



# KOMMUNEPLANENS AREALDEL – VERDAL KOMMUNE

*Planforum, 3. mai 2023*



Verdal kommune  
verdal.kommune.no

# Disposisjon for presentasjonen

- Kort om prosessen og status
- Føringer for arbeidet
- Arealer som foreslås tatt ut
- Tematisk gjennomgang av nye områder/tiltak som foreslås
  - Bolig
  - Fritidsbebyggelse
  - Næringsareal
  - Transportkorridorer for kalk fra Tromsdalen
- Oppheving av gamle reguleringsplaner

# Prosess for KPA Verdal

- **Planprogram** (felles for samfunnsdel og arealdel) fastsatt i 2019
- **Planstrategi** (prioriterer planarbeidet med KPA) vedtatt i 2021
- **Kommuneplanens samfunnsdel** med arealstrategi vedtatt 27.09.2021
- Innspillsfrist til KPA forlenget mange ganger – siste innspill i april 2023

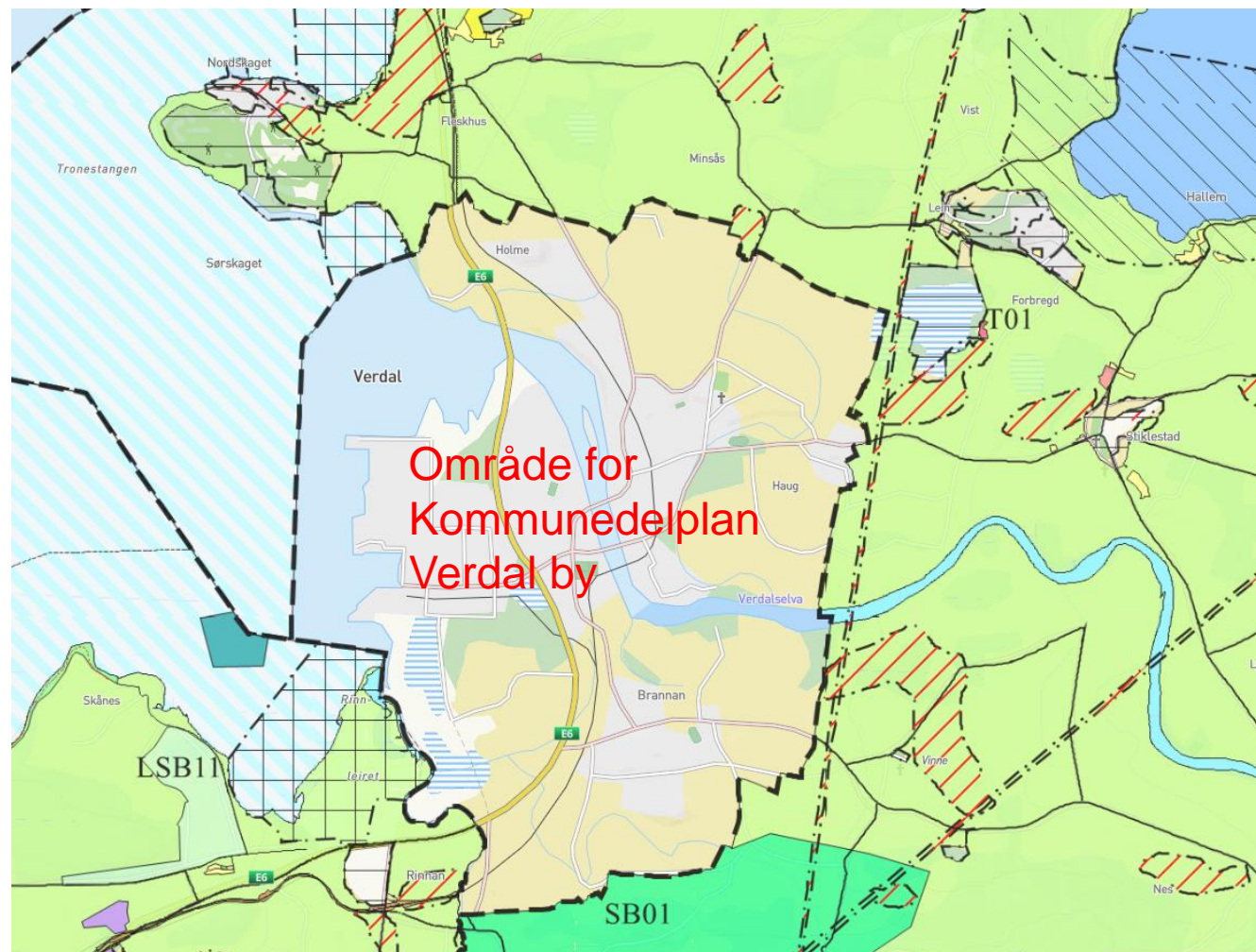
*\* Prosessen med arealdelen har tatt lengre tid enn opprinnelig planlagt pga. mange andre store planoppgaver som har blitt prioritert foran og lite ressurser (2 stk. på plan)*





# Kun KPA som revideres (ikke KDP)

- Verdals kommune reviderer kun KPA nå.  
Kommundelplan Verdals by er fra 2017 og beholdes inntil videre. Også egen KDP for Tromsdalen
- Flere av innspillene som har kommet til KPA ligger innenfor KDPene



# Tidshorisont ny KPA **2023 - 2030**

- Ønsker å ha lik horisont som samfunnsdelen
- Aktuelt med mindre rullering neste gang bl.a. for å innlemme KDPene i arbeidet og oppdatere med ny E6-trasé mm



# Formål med revisjon av KPA

**Følge opp nye nasjonale og regionale forventninger og føringer (bærekraftmål, jordvern mv.) – samt egne arealstrategier i KPS**

- Tilpasse planlagt arealbruk til forventede klimaendringer (ras og flom)
- Vurdere tidligere avsatte ikke utbygde områder
- Vurdere behov og ønsker om endret arealbruk (innspill fra innbyggere m.fl.)
- Forbedre egen plan (bestemmelser etc)
- Begrense behovet for dispensasjoner i byggesaker

# KPS (arealstrategien) føringer for KPA

## 17 STRATEGIER – KORT OPPSUMMERT:

- Fokus på bærekraftig **areal- og transportplanlegging**
- Attraktivt å **bo i hele kommunen** – i tillegg til å satse på sentrum foreslås særlig styrking av Vuku (lokalsenter) og Stiklestadområdet og Vinne (pga. nye skoleanlegg)
- Ivareta **friluftinteressene** med bl.a. god tilgang til turområder, strandsoner og arealer langs Verdalselva
- Ivareta **jordbruks-, skogbruks- og reindriftsnæringas arealgrunnlag**
- Sikre **mineralressurser**
- **Fritidsboliger** som fortetting eller inntil eksisterende felt



# Arealer som foreslås tatt ut

	Områder som tas ut		
	Forbregd Lein 37/203	Bolig > friområde	0,54
	Forbregd Lein 37/32	Bolig > friområde	4,5
10	Leklemsåsen	Bolig > LNFR	135,6
17	Leirdal, Leksdal	Bolig > LNFR	19
18	Musemåsen, Leksdal	Bolig > LNFR	32
	H04 Marken i Leksdal	Hytte/skianlegg > LNFR	895,00
	H11 174/2 Langmyra sør for Høysjøen	Hytte > LNFR	1833,00
	H01 197/1 Sessilvolden	Hytte > LNFR	114,00
	<b>SUM tas ut</b>	<b>Arealbruk</b>	<b>3033,64</b>

- 5 daa boligformål endres til friområde
- 187 daa boligformål endres til LNFR
- 2842 daa fritidsboligformål endres til LNFR

# Arealer som foreslås tatt ut

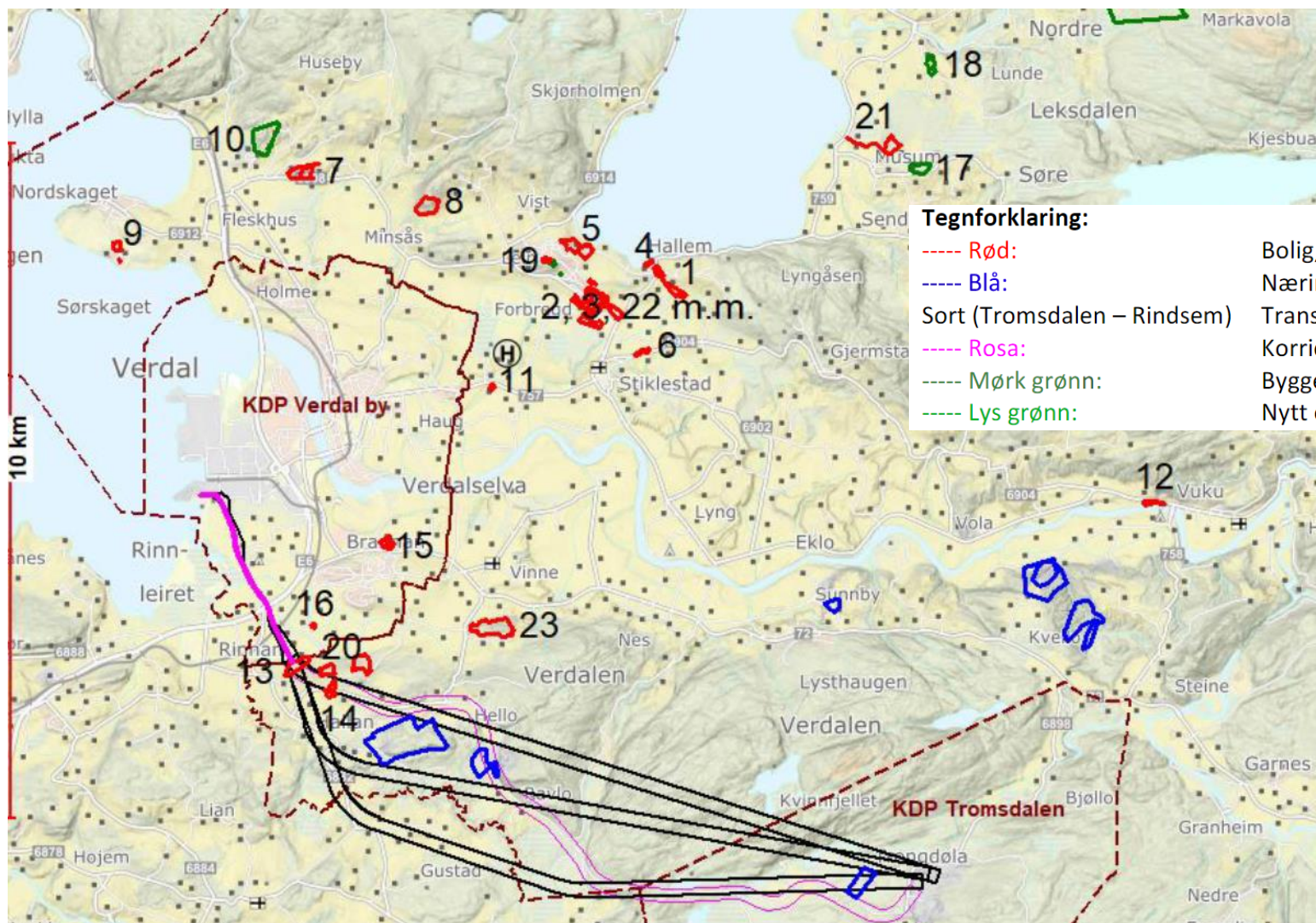
- Fritidsboligområder H04 Marken i Leksdal og H11 Langmyra sør for Høysjøen



Disse to utgjør til sammen 2700 daa.

Vurderer nye tomter i Nord Vera planen som erstatning for Høysjøen. Samme reinbeitedistrikt. (Værdalsbruket)

# Nye innspill – vestre del av kommunen



Bolig, tjenesteyting, idrett/skole og fritidsbebyggelse - mest bolig. Næringsbebyggelse og masseuttak.

