



Levanger kommune



Verdal kommune

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2010 – 2020
dat. mai 2010.

Revidert etter høring og mekling mars 2011.

Planbeskrivelse

Bestemmelser og retningslinjer

INNHOLDSFORTEGNELSE

| | | |
|--|---|----|
| SAMMENDRAG | s | 4 |
| PLANFORUTSETNINGER | s | 7 |
| Innledning | s | 7 |
| Føringer for planarbeidet | s | 7 |
| Kommunefakta – utviklingstrekk | s | 10 |
| PLANPROSESS | s | 12 |
| Organisering | s | 12 |
| Medvirkning | s | 12 |
| OPPSUMMERING AV KONSEKVENsutREDNINGER | s | 13 |
| PLANUTREDNINGER | s | 26 |
| Bebyggelse og anlegg | s | 26 |
| Generelt | s | 26 |
| Boligbebyggelse | s | 26 |
| Fritidsbebyggelse | s | 28 |
| Sentrumsformål | s | 30 |
| Offentlig og privat tjenesteyting | s | 30 |
| Fritids- og turistformål | s | 32 |
| Råstoffutvinning | s | 32 |
| Næringsvirksomhet | s | 33 |
| Idrettsanlegg | s | 35 |
| Bevaringsverdig bebyggelse | s | 36 |
| Fortettingspotensiale | s | 36 |
| Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur | s | 37 |
| Veger | s | 37 |
| Bane | s | 37 |
| Havn | s | 38 |
| Turstier | s | 38 |
| Teknisk infrastruktur | s | 38 |
| Grønnstruktur | s | 40 |
| Forsvaret | s | 40 |
| Landbruks- natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR) | s | 41 |
| Generelt | s | 41 |
| LNFR-områder | s | 41 |
| Jordbruk | s | 41 |
| Skogbruk | s | 42 |
| Reindrift | s | 43 |
| Vilt- og fiskeforvaltning | s | 44 |
| LNFR-områder med tilleggsnæring | s | 45 |
| LNFR-områder med spesielle natur-/kulturverdier | s | 45 |
| LNFR-områder med spesielle friluftsverdier | s | 45 |

| | | |
|--|---|----|
| LNFR med spredt boligbebyggelse | s | 46 |
| Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone | s | 49 |
| Hensynssoner | s | 51 |
| Bærekraftig utvikling | s | 53 |
| Støy- og luftforurensning | s | 53 |
| Vind- og mindre vannkraftanlegg | s | 54 |
| Samfunnssikkerhet | s | 55 |
| Energi og klima | s | 55 |
| Folkehelse | s | 57 |
| Barn og unge | s | 57 |
| Universell utforming | s | 58 |
| Utbyggingsavtaler | s | 59 |
| BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER | s | 61 |
| PLANER SOM FORTSATT SKAL GJELDE | s | 73 |
| VEDLEGG: | | |
| Temakart E 6, Åsen | s | 78 |
| Temakart E 6, Gråmyra | s | 79 |
| Temakart E 6, Mule-Fætten | s | 79 |
| Temakart E 6, Bjørga | s | 80 |

SAMMENDRAG

Kommunen skal ha en arealplan for hele kommunen som del av kommuneplanen. En samlet arealplan er nødvendig for å sikre en planmessig og forsvarlig arealutnytting, og for å beskytte arealene mot uoverveide arealinngrep og uhensiktsmessig bygge- og anleggsvirksomhet mv. Arealplanen skal angi hovedtrekkene i hvordan arealene skal brukes og vernes, og hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene. Den skal være utformet i et langsiktig perspektiv, og må derfor være tilstrekkelig fleksibel slik at det er mulig å innpasse nye behov og muligheter. Arealplanen omfatter plankart og bestemmelser som blir juridisk bindende for arealbruken, samt en planbeskrivelse med konsekvensutredning.

