



# Reguleringsplaner for byggeområdene B6 og B4 i KDP

Regionalt planforum 14. desember 2022



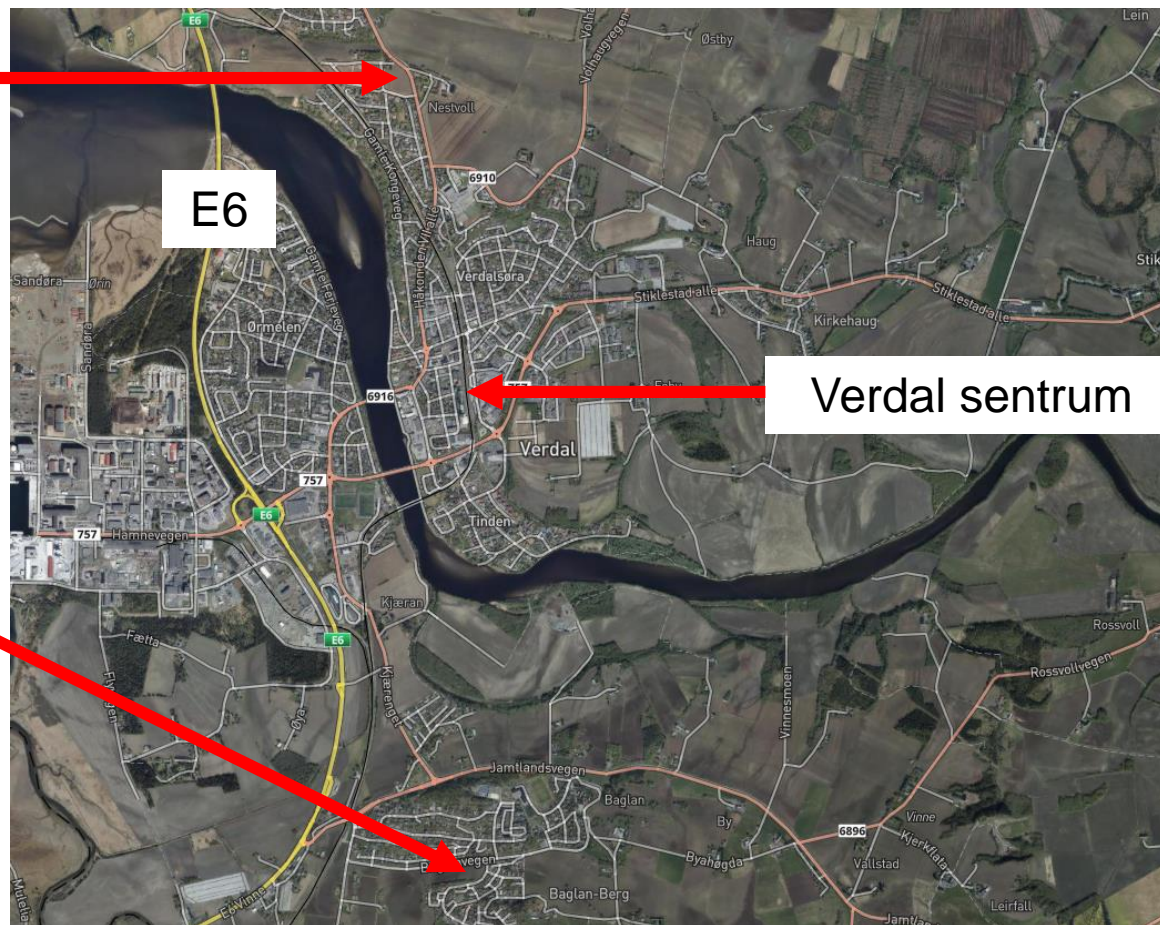
Verdal kommune  
verdal.kommune.no

# Nestvoldjordet 2 og Bergsmyr

Nestvoldjordet 2

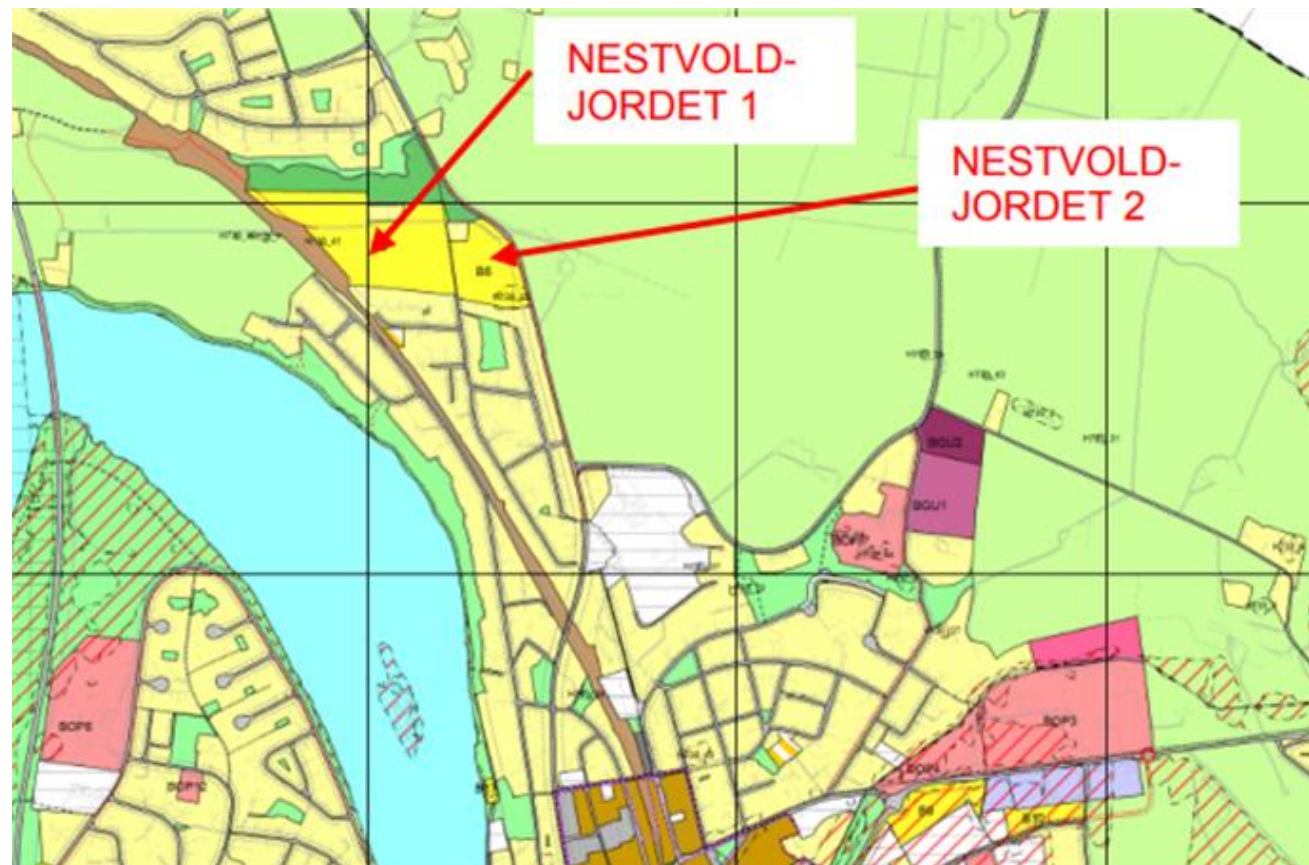


Bergsmyr



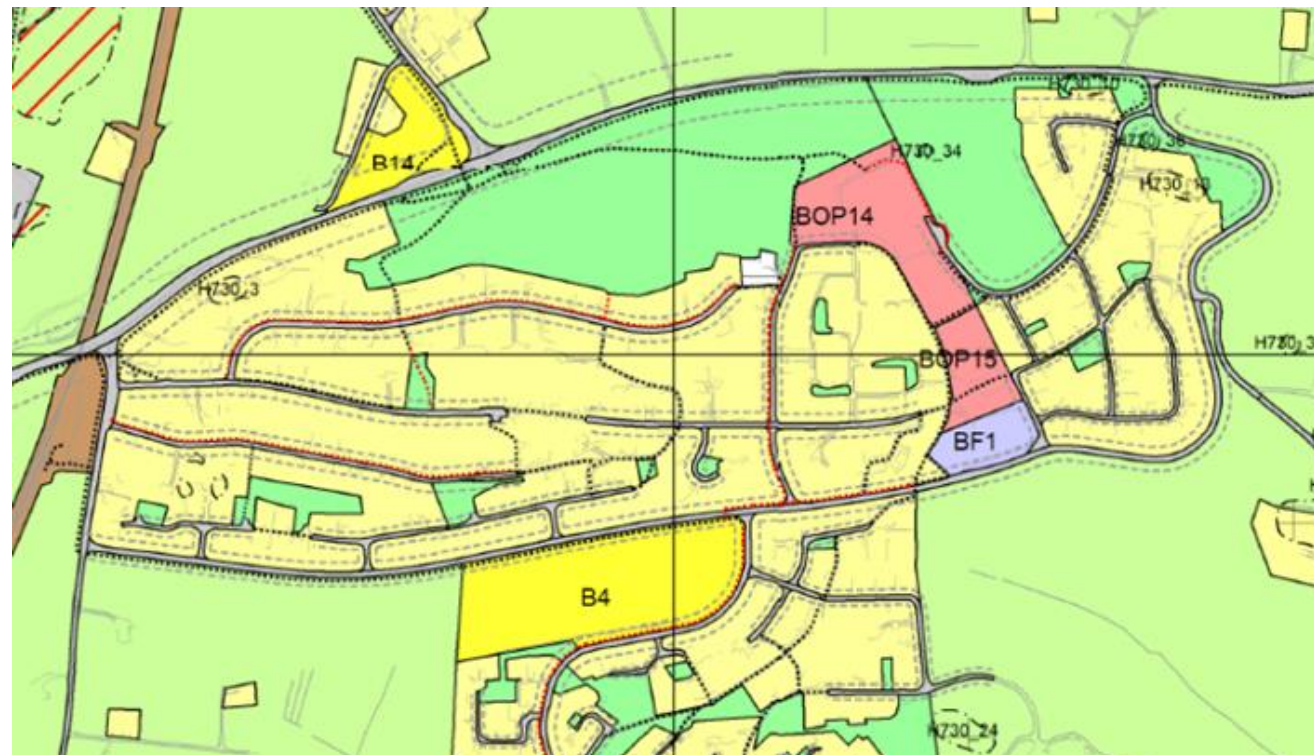
# Nestvoldjordet 2 – område B6 i KDP

- Ca. 16 daa
- Benyttes i dag til kornproduksjon
- Foreligger planforslag med 70 boenheter = ca. 4,3 boliger/daa. Utbygger avventer behandling.



# Bergsmyr – område B4 i KDP

- Ca. 30 daa
