fv. 757 og sikkert også fra Jernbanen. Svært sentral beliggenhet og vil kunne betjenes med aktiv transport.
Landskap		Området er svært sentralt og landskapet er preget av utbyggingsområdene rundt, og selvfølgelig Fv. 757 og Jernbanen som går like forbi. Arealet bærer noe preg av at det ikke er aktivitet der nå, og en evt. utbygging vil kunne medføre et løft for området.
Sikring av jordressurser		Området består ikke av dyrkamark.
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området (Naturbase og Artskart)
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Nærmiljøet består av utbyggingsarealer og infrastruktur. Det er likevel kort vei til eks. den nye skateparken og gangstien ved elva. Det er planskilt kryssing for fotgjengere over Fv. 757 og således trygg ferdsel for fotgjengere til sentrum og kollektivknutepunktet ved stasjonen.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen automatisk fredete kulturminner i nærområdet (Kulturminnesøk) eller SEFRAK

		registrerte bygninger (Miljøstatus).
Samfunn:		
Transportbehov		Området ligger svært sentralt og vil kunne betjenes med aktiv transport.
Helse		Arealet er støyutsatt – et forhold som må ivaretas i den videre planleggingen.
Kriminalitetsforebygging		Området er godt eksponert fra Fv. 757
Samfunnssikkerhet		Området er ikke flomutsatt. Det er ikke påvist kvikkleire i det aktuelle området, men grunnen består av elveavsetninger som kan ha ustabile marine avsetninger under seg. Se ROS-analyse.

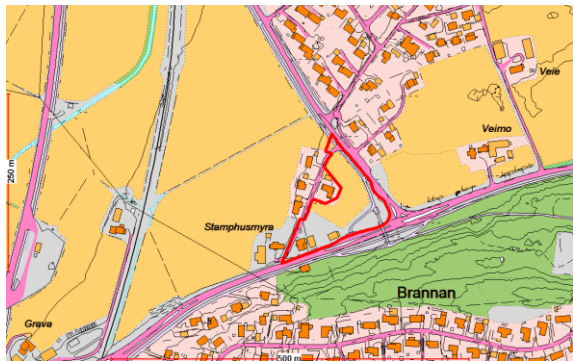
Samlet vurdering:	Samlet sett vurderer kommunen at det ikke er fremkommet forhold som tilsier at det ikke skal åpnes for en ny bruk av dette området. Likevel er det viktig å presisere at arealet er noe inneklemt mellom veg og jernbane og at dette vil legge føringer for den videre planleggingen av området. Dersom det igangsettes detaljregulering her bør det ut i fra områdets sentrale beliggenhet vektlegges å få til en høy grad av utnytting.
Konklusjon:	Arealet omdisponeres til boligformål.

<p>Område 22: Tangenvegen 36-40, Ørmelen</p> <p>Dagens formål: Forretning/kontor, dels i kombinasjon med industri (delvis kombinasjon med boligformål er overstyrt av kommunedelplan 2007 som sier erverv)</p> <p>Foreslått formål: Bolig</p> <p>Arealstørrelse: ca. 13. daa.</p> <p>Forslagsstiller: Innherred samkommune</p>	
<p>Beskrivelse: Området ligger vest i boligfeltet på Ørmelen, like ved E6 og sør for fengslet. Området har bebyggelse med næringsvirksomhet. Gangforbindelsen sør i området leder til undergang under E6, som gir adkomst til friområdet på Ørin. Området omfatter eiendommene gnr. 17 bnr. 9, 30, 32, 33, 34 og 41.</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Ikke forurenset grunn (Miljøstatus). En del av eiendommen er støyutsatt fra E6. Området nærmest E6 bør muligens ikke bebygges, mens områder lenger fra godt kan anvendes forutsatt at en ivaretar støyproblematikken. Forholdsvis sentral beliggenhet og vil kunne betjenes en del med aktiv transport, men også generere noe bilbruk.
Landskap		Landskapet domineres av boligområdet på Ørmelen. Like nord for det aktuelle arealet ligger fengselet, mens området avgrenses i vest av E6.
Sikring av jordressurser		Området består ikke av dyrkamark
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området (Naturbase og Artskart)
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Nærområdet domineres av et eksisterende boligområde med flere gode kvaliteter og muligheter hva gjelder grøntområder. Kort veg til skole gjennom boligområdet. E6 i vest er for så vidt negativt i så måte, men dette må hensyntas i videre planlegging.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen automatisk fredete kulturminner i nærområdet (Kulturminnesøk) eller SEFRAK registrerte bygninger (Miljøstatus).
Samfunn:		
Transportbehov		Området ligger i tilknytning til eksisterende boligområde med gangavstand til flere funksjoner som eks. skole, men også over E6 via gangbro. Likevel vil nok en omdisponering her medføre en del ny biltrafikk i området.
Helse		Arealet er støyutsatt – et forhold som må ivaretas i den videre planleggingen.
Kriminalitetsforebygging		Området er godt eksponert fra Tangenveien.
Samfunnssikkerhet		Området er ikke flomutsatt, men har et lavpunkt hvor faren for oversvømmelse bør vurderes nærmere. Det er ikke påvist kvikkleire i det aktuelle området, men grunnen består av

	elveavsetninger som kan ha ustabile marine avsetninger under seg. Se ROS-analyse.
--	-----------------------------------------------------------------------------------

Samlet vurdering:	Samlet sett vurderes at området ligger godt til rette for en omdisponering til boligformål. Største utfordringen er støy fra E6, men dette kan håndteres gjennom senere detaljplanlegging.
Konklusjon:	Området omdisponeres til boligformål.

<p>Område 23: Stamphusmyra, gnr. 282, bnr. 2</p> <p>Dagens formål: Forretning</p> <p>Foreslått formål: Bolig</p> <p>Arealstørrelse: Ca. 9,3 daa.</p> <p>Forslagsstiller: Eiendom 1 Bolig AS</p>	
<p>Beskrivelse: Et ca. 9,3 daa. stort «trekantareal» ved Fv. 72 i krysset mellom Kjærenget og Jamtlandsvegen. Området er i henhold til reguleringsplan Stamphusmyra RV. 72 x E6 fra 1981 avsatt til forretningsformål. Nærområdet er tatt i bruk til boligformål både på motsatt side av Kjærenget og på andre siden av Fv. 72. Ellers er det en mye dyrkamark rundt det aktuelle området. Kort vei til skole og barnehage via tilrettelagte forbindelser for myke trafikanter.</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Ikke forurenset grunn (Miljøstatus). En stor del av eiendommen er støyutsatt fra Fv. 72, hvilket må ivaretas gjennom detaljplanlegging. Forholdsvis sentral beliggenhet i forhold til skole og barnehage, og vil kunne betjenes en del med aktiv transport, men vil også generere noe bilbruk.
Landskap		Landskapet er preget av en blanding mellom boligområder og landbruksområder ikke langt fra viktige samferdselsårer som E6 og jernbanen og tett inntil Fv. 72. På motsatt side

		av Fv. 72 er et større boligområde med friarealer og idrettsanlegg.
Sikring av jordressurser		Området er pr. i dag allerede regulert til forretning slik at en omdisponering av dette arealet er akseptert. For øvrig er det et lite og inneklemt areal med de driftsulemper det medfører.
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området (Naturbase og Artskart)
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Nærmiljøet er preget av nærhet til Fv. 72, men også kort og godt tilrettelagt veg for myke trafikanter over Fv. 72 til grøntområder, og idrettsbaner, skole og barnehage. Også gang- og sykkelvei langs Kjærenget i retning byen.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen automatisk fredete kulturminner i nærområdet (Kulturminnesøk) eller SEFRAK registrerte bygninger (Miljøstatus).
Samfunn:		
Transportbehov		Området ligger i tilknytning til eksisterende boligområde med gangavstand til flere funksjoner som eks. skole, barnehage og friområde. En omdisponering her medføre en del ny biltrafikk i området.
Helse		Arealet er støyutsatt – et forhold som må ivaretas i den videre planleggingen.
Kriminalitetsforebygging		Området er godt eksponert fra Fv. 72.
Samfunnssikkerhet		Området er ikke flomutsatt. Det er ikke påvist kvikkleire i det aktuelle området, men grunnen består av elveavsetninger som kan ha ustabile marine avsetninger under seg. Se ROS-analyse.

Samlet vurdering:	Samlet sett vurderes at området ligger godt til rette for en omdisponering til boligformål. Største utfordringen er støy fra Fv. 72, men dette kan håndteres gjennom senere detaljplanlegging.
Konklusjon:	Området omdisponeres til boligformål.

Område 24: Havnesporet II gnr. 283, bnr. 134 - sør for Bobyn

Dagens formål: LNF

Foreslått formål: Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – framtidig bane

Arealstørrelse: ca. 4,7 daa.

Forslagsstiller: Innherred samkommune

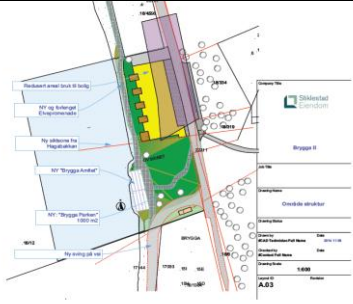


Beskrivelse: Et område mellom Vianor på Kjæran og togsporet til Ørin, vest for jernbanesporet på Trønderbanen/Nordlandsbanen. Området har LNF status iht. gjeldende kommunedelplan fra 2007 og eies av SIVA Verdal eiendom AS. Området er stort nok til å kunne tilby to hensettingsspor på i overkant av 100 meter til jernbanen. Jernbanen har behov for slike hensettingsspor for midlertidig parkering av vogner og maskineri som brukes til vedlikehold av sporet. Jernbaneverket ønsker primært dette etablert midt i sentrum ved stasjonsområdet – noe som kommunen er sterkt i mot. Kommunen vil heller bidra til at dette behovet kan møtes ved å tilrettelegge for slik funksjon på dette arealet like sør for sentrum.

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Ikke forurenset grunn (Miljøstatus) Området er i sin helhet støyutsatt (gul sone) fra Fv. 72 og E6, men det anses ikke problematisk i denne sammenhengen.
Landskap		Området er dominert av infrastrukturanlegg med E6, Fv. 72 og Trønderbanen/Nordlandsbanen og togsporet til Ørin. I nord er det utbygde arealer med Vianor og Bobyen. Øvrige nærliggende områder er dyrkamark.
Sikring av jordressurser		Området berører ikke dyrkamark.
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området (Naturbase og Artskart)
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Ikke relevant for dette området.
Kulturminner og		Ingen automatisk fredete kulturminner i

kulturmiljø		nærområdet (Kulturminnesøk) eller SEFRAK registrerte bygninger (Miljøstatus).
Samfunn:		
Transportbehov		Tiltaket vil ikke generere økt transportbehov.
Helse		Tiltaket vil om noe ha en positiv helsemessig virkning da det forhåpentligvis kan erstatte ønsket om å legge til rette for hensettingsspor i sentrum. Sentrumsarealene kan da benyttes til en mye mer helsebringende arealbruk i form av uteoppholdsarealer tilrettelagt for aktivitet og sosiale treffpunkt i et triveligere bomiljø i sentrum.
Kriminalitetsforebygging		Ikke relevant i denne sammenhengen.
Samfunnssikkerhet		Området er et lavpunkt uten direkte forbindelse med elva og hvor faren for oversvømmelse må vurderes nærmere. Hensettingsspor her må uansett være på høydenivå med eksisterende spor til industriområdet som er hevet over dette nivået. Tilsvarende oppfylling bør være gjennomførbart. Det er ikke påvist kvikkleire i det aktuelle området, men grunnen består av elveavsetninger som kan ha ustabile marine avsetninger under seg. Se ROS-analyse.

Samlet vurdering:	En samlet vurdering tilsier ikke at det er noe ved arealet som gjør at dette ikke bør videreføres i planforslaget fra kommunen. Imidlertid kan det godt tenkes at jernbaneverket har betenkeligheter med å akseptere det som erstatning for arealene de ønsker for hensetting midt i sentrum. Slike betenkeligheter formodes primært å knyttes seg til kostnader bl.a. til signalanlegg og eiendomsforhold. Alternativet vil kreve mer inngående vurderinger før det evt. kan realiseres, men for kommunen er det maktpåliggende å unngå hensettingsspor midt i sentrum, også nærmest på dørstokken til nytt teaterhus. Hensynet til sentrum og kvaliteter i sentrum som bosted for stadig flere må i denne sammenhengen, etter kommunens oppfatning, veie tyngre. Samtidig er alle opptatt av en velfungerende jernbane og må således samarbeide om en best mulig løsning for alle. Etter kommunens vurdering bør arealene sør for Vianor være et velegnet alternativ for hensetting og bør disponeres som sådan.
Konklusjon:	Området omdisponeres til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur med tanke på hensettingsspor til jernbanen.

<p>Område 25: 18/4, Brygga II, Verdalsøra</p> <p>Dagens formål: Friområde</p> <p>Foreslått formål: Boligformål og friområde</p> <p>Arealstørrelse: ca. 1,2 daa bolig</p> <p>Forslagsstiller: Stiklestad Eiendom AS</p>	
<p>Beskrivelse: Forslaget er et omarbeidet forslag av det som tidligere ble forkastet av Komité plan og samfunn ved andregangs behandling. Det var sist stor folkelig motstand mot prosjektet, av flere grunner, men særlig virkningen for friområdet Hagabakken ble fremhevet. Nå er dette forsøkt imøtekommet gjennom å redusere bygningsvolumet slik at det ikke lenger skjærer for utsynet fra Hagabakken. Antallet leiligheter er redusert fra 16 til 10 leiligheter, det er lagt større vekt på å bearbeide og tilrettelegge friområdet sør for det planlagte bygget, også med etablering av et amfi ned mot elva. Gangsti forbi bebyggelsen ned mot elva er videreført fra tidligere.</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Ikke forurenset grunn (Miljøstatus). Ikke støyutsatt.
Landskap		Landskapet er dominert av nærheten til elva. Videre går elvepromenaden kloss forbi i tillegg til at en har Hagabakken som er friområde av betydelig størrelse og potensial som uteoppholdsareal med kvalitet. I sør og øst er det området preget av bebyggelse, mens elvestrekningen lenger nord er fri for bebyggelse med unntak av klubbhuset til Poltergeist MC som blir nærmeste nabo i nord.
Sikring av jordressurser		Området berører ikke dyrkamark.
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området (Naturbase og Artskart).
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Området har i dag status som friområde. Det innvendes gjerne at området er privatisert av Poltergeist MC og lite tilgjengelig for allmennheten. Som friområde er det en del av en større sammenhengende grøntstruktur som går langs elva helt fra Bjartnes og ut til Trones (dog med en noe varierende standard). En utbygging som foreslått kan bidra til å

		privatisere deler av strekningen.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen automatisk fredete kulturminner i nærområdet (Kulturminnesøk) eller SEFRAK registrerte bygninger (Miljøstatus).
Samfunn:		
Transportbehov		Tiltaket vil generere et meget begrenset antall bilturer. Planområdet er såpass sentralt at mange turer vil kunne betjenes med aktiv transport.
Helse		Tiltaket oppleves privatiserende på deler av gangstistrekningen ut mot Trones. Slike turveier er viktige å ivareta og forsterke i et folkehelseperspektiv, særlig også i lys av de stadig flere som skal bosette seg i Verdal by.
Kriminalitetsforebygging		Området er godt eksponert fra elvepromenaden og en del nærliggende bebyggelse.
Samfunnssikkerhet		Gjennom forrige prosess for dette eiendommen ble det vurdert at bebyggelsen ikke burde komme lavere enn kote 3,2 i forhold til flomfare. Grunnforhold ble vurdert av geotekniker og funnet å være tilfredsstillende.