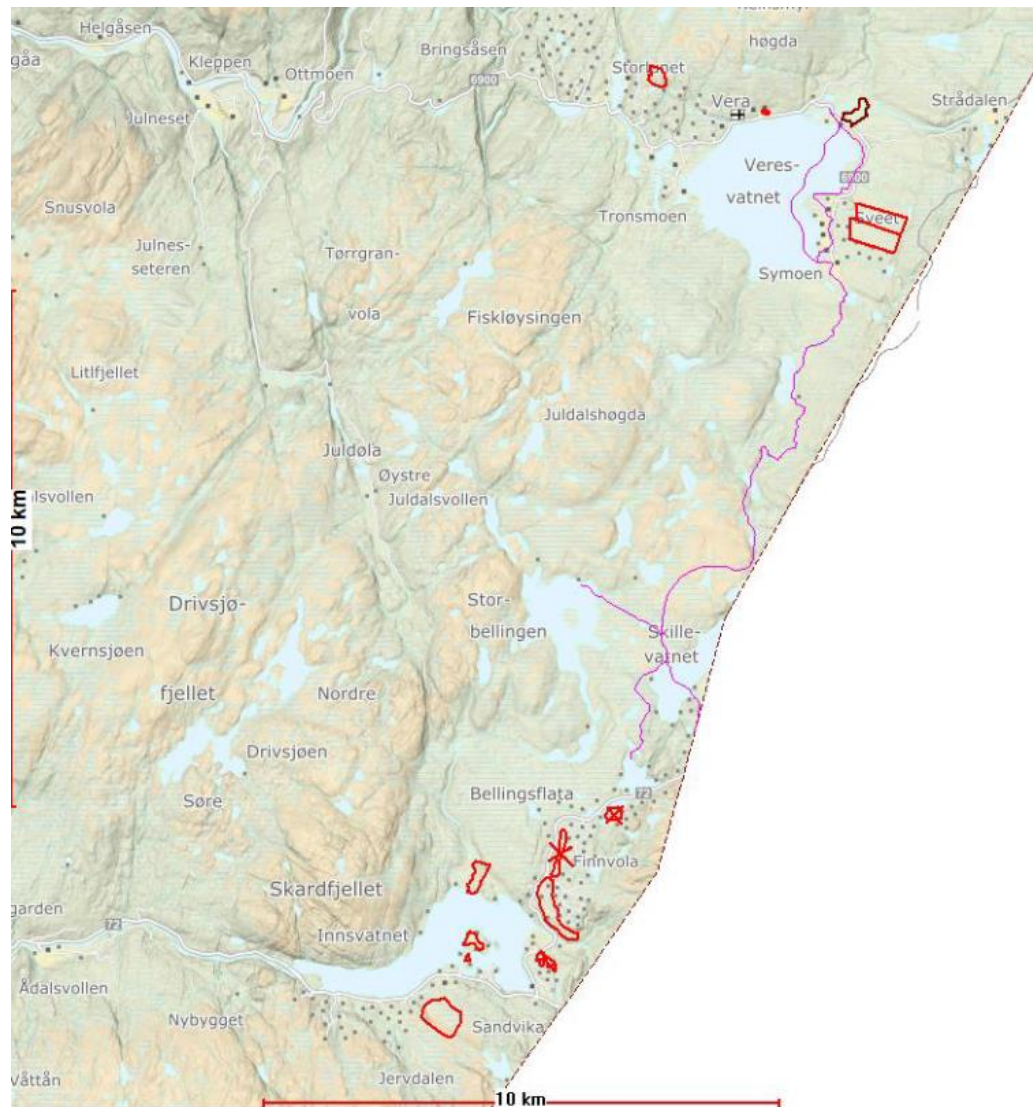
Transportkorridor for kalk - tre alternativer, hvorav en i tunell. Korridor i KDP samt videre korridor forslagsstiller har forkastet.

Byggeformål som foreslås tatt ut (syv områder).

Nytt område for spredt boligbebyggelse i Nord-Leksdal.



# Nye innspill – østre del av kommunen



## Tegnforklaring:

----- Rød:  
X (to omr. med kryss over)

----- Brun:  
----- Rosa:

Fritidsbebyggelse.

Statskog's alternativ E og F, som de har forkastet.

Alt. E: Mellom Åbovegen og hytteområdet Finnvola Midtre.

Alt. F: Skogareal mellom Fånett-tjønnin og hytter sør for Åbovegen.

Beholdes eller tas ut? Framtidig fritidsbebyggelse Sessilvolden.

Snøskuterløype Sandvika – Vera.



# Kriterier for vurdering av nye innspill


BÆREKRAFT (både økologisk, sosial og økonomisk)

- Klimaregnskap CO2
- Energibruk/ miljøkonsekvenser
- Jordvern
- Naturkvaliteter/ tap av naturmangold
  
- Attraktivitet – egnethet til formålet - potensiale for gode løsninger
  
- Utnyttelse av eksisterende infrastruktur
- Realisme mht. kostnadsbilde (terreng, ny infrastruktur m.v)

# Konsekvensutredning

## Del 1 – alle innspill og nye områder med samlede virkninger (ca. 180 s)

- Beskrivelse

Område 1: Deler av 35/1-2, 34/3-4 og 36/2 Hallemskorsen	
Dagens formål: LNFR	
Foreslått formål: Boligbebyggelse	
Arealstørrelse: Ca. 15,3 daa	
Ca. antall boenheter: 24 (7+4+13)	
Forslagsstiller: Norgeshus AS for Norgeshus Mikael Wik AS og grunneierne Helene Wekre Høyem, Jens Høyem og Tor Ove Hallem	
Mulighetsstudie: Område A, B, D, E og F.	
Beskrivelse: Området er lokalisert sør for Leksdalsvatnet, inntil Fv. 759 Leksdalsvegen og langs privat veg Øster-Hallem. Området vest for Leksdalsvegen grenser til eksisterende boligfelt. Områdene øst for Leksdalsvegen er i et jordbrukslandskap med spredt eneboligbebyggelse.	

- Samlet vurdering

- Konklusjon

	svært god jordkvalitet, men jordvern vektlegges lavere pga. delvis fjell i dagen.
Konklusjon	Område A frarås avsett som boligformål av hensyn til drikkevannskilden, da utbygging vil være i strid med gjeldende klausuleringsbestemmelser. Område B tilrås avsett som boligformål. Støyutredning, matjordplan og geoteknisk vurdering vedlegges detalregulering. Område D, E og F tilrås avsett som boligformål. Matjordplan og geoteknisk vurdering vedlegges detalregulering. Områdene ligger delvis mellom bebygde eiendommer, og det tilrås en samlet reguleringsplan hvor adkomstvegens standard også vurderes.

### Miljø

- Klima og energi
- Forurensning
- Støy
- Jordvern
- Naturmangfold og landskap
- Kulturminner og kulturmiljø

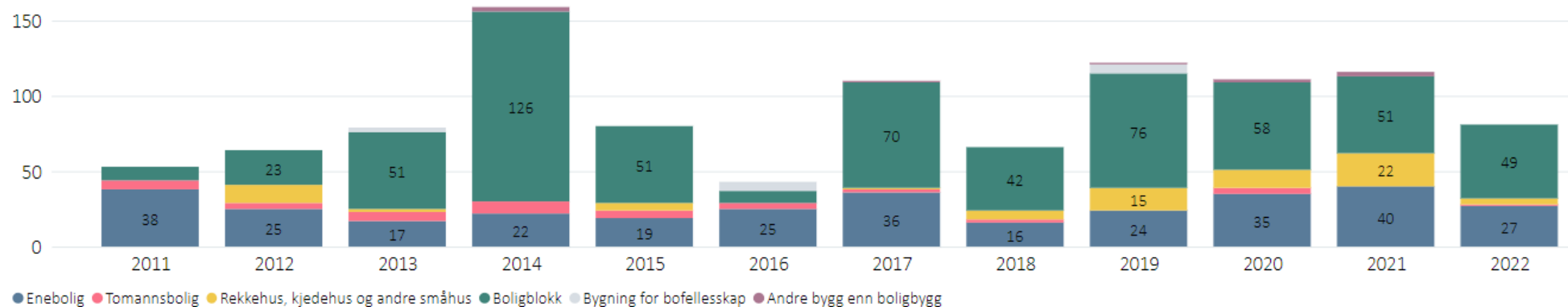
### Samfunn

- Utbyggingsmønster og transportbehov
- Teknisk infrastruktur
- Befolkningsutvikling og tjenestebehov
- Folkehelse
- Barn og unge
- Friluftsliv og rekreasjon
- Næring (skog, reindrift, m.m.)
- Samfunnssikkerhet og ROS

# Boligområder i KPA 2011

- Plan fra 2011 hadde 4 nye boligområder avsatt i felt: Leklemsåsen, Leirdal og Musemsåsen (Leksdal) og Kulstad (Vuku) – **ingen** er realisert
  - **Leklemsåsen** videreføres delvis - ca. nye 50 tomter  
*ca. 30 tomter øverst tas ut*
  - Leirdal og Musemsåsen tas ut – *42 tomter ut*
  - **Kulstad** (Vuku) er detaljregulert (11 tomter) og området beholdes som det er avsatt

# Boligbygging 2011-2022 – mye i KDP



Bygningstype	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Totalt
Enebolig	38	25	17	22	19	25	36	16	24	35	40	27	324
Tomannsbolig	6	4	6	8	5	4	2	2	0	4	0	1	42
Rekkehus, kjedehus og andre småhus	0	12	2	0	5	0	1	6	15	12	22	4	79
Boligblokk	9	23	51	126	51	8	70	42	76	58	51	49	614
Bygning for bofellesskap	0	0	3	0	0	6	0	0	6	0	0	0	15
Andre bygg enn boligbygg	0	0	0	3	0	0	1	0	1	2	3	0	10
<b>Totalt</b>	<b>53</b>	<b>64</b>	<b>79</b>	<b>159</b>	<b>80</b>	<b>43</b>	<b>110</b>	<b>66</b>	<b>122</b>	<b>111</b>	<b>116</b>	<b>81</b>	<b>1 084</b>



# Boligområder i ny KPA

INNSPILL PÅ 21 OMRÅDER (Foreløpig vurdering: 6 JA-OMRÅDER, 1 TJA og 14 NEI)

- Nytt område i Leksdal **Musem** foreslås tas inn, - ca. *20-40 tomter*
- **Fagerli og Hallemsåsen** på øvre side av veg, usikkert pga. grunnforhold, *ca. 50-60 tomter*
- Hubroberget (Forbregd-Lein) – *6 nye tomter*
- **Hallemskorsen** (Stiklestad) - *ca. 10-15 tomter*
- **Sørskaget**, Trones nytt område - *ca. 20 tomter*
  
- **Leklemsåsen** krympes ift. 2011-planen – *ca. 40-50 tomter*

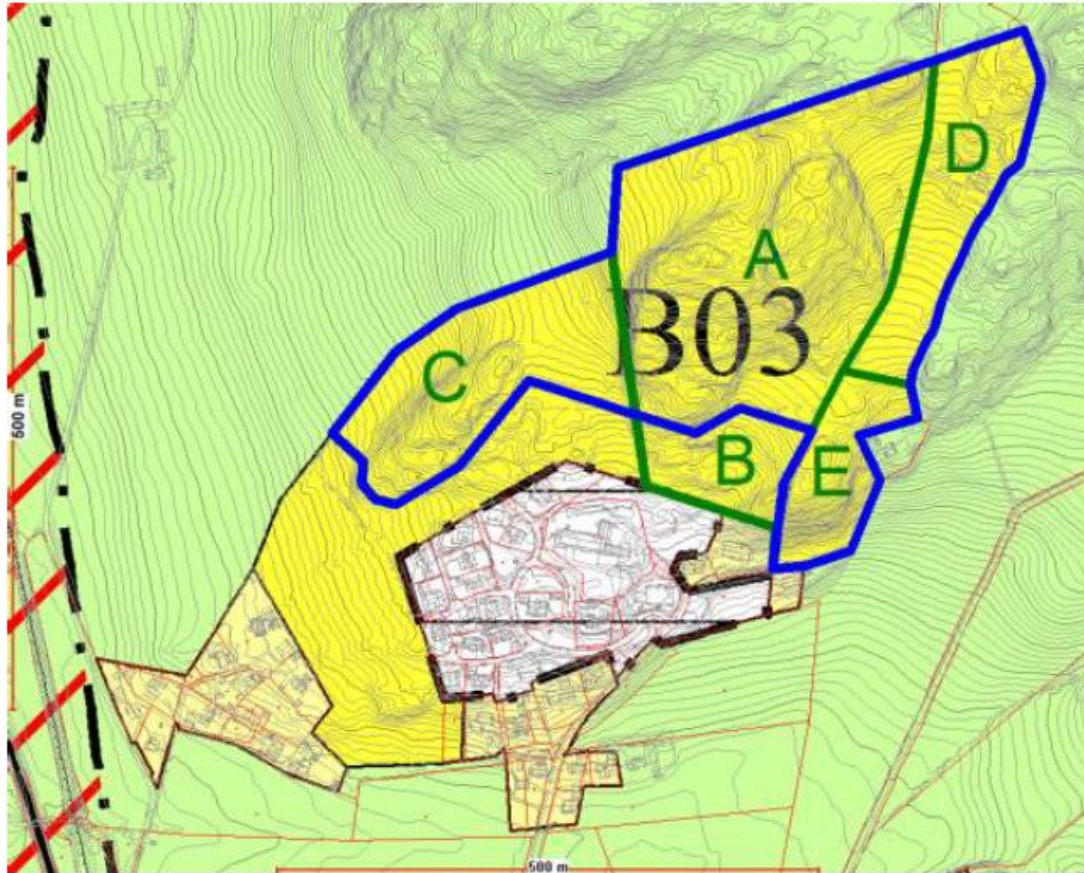
Nye og eksisterende tomter i ny KPA: **ca. 200 - 250?**