- Benyttes i dag til kornproduksjon
- Ingen konkrete utbyggingsplaner. Lik utbygging som B6 vil gi ca. 130 enheter.



# Politisk bestilling april 2022

- Bestilling i Utvalg for plan og samfunn i april 2022
  - to vedtak oppsummert som følger:
- *Areal **B6** og **B4** er i er i kommunedelplan Verdal By 2017 avsatt til boligformål. Arealet benyttes i dag som dyrka mark.*

***Utvalg plan og samfunn ber kommunedirektøren komme med en sak med sikte på tilbakeføring av areal **B6** og **B4** fra boligformål til LNFR.***

# Politisk behandling august 2022

- Saken ble lagt frem for Utvalg for plan og samfunn 23. august 2022
- Administrasjonens forslag til vedtak var at endringene som ble bestilt i april må følges opp gjennom **revisjon av kommunedelplanen**.
- Pga. annet prioritert planarbeid (revisjon av arealdelen) **foreslås det å avvente oppstart av revisjonen av KDP** og vurdere dette i ny planstrategi.
- Det ble pekt på at å ta ut en boligreserve på ca. 200 boenheter vil ha store samfunnsmessige konsekvenser og bør vurderes grundig i en større sammenheng dvs. **konsekvensutredning** må være en del av arbeidet.