Samlet vurdering:	En samlet vurdering finner at det først og fremst er hensynet til friområdestatus, nærmiljø og gangstien som oppleves problematisk i forhold til dette forslaget. Og det vurderes at mulighetene for turaktivitet og uteopphold er av stadig økende viktighet, jf. økt fokus på folkehelse, men også i lys av at stadig flere vil bosette seg i Verdal by. En bebyggelse som foreslått vil kunne virke privatiserende ift. gangstien langs elva. Boligbehovet i planperioden kan ivaretas gjennom plangrep som ikke går på bekostning av friområder/grøntområder. At området pr. i dag oppleves privatisert av Poltergeist MC kan også søkes motvirket gjennom tilrettelegging for allmennheten. Administrasjonen opplever å ha fått et tydelig signal fra politisk hold gjennom tidligere andregangsbehandling, men tiltaket er bearbeidet/forbedret etter forrige gang og tas derfor med.
Konklusjon:	Området rundt vist bygg omdisponeres til boligformål, resten beholdes som friområde.

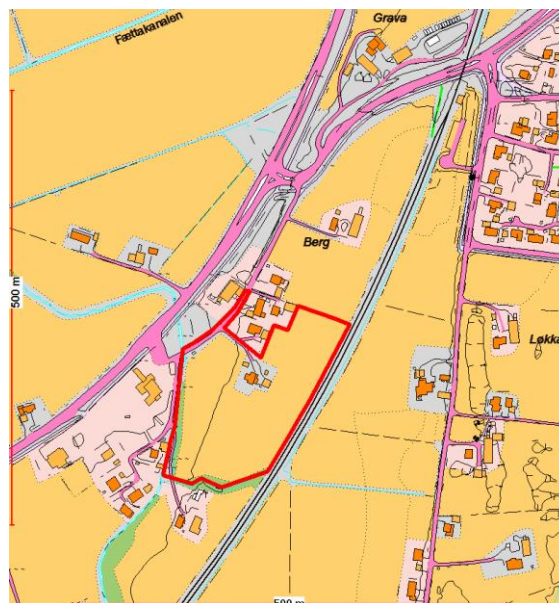
Område 26: Valborgvegen 12, gnr. 277 bnr. 15

Dagens formål: Jordbruk

Foreslått formål: Boligformål

Arealstørrelse: Ca. 26 daa.

Forslagsstiller: Henry M. Thomassen på vegne av grunneier Ida K. Nervik Myrvold



Beskrivelse: Område mellom E6 og Jernbanen, sør for Vinnekrysset som er regulert til Jordbruk i henhold til reguleringsplan Valbekken fra 1982. Området består i dag av dyrkamark.

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Ikke forurenset grunn. Store deler av det aktuelle området er utsatt for støy fra E6 (miljøstatus.no). Jernbanen som går kloss forbi i østre kant av det foreslåtte vil også generere noe støy.
Landskap		Landskapet er dominert av landbruksdrift med en del spredt bebyggelse. Litt lenger unna i nordøst er det boligfeltbebyggelsen ved Vinne som dominerer. Selve det foreslåtte området ligger mellom E6 og Jernbanen som dominerende element i landskapet.
Sikring av jordressurser		Det aktuelle området består av dyrkamark med god jordkvalitet (Skog og landskap).
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området (Naturbase og Artskart).
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Området ligger innklemt mellom jernbane og E6. Gode ferdselsmuligheter oppover mot

		Vinne. Få gode nærmiljøkvaliteter i området.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen automatisk fredete kulturminner i nærområdet (Kulturminnesøk) eller SEFRAK registrerte bygninger (Miljøstatus).
Samfunn:		
Transportbehov		Området vil generere en del transportbehov, særlig til og fra sentrum.
Helse		Området er støyutsatt, noe som også vil kunne ha negative helsemessige virkninger.
Kriminalitetsforebygging		Området blir noe skjult bak bensinstasjonen ved Vinne, sett fra E6. Godt eksponert fra en del nærliggende hus.
Samfunnssikkerhet		Området er ikke flomutsatt. Det er ikke påvist kvikkleire i det aktuelle området, men grunnen består av tykk strandavsetning som kan ha ustabile marine avsetninger under seg. Se ROS-analyse.

Samlet vurdering:	Samlet sett finner kommunen at det er flere forhold som taler imot en omdisponering av dette arealet til boligformål. Først og fremst er det dyrkamark pr. i dag, men det er også støyutsatt, genererer økt transportbehov og har få gode nærmiljøkvaliteter. Det anføres også at innspillet kom veldig sent i planprosessen og at det beregnede boligbehovet i planperioden er i varetatt gjennom andre løsninger.
Konklusjon:	Området omdisponeres ikke til boligformål.


<p>Område 27: Del av gnr. 18, bnr. 418 - mellom Tangenvegen og E6, Ørmelen</p> <p>Dagens formål: Offentlig formål i reguleringsplan fra 1972, friområde i kommunedelplan fra 2007</p> <p>Foreslått formål: Boligformål</p> <p>Arealstørrelse: Ca. 1,3 daa.</p> <p>Forslagsstiller: Verdal kommune</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Beskrivelse: Et mindre område øst for Tangenvegen på Ørmelen som iht. Ørmelen nordre del fra 1972 er regulert til off. formål. Ønskes nå omregulert til boligformål med henblikk på etablering av et småhus. Tilstøtende område i nord er tidligere omregulert til boligformål. Området består pr. i dag av krattskog inn mot E6.

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Ikke forurenset grunn. Store deler av det aktuelle området er utsatt for støy fra E6 (miljøstatus.no).
Landskap		Landskapet er dominert av boligområdet på Ørmelen. E6 går forbi like vest for det aktuelle området.
Sikring av jordressurser		Det aktuelle området berører ikke dyrkamark.
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området (Naturbase og Artskart).
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Området ligger i kanten av et etablert boligområde som besitter mange nærmiljøkvaliteter. Kort avstand til Ørmelen skole.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen automatisk fredete kulturminner i nærområdet (Kulturminnesøk) eller SEFRAK registrerte bygninger (Miljøstatus).
Samfunn:		
Transportbehov		Tiltaket vil ikke generere betydelig transport.
Helse		Området er støyutsatt, noe som også vil kunne ha negative helsemessige virkninger.
Kriminalitetsforebygging		Området blir godt eksponert fra Tangenvegen.
Samfunnssikkerhet		Området er ikke flomutsatt. Det er ikke påvist kvikkleire i det aktuelle området, men grunnen består av elveavsetning som kan ha ustabile marine avsetninger under seg. Se ROS-analyse.

Samlet vurdering:	Samlet sett vurderes det å være lite som ligger til hinder for en etablering som planlagt her. Innvendinger er evt. knyttet til avstand fra E6 og veitrafikkstøy. Forslag til inntegnet tomt gir likevel en avstand til vegen
--------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

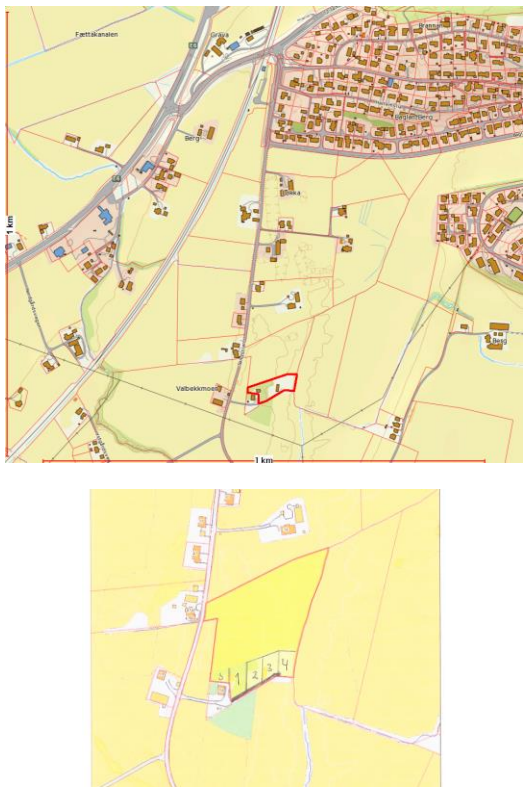
	tilsvarende situasjonen for andre hus i nærheten. Tilfredsstillende støyskjerming blir en forutsetning som må ivaretas ved senere planlegging.
Konklusjon:	Området omdisponeres til boligformål.

<p>Område 28: Gnr. 18, bnr. 852 og gnr. 18 bnr. 94 - pendlerhotell vest for E6</p> <p>Dagens formål: Friområde</p> <p>Foreslått formål: Fritids- og turistformål</p> <p>Arealstørrelse: Ca. 12 daa.</p> <p>Forslagsstiller: Innherred samkommune</p>	
<p>Beskrivelse: Et lite brukt friområde med skog, mellom Russervegen og E6. Nærområdet består av industriparken i vest og eksisterende enebolig i øst mot E6. Området foreslås til fritids- og turistformål, spesielt med tanke på «pendlerhotell» for midlertidig innleid arbeidskraft på industriområdet.</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Ikke forurenset grunn. Norfrakalk har en kalkovn på industriområdet (ca. 850 m unna) med krav om overvåkning ift. utslipp fra forbrenning av olje (miljøstatus.no og norskeutslipp.no). Området er utsatt for vegtrafikkstøy fra E6, som ligger ca. 40 m unna. Området ligger delvis i gul støysone og berører såvidt rød støysone (miljøstatus.no og støyvarselkart fra Statens vegvesen). Det kan bli økt tungtrafikk i nærområdet, når Ørin nord er utfyllt og kan tas i bruk til industri. Virksomheter på industriområdet kan også gi støy og støv. Kommunalteknisk renseanlegg, med noe lukt, ligger ca. 350 meter unna.
Landskap		Flatt skogkledd område langs E6. Landskapet er dominert av tilliggende industripark,

		enebolig og E6.
Sikring av jordressurser		Det aktuelle området berører ikke dyrkamark.
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området (Naturbase og Artskart). Området omfatter barskog med høy bonitet samt noe åpen jorddekt fastmark i sørøst (gint).
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Friområdet antas lite brukt. Det er kort avstand til arbeidsplasser på industriområdet, friområdet på Ørin og sentrumsfunksjoner i Verdal sentrum via nærliggende gang- og sykkelbro over E6.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen automatisk fredete kulturminner i området eller nærområdet (Kulturminnesøk) eller SEFRAK registrerte bygninger (Miljøstatus). Russergravstedet ligger ca. 250 meter nord for området.
Samfunn:		
Transportbehov		Tiltaket kan generere noe trafikk, men lokaliseringen er i gangavstand til arbeidsplasser på industriområdet. Omdisponering kan begrense mulighetene for ev. ny gangbro over E6 med slakkere stigning.
Helse		Området er støyutsatt, noe som vil kunne ha negative helsemessige virkninger.
Kriminalitetsforebygging		Området blir lett tilgjengelig via eksisterende ferdselsårer, men bosetting kan bidra til mer sosial kontroll og dermed mindre spillerom for kriminalitet og hærverk i nærområdet.
Samfunnssikkerhet		Området er ikke flomutsatt. Det er ikke påvist kvikkleire i det aktuelle området, men grunnen består av elveavsetning som kan ha ustabile marine avsetninger under seg. Se ROS-analyse. Avstand til nærmeste anlegg i dag med farlig stoff med meldepliktig mengde til DSB antas å være mer enn 200 m. Avstand til storulykkanlegg er ca. 800 m, se ROS-analyse. Industriområdet inkl. aktuelt område har kun en kjøreadkomst, dersom området må evakueres pga. utilsiktede hendelser med industrianlegg.


Samlet vurdering:	Samlet sett er det hensynet til vegtrafikkstøy og nærhet til industriområdet med støy, farlig stoff, storulykkanlegg og utslipp fra produksjon av brentkalk som er utfordrende i forhold til beboelse. Det har også vært en ulykke med kollaps av kalksilo. Evt. skiftarbeidere kan ha behov for å sove på dagtid. Tilfredsstillende støyskjerming blir en forutsetning som må ivaretas ved senere planlegging, og det åpnes for at støyskjerm mot E6 kan legges nærmere støykilden gjennom detaljregulering. Konsekvenser for tiltaket ift. drift og evt. ulykker ved industrianlegg samt om evt. beboelse her kan medføre begrensninger for industrivirksomhetene må vurderes nærmere ved detaljregulering.
Konklusjon:	Området omdisponeres til fritids- og turistformål.

<p>Område 29: Gnr. 276, bnr. 14 og 15 – Nyenget nordre ved Sandstien. Vinne</p> <p>Dagens formål: LNF</p> <p>Foreslått formål: Bolig</p> <p>Arealstørrelse: Ca. 3,7 daa (4 tomter).</p> <p>Forslagsstiller: Byggmesteran AS</p>	
Beskrivelse: Delvis skogkledd område med landbruksbygg.	

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Ikke forurenset grunn (miljøstatus.no). Området ligger mer enn 500 m unna E6, og er ikke utsatt for støy fra E6 (miljøstatus.no). Det foreligger ikke støyvarselkart langs jernbanen,

		men området ligger ca. 300 m unna jernbanen. Øvrige veger i nærområdet antas å ha så lite trafikk at vegtrafikkstøy ikke er en utfordring.
Landskap		Delvis skogkledd område langs privat adkomstveg. Området omkring skisserte tomter er et åpent kulturlandskap med dyrka mark og en enebolig.
Sikring av jordressurser		Det aktuelle området berører ikke dyrkamark, men et landbruksbygg. Arealet er ikke registrert som dyrkbar jord, og jordkvalitet er ikke registrert (Kilden).
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området (Naturbase og Artskart). Området omfatter uproduktiv skog samt åpen jorddekt fastmark (Kilden).
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Omdisponering kan medføre tap av areal egnet til rekreasjon, men det er få boliger i nærområdet.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen automatisk fredete kulturminner i området eller nærområdet (Kulturminnesøk) eller SEFRAK registrerte bygninger (Miljøstatus).
Samfunn:		
Transportbehov		Fire nye boligtomter vil medføre noe mer trafikk på eksisterende vegsystem. Området ligger ca. 600 m sør for boligfeltet Baglan/Berg med skole, og ca. like langt fra Bergsgrav stoppested på Trønderbanen.
Helse		Tiltaket vil ikke medføre negative helsemessige konsekvenser.
Kriminalitetsforebygging		Området blir lett tilgjengelig via eksisterende vegnett. Adkomst vil bli via kommunal veg Sandstien og privat veg.
Samfunnssikkerhet		Området ligger ikke i noen kjent flomsone, men det går en bekk øst for området. Det er ikke påvist kvikkleire i det aktuelle området, men grunnen består av marin strandavsetning og torv/myr, som kan ha ustabile marine avsetninger under seg. Se ROS-analyse.

Samlet vurdering:	Samlet sett er det hensynet til statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging som er utfordrende, samt nedbygging av holmer i jordbrukslandskapet. Dette blir en form for spredt boligbygging, men innebærer også utnytting av eksisterende infrastruktur. Det er offentlig vann- og avløp i nærområdet.
Konklusjon:	Området omdisponeres til boligformål.

<p>Område 30: Del av gnr. 34, bnr. 2 – «Søre Holmsveet»</p> <p>Dagens formål: LNF</p> <p>Foreslått formål: Bolig</p> <p>Arealstørrelse: Ca. 1,2 daa (2-3 tomter).</p> <p>Forslagsstiller: Jeanne og Bjørn Tjomsland</p>	
<p>Beskrivelse: Ikke dyrkbart område med noen trær inntil eksisterende boligfelt på flata nedenfor Kirkehaug.</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Ikke forurenset grunn (miljøstatus.no). Ikke utsatt for vegtrafikkstøy (støyvarselkart fra Statens vegvesen).
Landskap		Område med noen trær i enden av blindveg, inntil eksisterende boligfelt. I vest, sør og øst grenser området til et åpent kulturlandskap med dyrka mark.
Sikring av jordressurser		Arealet berører ikke dyrka mark eller dyrkbar jord (NIBIO Kilden). Det foreslås buffer mot tilliggende dyrka mark.
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området (Naturbase og Artskart). Området omfatter åpen jorddekt fastmark (Kilden).
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Omdisponering kan medføre tap av areal egnet til lek og rekreasjon, men det er sikret lekeplass i boligfeltet/nærområdet. Grunneier mener

		arealet ikke er eller har vært brukt til rekreasjon.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen automatisk fredete kulturminner i området eller nærområdet (Kulturminnesøk).
Samfunn:		
Transportbehov		2-3 boenheter vil medføre en beskjeden økning av trafikk på eksisterende vegsystem. Området ligger i tilknytning til eksisterende boligfelt og i gangavstand til sentrum m.m. Adkomst forutsettes å skje via eksisterende boligfelt. Forlengelse av blindvegen vil berøre nærmeste boligeiendom.
Helse		Tiltaket vil ikke medføre negative helsemessige konsekvenser, forutsatt at det tas hensyn til magnetfelt fra høyspentlinjen i øst. Inntil høyspentlinjen evt. kables kan den begrense utbyggingsomfanget.
Kriminalitetsforebygging		Området blir lett tilgjengelig via eksisterende vegnett.
Samfunnssikkerhet		Området ligger i kjent flomsone med 500-årsintervall og kjellerfri sone (NVEs flomsonekart 2004). Det er 200-årsflom som er dimensjonerende for bygging av boliger. Det er ikke påvist kvikkleire i det aktuelle området, men grunnen består av elve- og bekkeavsetning, som kan ha ustabile marine avsetninger under seg. Se ROS-analyse.

