



Verdal kommune

Plan, byggesak og arealforvaltning

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER (mal sist rev. 17.10.2023)

Møtets formål er å avklare offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne realiseres, og skal danne grunnlaget for en god planprosess. Momentene i denne referatmalen skal fylles ut. Tekst i blått inneholder lenker til nyttige nettsteder.

Saksnavn	<i>Detaljregulering Breding grustak – 139/1/1 og del av 139/1</i>
Tildelt arealplan-ID	<i>Ny planid 2024002</i>
Møtested	<i>Verdal</i>
Møtedato	<i>12. april 2024</i>
Referent, dato	<i>Kirstine Karlsaune, 12. april 2024</i>

Til stede fra forslagsstiller	Til stede fra kommunen
<i>Bjørn Stubbe, SWECO</i>	<i>Sten Solum, Næring/landbruk/miljø</i>
<i>Geir Morten Fines, Swerock</i>	<i>Anders Nordgård-Larsen, plan/byggesak</i>
	<i>Kirstine Karlsaune, plan</i>

1. Bakgrunn/intensjon med planarbeidet

Formålet med planen:

Utvide område for massetak for å etablere bedre skråninger, og sørge for en bedre avslutning mot eksisterende terreng. Utvidelse omfatter ca. 20 daa.

Grustak med mindre helningsvinkel enn ved dagens situasjon. Bedre utnyttelse av ressurs og bedre tilpasning til eksisterende terreng.

Vedlegg: Planinitiativ datert 09.04.2024

2. Planforutsetninger

Plantype: ☐ Områderegulering ☒ Detaljregulering

Planområdet berøres av følgende planer:

Planident	Vedtatt	Plannavn
<i>2008008</i>	<i>26.04.2011</i>	<i>Kommuneplanens arealdel (LNFR-formål berøres)</i>
		Andre planer/vedtak:

Ny plan vil erstatte (helt eller delvis) følgende planer:

Planident	Vedtatt	Plannavn
<i>1998013</i>	<i>29.01.2001</i>	<i>Breding grustak, sist endret 25.11.2013</i>
<i>2018005</i>	<i>09.12.2019</i>	<i>Næringsareal Bredingsberg, Vuku (landbruksformål berøres)</i>

Bør eldre planer oppheves i parallell prosess?

☒ Ja ☐ Nei

1998013 som erstattes av ny plan.

Pågår det annet planarbeid i nærområdet?

☐ Ja ☒ Nei

Forslag til kommuneplanens arealdel var på høring i 2023. Ikke sluttbehandlet.

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan?

☐ Ja ☒ Nei

Merknad:

LNFR-formål i gjeldende arealdel. Litt sent å få med dette i pågående revisjon av arealdelen.

Vil planforslaget utløse krav om planprogram og konsekvensutredning, jf. pbl §§ 4-1 og 4-2 m/tilhørende forskrift om konsekvensutredninger?

Faller planen innunder forskriftens § 6): Skal alltid konsekvensutredes og ha planprogram?

☐ Ja ☒ Nei

Faller planen innunder forskriftens § 8 og 10): Skal konsekvensutredes, men ikke ha planprogram?

☐ Ja ☒ Nei

Utdrag fra [Forskrift om konsekvensutredninger med ikrafttredelse 01.07.2017](#):

§ 11. Ansvarlig myndighets vurdering av planer etter § 8 første ledd bokstav a
Ansvarlig myndighet skal før planarbeidet starter, jf. plan- og bygningsloven § 12-8, og senest seks uker etter at forslagsstilleren har gitt opplysningene etter § 9, ut fra alle tilgjengelige opplysninger ta stilling til om planen kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

Hvis ansvarlig myndighet finner at planen kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, skal planen konsekvensutredes, jf. bestemmelsene i kapittel 5.

Ansvarlig myndighets beslutning av om planen kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, skal begrunnes. Begrunnelsen skal fremgå av varsel og kunngjøring om oppstart av planarbeidet og ved utleggelsen av planforslaget til offentlig ettersyn.