*20-40 i Leksdal + 60-70 ved Stiklestad skole + 20 på Trones + 50 i Leklemsåsen + (+ evt. noen i Vinne – Tjurruhaugen?)*

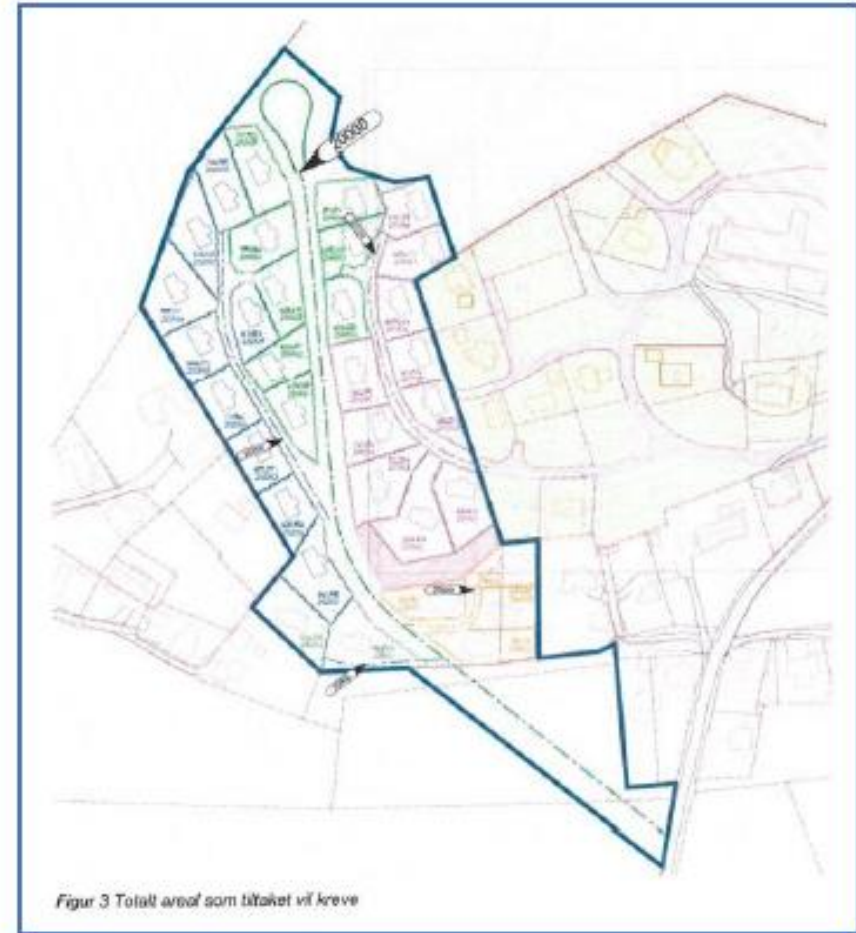
Regulerte tomter som ikke er realisert (Vuku, Forbregd Lein, Fagerli, Lysthaugen) – **ca. 50-60**

Spredt boligbygging i LNFR\_A for neste planperiode – **ca. 50-60**

# 10 Leklemsåsen



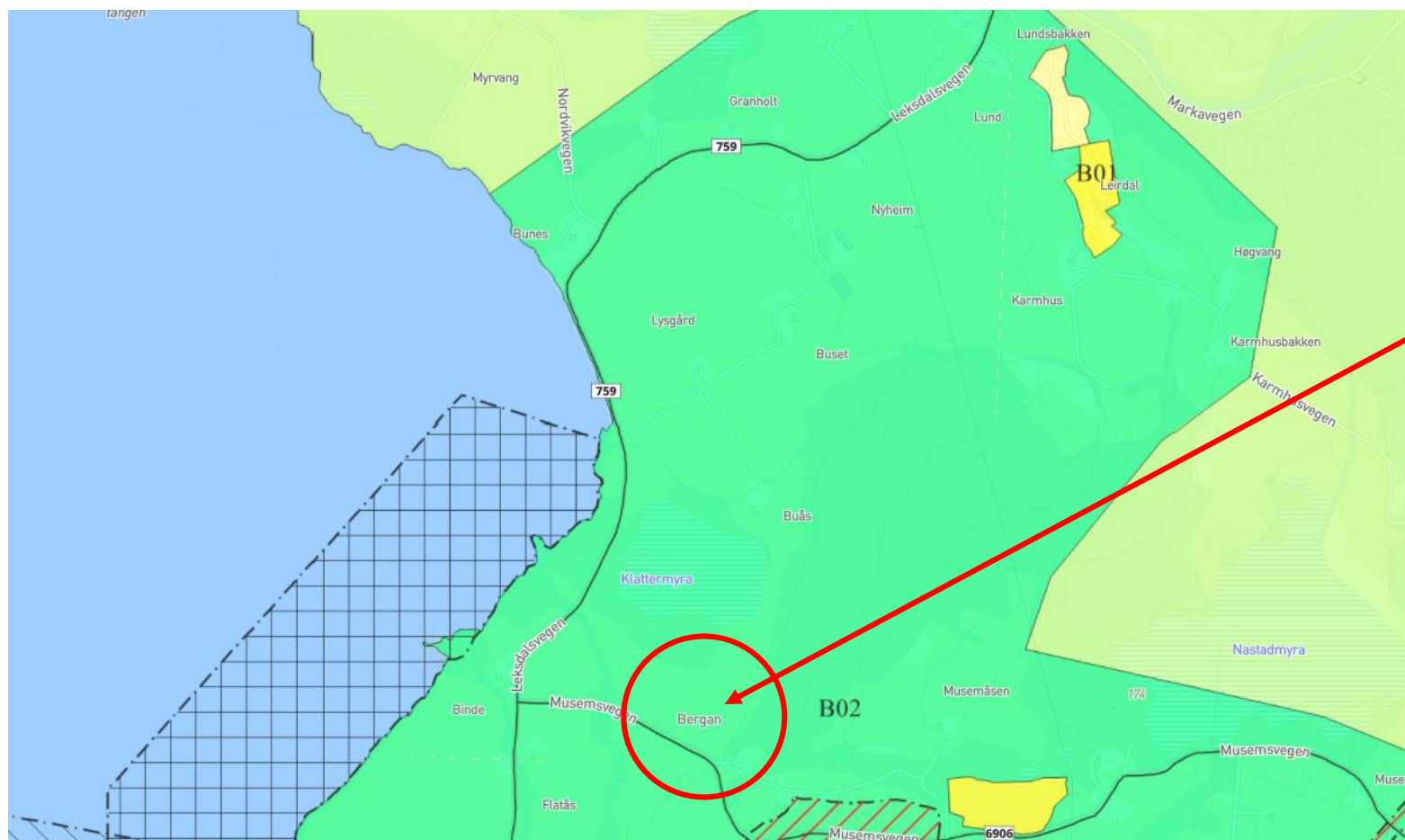
*Tilråding: Blått omriss tas ut (A, C, D og E).*



*Vianova's mulighetsstudie viser ca. 30 tomter. Adkomst er illustrert fra sør via dyrka mark.*

# Vurdering av ikke-realisererte arealer

- Boligområdene B01 Leirdal og B02 Musemåsen i Leksdal foreslås tatt ut



Mulig nytt område  
i stedet for Leirdal  
og Musemåsen

Innspill kommer  
snart...



# 21 Bergan/Musum, Leksdal

Område 21: 76/5 Bergan/Musum, Leksdal

Dagens formål: LNFR Spredt boligbygging

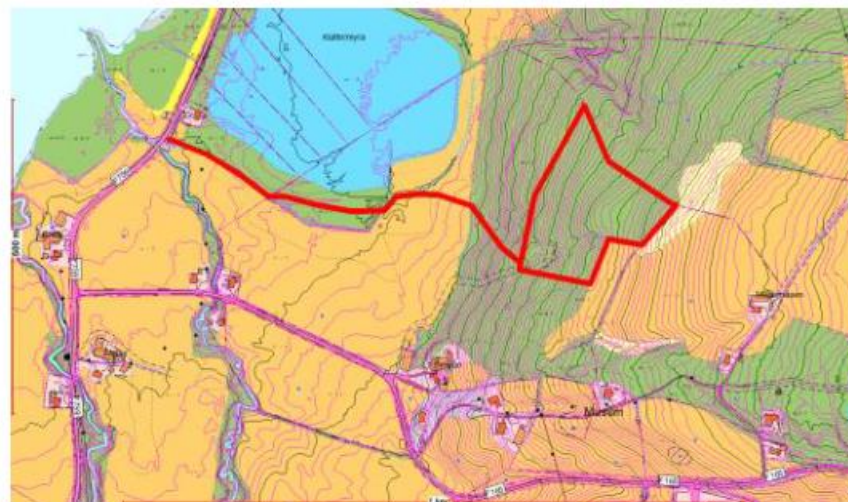
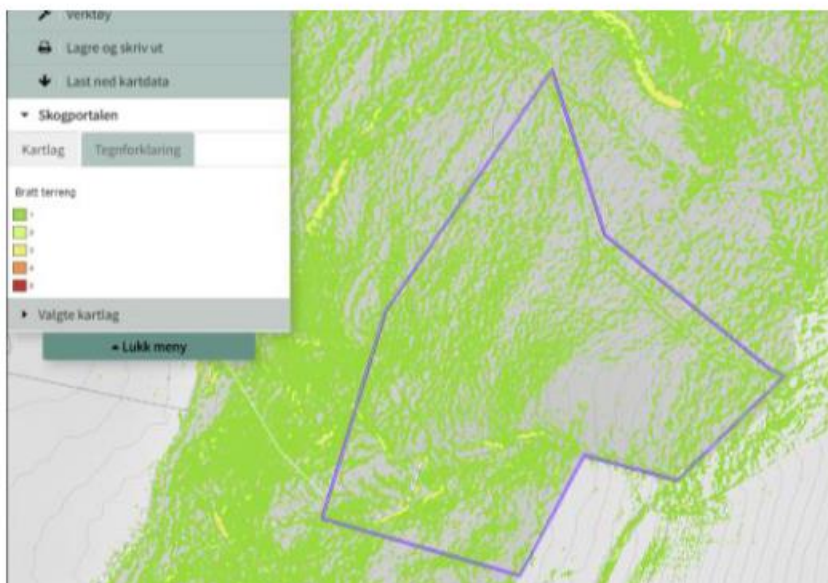
Foreslått formål: Bolig