Samlet vurdering:	<p>Dette blir en utvidelse av eksisterende boligfelt nært sentrum og kollektivtilbud, noe som vil være i samsvar med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Boligformål er ikke i konflikt med andre interesser, med unntak av at det blir en nedbygging av et naturområde som kunne hatt verdi ift. rekreasjon. Kjellerfri utbygging er en forutsetning og fareområde omkring høyspentlinje må avklares. Flere boliger vil gi økt bruk av etablert lekeplass, men den oppfyller dagens minimumsareal og bør ifølge byggforskserien kunne fungere for inntil ca. 30 boenheter. På flata nedenfor det middelalderske kirkestedet viderefører planen fem lekeplasser fra tidligere reguleringsplaner og antall boliger som ligger mindre enn 100 meter fra denne lekeplassen anslås å være færre.</p>
Konklusjon:	Området omdisponeres til boligformål.

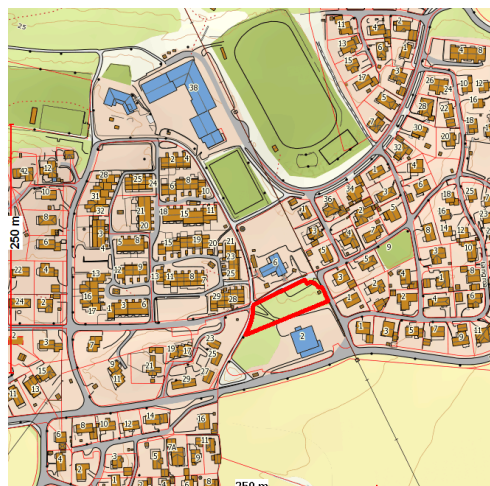
Område 31: Gnr. 282 bnr. 86 m/bruksnavn «Helsesentret», Vinne (utvidelse barnehage)

Dagens formål: Erverv i kommunedelplan fra 2007 overstyrer off. bebyggelse i reguleringsplan fra 1980.

Foreslått formål: Tjenesteyting med sikte på utvidelse av tilliggende barnehage

Arealstørrelse: 1,9 daa

Forslagsstiller: ISK og Verdal kommune




Beskrivelse: Kommunal eiendom med lauvskog mellom Vinne barnehage og Coop dagligvarebutikk i Baglan Berg.

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Ikke forurenset grunn (miljøstatus.no). Ikke utsatt for vegtrafikkstøy.
Landskap		Skogkledd skråning nord for butikken og ned mot barnehagen. Utbygging kan medføre behov for terrenginngrep eller bakkeplanering.
Sikring av jordressurser		Arealet berører ikke dyrka mark eller dyrkbar jord. Området omfatter uproduktiv lauvskog (Kilden).
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området (Naturbase og Artskart).
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Naturområdet kan ha verdi ift. rekreasjon, men området er avsatt til erverv.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen automatisk fredete kulturminner i området eller nærområdet (Kulturminnesøk).
Samfunn:		
Transportbehov		Utvidelse av barnehagen vil medføre økt trafikk i boligområdet.
Helse		Tiltaket vil ikke medføre negative

		helsemessige konsekvenser.
Kriminalitetsforebygging		Området ligger midt i et boligfelt, men lett tilgjengelig.
Samfunnssikkerhet		Det er ikke påvist kvikkleire i det aktuelle området, men grunnen består av hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet, noe som kan innebære ustabile marine avsetninger. Se ROS-analyse.

Samlet vurdering:	Samlet sett er det lite som taler imot utvidelse av barnehagen. Innvendinger kan være hensynet til økt trafikk og evt. behov for utvidelse av butikken. Gangforbindelsen sør for barnehagen må evt. forskyves. Det er litt uklart om innspill fra barn og unge i Vinne gjelder dette området.
Konklusjon:	Området omdisponeres til tjenesteyting.


<p>Område 32: Del av gnr. 23 bnr. 64 Reinsholm (utvidelse barnehage)</p> <p>Dagens formål: Friområde</p> <p>Foreslått formål: Tjenesteyting</p> <p>Arealstørrelse: ca. 3,5 daa</p> <p>Forslagsstiller: Verdal kommune</p>	
<p>Beskrivelse:</p> <p>Området som vurderes omdisponert for utvidelse av Reinsholm barnehage omfatter østre del av det som var tenkt som «Ebba Astrups park» på Reinsholm. Det ca. 15 daa store grøntarealet skulle ifølge reguleringsplan vedtatt 28.04.2003 være felles for alle boligene innenfor Reinsholm planområde. Arealet er i privat eie og festes/leies av nærmeste borettslag. I bestemmelser til 2003-planen er det krav om at organisk materiale fra andre felt i planområdet må flyttes til bl.a. dette fellesområdet.</p> <p>Planavdelingen har anslått at arealbehov for utvidelse med f.eks. 30 barnehageplasser krever i underkant av 2 daa, men Verdal kommune har bedt om at hele arealet sørover mot åkeren omdisponeres, dvs. ca. 3,5 daa.</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og	

	omfang)	
Forurensning inkl. støy		Ikke forurenset grunn (miljøstatus.no), men området bør undersøkes i forhold til overnevnte organiske masser som evt. bør byttes ut. Estvoldvegen har liten trafikk, så området anses ikke utsatt for vegtrafikkstøy. Økt trafikk ifb. utvidelse av barnehagen kan gi økt trafikkstøy for beboerne i området, men lav hastighet gir normalt lite vegtrafikkstøy.
Landskap		Arealet ligger i utkanten av et flatt boligområde, hvorav grøntarealet grenser til dyrka mark i sør. Deler av friområdet er oppfylt, men arealet nærmest barnehagen ble planert ifb. utbygging øst for Estvoldvegen.
Sikring av jordressurser		Arealet er del av regulert felles grøntområde og berører ikke dyrka mark. Arealet nærmest Estvoldvegen er dyrkbar jord (Kilden), men det er allerede omdisponert fra LNF. Området omfatter åpen jorddekt fastmark (Kilden).
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området (Naturbase og Artskart).
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Arealet er del av regulert felles grøntområde. En omdisponering vil redusere det største grøntområdet på Reinsholm, som ved utvidelse av boligfeltet vil bli liggende svært sentralt til. Ifølge Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge skal det skaffes erstatningsareal ved omdisponering av områder som er i bruk eller er egnet til lek. Barnehagers leke-/uteoppholdsarealer brukes imidlertid ofte av beboerne i nærområdet utenom barnehagens åpningstider. Gjenværende grøntområde (11,5 daa) vil fortsatt være større enn kommunedelplanens minstekrav til områdelekeplass og ballfelt, men størrelsen bør også tilpasses antall brukere. Dersom foreslått utvidelse (Reinsvold søndre, Reinsvang, Reinsvold mellom) vedtas vil hele boligfeltet på Reinsholm kunne romme ca. 800 boenheter. Ifølge NIBR kan nærlekeplass på 1,5 daa betjene 150 boliger og strøkslekeplass på 5 daa betjene 500 boliger. Boligfeltet ligger også nært baneanlegg ved Verdal vgs., på motsatt side av fylkesvegen. Omdisponering helt ned til åkeren vil gjøre resterende grøntområde utilgjengelig fra øst.

Kulturminner og kulturmiljø		Ingen automatisk fredete kulturminner i området eller nærområdet (Kulturminnesøk).
Samfunn:		
Transportbehov		Utvidelse av barnehagen vil medføre økt trafikk i boligområdet. I 2015 ble det målt ÅDT på 1500 kjt./døgn på vegen Reinsholm. Området er nært både boliger og arbeidsplasser i sentrum, men det trenger ikke ha betydning for hvor mange som kjører eller går/sykler til barnehagen.
Helse		Tiltaket vil ikke medføre negative helsemessige konsekvenser.
Kriminalitetsforebygging		Området ligger i utkanten av boligfeltet, men med innsyn fra de nærmeste boligene.
Samfunnssikkerhet		Området ligger i kjent flomsone med 200-årsintervall og kjellerfri sone (NVEs flomsonekart 2004), men det er krav til laveste golvnivå ift. flom. Det er ikke påvist kvikkleire i det aktuelle området, men grunnen består av elve- og bekkeavsetning, som kan ha ustabile marine avsetninger under seg. Se ROS-analyse.

Samlet vurdering:	Forhold som taler imot omdisponering er evt. organiske masser som må byttes ut (løsbart), økt trafikkbelastning i boligområdet samt vesentlig reduksjon av friområdet. Et stort sentralt friområde er viktig ved utvidelse av boligfeltet. Økt behov for barnehageplasser burde kunne løses uten omdisponering av friområdet, men deler av barnehagens uteområde kan sannsynligvis brukes av flere utenom åpningstiden.
Konklusjon:	Området omdisponeres til tjenesteyting, men slik at det sikres gangforbindelse mellom gjenværende friområde og Estvoldvegen. Evt. behov for fortau langs barnehagen vurderes i detaljregulering.

<p>Område 33: 19/566 og del av 19/32 - Tilleggsareal til boligomt, Tinden</p> <p>Dagens formål: Friområde park/lekeplass og gang-/sykkelveg i reguleringsplan for Tindvegen 63 + 70, vedtatt 26.01.2009.</p> <p>Foreslått formål: Boligformål</p> <p>Arealstørrelse: Ca. 0,3 daa</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------

Forslagsstiller: Oddgeir Trøan og Janne Solvold

Beskrivelse: Friområde med gangadkomst midt i boligområdet på Tinden. Eiendomsstripen 19/566 er adkomst til friområdet fra nord. Området har siden 1969 vært regulert til friområde og gang- og sykkelveg, men friområdet ble redusert med ca. 4 m i vest ved omreguleringen i 2009. Friområdet er i dag på ca. 840 m², og omkranses av boligtomter.



Plan vedtatt i 2009.




Plan fra 2009 med hvite linjer over plan fra 1969.

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Ikke forurenset grunn (Miljøstatus). Ikke støyutsatt.
Landskap		Flatt område midt i et boligfelt.
Sikring av jordressurser		Området berører ikke dyrka mark.
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området. (Naturbase og Artskart).
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Det aktuelle arealet er en nærmiljøkvalitet spesielt for barn og unge, hvor bruken kan variere over tid.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen automatisk fredete kulturminner i området (Kulturminnesøk).
Samfunn:		
Transportbehov		Ikke relevant.
Helse		Omdisponering vil ikke medføre negative helsemessige konsekvenser, men kanskje vil en oppnå større helsemessig gevinst ved å ivareta

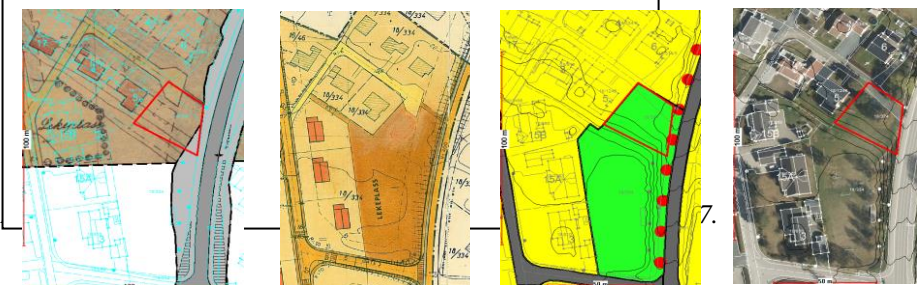
		området som friområde med gangadkomst.
Kriminalitetsforebygging		Ved omdisponering av gangadkomsten blir friområdet mindre tilgjengelig, men fortsatt godt synlig fra omliggende boliger.
Samfunnssikkerhet		Området er flomutsatt og ligger i kjellerfri sone. Det er ikke påvist kvikkleire i det aktuelle området, men grunnen består av elveavsetninger som kan ha ustabile marine avsetninger under seg.

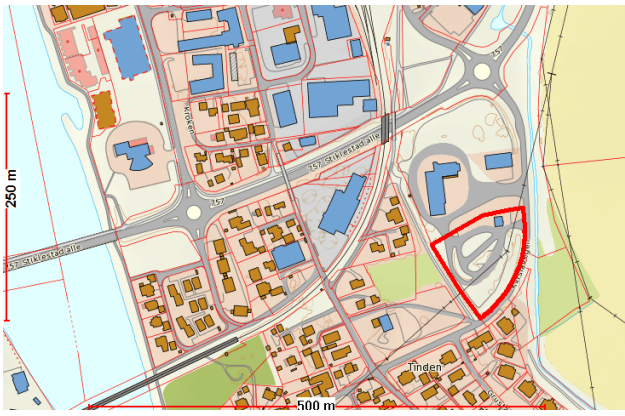
Samlet vurdering:	I tråd med Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge samt kommunale føringer om sikring av uteareal ved regulering av boliger (§ 3.5 i kommunedelplan fra 2007) bør hele friområdet med gangadkomst fra både nord og sør beholdes. Sikring av uteareal har vært en forutsetning for å få godkjent reguleringsplaner for boligutbygging, og i 2009 ble forretningsformål (sort farge i planen fra 1969) omregulert til boligformål (iht. kommunedelplan), noe som burde tilsi at behovet for friområdet økte.
Konklusjon:	Området omdisponeres ikke til boligformål, men videreføres og sikres i kommunedelplanen som friområde med gangadkomst.

<p>Område 34: Del av 18/334 - Ny boligomt ved Nøkkvegen og Fv. 173, Verdalsøra</p> <p>Dagens formål: Friområde</p> <p>Foreslått formål: Boligformål</p> <p>Arealstørrelse: Ca. 0,7 daa</p> <p>Forslagsstiller: Olav Helberg dels pva. grunneier Ole Borgen</p>	
<p>Beskrivelse: Del av regulert friområde, som ligger noe høyere i terrenget enn resten av friområdet. Området ligger inntil FV 173 Håkon den VII allé på Verdalsøra.</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og	

	omfang)	
Forurensning inkl. støy		Ikke forurenset grunn (Miljøstatus). Gul støysone langs FV 173 med krav om støyutredning før det tillates nye boliger (støyvarselkart Statens vegvesen). Det må påregnes 20-30 meter byggegrense langs fylkesvegen (Fylkestingets vedtak i 2011 om funksjonsklasse tilsier 30 m byggegrense, mens 20 meter byggegrense er lagt til grunn i eldre plan).
Landskap		Arealet ligger på kanten av et større platå, mellom boligbebyggelse og fylkesvegen. Øvre del av et større friområde. Landskapet er preget av omkringliggende boligbebyggelse.
Sikring av jordressurser		Området berører ikke dyrkamark.
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området. (Naturbase og Artskart).
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Det aktuelle området representerer en nærmiljøkvalitet, spesielt for barn og unge. Bruken av slike områder kan variere over tid, og området kan i dag virke privatisert.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen automatisk fredete kulturminner i nærområdet (Kulturminnesøk) eller SEFRAK registrerte bygninger (Miljøstatus).
Samfunn:		
Transportbehov		Området ligger innenfor en radius som er velegnet for aktiv transport til flere formål, men vil også generere en del økt bruk av privatbil.
Helse		En utbygging her vil ikke medføre negative helsemessige konsekvenser, men kanskje vil en oppnå større helsemessig gevinst ved å ivareta og forbedre området som friområde.
Kriminalitetsforebygging		Arealet ligger godt eksponert fra fylkesvegen.
Samfunnssikkerhet		Området er ikke flomutsatt Det er ikke påvist kvikkleire i det aktuelle området, men grunnen består av elveavsetninger som kan ha ustabile marine avsetninger under seg. Grunnforhold må avklares nærmere ved ev. detaljregulering. Se egen ROS-analyse.