Merknad:

Relevant utdrag fra KU-forskriften:

§ 8. Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn

Følgende planer og tiltak skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter § 10, men ikke ha planprogram eller melding:

a. reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen

KU-forskrift vedlegg II:

2. UTVINNINGSINDUSTRI	
a)	Mineraluttak, herunder torvskjæring.
	Planmyndigheten. Plan- og bygningsloven.

Forskriftens § 10 (Kriterier for vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn) ble gjennomgått i møtet.

Sand- og grusressurs med lokal betydning, ikke nasjonal/regional. [NGU Grus og pukk](#).

Vurdering av relevante tema anses som tilstrekkelig. Det kreves ikke KU.

Berører planområdet eiendomsgrenser som ikke er klarlagt? ☒ Ja ☐ Nei

(Planområdet kontrolleres mot eiendoms kvalitetskart)

Merknad: *Usikker eiendomsgrense i nordvest, med inntil 5 m feilmargin bør avklares.*

Vil det oppstå behov for nye vegnavn i forbindelse med planforslaget? ☐ Ja ☒ Nei

(Forslag til nye navn behandles parallelt.)

Merknad:

Planforslaget må forholde seg til følgende rikspolitiske/statlige retningslinjer og bestemmelser

☐ Strandsonen langs sjøen, forskrift:

[FOR-2021-05-28-1666](#) Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. (100-metersbeltet langs sjøen ved alminnelig høyvann).

☒ Vernede vassdrag, forskrift:

[FOR-1994-11-10-1001](#) Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag.

☐ Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

[FOR-2014-09-26-1222](#)

☐ Barn og planlegging, forskrift:

[FOR-1995-09-20-4146](#) Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging.

☒ Klima og energiplanlegging og klimatilpasning, forskrift:

[FOR-2018-09-28-1469](#) Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.

Planforslaget må forholde seg til følgende regionale planer og retningslinjer

☒ Regional plan for arealbruk 2022-2030 – Bærekraftig og stedstilpasset arealpolitikk i Trøndelag», vedtatt 09.03.2022.

☐ Verneplan for kulturmiljø, 1995 Stiklestad, Inndalen

Kommunale bestemmelser, vedtekter, forskrifter og retningslinjer som gjelder for planområdet

☒ Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel

☐ Bestemmelser og retningslinjer i kommunedelplan Verdal by

☐ Kommunale vedtekter/forskrifter: www.lovdata.no/for/lf/kommu-VERDAL.html

NB! Kommunale forskrifter og vedtekter gjelder inntil de erstattes av nye planbestemmelser, forskrifter eller vedtekter. Kommunale vedtekter gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 3, § 67 nr. 3, § 69 nr. 4, § 78 tredje ledd, § 85 tredje ledd og § 91a første ledd har falt bort jf. overgangsbestemmelse i pbl § 34-2 niende ledd.

Kommunale temaplaner/kommunedelplaner

<https://www.verdal.kommune.no/politikk-planer-og-organisasjon/planer-og-styringsdokumenter/>

☒ Kommuneplanens samfunnsdel 2021-2030, vedtatt oktober 2021 (KOM-sak 106/21)

☐ Temaplan for økt sykkelbruk 2015-2030, vedtatt 25.01.2016 (KOM-sak 4/16)

☐ Friluftslivkartleggingen 2017

☐ Gatebruksplan Verdal sentrum, tatt til orientering 31.10.2016 (KOM-sak 88/16)

- ☐ Temaplan trafikksikkerhet 2020-2024, vedtatt 01.03.2021
- ☐ Klima- og energiplan for Verdal kommune 2010-2020, vedtatt 21.06.2010
- ☐ Andre:

Merknader:

Kartlagt friluftslivsområde «Hellbakkan» (nærturterreng) øst for området kan nevnes.

3. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Forslagsstiller skal kunngjøre melding om oppstart av planarbeidet med evt. forslag til planprogram

- i minst én avis som er alminnelig lest på stedet: Innherred og/eller Trønder-Avisa
- gjennom elektroniske medier: kommunens og konsulentens hjemmeside

Berørte offentlige organer og andre interesserte skal tilskrives m/kopi til kommunen

- | | |
|--|--|
| ☒ Statsforvalteren i Trøndelag | ☒ Sametinget |
| ☒ Trøndelag fylkeskommune | ☒ Statens vegvesen |
| ☒ Tensio TN AS | ☐ Innherred Renovasjon |
| ☒ NVE | ☒ Grunneiere, festere, naboer, gjenboere |
| ☒ Andre: reinbeitedistrikt, Direktoratet for mineralforvaltning, Forum for natur og friluftsliv (FNF), Naturvernforbundet i Verdal, velforeninger osv. | |

Kommunens saksbehandler sørger for at følgende får kopi av oppstartsvarselet:

- | | |
|---|--|
| ☒ Barne- og ungdomsrepresentant | ☐ SLT-koordinator |
| ☐ Teknisk drift | ☒ Landbruk og naturforvaltning |
| ☐ Folkehelsekoordinator | ☐ Samfunnsplanlegger |
| ☐ Kulturtjenesten | |

Varslet skal inneholde

- Stedfesting: Beskrivelse + kart med planavgrensning.
- Orientering om hensikten med planarbeidet, dagens arealbruk, gjeldende planstatus og ønsket reguleringsformål.
- Planprogram hvis krav om dette.
- Opplysning om kontaktpersoner.
- Frist for uttalelse (det anbefales 4 uker, men v/planprogram er det krav om minst 6 uker).
- Begrunnelse for krav om konsekvensutredning
- Ev. varsel om oppstart av forhandlinger om tilhørende utbyggingsavtale, jf. pbl § 17-4
- Ev. varsel om oppstart av prosess med oppheving av eldre plan i området
- Informasjon om at planprogram (hvis krav om dette), planinitiativ og referat fra oppstartsmøte er tilgjengelig på <https://www.verdal.kommune.no>
- Overnevnte dokumenter vedlegges til regionale myndigheter og kommunen.
- SOSI av plangrense vedlegges til regionale myndigheter og kommunen.

4. Viktige tema for planarbeidet - foreløpig vurdering

Hovedtema	Merknad
☒ Landskapsbilde/bybilde (Hvordan visuelle omgivelser endres)	• <i>Visuell virkning, ev. skjerming</i>
☒ Nærmiljø og friluftsliv (Utendørs opphold og fysisk aktivitet i boligområder, byrom, parker og friluftsområder)	
☒ Naturmiljø (Naturtyper og artsforekomster som har betydning for dyrs og planters levegrunnlag, samt geologiske elementer. Begrepet naturmiljø omfatter alle forekomster på land og i vann, og biologisk mangfold knyttet til disse. Vurdering ift. naturmangfoldlovens §§ 8-12).	Kartlegging av naturtyper og rødlistede karplanter forutsettes dersom det er snakk om regulering av områder som oppfyller flere av disse kriteriene: området er uberørt, området har en geologi som indikerer verdifull vegetasjon, området er ikke avklart mtp. naturverdier gjennom overordna plan og KU, kjennskap til området tilsier at det kan være verdifulle naturverdier her. • <i>Naturtypekartlegging</i>
☒ Kulturlandskap og kulturminner	Temaet omfatter også ev. marinærkeologi.
☒ Naturressurser (Ressurser fra jord, skog og andre utmarksarealer, fiskebestander, vilt, vannforekomster, berggrunn og mineraler. Temaet omhandler landbruk (bl.a. jordvern), fiske, havbruk, reindrift, vann, berggrunn og løsmasser som ressurser.)	• <i>Sand- og grusressurs</i> • <i>Skog, dyrkbar jord og dyrka jord</i>
☒ Grunnforhold og klimatilpasning (NGU kartinnsyn, berggrunn, løsmasser, flomfare, skred/rasfare, risikoområder). Under marin grense <u>skal</u> faren for kvikkleireskred være vurdert og tilstrekkelig dokumentert.	https://www.nve.no/flaum-og-skred/arealplanlegging/ TEK17 § 7-3 • <i>Kvikkleireomr. u/risiko i området. Kvikkleire m/lav skredfaregrad øst for omr.</i> • <i>Sjekk aktsomhet kvikkleire (nytt kart mars/april 2024).</i> • <i>Aktsomhet steinsprang.</i> • <i>Aktsomhet snøskred (nytt kart 2023)</i> • <i>Geoteknisk vurdering</i>
☒ Samfunnssikkerhet - risiko- og sårbarhet (ROS) iht. pbl § 4-3	Se også DSBs veiledere . ROS bør oppsummeres i planbeskrivelse med ev. KU. Påstander skal underbygges med beskrivelse og kildehenvisning.
☒ Folkehelse, barn/unges, funksjonshemmedes og eldres interesser - universell utforming, tilgjengelig boenhet	Helsedirektoratet: «Folkehelse og kommuneplanlegging - moment- og tipsliste» Pbl. §§ 1-1 og 12-7 nr. 4, 5, 7 og 12 Byggteknisk forskrift TEK17 kap. 8 og 12 <i>Støy, støv, naboskap.</i>
☒ Veg- og vegtekniske forhold / trafikkisikkerhet	Transport sjø og land
☐ Annet:	