Arealstørrelse: Ca. 34 daa

Ca. antall boenheter: Ca. 40

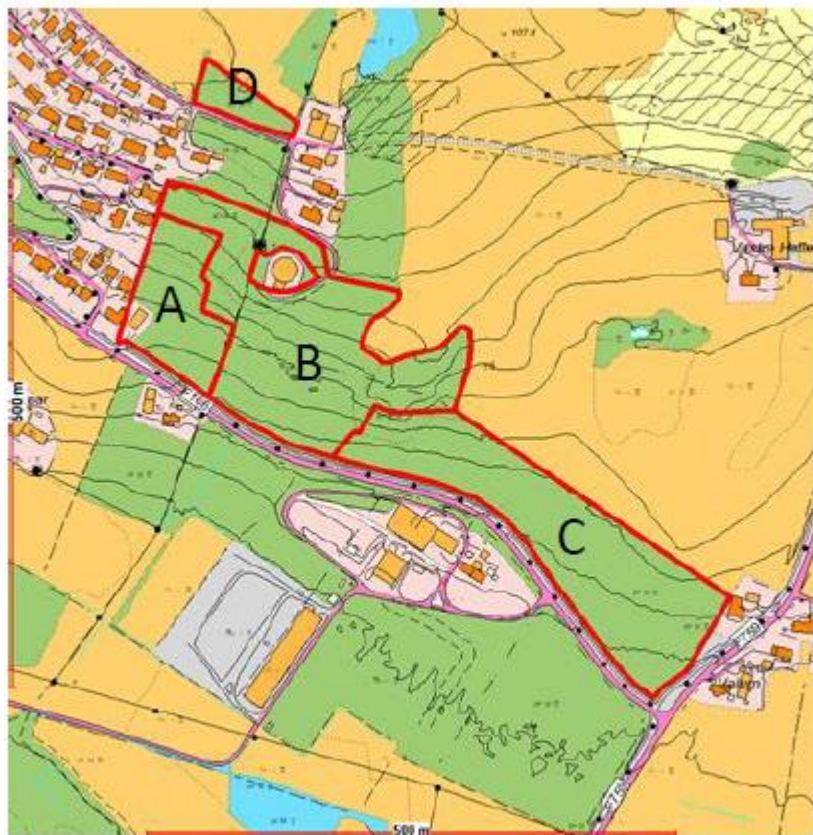
Forslagsstiller: Marit Voll for grunneier Asle

Morten Green





# 2 Fagerli – Hallemsåsen



Områdene som KU-utredes her. 5 m koter.  
Område B inngikk i første planutkast.

Historikk - Planprosess reguleringsplan 2020-2021:



# 3 Fagerli – Hollan – sør for vegen (nei)

Område 3: 37/324 (fradelt 37/2 Fagerli) og 36/29 Hollan (tidl. planteskole)

Dagens formål: LNFR

Foreslått formål: Bolig

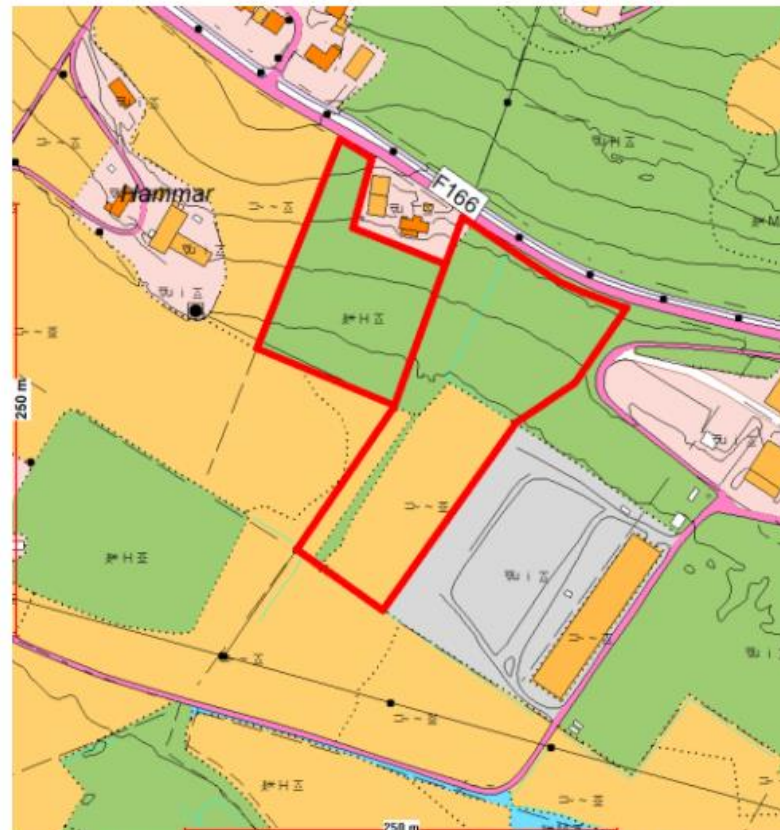
Arealstørrelse: Ca.  $8,2 + 16 = 24,2$  daa

Ca. antall boenheter: Anslås til 24 (1 boenhet/daa).

Forslagsstiller:

37/324: KV4 Utvikling AS jf. varslet planområde for områderegulering Fagerli Hallemsåsen. Privat grunneier.

36/29: Teglverket Verdal AS, jf. Nordbohus sitt innspill i 2016, samt senere info fra grunneier.



37/324 til venstre. 36/29 Hollan til høyre.  
5 m høydekurver.





# 19 Hubroberget

Område 19: Hubroberget

Dagens formål: Friluftsområde og bolig

Foreslått formål: Bolig

Arealstørrelse: 5,9 daa

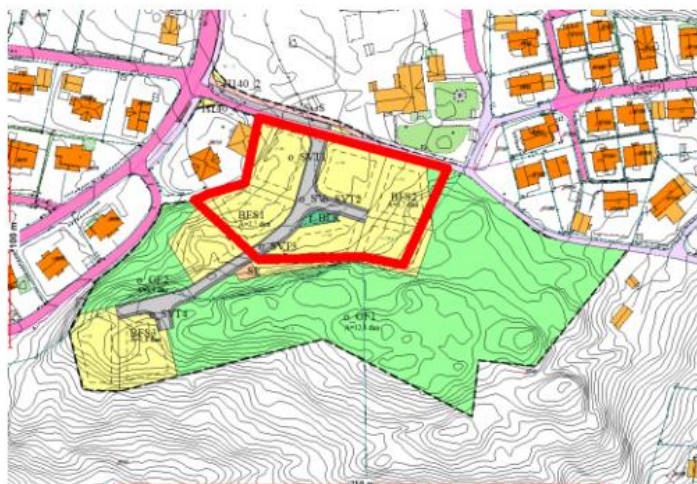
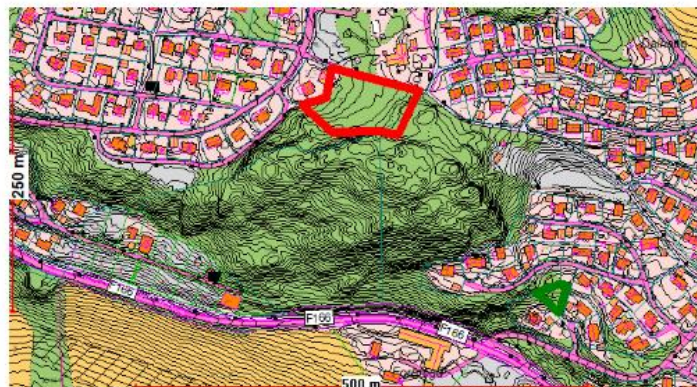
Ca. antall boenheter: 6

Forslagsstiller: Verdal kommune



*Planforslag avvist i 2020.*

*25 daa, hvorav 8,2 daa boligformål, 2,8 daa*



*Forslag (rød linje) over avvist planforslag.*

# 1 Hallemskorsen

Område 1: Deler av 35/1-2, 34/3-4 og 36/2  
Hallemskorsen

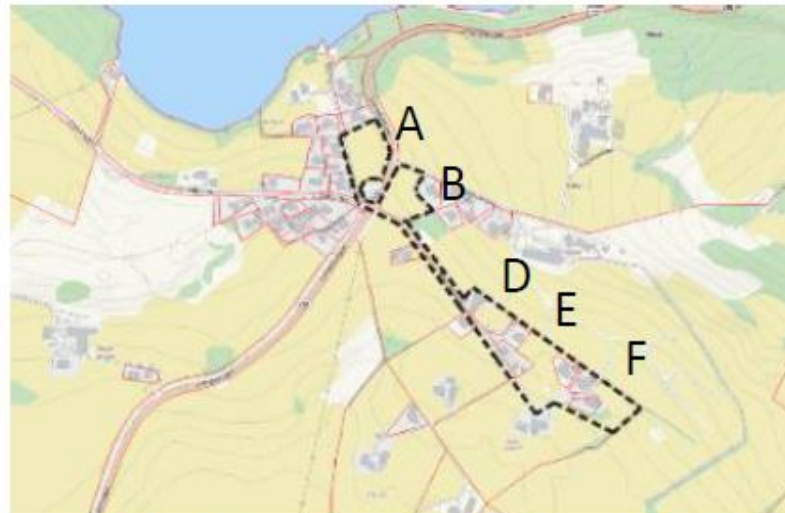
**Dagens formål:** LNFR

**Foreslått formål:** Boligbebyggelse

**Arealstørrelse:** Ca. 15,3 daa

**Ca. antall boenheter:** 24 (7+4+13)

**Forslagsstiller:** Norgeshus AS for  
Norgeshus Mikael  
Wiik AS og  
grunneierne Helene  
Wekre Høyem, Jens  
Høyem og Tor Ove  
Hallem



*Område A i nord, B midt på og D-F i sør.*



*Mulighetsstudie: Område A, B, D, E og F.*



# 9 Sørskaget (Trones)

Område 9: 6/2 Sørskaget

Dagens formål: LNFR

Foreslått formål: Kombinert bolig- og fritidsbebyggelse

Arealstørrelse: 12,2 daa

Ca. antall boenheter: 15-20

Forslagsstiller: Letnes Arkitektkontor AS pva.  
Sørskaget Eiendom AS



Oversiktskart



Kart som bl.a. viser stier.

# 23 Tjurruhaugen, Vinne (Nei - Tja?)

Område 23: 263/1 Valstad østre og 263/2 Valstad vestre - Tjurruhaugen, Vinne

Dagens formål: LNFR spredt bolig

Foreslått formål: Bolig

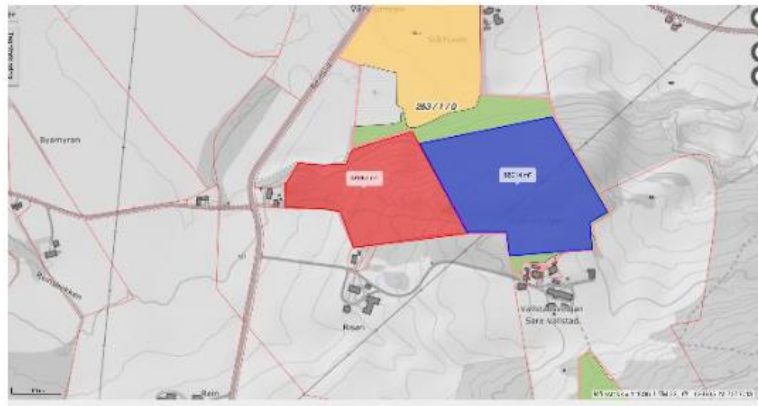
Arealstørrelse: Ca. 120 daa

Ca. antall boenheter: Ikke opplyst. Delvis bratt terreng, silhuettvirkning, snøskredfare og høyspent, så kanskje ca. 60-80 boenheter?

Forslagsstiller: Lars Iver Valstad og Tor Espen Indahl (grunneiere)



3D med Reinslia til venstre for Tjurruhaugen.



Påskrift viser ca.  $49 + 66 = 115$  daa.



Kart med reguleringsplaner.