<p>Samlet vurdering:</p>	<p>Søknad om omdisponering er behandlet tidligere: http://gamle.verdal.kommune.no/politisk/2009/saksframlegg/p09_sak3.pdf I Plan- og utviklingskomiteens møte den 13.01.2009, sak 3/09, ble det vedtatt å ikke fremmes plan for å regulere del av felles lekeplass på eiendommen 18/334 til boligtomt. Se møteprotokoll: http://gamle.verdal.kommune.no/politisk/2009/p090113p.htm#3</p> <p>Saken er godt utredet i 2009, og siden den gang har det ikke oppstått forhold som tilsier at en bør se annerledes på saken nå. Friområdet bør sikres videreført i ny kommunedelplan.</p> <p>Litt historikk: Opprinnelig plan fra 1963 viser mulighet for ny bebyggelse med grunnflate på ca. 60 m² ovenfor skråningen, mens planendring i 1970 viser annerledes utforming av lekeplassen, se under. Kommunen ga i 2002 tillatelse til at regulert gangsti kan legges til tilstøtende eiendom (18/560), etter at velforeningen i høring sa seg enig i dette. Det ble ansett som helt urealistisk at stien blir opparbeidet, da det er gode adkomstmuligheter til lekeplassen andre steder.</p>  <p>Kommunen fant i 2000 ikke grunnlag for å innløse lekeplassen, da både tomteomsetning og opparbeiding av regulert fellesareal har foregått i privat regi. Fellesareal var i henhold til plan- og bygningslovens § 46 refusjonsberettiget, og dersom kommunen hadde ervervet arealet ville utgiftene blitt fordelt på de eiendommer som lekeplassen er felles for.</p>
<p>Konklusjon:</p>	<p>Området omdisponeres ikke til boligformål, men videreføres som friområde. Ordninger for skjøtsel og vedlikehold bør etterstrebes.</p>

<p>Område 35: Del av gnr. 21 bnr. 68 – ved Kvislavegen (tidl. gjenbrukstorg og søppelplass)</p> <p>Dagens formål: Friområde i kommunedelplan 2007. Offentlig bebyggelse (gjenbrukstorg) i reguleringsplan 1998.</p> <p>Foreslått formål: Boligformål</p> <p>Arealstørrelse: 3,4 daa</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------

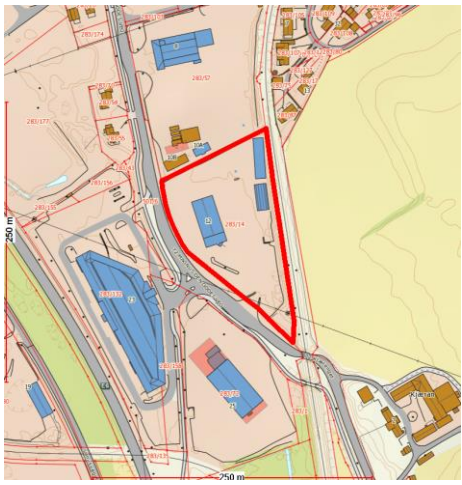
Forslagsstiller: Verdal kommune	
Beskrivelse: Det tidligere gjenbrukstorget sør for brannstasjonen, ved eneste adkomstveg (Kvislavegen) til boligfeltet Tinden.	

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Forurenset grunn, ikke utsatt for vegtrafikkstøy fra Fv. 757 (Miljøstatus.no og støyvarselkart fra Statens vegvesen). Området ligger minst ca. 80 m fra jernbanen.
Landskap		Forholdsvis flatt område med brannstasjonen i nord, nylig vedtatt boligutbygging i vest, Kvislavegen, Kvislabekken og landbruksareal øst for bekken. Landbruksarealet er delvis avsatt til omformerstasjon for NSB.
Sikring av jordressurser		Området består ikke av dyrkamark.
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området (Naturbase og Artskart)
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Området har siden 2007 hatt planstatus som friområde, men er trolig ikke i bruk som dette. Nærmiljøet består av utbyggingsarealer og infrastruktur. Det er likevel kort vei til f.eks. den nye skateparken og gangstien ved elva. Det er planskilt kryssing for fotgjengere over Fv. 757 og således trygg ferdsel for fotgjengere til sentrum og kollektivknutepunktet ved stasjonen.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen automatisk fredete kulturminner i nærområdet (Kulturminnesøk) eller SEFRAK registrerte bygninger (Miljøstatus).
Samfunn:		
Transportbehov		Området ligger svært sentralt og vil kunne betjenes med aktiv transport.
Helse		Evt. trafikkstøy fra Kvislavegen vurderes i videre

		planlegging. Det må tas hensyn til høyspentlinje i området, ift. bl.a. magnetfelt.
Kriminalitetsforebygging		Området er godt eksponert fra Kvislavegen.
Samfunnssikkerhet		Området er flomutsatt og ligger i kjellerfri sone. Det er ikke påvist kvikkleire i det aktuelle området, men grunnen består av elveavsetninger som kan ha ustabile marine avsetninger under seg. Se ROS-analyse.

Samlet vurdering:	Samlet sett er det lite som taler imot omdisponering av et så sentrumsnært område. Det er mulig å gjøre tiltak ift. både forurenset grunn og flomfare. Området er trolig nesten ubrukelig til boligutbygging uten kabling av høyspentlinjen. Avsatt friområde antas ikke brukt til rekreasjon, selv om det ikke er noe godt argument med tanke på framtidige generasjoner behov og økt boligbygging i nærområdet.
Konklusjon:	Området omdisponeres til boligformål.

VURDERINGER ETTER OFFENTLIG ETTERSYN VÅREN 2016

<p>Område 36: Gnr. 283 bnr. 14 – Magnus den Godes veg 12 (mellom Fv. 72 og jernbanen)</p> <p>Dagens formål: Forretning/industri og avlastningsområde/bransjesenter i kommunedelplan 2007, industri i reguleringsplan fra 1973 og 1986.</p> <p>Høringsforslag vår 2016: Forretning + avlastningsområde/bransjesenter</p> <p>Foreslått formål: Kombinert bebyggelse og anleggsformål med mulighet for bolig og næring.</p> <p>Arealstørrelse: ca. 12 daa</p> <p>Forslagsstiller: Letnes Arkitektkontor AS pva. Aktiv Eiendomsutvikling AS</p>	
<p>Beskrivelse: Bebyggt eiendom øst for Bobyn kjøpesenter, mellom Fv. 72 og jernbanen. Høyspentlinje krysser tomte i sør. Eiendommen har inntil nylig vært benyttet til salg av landbruksmaskiner.</p> <p>To eiendommer nord for aktuelt område var ved offentlig ettersyn av ny kommunedelplan våren 2016 foreslått som forretning/bolig. Dette med bakgrunn i forespørsel fra Åsmund Vangstad Eiendom AS for eiendommen 283/76 Nøisomhet søndre (BKB4 i høringsforslag</p>	

og område 18 i konsekvensutredning) og Innherred samkommunes forslag for eiendommen 283/57 Karibo (BKB3 i høringsforslag og område 6 i konsekvensutredning).

Konsekvensutredningen viste til nylig vedtatt storhandelsområde på motsatt side av fylkesvegen, delvis kombinert med bolig ut mot Magnus den Godes veg, og at bolig/forretning ville bidra til et mer komplett arealbilde i nærområdet og åpne for en mulig aktuell flerbruk i fremtiden.

Magnus den Godes veg 12 grenser altså til foreslått forretning/bolig i nord. På motsatt side av Fv. 72 er imidlertid forretning og industri gjeldende arealformål (industri er foreslått tatt ut i ny kommunedelplan), og hvor området benyttes til kjøpesenter (Bobyen) samt bilverksted/dekkutsalg. Det er regulert framtidig rundkjøring på Fv. 72 like nordvest for aktuelt område, i forbindelse med utvida storhandelsområde.

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Det er ikke registrert forurenset grunn. Tidligere Mesta-eiendom. Området er utsatt for vegtrafikkstøy fra Fv. 72 (gul sone) og fra jernbanen (gul sone), jf. støyvarselkart fra Statens vegvesen og Jernbaneverket i 2016. Støysonene overlapper delvis hverandre og jernbanen ligger på en fylling, noe som er ugunstig ift. støyskjerming av området. Støyforhold må avklares nærmere ved en ev. detaljregulering. Ev. økt kalktransport (høy andel tunge kjøretøy) er ikke medregnet i vegvesenets støyvarselkart.
Landskap		Landskapet er/blir preget av storhandel og ligger mellom Fv. 72 og jernbanen.
Sikring av jordressurser		Det aktuelle området berører ikke dyrkamark.
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området (Naturbase og Artskart).
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Idrettsplass/fotballbane ligger i nærheten, men gang- og sykkelvegen dit, samt kjøpesenter, ligger på motsatt side av fylkesvegen. Området ligger innenfor Ørmelen skolekrets. Det kan bli gode gang- og sykkelveiforbindelser til skole og sentrum, dersom det ordnes gangfelt over Fv. 72 - og eventuelt legges bedre til rette for ferdsel via idrettsparken og under Fv. 757 ved elva. Det svært trafikkerte Holbergkrysset er under utbedring. Verdalsøra ungdomsskole ligger på motsatt side av elva. Beliggenhet mellom Fv. 72 med mye trafikk

		og jernbanespooret kan være utfordrende.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen automatisk fredete kulturminner i området eller nærområdet (Kulturminnesøk) eller SEFRAK registrerte bygninger (Miljøstatus).
Samfunn:		
Transportbehov		Området ligger nærme sentrum og vil kunne betjenes med aktiv trafikk. Det er gode gang- og sykkelveiforbindelser langs Magnus den godes veg og Fv. 757 til sentrumsområdene. Kort vei til handelsmuligheter ved Bobyen. Utfordringen er kryssing av Fv. 72, som kan bli en mer belastet lokalveg ifb. E6-oppgradering.
Helse		Uklart hvor gode leke- og uteoppholdsarealer området åpner for, men det finnes også andre områder i nærheten (idrettspark, friområde/lekeplass i boligfelt øst for jernbanen, med kryssing av jernbanen i plan). Området er støyutsatt og muligens (delvis) utsatt for elektromagnetisk felt fra nærliggende høyspentanlegg.
Kriminalitetsforebygging		Området ligger godt synlig fra Fv. 72 som er mye trafikkert.
Samfunnssikkerhet		Området er ikke flomutsatt iht. NVEs flomsonekart (kun litt i sør ved Fv. 72). Det er ikke påvist kvikkleire i det aktuelle området, men grunnen består av elveavsetninger som kan ha ustabile marine avsetninger under seg. Ligger ellers delvis innenfor byggegrense mot jernbane som er 30 m (jernbaneloven) og muligens innenfor utredningsgrense for strålefare fra høyspentanlegg. Se ROS-analyse.

Samlet vurdering:	Samlet sett er det støy, helse og nærmiljø som taler noe imot boliger her. Foreslått kombinasjon næring/bolig er ugunstig. Eventuelt næringsformål (bl.a. industri) vil åpne for virksomhet som ikke er gunstig naboskap for eksisterende og framtidige boliger i nærområdet. Industrivirksomhet bør bestrebes etablert på Ørin.
Konklusjon:	Området videreføres som i høringsforslaget, som forretningsformål, og hvor området også inngår i bransje- og avlastningssenter hvor detaljhandel er forbudt, men plasskrevende varehandel tillates.

Område 37: Del av gnr. 17 bnr. 3 – Tangen, Ørmelen

Dagens formål: Friområde i kommunedelplan 2007. (Nåværende friområde park, turveg, lek i [reguleringsplan for Tangen, stadfestet i 1978](#)).

Foreslått formål: Boligformål.

(Tangen borettslag ønsker også oppgradering av resten av friområdet, med skatepark, sykkelområde med kuleløype, areal til ballspill (bandy, skotthyll), park, elvepromenade med preparerte og møblerte møteplasser samt badeplass).

Arealstørrelse: ca. 6,4 daa

Forslagsstiller: Tangen borettslag



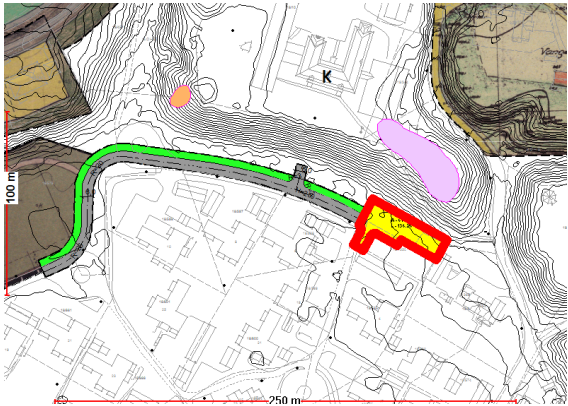
Beskrivelse: Ubebygget del av kommunal eiendom som ligger i skogen nord for Verdal fengsel. Området ligger inntil Tangenvegen og ca. 110 m øst for senterlinje E6.

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Det er ikke registrert forurenset grunn. Området er ikke utsatt for vegtrafikkstøy fra E6, da det ligger like utenfor gul støysoner (støyvarselkart fra Statens vegvesen 2016). Ev. flytting av E6-brua oppstrøms kan endre situasjonen noe, men dette er ikke avklart.
Landskap		Skog i forholdsvis flatt terreng, ca. 180 meter fra utløpet av Verdalselva. Dersom skogen fjernes og området bebygges vil boligområdet ligge i et åpent landskap.

Sikring av jordressurser		Det aktuelle området berører ikke dyrkamark, men består av dyrkbar jord (det offentlige kartgrunnlaget). Området er pga. lokaliseringen ikke egnet for vanlig jordbruksdrift.
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området (Naturbase og Artskart). I nærområdet på Tangen er det imidlertid registrert sterkt truet fugl (dverggås), nær truede fugler (stær, hønsehauk), sårbar art (dvergsivaks, tindvedkjuke) samt art med svært høy risiko (rynkerose) og art med høy risiko (blankpil). Området som foreslås omdisponert består av barskog med middels bonitet (Skog og landskap).
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		<p>Forslaget vil innebære omdisponering av ca. 6,4 daa av det avsatte Tangen friområde på ca. 80 daa. Friområdet er i reguleringsplan fra 1978 planlagt benyttet til både opptrekksplass for småbåter, fotballbane, ballfelt, skotthyllbaner, tennisbaner, byggelekeplass, tomt for speiderhus, tomt for grendahus, vegforbindelser, pumpestasjon, grusopplag samt tre områder for parkering. Reguleringsplanen fra 1978 viser ikke spesielle tiltak i det området som foreslås omdisponert til boligformål.</p> <p>Nærmiljøet/friområdet er lite tilrettelagt, men mulighetene er der, og naturområdet har også verdi for rekreasjon og lek.</p> <p>Omdisponering av en del av friområdet er i strid med rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, punkt 5 d): «<i>Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal, eller dersom omdisponering av areal egnet for lek fører til at de hensyn som er nevnt i punkt b ovenfor, for å møte dagens eller framtidens behov ikke blir oppfylt.</i>»</p> <p>Det er gode gang- og sykkelveiforbindelser til sentrum.</p>
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen automatisk fredete kulturminner i området eller nærområdet (Kulturminnesøk) eller SEFRAK registrerte bygninger (Miljøstatus).

Samfunn:		
Transportbehov		Området ligger inntil eksisterende boligfelt på Ørmelen, og vil kunne betjenes av eksisterende infrastruktur. Området ligger også nært sentrum og vil kunne betjenes med aktiv trafikk. Det er gode gang- og sykkelveiforbindelser.
Helse		Ingen negative forhold er registrert.
Kriminalitetsforebygging		Området ligger godt synlig fra Tangenvegen, som er en del trafikkert.
Samfunnssikkerhet		Området ligger på ca. kote +2 til +3 m og er flomutsatt (bl.a. så hyppig som 10-årsflom) iht. NVEs flomsonekart 2004. Anbefalt min. kotehøyde for golvnivå i første etasje ved 200-årsflom er kote +3,2 m NN1954. Det er ikke påvist kvikkleire i det aktuelle området, men grunnen består av elveavsetninger som kan ha ustabile marine avsetninger under seg. Se ROS-analyse.