Før planarbeidet varsles igangsatt anbefales det at varslingsmaterialet oversendes kommunens saksbehandler for gjennomsyn.

Planens avgrensning vurderes i oppstartsmøtet og oversendes i SOSI til kommunen.

Hensiktsmessig at planområdet omfatter dagens reguleringsplan pluss utvidelse.

Vurder justering inntil boligformål i planid 1996004 i øst, slik at uregulert areal blir med.

Planområdet kan overlappe noe av landbruksformålet i planid 2018005.

5. Krav til planforslaget – innhold og materiale

Følgende skal innsendes:	Merknad:	
Planbeskrivelse, inkl. konsekvensutredning hvis krav om dette	Digitalt i word-format + evt. PDF Se KMDs sjekkliste for planbeskrivelse, under «Maler reguleringsplan» på Regjeringen.no.	
Reguleringsbestemmelser	Digitalt i word-format + evt. PDF Se Nasjonal mal for reguleringsbestemmelser.	
Plankart	- Planforslaget (plandata) skal leveres som digital arealplan i gjeldende SOSI-standard, jf. bl.a. § 10 i Kart- og planforskriften med tilhørende veiledning. - Plankartet skal også leveres i arkivgodkjent PDF/a-format (NOARK-4 og 5), men SOSI-filen vil bli lagt til grunn ved behandlingen. - Mangelfulle SOSI-filer vil bli returnert. - Kvalitetskrav til arealplaner i Trøndelag fylke	Høydegrunnlag angis, fortrinnsvis NN2000
Kopi av varsel om oppstart (aviskunngjøring + brev med adresseliste)		
Kopi av forhåndsuttalelser		
☒ Illustrasjonsmateriale	3D	
Rapporter fra nødvendige utredninger ift. kulturminner, geoteknikk, støy osv.		

6. Kommunaltekniske anlegg

- ☐ Forslagsstiller er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vann og avløp som har betydning for tiltaket
- ☐ Planen forutsetter utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg
- ☐ Planen vil utløse behov for utbyggingsavtale, jf. pbl. kap. 17.
Utbyggingsavtalen sluttbehandles fortrinnsvis samtidig med reguleringsplanen, slik vist i figur for samordnet plan- og avtaleprosess i vedlegg på siste side.

Merknader:

Teknisk drift så ikke behov for å delta.

7. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

- ☐ Avfallsløsning: Planforslaget bør legge til rette for [nedgravde containere](#).
- ☐ Varelevering: Det bør settes av tilstrekkelig areal for manøvrering og lasting/lossing.
- ☐ Boliger: Bestemmelse om min. prosent tilgjengelige boenheter og lokalisering av disse.
- ☐ Byggverk for publikum og arbeidsbygning: Bestemmelse om universell utforming.
- ☐ Uteareal: Bestemmelse om universell utforming.
- ☐ Bestemmelse om utomhusplan, og hva den skal vise.
- ☐ Løsninger for vann, avløp og energibruk til oppvarming bør beskrives.
- ☐ Ved utbygging av hyttefelt: det skal legges opp til felles V/A-løsninger.