# 5 Forbregd – Moholdt (nei)

Område 5: Del av 37/1  
Forbregd, del av 37/10  
Moholdt og del av 38/1  
Lein østre

Dagens formål:  
LNFR + hensynssone  
sikringsone nedslagsfelt  
drikkevannskilde

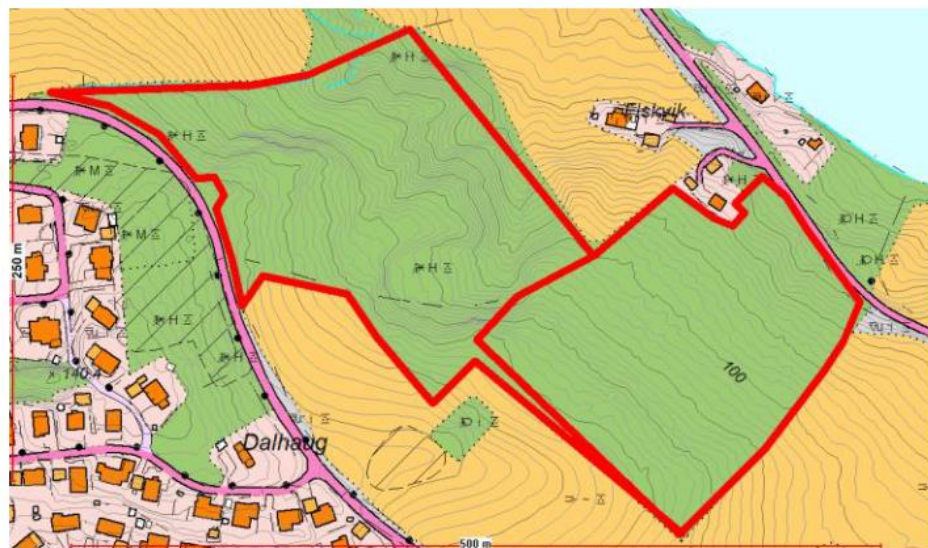
Foreslått formål: Bolig

Arealstørrelse: Ca. 61 daa

Ca. antall boenheter: Ikke  
opplyst. Anslås til ca. 60 (ca.  
1 per daa), som trolig er vel  
mye med tanke på behov  
for vegar og fellesarealer.

Forslagsstiller:

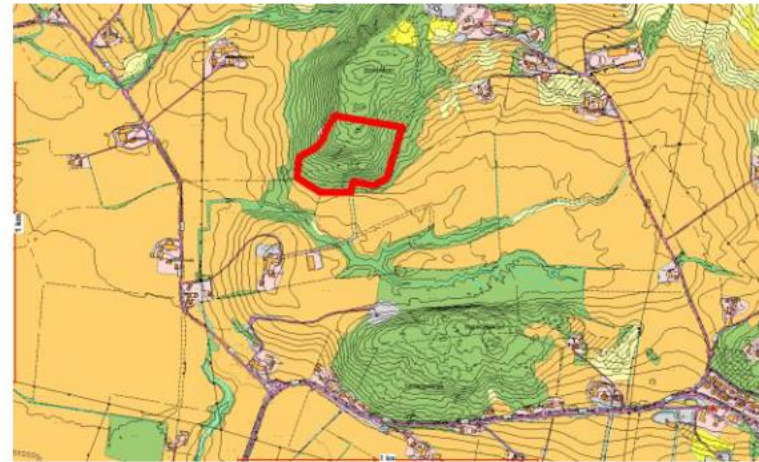
HR Consult nva grunneierne



# 7 og 8 Volhaugvegen – Minsås (nei)



*Eiendom 46/1 til venstre og 46/3 til høyre.*





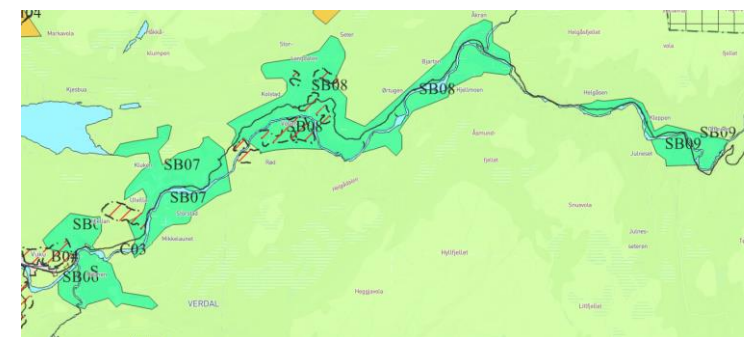
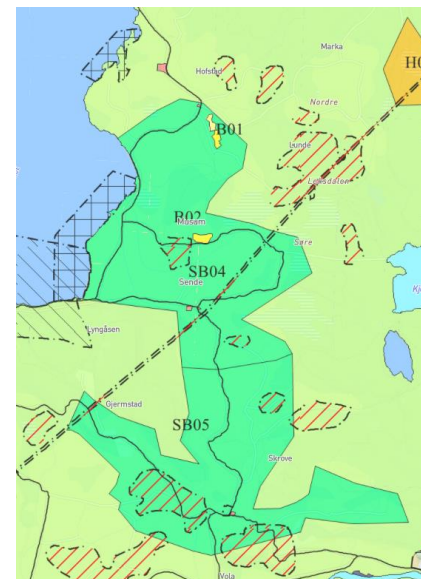
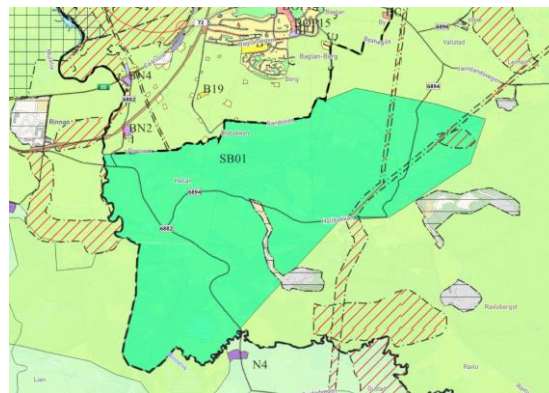
# Soner for spredt boligbygging videreføres

## ANTALL I KPA 2011 (2020-tall):

- Vinne sør (10 - 3)
- Leksdal/ Leirådal (20 - 10)
- Garnes (5 - 4)
- Sul (3 - 0)
- Vuku – Helgådalen (19 - 7)
- Vera (3 - 0)

**SUM: 60 – 24 realisert på 10 år**

Foreslår å utvide sonen i Leksdalen nordover pga. ny infrastruktur, øvrige soner foreslås beholdt.





# Nye soner for spredt, Nord-Leksdal










*Fire områder, hvorav de to i øst kun er skilt av Fjellvegen.*

Zoom

# Status fritidsbebyggelse

- Verdal er 1/1-2022 registrert med **1373 hytter** (SSB kommunefakta),  
- hvorav 4 (?) bygd etter 31/12-2010.
- KPA 2011 - Nye tomter: **76 + potensiale i eksisterende planer ?**

Sessilvolden	10	Detaljreg.	Egil Sisselvold	Nytt område	
Strådalen	10	Detaljreg.	Peder Ward	Utvidelse	
Væren nordre	10	Detaljreg.	Brit Wæren/Jostein Prestmo	Nytt område	
Bringsåsen	10	Detaljreg.	Værdalsbruket	Fortetting /veg	
Syd Innsvann	10	Detaljreg.	Værdalsbruket	Fortetting/veg	
Marken	20	Detaljreg.	Statskog/Marken/Morken	Nytt område	
Varghiet	6	Detaljreg.	Statskog	Nytt område	
Sum	76				

# 10 innspill nye tomter 2023

	Områdenavn	Innspilt arealbruk	Areal (daa)	Antall hytte-enheter	Dyrka jord (daa)	Dyrkbar jord (daa)	Produktiv skog (daa)	Ca. km til Verdal sentrum	Berørt av støysone	JA/NEI	
1	Sørskaget	Hytte	0,37	1	0	0	0	6	Nei	Nei	●
	Sørskaget	Innspill om byggefelt med bolig/fritidsbebyggelse er summert i tabell om boligbebyggelse.									
2	Væren nordre, Vera	Hytter	3	3	0	0	0	58	Nei	Ja	●
3	Godbekken	Hytter	380	48	0	0	176,5	45	Nei	Nei	●
4	Storholmen fortetting	Hytter	73	12	0	0	56,2	46	Nei	Ja	●
5	Vest for Finnvola	Hytter	320	40	0	0	245,6	50	Nei	Delvis	●
6	Varghiet	Hytter	8	3	0	0	7,8	52	Nei	Delvis	●
7	Skardfjellet Sør	Hytter	129	50	0	25	116	50	Nei	Nei	●
8	Hyttefelt 198/2 Sveet, Vera	Hytter	290	30	150	240	240	62	Nei	Delvis	●
9	Hyttefelt 198/1 Væren Søndre, Vera	Hytter	365	46	170	260	260	62,5	Nei	Delvis	●
10	Nord-Vera/Storlunet	Hytter	100	16	0	0	20	55	Nei	Nei	●
	<b>SUM hytter</b>	<b>Hytter</b>	<b>1668,4</b>	<b>233</b>	<b>320</b>	<b>345</b>	<b>1122,1</b>				

# Fritidsboliger i Vera (JA og TJA)



Tre røde prikker viser ca. hytteplassering.

Del av 198/1 Væren søndre, Vera -  
Torstenåsen

Dagens formål: LNFR

Foreslått formål: Fritidsbebyggelse

Arealstørrelse: Ca. 365 daa

Ca. antall hytteenheter: 46 (en per 8 daa)

Forslagsstiller: Lisbet Haldorsen Haugan og  
Stian Haldorsen



Eiendom 198/1 + arealdel.





# Fritidsboliger i Vera

Justert avgrensning 198/1 og 198/2 (236,2 daa):



NIBIO Kilden Skograpport for arealet over på 236,2 daa:

- Skog middels bonitet 170,1 daa
- Skog lav bonitet 17,5 daa
- Uproduktiv skog 3,9 daa
- Myr 44,6 daa

# Fritidsboliger i Vera (Nei - Tja?)

197/1 Sessilvolden, Vera – hytteformål -  
beholde eller ta ut

Dagens formål: Fritidsbebyggelse (H01)

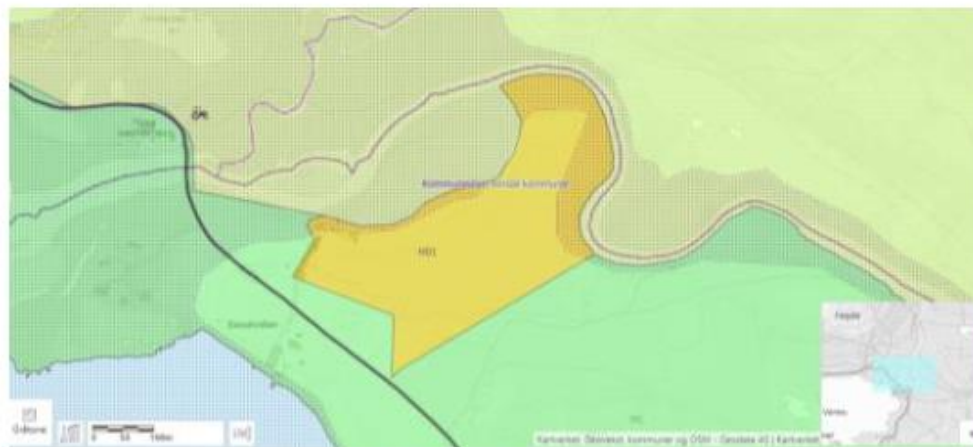
Foreslått formål: LNFR

Arealstørrelse: Ca. 114 daa

Hyttepotensiale: Ca. 10 jf. tidl. antakelse.

Ny vurdering: Verdal kommune

Grunneier: Privat



*Arealdel vedtatt i 2011.*

*Skravur viser aktsomhetsområde for flom.*



# Fritidsboliger i Vera (NEI)

Del av 200/1 Nord-Vera - Storlunet

Dagens formål: Jord og skogbruk i reguleringsplan for hyttefelt i Nord-Vera - Storlunet, vedtatt 03.04.2006.