Samlet vurdering:	Oppfylling for å sikre området mot 200-årsflom er trolig løsbart. Samlet sett er det omdisponering av friområdet og rikspolitiske retningslinjer for barn og unge som taler mest imot boligformål her. Selv om friområdet er stort og ikke spesielt godt tilrettelagt i dag er det likevel en ressurs for framtidige generasjoner. Med økt boligtetthet vil også behovet for friområder øke, slik at det er viktig å ta vare på de arealene som allerede er avsatt til dette formål. Å åpne for boliger på denne siden av Tangenvegen kan også gi økt press på videre omdisponering av friområdet. Dersom området skal tas i bruk til utbygging, bør ev. utvidelsesbehov ved fengslet også vurderes.
Konklusjon:	Området omdisponeres ikke til boligformål. Beholdes som friområde.

<p>Område 38: Del av gnr. 18 bnr. 576, gnr. 19 bnr. 5 og gnr. 18 bnr. 1350 – område nedenfor Bakketun folkehøgskole</p> <p>Dagens formål: Boligformål i kommunedelplan 2007, men reguleringsplan skal gjelde. («Garasjer i boligområder» i reguleringsplan for Frydenlund - Garpa, snuplass i Tungata, vedtatt i 1998).</p> <p>Foreslått formål: Boligformål.</p> <p>Arealstørrelse: Ca. 0,7 daa</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------

Forslagsstiller: Rudolf Holmvik	<i>Reguleringsplanbase med kulturminner</i>
Beskrivelse: Berører tre ubebygde eiendommer nedenfor Bakketun folkehøgskole, tilhørende forslagsstiller og Verdal kommune. Automatisk freda kulturminne ovenfor området. Bratt skråning nord for området.	

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Det er ikke registrert forurenset grunn. Området anses ikke utsatt for vegtrafikkstøy, da nærmeste boliggate Tungata er lite trafikkert. Den er blindveg i dag, men reguleringsplanen legger til rette for sammenkobling med Fridheims gate i vest.
Landskap		Området ligger på flata nedenfor en bratt skråning i nord, som er del av en større landskapsform (tidligere elvemel).
Sikring av jordressurser		Det aktuelle området berører ikke dyrkamark.
Naturmangfold		Skog i nordre del av området. Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området, men nord for området er det registrert 85 arter, hvorav 6 % er sårbar, 2 % sterkt truet og 8 % nær truet (Naturbase og Artskart). I kommunens faktaark er lokalitet nr. 00200 Bakketun, som berører området, registrert som svært viktig, og det er anført som viktig leveområde for dvergspett.
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Nærmiljøet har gode kvaliteter. Området ligger inntil nåværende boligfelt og ikke langt unna friområdet Mekken i vest. Det er kort veg til skole og sentrumsfunksjoner.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er registrert automatisk fredete kulturminner (gravfelt) i nærområdet, ovenfor/nord for området, og hovedbygningen ved Bakketun folkehøgskole ovenfor området, er vedtaksfreda (Kulturminnesøk). Våningshus øst for området er en SEFRAK-registrert bygning (Miljøstatus). I forhold til ev. sikt til/fra kulturminnene, så ligger dette området mye lavere. Det er regulert for

		garasjeutbygging og er avsatt som boligformål i gjeldende kommunedelplan.
Samfunn:		
Transportbehov		Området ligger nærme sentrum og vil kunne betjenes med aktiv trafikk.
Helse		Det er ikke registrert negative forhold.
Kriminalitetsforebygging		Området ligger inneklemt mellom skråningen i nord, garasjeanlegg i sør og uthus i øst. Åpent mot Tungata i vest. Sti i skråningen ovenfor området.
Samfunnssikkerhet		Området er ikke flomutsatt iht. NVEs flomsonekart. Det er ikke påvist kvikkleire i det aktuelle området, men grunnen består av elveavsetninger som kan ha ustabile marine avsetninger under seg. Bratt skråning nord for området. Se ROS-analyse.

Samlet vurdering:	Samlet sett er det naturmangfold og kulturminner som kan tale imot omdisponeringen, men området er allerede regulert/avsatt til boliggarasjer. Området var ved offentlig ettersyn foreslått med hensynssone for reguleringsplaner som skal gjelde. Garasjene skal være oppført annet sted, og planen er så gammel at det trolig ikke har vært behov for disse akkurat her. Det er positivt med flere sentrumsnære boliger.
Konklusjon:	Området omdisponeres til boligformål, og overstyrer dermed delvis reguleringsplan som skal gjelde.


<p>Område 39: Framtidig veglinje Høgsgropa – nytt kryss Østvollvegen (kommunal veg) x Fv. 757 Stiklestad allé</p> <p>Dagens formål: LNF.</p> <p>Foreslått formål: Framtidig veglinje.</p> <p>Arealstørrelse: Ca. 70 m lang vegstrekning.</p> <p>Forslagsstiller: Innherred samkommune og Verdal kommune</p>	 <p><i>Foreslått rød veglinje omtrent midt i bildet.</i></p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Beskrivelse: Foreslått veglinje berører dyrka mark tilhørende Knut Rostad og veggrunn inntil Fv 757. Eksisterende kryss foreslås flyttet vestover, for å bedre trafikksikkerheten. Eksisterende kryss er lite gunstig. Påkjøringen til Fv. 757 fra Østvollvegen er bratt, og biler står gjerne i gang- og sykkelvegen for å få tilstrekkelig frisikt til fylkesvegen. Syklister på veg mot Øra får god fart i nedoverbakken, og har liten sikt til biltrafikken på Østvollvegen. Ved avkjøring fra Fv. 757 er situasjonen også lite oversiktlig mht. myke trafikanter.

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Det er ikke registrert forurenset grunn. Foreslått endret vegføring vil forhåpentligvis ikke medføre behov for støyavbøtende tiltak ift. eksisterende boliger på motsatt side av veien – noe som også vil være vanskelig pga. at krysset vil bli liggende høyt i terrenget.
Landskap		Området ligger nedenfor en bratt skråning (elvemel) i øst og Fv. 757 ligger forholdsvis høyt i terrenget. Det er en eksisterende undergang under Fv. 757 til boligområdet sør for fylkesvegen. Nytt kryss vil medføre fylling og ev. bro over g/s-veg.
Sikring av jordressurser		Det aktuelle området berører dyrkamark.
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området (Naturbase og Artskart).
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Flyfoto viser tråkk i åker (snarveg) like ved framtidig vegtrase, rett imot undergangen. Nytt kryss vil gi bedre trafikksikkerhet.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner i området (Kulturminnesøk) eller SEFRAK registrerte bygninger (Miljøstatus).
Samfunn:		
Transportbehov		Vegomlegging skaper ikke transportbehov, men en god løsning kan endre folks valg av kjørerute. Folk fra f.eks. Forbregd Lein kan velge å kjøre her framfor gjennom sentrum, eller om Stiklestad, dersom de skal til f.eks. Verdal videregående skole. I 1984 var det planlagt en vegforbindelse mellom Østvollvegen og Fv. 757 like øst for Verdal videregående skole (Ringveg nord). Denne er ikke videreført.

Helse		Krysset kommer nært boligbebyggelse.
Kriminalitetsforebygging		Kryssing av gang- og sykkelveg inkl. tilpasning til eksisterende undergang på Fv. 757 på en måte som oppleves trygt er en utfordring. God sikt og belysning er kriminalitetsforebyggende.
Samfunnssikkerhet		Et område vest for foreslått veglinje er flomutsatt iht. NVEs flomsonekart. Dvs. området omkring Kvislabekken. Det er påvist kvikkleire i melen/plataet øst for området. Se ROS-analyse.

Samlet vurdering:	Samlet sett er det støy/helse, landskap, jordvern og samfunnssikkerhet som taler noe imot foreslått vegtrase - i tillegg til grunneiers innvendinger i høringsuttalelse. Dette kan også bli et kostbart trafikksikkerhetstiltak. Statens vegvesen har ikke uttalt seg om forslaget.
Konklusjon:	Framtidig veglinje beholdes i plankartet. Løsningen bør vurderes nærmere i dialog med vegvesenet, før oppstart av detaljregulering.

<p>Område 40: Framtidig veglinje Fæbyvegen – Fv. 757 Stiklestad allé, med nytt kryss/rundkjøring ved Verdal vgs.</p> <p>Dagens formål: LNF.</p> <p>Foreslått formål: Framtidig veglinje.</p> <p>Arealstørrelse: Ca. 240 m lang vegstrekning.</p> <p>Forslagsstiller: Innherred samkommune og Verdal kommune</p>	 <p><i>Foreslått rød veglinje + parallell gang- og sykkelveg omtrent midt i bildet.</i></p>
<p>Beskrivelse: Foreslått veglinje berører dyrka mark tilhørende Jørund Eggen og veggrunn inntil Fv. 757. Eksisterende kryss med Fæbyvegen foreslås flyttet østover, for å bedre trafikkavviklingen også ved Verdal videregående skole, og på sikt gi Reinsholmområdet en bedre alternativ adkomst. Rundkjøring ved Verdal vgs. er nevnt i trafikksikkerhetsplan.</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
------	------------	---------------------------------------------

Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Det er ikke registrert forurenset grunn. Foreslått endret vegføring vil forhåpentligvis ikke medføre behov for støyavbøtende tiltak. Eksisterende næringsbygg får trafikk også på motsatt side av tomta.
Landskap		Området er flatt, med noe skog nærmest fylkesvegen.
Sikring av jordressurser		Det aktuelle området berører dyrka mark samt skog med dyrkbar jord. Inneklemt dyrkamark bør vurderes gitt samme formål som tiliggende tomt. Alternativt bør vegtraseen justeres nærmere eksisterende eiendom av hensyn til jordverninteresser.
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området (Naturbase og Artskart). Skogen er registrert som viktig område for spurvefugler, noe grunneier stiller spørsmål ved i høringsuttalelse ang. avvist boligområde.
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Skogen har trolig tidligere vært benyttet ifb. undervisning, noe grunneier tilbakeviser at skjer i dag. Rundkjøring ved Verdal vgs. er nevnt i trafikksikkerhetsplan.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner i området (Kulturminnesøk) eller SEFRAK registrerte bygninger (Miljøstatus).
Samfunn:		
Transportbehov		Vegomlegging skaper ikke transportbehov, men en god løsning kan endre folks valg av kjørerute.
Helse		Det er ikke registrert negative forhold.
Kriminalitetsforebygging		Eventuell gjennomkjøring av Reinsholmområdet vil gjøre det mer tilgjengelig.
Samfunnssikkerhet		Berører område som er flomutsatt iht. NVEs flomsonkart. Se ROS-analyse.

Samlet vurdering:	Samlet sett er det jordvern, naturmangfold og flom som taler mest imot foreslått vegføring - i tillegg til grunneiers innvendinger i høringsuttalelse. Trafikksikkerhet må veie tungt ift. barn og unges
--------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	interesser.
Konklusjon:	Framtidig veglinje beholdes i plankartet. Ugunstig inneklemt LNF-formål forutsettes vurdert nærmere ved detaljregulering av vejen.

<p>Område 41A: Framtidig veglinje Vinne/Graven – Ørin industriområde (E6 x Fv. 72 - Havfruvegen)</p> <p>Dagens formål: Framtidig veglinje gjennom LNF-formål.</p> <p>Foreslått formål: Framtidig veglinje fra kommunedelplan 2007 videreføres.</p> <p>Arealstørrelse: Ca. 2 km lang vegstrekning.</p> <p>Forslagsstiller: Innherred samkommune</p>	 <p><i>Foreslått rød veglinje + parallell gang- og sykkelveg, planskilt kryss med E6 i Vinne (som Hamnekrysset).</i></p>
<p>Beskrivelse: Foreslått veglinje berører dyrka mark tilhørende flere grunneiere. Nordover er den lagt omtrent i eksisterende trase for Flyvegen. Reguleringsplanen for Aker barnehage ble vedtatt i 2006, og er vist i kommunedelplan 2007 sammen med framtidig vegføring. Vegtraséen overlapper delvis med framtidig transportbånd, og begge forhold forutsettes avklart nærmere i detaljregulering. Kryssløsningen er som i 2007, omtrent som i tidligere Hamnekryss. Arealbehov og lokalisering for eventuelt kryss med E6 må avklares i pågående E6-planlegging og oppfølgende detaljregulering.</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Det er ikke registrert forurenset grunn. Barnehage, to boligeiendommer og gårdsbebyggelse ligger inntil traséen. Det er tiltakshavers ansvar å utføre eventuelt nødvendige støyskjermingstiltak ved etablering av ny veg.
Landskap		Flatt, åpent kulturlandskap.
Sikring av jordressurser		Det aktuelle området berører dyrka mark samt skog

		med dyrkbar jord.
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området (Naturbase og Artskart).
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Kjørevegen vil bli en barriere mot sjøen. Barnehagen ligger på feil side av vegen ift. enkel tilgang til friområdet Havfrua. Trafikksikker «skoleveg» til Vinne må vurderes parallelt.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner i området (Kulturminnesøk) eller SEFRAK registrerte bygninger (Miljøstatus).
Samfunn:		
Transportbehov		Det er vanskelig å anslå framtidig trafikkbelastning, men vegen er ment å avlaste Hamnevegen som i dag har ÅDT på ca. 5000-10.000 vest for Hamnekrysset (Det offentlige kartgrunnlaget). Vegen vil bli belastet med kalkbiltransport, med mindre ev. transportband kommer først.
Helse		Støyavbøtende tiltak må vurderes, av hensyn til støyfølsom bebyggelse langs vegen og bomiljø.
Kriminalitetsforebygging		Industriområdet og Fætten vil bli lettere tilgjengelig.
Samfunnssikkerhet		Traseen berører område som er flomutsatt iht. NVEs flomsonekart. Avlastningsveg til industriområdet er imidlertid et viktig beredskapstiltak. Se ROS-analyse.

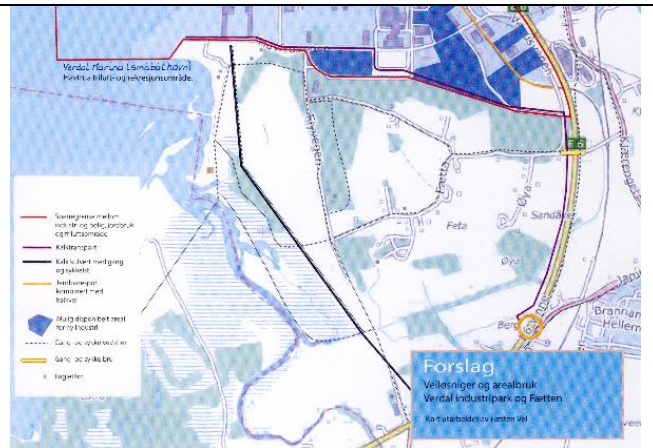
Samlet vurdering:	Samlet sett er det støy/helse, jordvern, nærmiljø og flom som taler imot vegføringen, mens samfunnssikkerhet ift. industriområdet taler for.
Konklusjon:	Framtidig veglinje beholdes i plankartet, men må trolig revurderes når E6-planleggingen er ferdig.

<p>Område 41B: Framtidig veglinje Vinne/Graven – Ørin industriområde (E6 x Fv. 72 – Venusvegen – Tine – Havfruvegen)</p> <p>Dagens formål: LNF m.m.</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

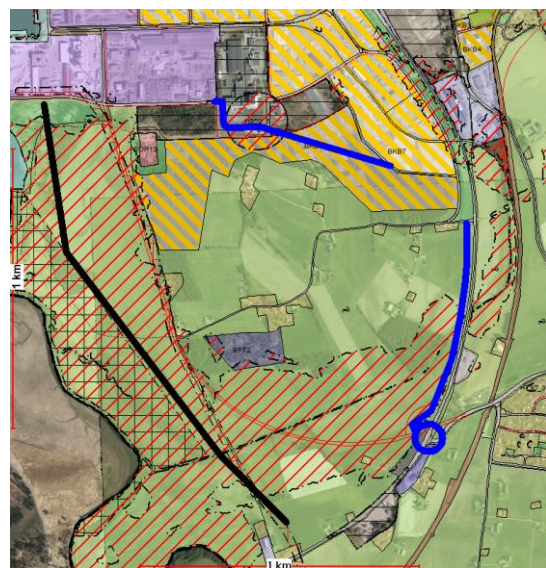
Foreslått formål: Framtidig veglinje.