☐ Det skal gjøres rede for parkeringsdekning og areal for uteopphold/lek.

☒ Avvik fra overordna føringer skal beskrives og begrunnes.

☐ Annet:

- Støv og støy i driftstida, driftstider, naboskap
- Virksomhet i uttaket og ev. etterbruk
- Naturtypekartlegging og geoteknisk vurdering
- Årstidsbeite for tamrein nord for området
- SEFRAK-registrert bebyggelse i område med reguleringsplan
- En avkjørsel innenfor reguleringsplanen er ikke stengt iht. planen.
- Beregne tapt karbonfangst ved avskoging, etterbruk
- Avrenning
- Driftsplan bør omtales
- Tidsplan, volum, massebalanse

8. Saksbehandling og framdrift

☐ Det er hensiktsmessig/aktuelt med felles behandling av plan- og byggesak etter plan- og bygningsloven § 12-15.

☒ Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven.

☒ Det er informert om «private» reguleringsplaners rettsvirkning jf. [pbl § 12-4 femte ledd](#):

«Er bygge- og anleggstiltak som hjemles i plan fremmet med bakgrunn i privat reguleringsforslag etter § 12-11, ikke satt i gang senest ti år etter at planen er vedtatt, skal kommunen før avgjørelse av byggesøknad for nye utbyggingsområder etter planen, påse at planen i nødvendig grad er oppdatert. Tiltakshaver er ansvarlig for å skaffe nødvendige opplysninger og dokumentasjon for kommunens vurdering.»

☒ Forslagsstiller er gjort kjent med Verdal kommunes [gebyrregulativ](#)

☒ Det er behov for dialogmøter mellom forslagsstiller og kommunen.

☐ Hvordan skal det legges til rette for samarbeid og medvirkning.

- Forslagsstillers planlagte dato for varsling: 2024

- Møter:

- Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av forslag til kommunen: 2024

- Aktuelt tidspunkt for første gangs politisk behandling:

- Ca. tidspunkt for høringsperiode:

- Endelig planvedtak antas å bli fattet:

☒ Dersom det etter høring / offentlig ettersyn av planforslaget er behov for revisjon av plandokumenter og utredninger, eller det er behov for nye utredninger, undersøkelser o.l. skal forslagsstiller sørge for og bekoste dette.

Kommunen kan ev. revidere planbestemmelsene i samråd med forslagsstiller.

Plandokumenter som revideres skal suppleres med revisjonsdato.

9. Bekreftelser

Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger under oppstartsmøtet.

Det blir gjort oppmerksom på at oppstartsmøtet har karakter av gjensidig orientering. Alle vurderinger er faglige og foreløpige og gir ikke noen av partene rettigheter i senere saksbehandling. Naboprotester, uttalelser fra offentlige etater og politiske vedtak m.v. vil kunne bringe inn nye momenter eller føre til krav om/behov for endringer i planarbeidet underveis. Dette kan ha betydning for planforslaget, administrasjonen sin vurdering og kan forlenge saksbehandlingstiden.

10.Beslutter administrasjonen å stoppe planinitiativet? ☐ Ja ☒ Nei

Plan- og bygningslovens § 12-8 andre ledd:

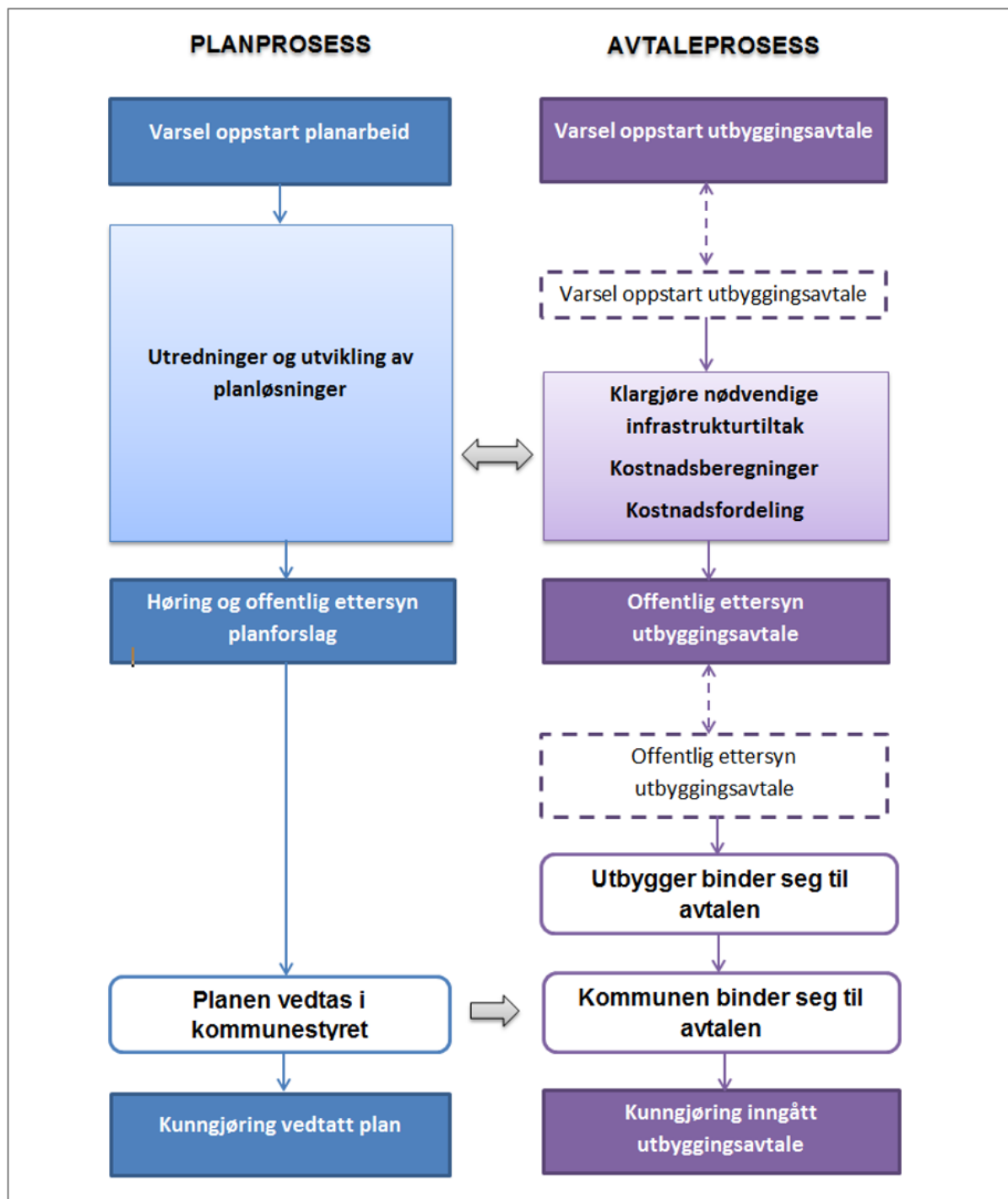
«Finner kommunen at et privat planinitiativ ikke bør føre frem, kan kommunen beslutte at initiativet skal stoppes. Slik beslutning må tas så tidlig som mulig i oppstartsfasen, og hvis ikke annet er avtalt, senest like etter at oppstartsmøte er avholdt. Beslutningen kan ikke påklages, men forslagsstilleren kan kreve å få den forelagt for kommunestyret til endelig avgjørelse. Forslagsstilleren kan ikke foreta varsling og kunngjøring etter tredje ledd før kommunen har tatt stilling til spørsmålet, og forslagsstilleren har mottatt skriftlig underretning.»

Kommunen bekrefter at det kan varsles planoppstart:

☒ Ja

Vedlegg

Samordnet plan- og avtaleprosess



Figur - Samordnet plan- og avtaleprosess: viser parallell saksgang for reguleringsplan og eventuell utbyggingsavtale mellom kommunen og tiltakshaver.