Foreslått formål: Fritidsbebyggelse

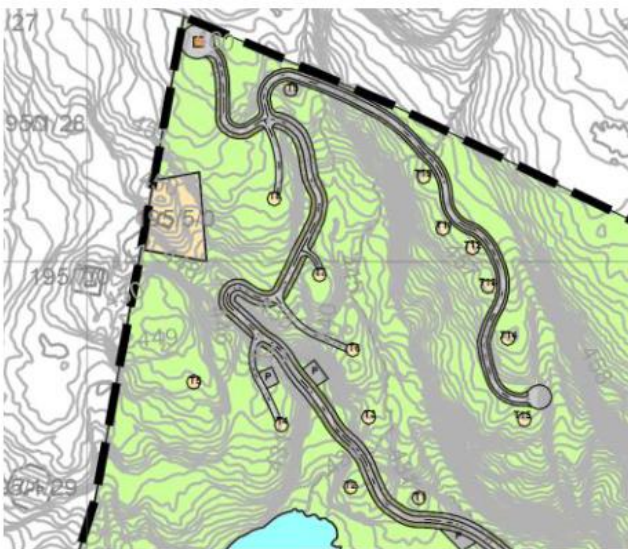
Arealstørrelse: Ca. 105 daa

Ca. antall hytteenheter: 16

Forslagsstiller: AS Værdalsbruket jf. forslag til detaljregulering på høring i august 2019



*Arealdel og reguleringsplaner.*



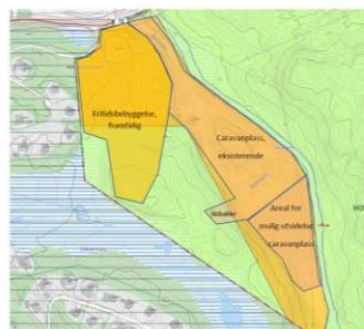
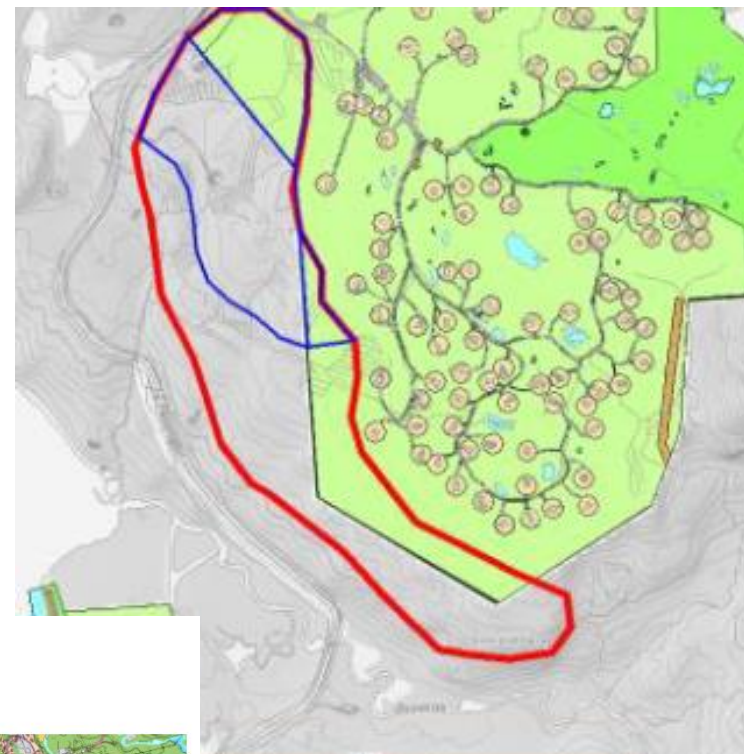
*Utsnitt av planforslag (høringsforslag).*



# Fritidsboliger i Sandvika (JA)

Del av 234/1 Storholmen i Innsvatnet, vest for Sandvika - fortetting

Dagens formål: Regulert hyttefelt  
Foreslått formål: Fortetting (flere hytter).  
Arealstørrelse: Gjeldende reguleringsplan.  
Ca. antall boenheter: 8-12 hytteenheter  
Forslagsstiller: Statskog SF



Skisse fra Statskog som viser innspilt arealbruk over KPA 2011 som viser H05 framtidig hyttebebyggelse og LNER



# Fritidsboliger i Sandvika (NEI)

Del av 230/4 Skardfjellet Sør

Dagens formål: LNFR

Foreslått formål: Fritidsbebyggelse

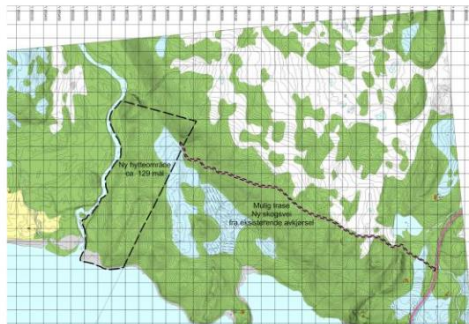
Arealstørrelse: Ca. 129 daa samt vel 1 km (ca. 5 daa inngrep) «skogsveg» fra Åbovegen.

Ca. antall hytteenheter: 50

Forslagsstiller: Tverrsnitt AS pva. Eiendom 1

Bolig AS

Grunneier: AS Værdalsbruket



Del av 234/1 Godbekken, sørvest for Sandvika

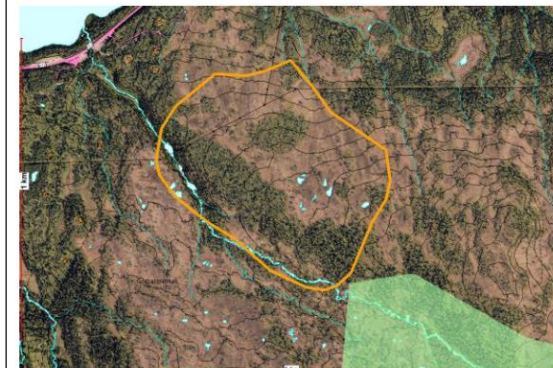
Dagens formål: LNFR

Foreslått formål: Fritidsbebyggelse

Arealstørrelse: Ca. 380 daa

Ca. antall hytteenheter: 48 (en per 8 daa)

Forslagsstiller: Statskog SF



Område A (oransje linje). Inngrepsfri natur 1-3 km fra inngrep (grønn flate).



Realisert eldre hytteplan til venstre.

# Foreløpige vurderinger fritidsbebyggelse

- Gjenværende utbyggingspotensiale/ fortetting:
  - ca. 10 - 15 i Sandvika (fortetting Storholmen)
  - ca. 10 - 25 i Vera (Bringsåsen og evt. Sessilvollen?)
- Forslag etter foreløpig KU:
  - ca. 25 nye tomter i Sandvika ( Utvidelse Varghiet og nytt område vest for Finnvola)
  - ca. 30 - 35 i Vera (Torsteinåsen og Væren nordre)
- Sum tilgjengelige tomter i utkast til ny plan: **ca. 75 - 100**

# Snøskutertrasé

Snøskuterløype Vera – Sandvika

Slutter ved et vann

Dagens formål: LNFR

Foreslått tiltak: Snøskuterløype

Arealstørrelse: 25 km løypelengder

Forslagsstiller: Verdal kommune, jf. sak 151/22 i Formannskapet.



Kart fra KOM-sak 99/18.



## Konklusjon

Det synes i utgangspunktet ikke hensiktsmessig å foreslå snøskutertrasé som er utredet og avvist tidligere, da situasjonen for reindriften er uendret. Snøskuterløype er imidlertid lagt inn i planforslaget jf. formannskapetets vedtak i sak 155/22. Det har ikke vært kapasitet til å foreslå ny trasé. Traséen samsvarer med den som var vedlagt KOM-sak 99/18, men justert slik det ble anbefalt i 2018, hvis det skulle fattes positivt vedtak.



Trasé justert i 2023 iht. råd gitt i KOM-sak 99/18 hvis det skulle fattes positivt vedtak.

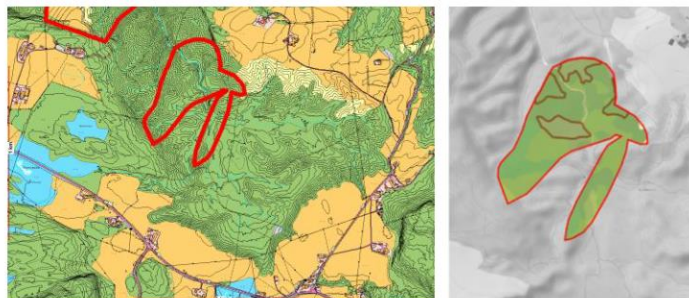


# Massetak (nei og delvis)

## Råstoffutvinning

252/1 Jøssås Vestre,  
Jøssåsdaalen

Dagens formål: LNFR  
Foreslått formål:  
Masseuttak  
Arealstørrelse: 191,5 daa  
(oplyst: ca. 150-180 daa)  
Kvalitet: Sand og grus egnet  
for betongproduksjon og  
asfalt  
Forslagsstiller: Jan Inge  
Thome



Venstre: Innspilt masseuttak i Jøssåsdaalen.  
(Innspill om utvidelse av Kvelstadgruva delvis synlig).  
Høyre: Illustrasjon fra NIBIO Skograpport m/nøkkelibiotoper.

129/11 «Gravin grusuttak»

Dagens formål: LNFR  
Foreslått formål: Råstoffutvinning  
Arealstørrelse: Ca. 24 daa  
Volum grus: Ca. 120 000 m<sup>3</sup>  
Driftstid: Ca. 8 år inkl. istandsetting  
Forslagsstiller: Pro Invenia AS pva. tiltakshaver  
Austad Maskinstasjon AS



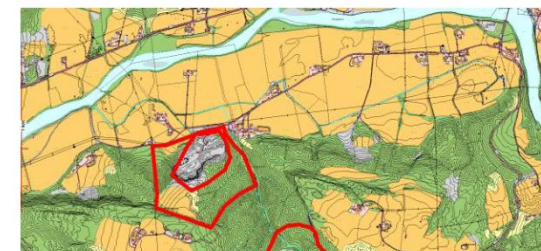
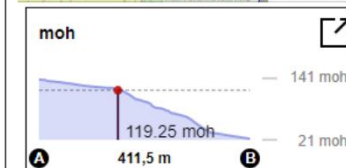
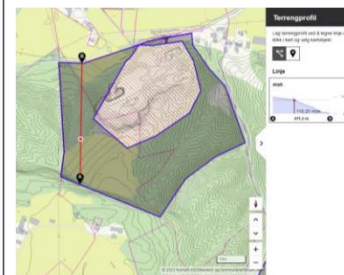
Oversiktskart med høydekurver.



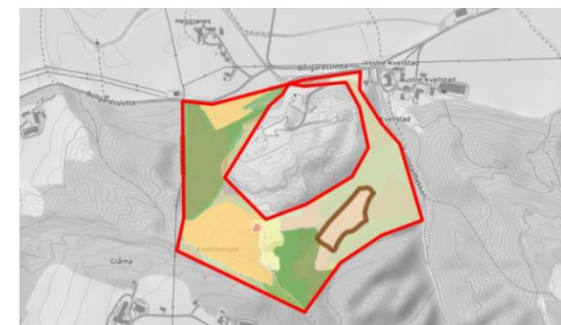
Innspillet nord for Lysthaugen boligfelt, sør for  
Melbygruva.

251/1 og 255/3 Utvidelse  
Kvelstadgruva, Vuku

Dagens formål: LNFR  
Foreslått formål: Masseuttak  
Arealstørrelse: Ca. 182 daa  
Forslagsstiller: Sweco



Indre polygon: Område regulert til masseuttak.  
Ytre polygon: Innspilt utvidelse.  
(Innspill om nytt masseuttak i Jøssåsdaalen delvis synlig).