Arealstørrelse: Ca. 1,5 km lang vegstrekning.

Forslagsstiller: Fætten Vel



Utsnitt av skisse fra Fætten vel, med flere tiltak.



Fætten vels foreslåtte veglinje (blå) og forskjøvet transportbånd (sort), lagt over høringsforslag.

Beskrivelse: Fætten Vel foreslår at det bygges en videreføring av Venusvegen fra Fættenkrysset og fram til krysset mellom E6 x Fv. 72. Her må bygges en rundkjøring og denne nye veien kan avlaste trafikken av kalk fra Tromsdalen til industriområdet. Inne på industriområdet vurderer utnyttelse av jernbanesporet, som i svært liten grad nyttes til jernbanetransport, til en kombinert vei og jernbane. Dermed får man mulighet til å lage en rundkjøring, ved at kalkbilene følger den foreslåtte veien (jernbanesporet) til fabrikk, og de tomme bilene kan kjøre tilbake via Havfruvegen fram til Venusvegen. Gang- og sykkeltraseer er foreslått skilt fra biltrafikken (se stiplede linjer på skissen fra Fætten vel), og med bro over E6 sør for Bobyen. I sør ender gang- og sykkelvegen i E6 ved eksisterende avkjørsel.

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	

Forurensning inkl. støy		Det er ikke registrert forurenset grunn. Vegtraseen går forbi boligbebyggelse på Fætta 6. Det er tiltakshavers ansvar å utføre eventuelt nødvendige støyskjermingstiltak ved etablering av ny veg. Dette avklares i detaljregulering, og anses løsbart.
Landskap		Flatt, åpent kulturlandskap i sør.
Sikring av jordressurser		Foreslått veg berører dyrka mark samt skog med dyrkbar jord der kommunen har foreslått utvidelse av industriparken.
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor vegtraseen (Naturbase og Artskart).
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Dette er trolig en bedre vegtrasé enn alternativ 41A med tanke på bomiljø på Fætten. En reduserer barrieren mot sjøen ved å samlokalisere vegtrafikken langs eksisterende E6, men transportbandet kan likevel bli en barriere. Det er foreslått gang- og sykkeltraseer lengre vest samt på tvers av Fættenområdet. Det er positivt å skille kjørende og gående/syklende. Å legge til rette for trafikkikker aktiv transport til skole, fritidsaktiviteter og sentrum er viktig.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner i vegtraseen (Kulturminnesøk) eller SEFRAK registrerte bygninger (Miljøstatus).
Samfunn:		
Transportbehov		Framtidig veg skal løse eksisterende og framtidig transportbehov og avlaste Hamnevegen.
Helse		Det er ikke registrert negative forhold.
Kriminalitetsforebygging		Lett synlig.
Samfunnssikkerhet		Vegen berører område som er flomutsatt iht. NVEs flomsonekart. Vegen berører fareområde omkring LPG storulykkanlegg. Fareområdet er utvidet til 200 m fra anlegget etter offentlig ettersyn. Vegen er foreslått ca. 15 m fra tanken, på Tines interne kjøreveg. Ifølge «Temaveiledning for bruk av farlig stoff» bør private veger og offentlig ferdsel ligge minst 30 m unna tank over grunn større enn 100 m ² LPG. Se ROS-analyse.

Samlet	Samlet sett er det jordvern, støy, flom og sikkerhet omkring
---------------	--------------------------------------------------------------

vurdering:	storulykkeanlegget som taler imot foreslått vegføring. Støy og flomfare anses løsbart. Som tilførselsveg til industriområdet må en forvente at vegen vil bli brukt til frakt av farlig gods, og eventuelle ulykker med slike kjøretøy nær LPG-anlegget kan få store negative konsekvenser. Eksisterende veg ligger ca. 50 sør for LPG-anlegget, og vil være en bedre løsning, selv om det trolig ikke er ideelt å legge adkomsten til industriområdet nær storulykkeanlegget. Dette vil også bli en utfordring ved planlegging av tilførselsveg til utvida industriområde. Kryssing av E6 for myke trafikanter er også nevnt i trafikksikkerhetsplan.
Konklusjon:	Innspillet imøtekommes ikke grunnet sikkerhet omkring storulykkeanlegget. Framtidig vegføring må trolig revurderes når E6-planlegging med kryssløsninger er ferdig.

Område 42: Framtidig veglinje Reinsvold – Tindvegen

Dagens formål:

Alternativ A (høringsforslag vår 2016): LNF, framtidig offentlig bebyggelse (NSB omformerstasjon), framtidig friområde.
 Alternativ B: LNF, framtidig friområde.

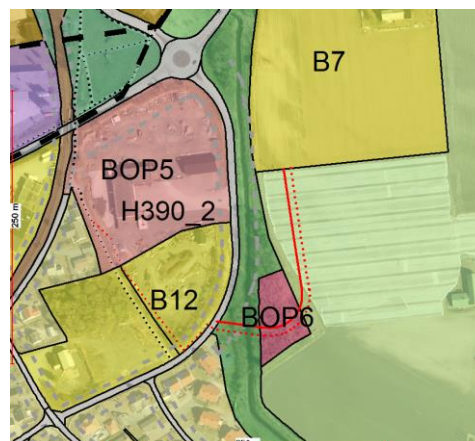
Foreslått formål: Framtidig veglinje + gang- og sykkelveg.

Arealstørrelse:

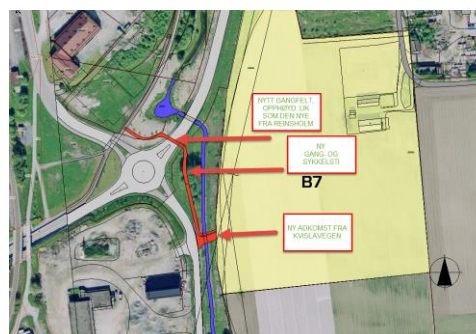
Alternativ A (ca. 210 m veg + g/s-veg)
 Alternativ B (ca. 15 m veg + 130 m g/s-veg)
 + ev. fortau sørover mot boligområdet på Tinden

Forslagsstiller:

Alternativ A: Innherred samkommune og Verdal kommune
 Alternativ B: Stiklestad Eiendom AS



Alternativ A: Foreslått rød veglinje + parallell gang- og sykkelveg omtrent midt i bildet over BOP6. Fareområder er utelatt for å gjøre kartet mer lesbart.



Alternativ B.

Beskrivelse:

Alternativ A: Framtidig adkomst sør- og østover fra område B7. Traséen er lagt øst for

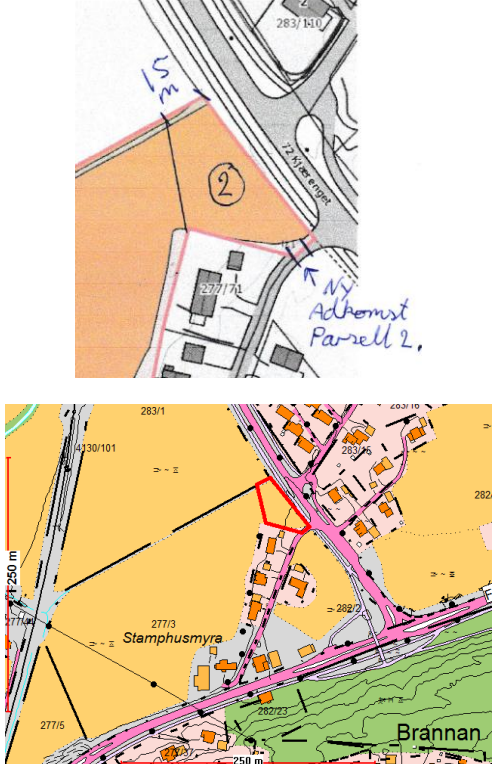
eksisterende høyspentlinje.

Alternativ B: Framtidig adkomst rett vestover fra område B7, nært eksisterende rundkjøring med Fv. 757. Nytt kryss inn til Kvislavegen, samt en ny gang og sykkelsti med opphøyd gangfelt over Fv. 757 ved dagens Meny.

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Det er registrert forurenset grunn vest for bekken Kvisla. Foreslåtte vegføringer vil trolig ikke medføre behov for støyavbøtende tiltak, men dette må vurderes ift. trafikkmengde (ev. gjennomkjøring) og nærhet til bebyggelse.
Landskap		Området er flatt. Tiltaket må krysse Kvislabekken.
Sikring av jordressurser		Alternativ A berører dyrka mark samt skog med dyrkbar jord.
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området (Naturbase og Artskart). Kvisla er et viktig bekkedrag ift. biologisk mangfold (bl.a. sjøørret), som må krysses. Vannanalyse av bekken i 2006 viser at den er forurenset. Skogen på NSBs eiendom er uproduktiv lauvskog.
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Trafikksikkerhet er viktig, bl.a. fordi traséen vil bli skoleveg. Området ligger i Ørmelen skolekrets, med barneskole på Ørmelen og ungdomsskole på Verdalsøra.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner i området (Kulturminnesøk) eller SEFRAK registrerte bygninger (Miljøstatus).
Samfunn:		
Transportbehov		Framtidig veg skal løse adkomst til boligområde B7. Dersom område B7 blir gjennomkjørbart til Kassefabrikkvegen og Reinsholm kan dette endre folks valg av ferdselsruter.
Helse		Alternativ A er lagt langs høyspentlinje, og begge alternativene må krysse denne.
Kriminalitetsforebygging		Begge alternativene vil være lett synlig fra nærområdene.

Samfunnssikkerhet		Begge alternativene berører område som er flomutsatt iht. NVEs flomsonekart. Se ROS-analyse.
-------------------	--	----------------------------------------------------------------------------------------------

Samlet vurdering:	Samlet sett er konsekvens pr. tema forholdsvis lik for begge alternativene, men jordvern taler mest imot alternativ A. Trafikksikkerhetsmessig kan alternativ A også friste myke trafikanter til uønsket villkryssing av rundkjøring, selv om det i dette alternativet ikke er tenkt fortau oppover mot rundkjøringen.
Konklusjon:	Plankartet endres iht. alternativ B. Endelig løsning vurderes i detaljregulering.

<p>Område 43: Gnr. 277 bnr. 3 - Boligtomt Stamphusmyra, Vinne</p> <p>Dagens formål: LNF, jordbruk</p> <p>Foreslått formål: Boligtomt</p> <p>Arealstørrelse: Ca. 1,3 daa</p> <p>Forslagsstiller: Tore Wågø</p>	
<p>Beskrivelse: Sønn av grunneier ønsker ca. 1,3 daa boligtomt. Det aktuelle området har i dag status som LNF-område og består av dyrkamark. Arealet ligger inntil etablert boligbebyggelse og en vil kunne benytte allerede eksisterende infrastruktur. Kommunale ledninger, med kummer, som krysser tomta kan være en utfordring.</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	

Forurensning inkl. støy		Ikke forurenset grunn (Miljøstatus.no). Hele området ligger innenfor gul og rød støysone. Det er her 30 m byggegrense i uregulert område, dvs. at området er ubebyggbart med mindre det aksepteres mindre avstand til fylkesvegens senterlinje og det kan gjennomføres støyavbøtende tiltak. Ledninger i grunnen kan vanskeliggjøre ev. utbygging (anbefalt minsteavstand er 4 m). Kommunen har i kommunedelplanen foreslått 15 m byggegrenser innenfor foreslått boligområde B14 lenger sør.
Landskap		Området er flatt og åpent (del av dyrka mark), og grenser til eksisterende boligtomt i sør. Adkomst er tenkt fra kommunal blindveg Stamphusmyra, som i dag betjener 4 boligtomter og 2 småbruk. Det pågår detaljregulering av småbruket øst for vegen, for utbygging av boliger.
Sikring av jordressurser		Dyrka jord av svært god kvalitet. Del av jorde på ca. 34,3 daa, som grenser til nabojerder. Kum vanskeliggjøre praktisk drift.
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området (Naturbase og Artskart).
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Det er ingen friområder på denne siden av fylkesvegen. Området ligger nært barneskole i Vinne, med gode gang- og sykkelforbindelser også til sentrum.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner i området (Kulturminnesøk) eller SEFRAK registrerte bygninger (Miljøstatus).
Samfunn:		
Transportbehov		Utbyggingen vil trolig bli bilbasert pga. avstand til sentrum. Kort avstand til barneskolen i Vinne.
Helse		Støyavbøtende tiltak må påregnes.
Kriminalitetsforebygging		Ev. boligtomt vil være lett synlig/tilgjengelig fra fylkesvegen.
Samfunnssikkerhet		Området er ikke flomutsatt iht. NVEs flomsonekart. Ligger på elveavsetning under marin grense. Se ROS-analyse.

Samlet	Samlet sett er det jordvern og egnethet som taler imot omdisponering til boligtomt her. Støyavbøtende tiltak er trolig løsbart. Forslaget er mottatt
---------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

vurdering:	etter offentlig ettersyn av kommunedelplanforslaget, og kan ikke tas med uten ny høring.
Konklusjon:	Området omdisponeres ikke til boligformål.

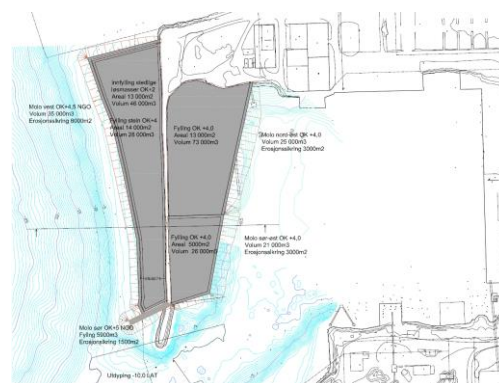
Område 44: Havna – justering av formål

Dagens formål: Trafikkareal, Småbåthavn

Foreslått formål: Havn, næringsbebyggelse

Arealstørrelse:

Forslagsstiller: Trondheim Havn



Overlay-analyse med:
Gjeldende regulering fra 2004 i farger.
Rød linje = formålsgrenser v/høring.
Blå linje = justert formål etter høring.

Beskrivelse: Trondheim Havn har foreslått en justering av utfyllingsområdet. Justeringen ser marginal ut, men utvidelsen i nordvest (trekant) er på ca. 2 daa. Justeringen innebærer også at fyllingsområdet trekkes ca. 10 m unna Kværners eiendom i sjø. Trondheim Havn har også bedt om høyre utnyttning og byggehøyde på havneformålet.

Havneformålet i høringsforslaget våren 2016 er vurdert under Område 2 Havna, på side 71.

Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	

Forurensning inkl. støy		Ev. forurensede masser (eksisterende og ev. tilførte) må behandles etter regelverk. Justert område vil være utsatt for støv og støy, men dette anses ikke problematisk for havneformålet.
Landskap		Justeringen anses ikke problematisk. Området er flatt og svært åpent, og nærområdet domineres av industribebyggelse og industriaktivitet.
Sikring av jordressurser		Forslaget berører ikke dyrkajord.
Naturmangfold		Justeringen berører ikke viktige eller truede naturtyper eller arter (Naturbase og Artskart).
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Justeringen anses ikke problematisk.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen automatisk fredete kulturminner i nærområdet (Kulturminnesøk) eller SEFRAK registrerte bygninger (Miljøstatus).
Samfunn:		
Transportbehov		Justeringen antas å ikke endre transportbehovet i særlig grad.
Helse		Ikke problematisk.
Kriminalitetsforebygging		Tiltaket vil ikke virke negativt i forhold til kriminalitetsforebygging.
Samfunnssikkerhet		Problematikk knyttet til mulige ustabile marine avsetninger må avklares før utfylling. Se ROS-analyse.

