

Til:
Verdal kommune, avdeling: arealforvaltning
Epost: postmottak@verdal.kommune.no

07/02/2021

ANMODNING OM OPPSTARTSMØTE IGANGSETTING AV PRIVAT PLANARBEID- DETALJREGULERING

Det anmodes herved om oppstartsmøte for planarbeid ifølge vedlegg.

Vi er klar over at reguleringsplaner skal utarbeides av fagkyndige, og vi stiller med fagkyndig deltakelse på møtet.

Fra forslagstiller møter *Karl Moen*.
Som fagkyndig plankonsulent møter *Karl Moen* fra *Tverrsnitt AS*.

Det har tidligere vært kontakt med kommunen om denne saken. Saksbehandler/kontaktperson var da *Kristine Karlsaune*.

Spesielle temaer/spørsmål som ønskes belyst/avklart på oppstartsmøtet.

- Avgrensing av planområdet.
- Antall boenheter.
- Grense mot fylkesvei
- Støy

Med hilsen
Karl Moen
Forslagsstiller/Arkitekt

Vedlegg

1. Utfylt «Beskrivelse av planinitiativet»
2. Kartskisse situasjonskart

Beskrivelse av planinitiativet

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

Formelle opplysninger	
<i>Oppdragsgiver (navn og adresse)</i>	Eiendom 1 bolig AS
<i>Fagkyndig plankonsulent (navn og adresse)</i>	Karl Moen Tversnitt AS Kirkehaug 8, 7656 Verdal
<i>Epost til plankonsulent</i>	karl@tversnitt.no
Planområdet og eiendomsforhold	
<i>Planområdets adresse</i>	Stamphusmyra 1 7657 VERDAL G/Bnr 282/2
<i>Planområdets størrelse/avgrensning</i>	9,3 mål
<i>Eierforhold</i>	
<i>Vil planarbeidet få virkninger utenfor planomr.</i>	Nei
Intensjoner med planforslaget	
<i>Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak</i>	13 eneboliger med mulighet for tilhørende hybel/ sekundærleilighet. Ekstra gjesteparkeringsplasser. Felles lekeplass inkludert i felles uteareal. Vei gjennom planområdet med svingradius beregnet lastebil. Felles avfallsplassering med bunntømt containere. Ny trafo.
<i>Utbyggingsvolum og byggehøyder</i>	Maksimal gesimshøyde på 6,5 m og maksimal mønehøyde på 8,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.
<i>Funksjonell og miljømessig kvalitet</i>	Støy: <ul style="list-style-type: none">- Område har støy fra Jamtlandsvegen og veien Kjærenget. Hele planområdet ligger i gul eller rød sone. Det foreslås da støyskjerming for hele planområdet. Solforhold: <ul style="list-style-type: none">- Området har hovedsakelig godt solforhold, men midtvinter sol er begrenset grunnet stigende terreng sør for planområdet. Terreng: <ul style="list-style-type: none">- Området har hovedsakelig flat delvis med lett skrånende terreng ned mot nordvest.
<i>Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser</i>	Det er frittliggende boligbebyggelse i nærområdet av varierende størrelser.

<i>Antatt plantype (område- eller detaljregulering)</i>	Detaljregulering
<i>Viktigste reguleringsformål</i>	Bolig: <ul style="list-style-type: none"> - Frittliggende småhusbebyggelse - Konsentrert boligbebyggelse
<i>Utfyllende kommentarer om underformål mv</i>	Uteoppholdsareal: <ul style="list-style-type: none"> - Min 40m² per ny enebolig felles - Privat tilknyttet hver boenhet - Grønt areal/ friareal Parkering: <ul style="list-style-type: none"> - 2 bil plasser per boenhet derav min 1 plass tilrettelagt for lading - 2 sykkelplasser per boenhet Renovasjonsanlegg: <ul style="list-style-type: none"> - Et område for felles samling. Energianlegg: <ul style="list-style-type: none"> - Trafo Sikringszone: <ul style="list-style-type: none"> - Frisikt Veg: <ul style="list-style-type: none"> - Adkomstveg/ avkjørsel - Annen vegareal grøntareal
Utnyttelse og forholdet til overordna planer	
<i>Utnyttelsesgrad</i>	Med en planområde på 9,3daa og min 13 boenheter og maks 26 boenheter blir det mellom 1,4 og 2,8 boligenheter per mål. Boenheter per mål er relativt lav grunnet byggegrense til Jamtlandsvegen og at planområdet inkluderes eksisterende gang og sykkelveg.
<i>Overordna planer- antas forslaget å være i konflikt med overordna planer (kommuneplanens arealdel, kommunedelplan, områdeplan)</i>	Kommunedelplan Verdal by 2017 - 2030, Vedtatt 29.05.2017. Forslag anses å være i konflikt med byggegrense mot vei.
Samfunnssikkerhet	
<i>Hvordan skal samfunnssikkerhet ivaretas (forebygging av risiko og sårbarhet)</i>	ROS analyse etter DSB veileder.
Planprosessen	
<i>Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte planlegges varslet om planoppstart?</i>	Grunneiere, festere, naboer Statsforvalteren i Trøndelag, Trøndelag fylkeskommune, Tensio AS, NVE Statens vegvesen Innherred Renovasjon Vann og avløp Verdal Kommune

	Andre etter anbefaling fra kommune arealplanlegger.
<i>Hvilke prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte vil bli gjennomført?</i>	Naboer blir varslet og informert av planlagt utbygging. Det blir lagt stor vekt på forhåndsuttalelser fra fagmyndigheter. Diskusjon med teknisk fagmyndigheter er viktig for å skape bra løsninger.
Konsekvensutredning	
<i>Antas forslaget å bli omfattet av krav om utarbeidelse av konsekvensutredning?</i>	Området er tidligere avsett til bolig utbygging. Detaljregulering ansees ikke å komme i konflikt med kriteriene som utløser krav til konsekvensutredning i KU-forskriftens §4.
Spesielle forhold	
<i>Spesielle forhold- eks politiske vedtak, forhistorie mv.</i>	Tidligere forslag til detaljregulering ikke ferdigstilt.