# Næringsarealer - Hello

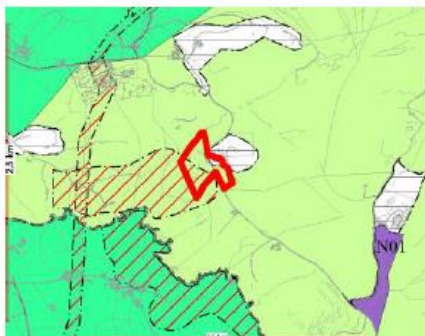
Del av 268/1, Hello

Dagens formål: LNFR

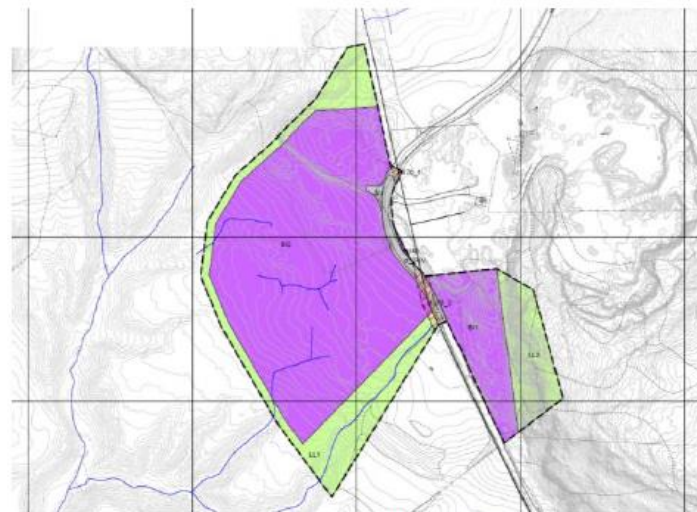
Foreslått formål: Industri

Arealstørrelse: Ca. 60 daa

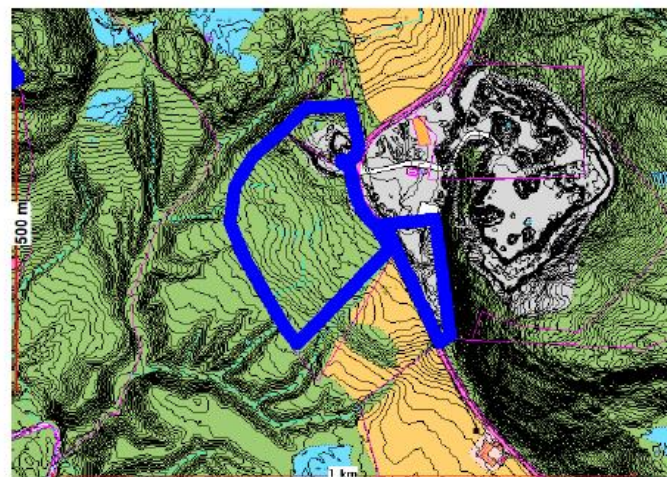
Forslagsstiller: Frøseth AS



Området markert over  
Arealdel vedtatt i 2011.



Høringsforslag februar 2021.





# Næringsarealer - Balhald

271/1 Balhald, Støttåsen – Utvidelse  
steinbrudd og næring

Dagens formål:

- LNFR
- LNFR spredt boligbygging NV for brudd
- Detaljregulering masseuttak, vedtatt i 2000.

Foreslått formål:

- Råstoffutvinning/næring (285 daa inkl. dagens brudd)
- Næring øst for høyspentlinje (120 daa)

Arealstørrelse: Ca. 470 daa (rødt omriss i figuren til høyre inkl. reguleringsplan og mulig LNFR under høyspentlinje samt i sørvest).

Båndlagt areal ifb. høyspent utgjør ca. 27 daa.

Produkt/råstoff: Pukk.

Gabbro er dominerende bergart.

Forslagsstiller: Pro Invenia AS pva. tiltakshaver,

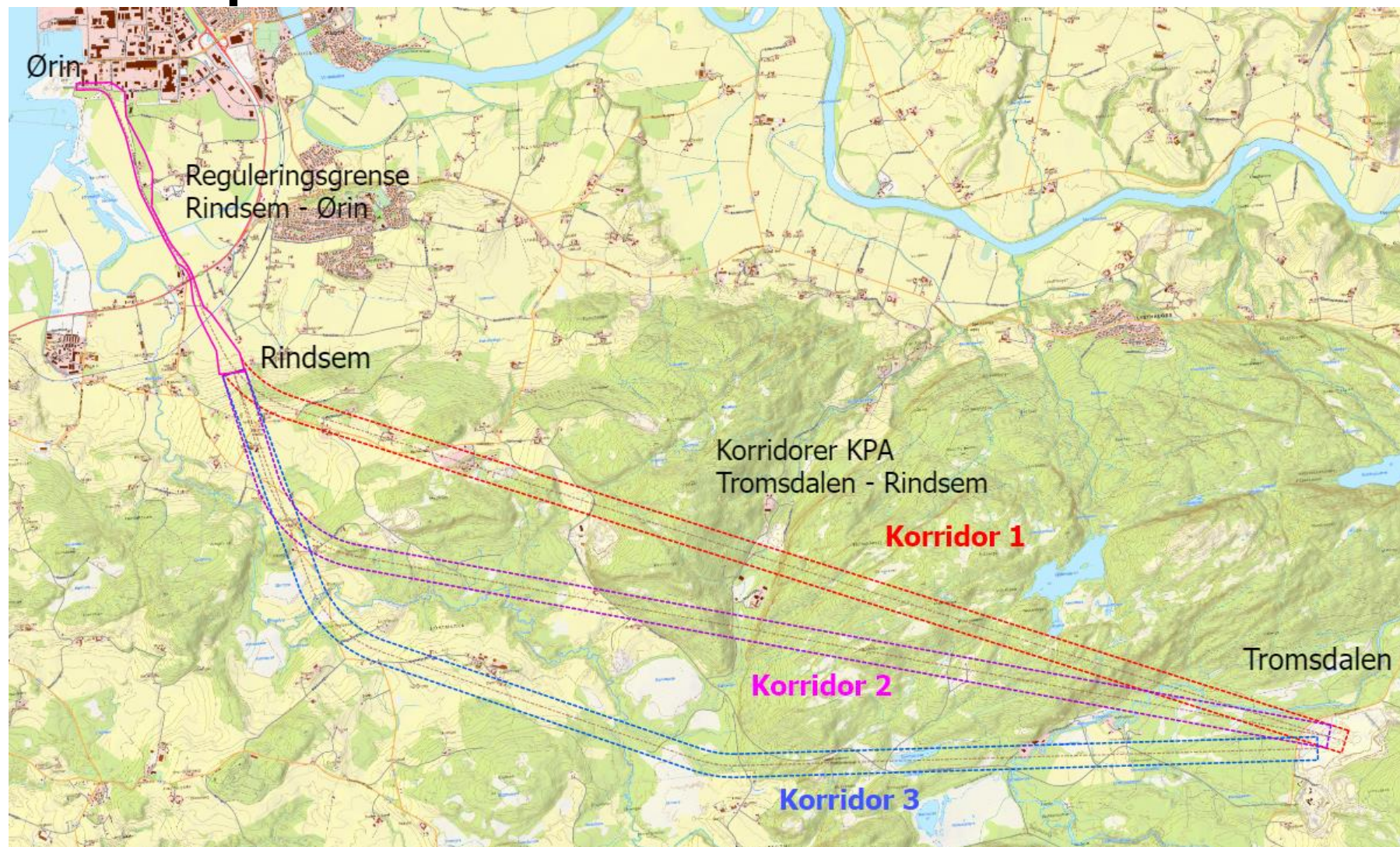
Tverås Maskin AS



Innspill (rød linje) + gjeldende reguleringsplan.

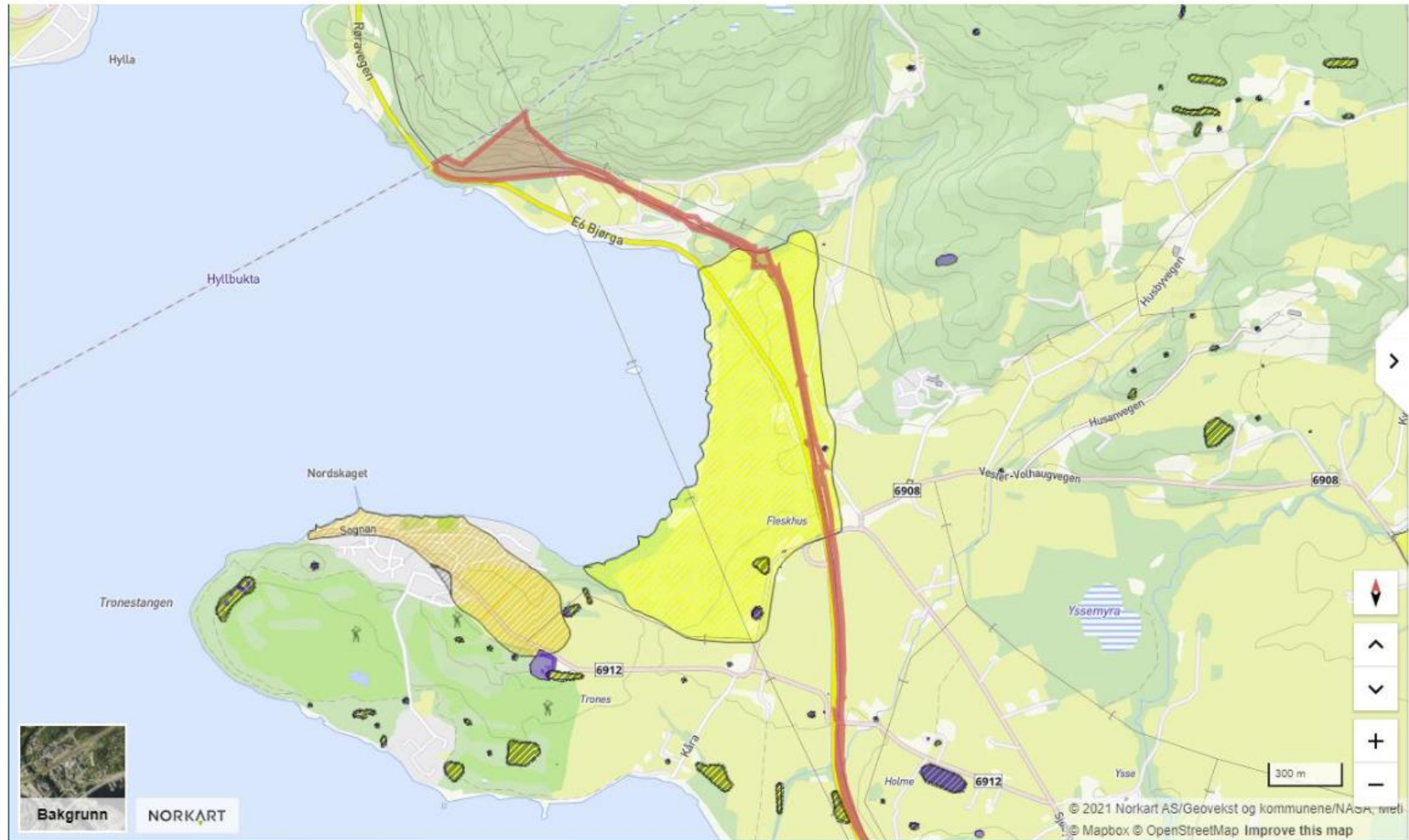


# Transport av kalk fra Tromsdalen





# Baneformål – ny E6?



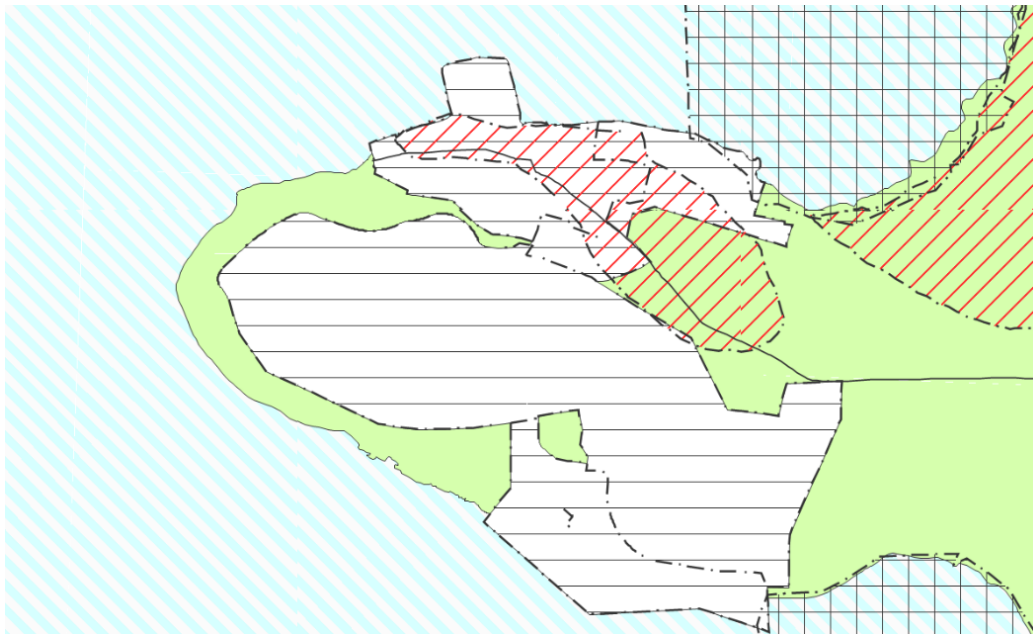
*Kart som viser Bane NOR sin eiendom 4130/102 på aktuell togstrekning.*

*Kartet viser også fareområde kvikkleire (stor gul sone ned mot sjøen) og kulturminner.*

# Gjennomgang av eldre reguleringsplaner

## Foreslår oppheving av 63 av totalt 107 eldre reguleringsplaner

- Flere boligfelt med utdaterte reguleringsbestemmelser Nordskaget, (Sørskaget?), Lysthaugen, deler av Forbregd Lein, Garnes m.fl.