Samlet vurdering:	Justeringen anses uproblematisk, selv om utfylling må risikovurderes og behandles etter gjeldende regelverk. I vestlig utstrekning ligger området også innenfor det som tidligere er planavklart til havneformål på land.
Konklusjon:	Havneformålet justeres iht. Trondheim Havn sitt forslag. Første konsekvensutredning anbefalte blandet formål havn/næringsbebyggelse på havna. Havneformål anses imidlertid dekkende, da det er virksomheter med havneaktivitet som lokaliseres hit. Høyere utnyttning og byggehøyde for framtidig havnformål (utfyllingsområde) kan vurderes i detaljregulering.

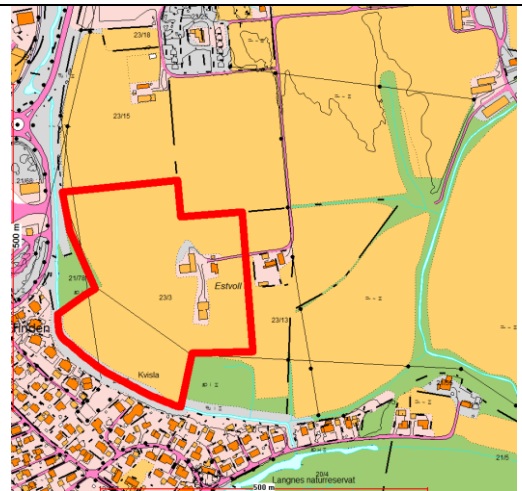
Område 45: Gnr. 23 bnr. 3 - Estvold

Dagens formål: LNF + friområde langs Kvislabekken

Foreslått formål: Bolig

Arealstørrelse: 71,6 daa (eller ca. 20 daa av dette mot Kvislabekken/Tinden)

Forslagsstiller: Grunneier Bodil Storstad

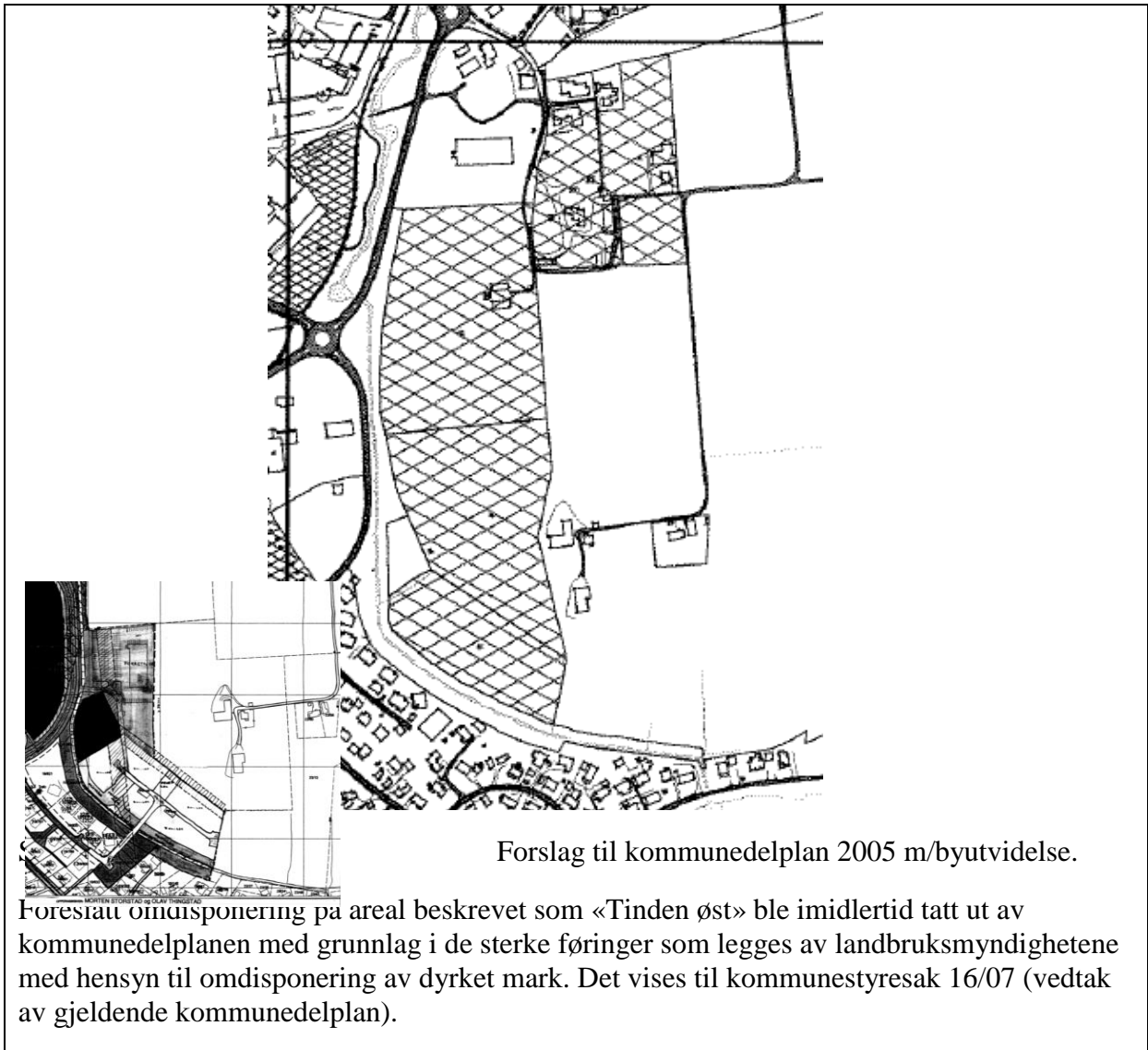


Beskrivelse:

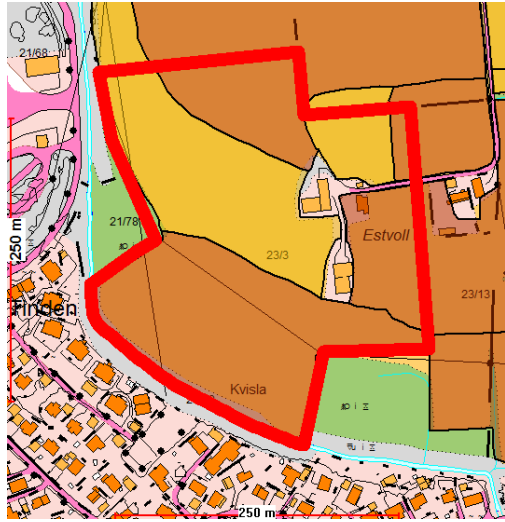
Svært sentralt beliggende område som grenser til eiendommen 23/15 Reinsvold søndre, som er foreslått omdisponert til boligformål. Omdisponeringen av 23/15 er allerede akseptert av fylkesmannens landbruksavdeling.

Grunneier viser til at kommunen tidligere har vært positiv til utbyggingsformål på 23/3, og at ca. 20 daa av eiendommen, som grenser mot Tinden, ikke kan brukes til annet.

Historikk: Kommunen har funnet at Jorulf Lello den 04.11.2004, på vegne av grunneier Storstad, ba om at ca. 30 daa dyrka mark øst for Kvislakanalen vurderes omdisponert til bolig- og forretningsformål. Letnes arkitektkontor AS hadde i 2002 utarbeidet en vurdering av boligdelen i prosjektet. På bakgrunn av dette foreslo kommunen i 2005 å omdisponere ca. 47 daa av Estvoll-eiendommen til byutvidelse. Henvendelsen ble besvart i PUK-sak 53/05, og planforslaget ble sendt på høring.



Tema	Konsekvens	Forklaring (kunnskapsgrunnlag) Usikkerheter
Miljø:	(Verdi og omfang)	
Forurensning inkl. støy		Det er ikke registrert forurenset grunn (Miljøstatus), men jorda dyrkes.
Landskap		Området ligger i et flatt åpent kulturlandskap, omgitt av dyrka mark og boligeiendom i øst, framtidig boligområde i nord, bekkedrag med noe kantvegetasjon i vest og utbygd område vest for Kvislabekken.
Sikring av jordressurser		Området består stort sett av dyrka mark, som er en blanding av: Svært god jordkvalitet med lettdrevet areal som gir normalt sett gode og årvisse avlinger av

		<p>kulturvekster tilpasset det lokale klimaet (Kilden).</p> <p>God jordkvalitet (gult belte ca. midt på eiendommen): Areal med egenskaper som kan begrense vekstvalg og påvirke den agronomiske praksisen. Det kan dreie seg om jordegenskaper som er ugunstige for enkelte kulturvekster (Kilden).</p> 
Naturmangfold		Kvisla er registrert som et viktig bekkedrag, med omtale av artsmangfold. Bortsett fra dette er det ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området (Naturbase og Artskart).
Nærmiljø, Grøntstruktur og Barn og unge		Nærmiljøet er i stor grad preget av dyrkamark. På Reinsholm ligger Ebba Astrups park, som med en oppgradering og tilrettelegging kan bli en viktig nærmiljøkvalitet. På andre siden av Fv. 72 er Kvislaparken og den nye skateparken. Det er viktig å sikre god krysningsmulighet over Fv. 72.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen automatisk fredete kulturminner i området eller nærområdet (Kulturminnesøk) eller SEFRAK registrerte bygninger (Miljøstatus).
Samfunn:		
Transportbehov		Området ligger svært sentralt i forhold til de fleste funksjoner inkludert kollektivknutepunkt. Området vil for en stor del kunne betjenes med aktiv transport til sentrum, arbeid, skole og kollektivknutepunkt.
Helse		Tiltaket vil ikke medføre negative helsemessige konsekvenser, forutsatt at det sikres tilstrekkelig avstand til høyspentlinje eller ev. kabel.

Kriminalitetsforebygging		Området med adkomst vil være godt synlig fra omgivelsene. (Håndbok om kriminalitetsforebygging og fysiske omgivelser).
Samfunnssikkerhet		Området er flomutsatt for både 10-, 100-, 200- og 500-årsflom og en evt. utbygging vil kreve oppfylling av området. Hele området er utsatt for 200-årsflom. Arealet langs bekken er det som er hyppigst utsatt for flom. Dette må utredes nærmere ved en evt. detaljregulering. Det er ikke kjente kvikkleiresoner i området, men grunnen består av elveavsetninger som kan ha ustabile masser under. Grunnforhold må avklares nærmere ved en evt. detaljregulering. Høyspentlinjer som krysser området bør tilstrebes lagt i jord. Se ROS-analyse.

Samlet vurdering:	Innspillet er mottatt noe sent i planprosessen, etter offentlig ettersyn av kommunedelplanforslaget. Fylkesmannens landbruksavdeling forutsatte i sin høringsuttalelse til planforslaget at framtidig jordverngrense 2030 skal legges inn i planen. Denne jordverngrensen er allerede vist nord for dette området. Planforslaget viser allerede tilstrekkelig boligareal ift. behovet, og dersom Estvold-eiendommen skal legges inn som boligformål, enten i tillegg til eller som erstatning for andre områder, må planforslaget på nytt offentlig ettersyn. Området ligger mindre sentralt til ift. utbyggingen på Reinsholm, men likevel nært eksisterende utbygging på Tinden og Kvislavegen. Høringsforslaget viste adkomst til Reinsvold søndre via denne eiendommen, men adkomsten ble flyttet nordover.
Konklusjon:	Området omdisponeres ikke til boligformål.

8.7 Vurdering av virkningene av de samlede arealbruksendringene i planforslaget

Samlede virkninger etter arealformål

Oppsummeringen under gjelder områder/tiltak med ja i konsekvensutredning. Nye boligområder er også sett i sammenheng med boligpotensialet i nåværende boligområder og planavklarte områder. Det samme gjelder dels utvidelse av Ørin industripark. Negative konsekvenser / mulige konflikter er søkt belyst, men for alle områdene som her nevnes er fordelene ansett å veie tyngre enn de negative konsekvensene.

Boligbebyggelse

Boligbehov: Ca. 1000 nye boenheter i hele Verdal kommune innen 2030.

Nye områder med formål boligbebyggelse (boligområder): Planen viser 12 nye framtidige boligområder på tilsammen 125,7 daa, hvorav 61,7 daa er omdisponering av dyrka mark. Samtidig videreføres fem framtidige boligområder fra tidligere planavklaringer. I tillegg beholdes flere reguleringsplaner med ubenyttet boligpotensiale. Se oversikt i tabellen under.

Område-	Stedsnavn og/eller bruksnavn	Antall daa	Bo-	Dyrka	Dagens bruk eller	Skolekrets
---------	------------------------------	------------	-----	-------	-------------------	------------

navn			enheter	mark (daa)	planstatus	
B6	Nestvold øst II	23	85	18,5	LNF	Verdalsøra
B7	Reinsvold Søndre	36,4	218	31	LNF	Ørmelen
B8	Reinsvang	16	96	8	LNF	Ørmelen
B11	Slakteritomta (Treskosvingen 1)	7,5	37	0	Erverv (forretning, kontor, industri)	Ørmelen
B12	Kvislavegen (tidl. gjenbrukstorg)	7,4	37	0	Friområde	Ørmelen
B14	Stamphusmyra, Vinne	9,7	38	0	Forretning	Vinne
B15	Veie (utvidelse Brauta boligfelt)	4,8	19	4,2	LNF	Vinne
B16	Tangenvegen 36-40 (planprosess for 61 boenheter)	13	52	0	Erverv (forretning, kontor, industri)	Ørmelen
B17	Brygga II ved elva	1,2	6	0	Friområde	Verdalsøra
B18	Tangenv. (mellom E6 og Tangenv.)	1,3	4	0	Friområde	Ørmelen
B19	Nyenget Nordre v/Sandstien, Vinne	3,8	4	0	LNF	Vinne
B20	«Søre Holmsveet»	1,3	1	0	LNF	Verdalsøra
SUM1 omdisponering		125,4	597	61,7		-
B4	Bergsmyr, Vinne	30,7	60	30,7	Videreføring	Vinne
B5	Nestvold øst (planprosess)	50,5	180	50,5	Videreføring	Verdalsøra
B9	Eng vestre m.m., Reinsholm	14,7	59	3,2	Videreføring	Ørmelen
B10	Eng nordre m.m., Reinsholm	6,9	28	2,4	Videreføring	Ørmelen
B13	Lensevegen 1 (ved nybrua)	3,6	17	0	Videreføring	Ørmelen
SUM2 videreføring		106,4	344	86,8		
Planid	Plannavn	Ikraft	Bo-enheter		Planstatus	Skolekrets
2007002	Skolebakken	29.10.2007	10		Reguleringsplan	Verdalsøra
2011002	Gyldentann terrasse, Nordåkeren 2 - 4	29.05.2012	15		Reguleringsplan	Verdalsøra
2012006	Sentrumsgården II	26.08.2013	14		Reguleringsplan	Ørmelen
2010008	Magnus den godes veg	27.01.2014	40		Reguleringsplan	Ørmelen
2013016	Amfi Verdal	26.05.2014	30		Reguleringsplan	Ørmelen
2014011	Reinsholm sør	15.05.2015	67		Reguleringsplan	Ørmelen
2014006	Kvislatunet II	26.05.2015	25		Reguleringsplan	Ørmelen
2013013	Tinden vest	30.11.2015	50		Reguleringsplan	Ørmelen
2013006	Vektargata 3 og 5		15		Planprosess	Ørmelen
2015002	Kroken (Vangstad/Blikktun)		72		Planprosess	Ørmelen
SUM3 planer som beholdes og planer i prosess			338			
SUM1 + SUM2 + SUM3			1279			

Boligpotensiale: For framtidige boligområder foreslås krav om 3-5 boenheter pr. dekar, høyest på dyrka mark nært sentrum. Dette gir et boligpotensiale på 597 boenheter i foreslåtte nye boligområder pluss 344 boenheter i videreførte boligområder pluss 338 boenheter innenfor reguleringsplaner som beholdes og planer i prosess, tilsammen 1279 boenheter. «Vektargata 3 og 5» samt «Kroken» ligger i planens sentrumsformål. Det er også et potensiale for boliger i øvrige sentrumsformål, kombinerte formål samt ved fortetting i nåværende boligområder. Erfaring viser at ikke alle boligområder realiseres umiddelbart etter planvedtak.