# Politisk behandling august 2022

Vedtak i Utvalg for plan og samfunn i august 2022

- to vedtak oppsummert som følger:

- *Senterpartiet kan ikke se at det i saksfremlegget eller diskusjonen for øvrig har fremkommet noen tungtveiende samfunnsmessige hensyn som taler for at formålet skal fortsette å være avsatt til boligformål. Utvalg plan og samfunn vedtar derfor følgende:*

***Utvalg plan og samfunn ber administrasjonen straks gå i gang med å lage en reguleringsplan for **Nestvoldjordet 2 / Bergsmyr** der arealet reguleres til NLFR formål og matproduksjon.***

# Politisk behandling oktober 2022

Sak lagt frem for formannskap og kommunestyret i okt. 2022:

- Administrasjonen har innhentet pristilbud på planarbeid inkl. KU og legger derfor frem saken til formannskapet
- Administrasjonen foreslår med samme begrunnelse som i august at det ikke bevilges midler til regulering med KU nå, og at endring av formål behandles gjennom neste revisjon av kommunedelplan Verdal by.



# Politisk behandling oktober 2022

Vurdering av behovet for konsekvensutredning:

- Endring av formål fra bolig til jordbruk kommer ikke inn under forskrift om konsekvensutredninger § 6 eller § 8 (inngår ikke under tiltakene listet opp i vedlegg 1 og vedlegg 2).
- KU-forskriften er primært laget for å sikre tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag om konsekvenser for naturen når det skal bygges stort på ubebygget mark. Forskriften er ikke laget for å sikre at potensielle konsekvenser for samfunnet av å tilbakeføre store utbyggingsareal til LNFR blir vurdert.

# Politisk behandling oktober 2022

Administrasjonen foreslo at følgende tema ble utredet i KU:

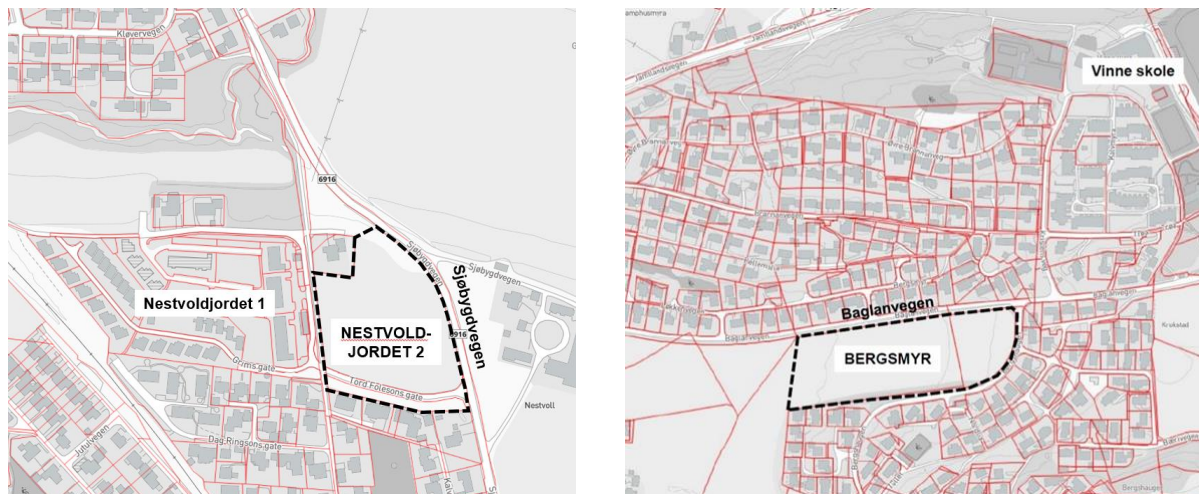
- Konsekvenser for samlet boligreserve
- Konsekvenser for skolesituasjonen
- Konsekvenser for barnehagesituasjonen
- Konsekvenser ved å måtte velge andre alternativer for utbygging for denne målgruppa
- Konsekvensen for landbruket ved å endre fra boligformål til LNFR

# Politisk behandling oktober 2022

Vedtak i kommunestyret 31. oktober 2022:

- Med bakgrunn i vedtak 46/22 og 47/22 og begrunnelse gitt nedenfor bes kommunedirektøren **straks starte arbeidet med å regulere Nestvoldjordet 2 og Bergsmyr uten konsekvensutredning.**
- Det som må utarbeides er en helt enkel reguleringsplan, med særdeles enkle bestemmelser med tilhørende enkelt plankart.

# Varsel om oppstart av planarbeid



- Det varsles nå oppstart av planarbeid for begge områdene samlet.
- Kommunen er forslagsstiller
- Frist for innspill settes til **30. januar 2023.**