# Gjennomgang av eldre reguleringsplaner

Foreslår å beholde  
44 planer

*(grønn merking  
viser planer nyere  
enn 2011)*

	Område	Planid	Ikraft	Plannavn	Oppheves eller beholdes Vurdering per 1. mars 2023	Ikraft siste mindre endring
1	Forbregd Lein m.m.	2014008	20151102	Solhaug boligområde	Beholdes	
2	Forbregd Lein m.m.	2020002	20211213	Fagerli og Hallemsåsen	Beholdes	
3	Høysjøen - Vollen	2011001	20121126	Sæter gård - hyttefelt	Beholdes	
4	Inndalen/Garnes	2005001	20060123	Motorsportsanlegg Seterneset	Beholdes	20180320
5	Innsvatnet	2006011	20061030	Syd Insvann I og II endring	Beholdes	
6	Innsvatnet	2012009	20130429	Storholmen	Beholdes	20220315
7	Innsvatnet	2015005	20160829	Sandvika	Beholdes	
8	Innsvatnet	2017004	20190325	Finnvola sør - Ny adkomstveg	Beholdes	
9	Innsvatnet	2021003	20220627	Finnvola midtre veg	Beholdes	
10	Leirådal	1995003	19950531	Skolejorda, Leirådal	Beholdes	
11	Leklemsåsen	2005009	20080225	Leklemsåsen	Beholdes	
12	Lysthaugen	2010010	20140331	Lysthaugen syd	Beholdes	
13	Masseuttak	1993002	19930331	Kalksteinbrudd - Høglo	Beholdes	
14	Masseuttak	1998013	20010129	Breding grustak	Beholdes	
15	Masseuttak	1999008	20000426	Balhalld Steinbrudd	Beholdes	
16	Masseuttak	2000012	20010129	Volgavlen grustak	Beholdes	
17	Masseuttak	2004006	20040216	Torvuttak Leinsmyra	Beholdes	
18	Masseuttak	2005004	20051031	Kvelstadgruva - masseuttak	Beholdes	
19	Masseuttak	2010006	20120529	Urvold grustak	Beholdes	
20	Masseuttak	2010012	20120918	Melby grustak	Beholdes	
21	Masseuttak	2013018	20150223	Bollgården grustak	Beholdes	
22	Masseuttak	2013019	20140526	Ravlo masseuttak	Beholdes	
23	Masseuttak	2014002	20140616	Hello Pukkverk	Beholdes	
24	Masseuttak	2015001	20170327	Klinga steinbrudd	Beholdes	
25	Masseuttak	2017007	20181029	Leirfall steinbrudd	Beholdes	
26	Skjardalen	2005003	20060313	Biogassanlegg Ravlo	Beholdes	
27	Stiklestad	2002003	20031201	Stiklestad	Beholdes	
28	Stiklestad	2011005	20170519	Fv 759 gs-veg Valum-Hallem	Beholdes	
29	Stiklestad	2011008	20120529	Fv. 167/166, gang-sykkelveg Holte - Lein, del II	Beholdes	
30	Stiklestad	2020004	20221212	Stiklestad skole	Beholdes	
31	Trones	2001005	20010827	GOLFBANE	Beholdes	
32	Trones, Nordskaget	2013012	20180924	Trones Gård	Beholdes	
33	Trones, Sør-skaget	2004002	20040503	Sørskaget, resterende del gnr 6 bnr 82	Beholdes	
34	Vera	2005010	20060403	Nord-Vera og Storlunet	Beholdes	
35	Vera	2007007	20070326	Væren Nordre	Beholdes	20210615
36	Vinne	1995007	19970210	Utvidelse Vinne kirkegård	Beholdes	
37	Volhaugen	2005002	20051031	Trollmyra skytebane	Beholdes	
38	Vuku	1996004	19980928	Vuku	Beholdes	
39	Vuku	1998010	19990426	Vuku, snuplass for busser	Beholdes	
40	Vuku	2011003	20111031	Reguleringsplan Vuku - COOP Marked	Beholdes	
41	Vuku	2011004	20180411	Boligfelt Vuku 144/1 - Kulstad	Beholdes	
42	Vuku	2016007	20170828	Vuku barnehage	Beholdes	
43	Vuku	2018005	20191209	Næringsareal Bredingsberg	Beholdes	
44	Vuku	2019007	20200427	Bredingsberg 10	Beholdes	

# Gjennomgang av eldre reguleringsplaner

Foreslår å oppheve  
63 planer

1	Bjerga	1983002	19830120	Bjerga	Oppheves	
2	Bjerga	1987005	19870708	Bjerga, vegføring	Oppheves	
3	Forbregd Lein m.m.	1978006	19781116	Forbregd Lein, del 1	Oppheves	
4	Forbregd Lein m.m.	1983003	19830201	Forbregd Lein, del 2	Oppheves	
5	Forbregd Lein m.m.	1985003	19850306	Forbregd Lein del 3	Oppheves	
6	Forbregd Lein m.m.	1989004	19891011	Gang-sykkelveg Forbregd - Stiklestad	Oppheves	
7	Forbregd Lein m.m.	1990004	19901210	Leinstraße	Oppheves	
8	Forbregd Lein m.m.	1992004	19921109	Forbregd Lein del 2, Falkvegen 2	Oppheves	
9	Forbregd Lein m.m.	1995002	19950906	Forbregd Lein del 3	Oppheves	
10	Forbregd Lein m.m.	1995008	19960226	Gang- sykkelveg langs Fv. 166	Oppheves	
11	Forbregd Lein m.m.	1996002	19960617	Moholtvegen	Oppheves	
12	Forbregd Lein m.m.	1997009	19980330	Forbregd Lein del 3, 2. byggetrinn	Oppheves	
13	Forbregd Lein m.m.	1998001	19980928	Dalhaugen, adkomst 15b	Oppheves	
14	Forbregd Lein m.m.	2010004	20100621	Måkevegen 2	Oppheves	
15	Forbregd Lein m.m.	2010009	20121126	Reguleringsendring for Forbregd-Lein, del III	Oppheves	
16	Høysjøen - Vollen	1991002	19911023	Fritidsbebyggelse på eiend. Nanset 178/1 og Kulslien s. 182/2	Oppheves	
17	Høysjøen - Vollen	1993003	19940427	Hytteområde på eiendommen Varslott, 171/1	Oppheves	
18	Inndalen/Garnes	1984001	19840216	Garnes	Oppheves	
19	Inndalen/Garnes	1986001	19860490	Garnes nedre	Oppheves	
20	Inndalen/Garnes	1995005	19950521	Granly Campingplass	Oppheves	
21	Inndalen/Garnes	1996001	19960124	RV. 72 Garnesmarka - Inndal vegplan	Oppheves	
22	Innsvatnet	1983006	19850805	Finnvola, hytteområde øst	Oppheves	
23	Innsvatnet	1989005	19900919	Syd Innsvann, hyttefelt 1 og 2	Oppheves	
24	Innsvatnet	1991003	19921028	Finnvola hytteområde, Breivass-stuggu	Oppheves	
25	Innsvatnet	1997001	19970317	RV.72 HP 03 Vaternholmen - St.Olavs bru	Oppheves	
26	Innsvatnet	1997016	19980629	Finnvola Midtre, hytteplan	Oppheves	
27	Lekleåsøen	2007001	20080225	Ydse-Fleskhus, gang-sykkelveg	Oppheves	
28	Leksdal	1988007	19890524	Lundskammen	Oppheves	
29	Lysthaugen	1974003	19741101	Lysthaugen	Oppheves	
30	Lysthaugen	1975003	19750821	Lysthaugen, sydvestre del	Oppheves	
31	Lysthaugen	1981001	19810309	Lysthaugen gnr. 126/3, Sundbyvaunet	Oppheves	
32	Lysthaugen	1982002	19820608	Lysthaugen Alt. D, busslomme	Oppheves	
33	Lysthaugen	1988006	19880510	Lysthaugen syd	Oppheves	
34	Skjerdalen	1995001	19950208	Avfalls plass / adkomstveg Skjerdalen	Oppheves	
35	Stiklestad	1983004	19830418	Stiklestad	Oppheves	
36	Stiklestad	1988002	19880510	Stiklestad Camping og Stiklestad stadion	Oppheves	
37	Stiklestad	1998012	19990531	Rv757 HP 02 Busslomme Sprengtun	Oppheves	
38	Sul	1978011	19781204	Utlimoen, skytebane Sul	Oppheves	
39	Sul	1985008	19870205	Utlimoen, hytteområde	Oppheves	
40	Sul	1985009	19870126	Østgården, Karlgården og Tømte - hytteplan	Oppheves	
41	Sul	2000013	20001030	Kvernbrua	Oppheves	
42	Trones, Nordskaget	1976001	19760106	Tronestangen, Nordskaget	Oppheves	
43	Trones, Nordskaget	1977008	19771003	Nordskaget - Tronestangen, østre del	Oppheves	
44	Trones, Nordskaget	1983001	19830119	Nordskaget - Tronestangen, hytteplan	Oppheves	
45	Trones, Nordskaget	1984004	19840704	Nordskaget, klubbhus aktivitetshus	Oppheves	
46	Trones, Nordskaget	1984008	19840629	Tronestangen reg. endring, fritidsbebyggelse	Oppheves	
47	Trones, Nordskaget	1987004	19870603	Sognan	Oppheves	
48	Trones, Nordskaget	1987009	19871216	Nordskaget strandområde	Oppheves	
49	Trones, Nordskaget	1992001	19920226	Språkagvegen, Trones	Oppheves	
50	Trones, Nordskaget	1998008	19990322	Vestnes 3-2, Trones	Oppheves	
51	Trones, Nordskaget	2010005	20101129	Trones barnehage	Oppheves	
52	Trones, Sørskaget	1999001	20000131	Språkaget, Trones	Oppheves	
53	Trones, Sørskaget	2000002	20000626	Gjellen	Oppheves	
54	Vere	1978010	19800508	Sørmoen, hytteområde	Oppheves	
55	Vere	1984011	19860903	Stortjern Bringsåsen, hytteområde	Oppheves	
56	Vere	1989002	19890524	Utvidelse Vere kirkegård	Oppheves	
57	Vere	1998015	19981026	Stråsdalen østre 200/6, Hytteplan	Oppheves	
58	Vere	2000005	20000925	Tranemoen, hytteområde på eiendommen 199/1	Oppheves	20080909
59	Vere	2000006	20000925	Væren Søndre, hytteområde på eiendommen 198/1 og 8	Oppheves	
60	Vere	2001003	20081008	Væren, hytteområde på eiendommen 198/2, 9, 10	Oppheves	
61	Vere	2001006	20011210	Rønningen, hytteområde på eiendom 200/8	Oppheves	
62	Vuku	1981002	19810311	Vuku 3. Prestegårdsmarka	Oppheves	
63	Vuku	2000009	20010425	Kjærk-Vuku	Oppheves	

Celler med grønn farge er reguleringsplaner som er nyere enn arealdel vedtatt i 2011.

Flere endringer?

# Videre prosess – plan per mai 2023

- **Regionalt Planforum 3. mai 2023:** Gjennomgang av foreløpig forslag
- **UPS 23. mai:** tema næringsareal og transportbånd (*har tidligere hatt flere temamøter*)
- **UPS 20. juni:** 1. gangs behandling  
*Offentlig høring ca. 25. juni – 11. september*
- **Regionalt Planforum 6. sept.:** Gjennomgang av høringsforslag  
*Bearbeiding av plan etter innspill høst 2023*
- **UPS evt. kommunestyret i nov.:** orientering for nye politikere
- **UPS 5. des.:** 2. gangs behandling
- **Kommunestyret 11. des.:** endelig vedtak