SSBs befolkningsprognoser gjelder hele kommunen, og det er relevant å se arealbruken i planområdet i sammenheng med arealbruken i kommunen forøvrig. Kommuneplanens arealdel 2010-2020, vedtatt 26.04.2011, åpner for spredt boligbygging i Vinne, Garnes, Sul,

Kulturminner: Ingen konflikter er registrert. Kulturminnemyndighet kan kreve undersøkelser ved detaljregulering.

Transportbehov: To nye boligområder (Veie og Nestvold øst II) er gitt middels eller usikker negativ konsekvens i konsekvensutredningen. For Veie er det noe langt til sentrumsfunksjoner, men kort avstand til skole. Nestvold II kan betjenes med aktiv transport, særlig til skolen, men omdisponering vil nok medføre en del bilbruk.

Helse: Omdisponering av friområder kan være uheldig i forhold til folkehelse og økende behov for bostedsnære turområder. Middels eller usikker negativ konsekvens. For «Søre Holmsveet» og Kvislaven er høyspentlinje begrensende faktor.

Kriminalitetsforebygging: Alle nye boligområder er gitt liten negativ, ingen eller positiv konsekvens i KU (grønn farge).

Samfunnssikkerhet: Reinsvold er utsatt for 200-årsflom og både Reinsvang og Reinsvold ligger i kjellerfri sone. Nødvendige tiltak ift. flomfare og kjellerfri sone vil bli krevd, jf. bestemmelser. Utbygd boligfelt har hatt de samme utfordringene.

Samlet sett er det jordvern og omdisponering av friområder som gir de største negative konsekvensene, men boliger lokalisert slik at aktiv transport blir mer attraktivt er positivt for både miljø og samfunn, inkludert folkehelsen.

Nei i konsekvensutredning: I konsekvensutredningene er det konkludert med å ikke gå inn for øvrige private forslag om omdisponering til boligformål. Dette gjelder Rindsem (40 daa utenfor planområdet), Fæby/Holmen/Holmsveet (90 daa), Soria Moria parken m.m. på Fætten, Valborgvegen 12 (øst for Shell-stasjonen) samt følgende områder som ville medført omdisponering av friområder: Tangen nord på Ørmelen, grøntområde på Ørmelen nord for Granvegen, areal mellom bruene på vestsiden av Verdalselva, område ved elva SV for jernbanen, Kjæran, tilleggsareal til boligtomt på Tinden samt areal til eneboligtomt inntil Nøkkvegen og FV 173 Håkon den VII allé.

Fritidsbebyggelse

Nåværende situasjon med to eldre fritidseiendommer i byggeforbudssonen i 100-metersbeltet langs sjøen «omdisponeres» fra LNF til fritidsbebyggelse. Fritidsbebyggelsen på den ene eiendommen ligger i strandsonen nedenfor elvepromenaden mot Trones. Det anses ikke nødvendig å sikre dette som LNFR eller friområde for allmennheten, så lenge det er fri ferdsel forbi fritidsbebyggelsen. Det er ikke gjort en egen konsekvensutredning av disse omdisponeringene, men de vurderes å gi liten negativ konsekvens.

Sentrumsformål

Omdisponering av industri-/forretningsformål (ved kornsiloene og Vangstad/Blikktun) til sentrumsformål vurderes som positivt. Utvidelse av sentrumsformålet med stasjonsbygningen vurderes som positivt, men den bør ikke benyttes til bolig og at dens funksjon som stasjon/venterom bør videreføres.

Forretning

Ingen nye omdisponeringer til rent forretningsformål. Rammene for utbygging endres noe.

Tjenesteyting (offentlig eller privat)

Foreslåtte omdisponeringer med konsekvensnivå i farger for de 10 utredningstemaene, som forklart for boligområdene. Negativ konsekvens øker fra grønt, gult til rødt.

Stenging av planovergangen i sentrum for både gående og kjørende er et sikkerhetstiltak som gir utfordringer i forhold til sentrumsutvikling.

Bane

Framtidig bane (industrispor) på industriområdet er en videreføring av reguleringsplan som ikke beholdes. Jernbaneverket har vært behjelpelig med å justere kurvatur. Hensettingsspor på Kjæran (havnesporet II) vurderes i KU som negativt ift. samfunnsikkerhet (forutsetter oppfylling). Planovergangen for togreisende v/stasjonsbygningen stenges når ny sideplattform er på plass.

Gang- og sykkelveg

Hovednett for gang- og sykkelveger er revidert med utgangspunkt i 2007-planen, Temaplan for økt sykkelbruk, gjennomgang av reguleringsplaner som ikke beholdes samt vurderinger i samråd med Verdal kommunes enhet for teknisk drift. Gjennomgang av reguleringsplanene har resultert i at en del snarveger også er vist på plankartet. Ved utbygging av nye boligområder må det sikres sammenhengende gangforbindelse til aktuell grunnskole og områder med fritidsaktiviteter o.l. Eksisterende infrastruktur kan stort sett benyttes.

Havn

Utvidelse av havna er vurdert som negativt i forhold til nærmiljø, da det innebærer fjerning av dagens småbåthavn. Det er også vurdert som negativt ift. samfunnsikkerhet pga. mulig ustabile marine avsetninger.

Kollektivknutepunkt – ingen vesentlige omdisponeringer

Parkering

Å utvide rådhusparkeringa med ca. 3 daa utover friområdet, som ligger på forurenset grunn og i gul støysone er ikke vurdert så negativt, da andre friområder anses viktigere å ivareta.

Transportbånd

Transportbånd for kalk- og fyllittstein fra Tromsdalen til Ørin vurderes som negativt i forhold til jordvern (mindre god og god jordkvalitet) og samfunnsikkerhet (grunnforhold, 200-års flom). Det vil imidlertid redusere tungtrafikken.

Grønnstruktur - friområder

Felles lekeplasser, iht. reguleringsplaner som ikke beholdes, er søkt sikret som friområder. Dette vurderes å ikke ha negative konsekvenser. Det er gjort en skjønnsmessig vurdering, og kommunen er åpen for innspill i høringsperioden. Lekeplass er ikke alltid etablert iht. plan.

Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift (LNFR)

Sør i planområdet, vest for Ystgårdsvegen, omdisponeres ca. 6,5 daa av avsatt boligformål til LNFR. Forøvrig er det gjort mindre justeringer av utbyggingsformål iht. fradelinger.

I LNFR er det vurdert at pbl § 1-8 (forbud i 100-metersbeltet langs sjø) både gjelder langs sjøen og langs Verdalselva i hele planområdet. Unntak er spesifisert.

Bruk og vern av sjø og vassdrag

Verneområder langs sjø og vassdrag er vist som hensynssoner.

Det er vist byggegrenser innenfor bebyggelse og anlegg og havn mot sjø og vassdrag, men for fritidsbebyggelse gjelder pbl § 1-8 (forbud i 100-metersbeltet langs sjø).

Småbåthavn på Havfrua vurderes som svært negativt ift. naturmangfold, middels eller usikker negativ konsekvens i forhold til nærmiljø, grønnstruktur, barn og unge. Det vurderes også

negativt ift. eventuelt behov for terrenginngrep. Alle øvrige områder og tiltak er vurdert i gruppen liten negativ, ingen eller positiv konsekvens (grønn farge i KU).

Jordvern – sikring av jordressurser

Foreslåtte omdisponeringer innebærer omdisponering av ca. 120 daa dyrka mark, inkl. ca. 60 daa båndlagt areal til transportbånd. Hvordan dette er fordelt på jordkvalitet «svært god», «god» og «mindre god» er delvis nevnt i KU for hvert område. Kart som viser kvalitet på dyrka mark i hele planområdet er også vist i planbeskrivelsen.

Båndlagt areal til transportband (25 meter bredde) antas å berøre ca. 60 daa dyrka mark, hvorav mesteparten er jord av god og mindre god kvalitet.

Framtidige veg- og banetraseer (røde linjer i plankartet) vil også medføre omdisponering av dyrka mark. Traseen Vinne - industriområdet er videreført fra 2007. Det samme gjelder framtidig jernbanetrase Kjæran - Tinden.

Formålsgrenser mellom boligformål og LNFR-formål er justert iht. fradelte eiendommer.

Tidligere avsatt boligformål på dyrka mark er etter dialog med landbruk her tatt ut på 275/40 og deler av 275/28, 275/69 og 275/17 langs Ystgårdsvegen. Ca. 6,7 daa framtidig boligformål er dermed endret til LNFR. Dette er ikke med i tabellregnskap. **Eiendommene er endret til LNFR på bakgrunn av landbruksmessige hensyn, men ca. 125 m avstand til kommunalt ledningsnett som kan tas i bruk, behov for pumpestasjon, høyspent over 275/40 samt støy fra jernbanetraffikk for 275/40 er også utfordrende ved ev. boligutbygging her. Skylddeling i 1969 viser at 275/40 var tenkt brukt til annet enn landbruk. De øvrige eiendommene er imidlertid i senere år forsøkt sammenslått med dyrkamarka.**

Framtidig boligformål Bergsmyr og Nestvold øst på tilsammen ca. 110 daa dyrka mark videreføres som boligformål fra forrige kommunedelplan.

Naturmangfold

Verneområder er markert med hensynssoner.

Småbåthavn på Havfrua, inntil verneområdet, antas å kunne få stor eller svært negativ konsekvens ift. naturmangfold (rød farge i KU). Dette forutsettes utredet ved detaljregulering med konsekvensutredning.

Ved detaljregulering for utvidelse av industriområdet er det forutsatt gjennomført en naturtypevurdering av Fættaskogen, selv om lokalkunnskap tilsier at det ikke er noe i veien for omdisponering her i forhold til naturmangfoldloven.

Nærmiljø, Grøntstruktur, Barn og unge, Friluftsliv

Det er ikke foreslått nye større framtidige områder for grønnstruktur, men ved regulering av framtidige boligområder skal det sikres/reguleres areal til uteopphold/lek.

Friområder/lekeplasser er i stor grad søkt videreført fra reguleringsplaner som foreslås ikke beholdt. Omdisponering av Fættaskogen til næringsbebyggelse innebærer tap av et område som bl.a. brukes til friluftsliv. Andre friområder som foreslås omdisponert til andre formål er tomte for det gamle gjenbrukstorget på Tinden, Brygga II, areal på Reinsvold for utvidelse av barnehagen, pendlerhotell og areal ved Tangenvegen. Areal i sentrum mellom Tindved og jernbanen omdisponeres til uteoppholdsareal. Det er litt usikkert hva utvidelse av barnehagen i Vinne har å si for barn og unge, men det gjelder et areal avsatt til utbyggingsformål.

Kulturminner og kulturmiljø

Det foreslås ikke utbyggingsområder eller tiltak i konflikt med kjente automatisk freda kulturminner eller nyere tids kulturminner. Av nyere tids kulturminner er tidligere bevaringsverdig bebyggelse i Feskarvegen 2 ansett tapt siden forrige kommunedelplanrevisjon. Dette går også fram at vedtatt detaljregulering for Hanskemakergården i 2012. Hensynssoner skal være i samsvar med Askeladden, men der var det flere valg.

Transportbehov

Framtidige utbyggingsområder vil i stor grad kunne dra nytte av eksisterende infrastruktur, da de er lokalisert inntil nåværende utbyggingsområder. Konsentrert utbygging omkring sentrum, kollektivknutepunkt og viktige transportåre er gunstig både for miljø og samfunn.

Helse

Det er ikke foreslått utbyggingsområder eller tiltak som medfører helserisiko, men i enkelte områder må det tas hensyn til støy, forurenset grunn og magnetfelt ved høyspentlinje. I to nye boligområder (tidl. gjenbrukstorg og Søre Holmsveet) er lite areal egnet til boligformål uten kabling av høyspentlinje.

Kriminalitetsforebygging

Kriminalitetsforebygging skal hensyntas ved detaljregulering.

Samfunnssikkerhet

Det er foreslått flere utbyggingsområder der det må tas hensyn til flomfare, storulykkanlegg og andre industrianlegg med farlig stoff. Det er ikke foreslått utbygging i kjente kvikkleireområder.

Samlede virkninger etter strategi for fremtidig arealbruk

Kommunedelplanen legger til rette for en arealstrategi som åpner for at mye av antatt befolkningsvekst i hele kommunen fram til 2030 kan bosettes gjennom utbygging av nye boligområder innenfor aktuelt kommunedelplanområde, nært sentrum og nåværende utbyggingsområder, samt gjennom transformasjon og fortetting i og nært sentrum. Dyrka mark og et strengt jordvern legger sterke begrensninger på videre utvikling av sentrum og sentrumsnære boligområder. Høy utnyttning er derfor påkrevd. For Ørin industriområde er Fættensområdet eneste mulige utviklingsretning i tillegg til vedtatt utfylling og utbygging på Ørin nord. Andre store tiltak er småbåthavn og transportbånd. Togmateriell på hensettingsspor ved Bobyn kan også bli godt synlig i landskapet.

Samlede virkninger ift. «det grønne skiftet» (tilføyd etter offentlig ettersyn)

På Regjeringen.no er det en artikkel fra 01.12.2014 med tittelen: «Grønt skifte – klima- og miljøvennlig omstilling». Der går det fram at de globale klima- og miljøutfordringene krever omstilling til et samfunn hvor vekst og utvikling skjer innen naturens tålegrenser. Omstillingen omfatter alle samfunnsområder og aktører, og må skje innenfor en periode på 30-50 år.

Målene for det grønne skiftet i Norge er forankret i regjeringsplattformen fra Sundvollen, i målet om at Norge skal være et lavutslippssamfunn i 2050, i forsterkingen av klimaforliket og i regjeringens målsetting om å sikre forsvarlig forvaltning av naturen som grunnlaget for framtidig vekst og velferd. Et grønt skifte er del av arbeidet for bærekraftig utvikling.

Dette grønne skiftet vil være krevende, men vil først og fremst by på muligheter. I sum er målet en endret økonomisk dynamikk eller vekstkraft, en «ny økonomi», som i seg selv er

innrettet på løsninger som gir lave klimagassutslipp, og reduserer behovet for etterfølgende avbøtende miljøtiltak.

Innovasjon og teknologiutvikling er viktig, spesielt for næringsliv og helse. Det er vanskelig å forutse hvordan dette vil påvirke arealbruken. Elektrifisering kan også skape omstilling i andre sektorer.

Nye statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging bidrar til utvikling av mer kompakte byer og tettsteder med korte avstander mellom ulike gjøremål. Dette vil redusere transportbehovet. Sammen med eventuell utbygging av kollektivtilbud og bedre tilrettelegging for aktiv transport kan dette bidra til å fremme det grønne skiftet på dette området. Dette er søkt fulgt opp i kommunedelplanen, gjennom lokalisering av framtidige utbyggingsområder, økt grad av utnytting og oppfølging av kommunens samfunnsdel, temaplan for økt sykkelbruk, trafikk sikkerhetsplan, gatebruksplan m.m. Planen anbefaler også lademuligheter for et økende antall el-biler og stiller krav til sykkelparkering. Framtidig industrispor er beholdt, noe som gir mulighet for mer transport på bane og mindre belastning på vegnettet med de miljøulempene det medfører.

Planen innebærer nedbygging av dyrka mark (produksjonsareal), men dette vil gi en mer kompakt by. Kravet til antall boenheter pr. daa på to av boligområdene bør økes for å imøtekomme innsigelse ift. jordvern.

Byggteknisk forskrift stiller bl.a. energikrav til byggverk, og det er ikke anledning til å stille strengere krav i arealplan. Både kommunen selv og private kan imidlertid velge å gå for bedre løsninger. Kommunen har også en egen klima- og energiplan, som det er vist til i planen.

Naturmangfold er forsøkt hensyntatt og friområder er forsøkt videreført, men bl.a. foreslått småbåthavn (med innsigelse) og utbygging av Brygga II utfordrer nevnte hensyn. Utvidelse av industriområdet på bekostning av Fættaskogen er også utfordrende ift. nærmiljøkvaliteter, men skogen er ikke vernet mot hogst. Vannkvalitet vektlegges i bestemmelser/retningslinjer og gjennom lokalisering av tiltak. Klima- og miljøutfordringer er hensyntatt ift. bl.a. flomfare og føringer for overvannshåndtering. Planforslaget anses å legge til rette for et grønt skifte innenfor flere områder.