Kommuneplanens arealdel er en førstegangs utgave av felles arealplan for Innherred samkommune, og vil etter vedtak erstatte kommuneplanens arealdel for Levanger fra 27.09.2000 og for Verdal fra 25.03.1996. Arealplanen omfatter i denne omgang ikke kommunedelplanområdene for Levanger sentrum og Verdal by, og tidligere vedtatte arealplaner for disse områdene vil da fortsatt gjelde. Noen arealdisponeringer samt bestemmelser er imidlertid i forbindelse med denne planprosessen vurdert og foreslått gjort gjeldende også for kommunedelplanområdene. I tillegg er det foretatt en vurdering av eksisterende arealplaner for Levanger og Verdal, noe som har resultert i at en god del av disse eldre arealplaner vil bli foreslått opphevet i egen behandlingsprosess.

Arbeidet med kommuneplanens arealdel ble igangsatt 1. halvår 2007, og planprogrammet for prosessen er fastsatt av samkommunestyret den 03.05.2007. Planarbeidet er organisert som et prosjektarbeid innenfor samkommunens organisasjon, men med støtte fra aktuelle enheter i morkommunene. Samkommunestyret opptretr som det faste utvalg for plansaker, og legger dermed fram planforslaget for høring og offentlig ettersyn. Samkommunestyret innstiller også når det gjelder vedtak på planen, mens morkommunenes kommunestyre skal vedta planen for sin enkelte kommune.

Innspill om ønskede utbyggingsområder er vurdert med utgangspunkt i viktige forhold knyttet til miljø, naturressurser og samfunn. Samtidig er det lagt til grunn en streng prioritering av innspill om arealbruk i forhold til de utbyggingsbehov kommunene har i dagens situasjon. Konsekvenser av forslag til endret arealbruk tar utgangspunkt i relevante nasjonale, regionale og lokale mål for miljø- og samfunnsutviklingen, og konsekvensutredningen skal avdekke forhold som gir vesentlige negative effekter i forhold til disse verdier.

For kommunene er det en målsetting å ha tilrettelagt tilstrekkelig tilbud om boligbygging for å dekke forventet utviklingsvekst. Dessuten er det også lagt til grunn at grendene skal ha tilbud om boligbygging for å opprettholde levedyktige lokalsamfunn. Ellers har det for kommunene vært en målsetting om å ha tilgjengelige næringsarealer ut fra markedets behov med hensyn til volum og kvalitet. I den sammenheng vil det være viktig å styrke Innherreds-regionen som et attraktivt lokaliseringalternativ til Trondheimsregionen. Når det gjelder hytteområder har kommunene en målsetting om at det skal være tilbud som står i forhold til etterspørselen, slik at etableringslekkasjer til nabokommuner/-regioner i størst mulig grad unngås. Det legges dessuten opp til fortetting av allerede bebygde hytteområder framfor utbygging av nye ubebygde områder. Dette er prinsipp som også regionale fagmyndigheter framhever gjennom forhåndsdrøftinger i planarbeidet. Det er ellers et registrert ønske som følges opp i planen, at hytteområder oppgraderes for større komfort både med hensyn til standard/størrelse på hyttene og tilgjengelighet gjennom vegbygging.

Sammendrag av foreslåtte omdisponeringer.

Levanger

| Sted | Ny bruk | Dagens bruk | Oppfølging |
|--|---------------------|---|------------------------------------|
| 1719/212/100, Fossing s, Åsen | Næring | 40 dekar dyrket mark | Detaljregulering |
| 1719/1, 3, Hotran, Skogn | Næring | 150 dekar dyrket mark | Områderegulering |
| 1719/35/1, Holberg, Skogn | Næring | 280 dekar dyrket mark | Områderegulering |
| 1719/34/2, 3, Holåsen, Skogn | Næring | 200 dekar fjell | Detaljregulering |
| 1719/1/1, Staup | Arboret | 23 dekar dyrka mark | Omdisponering iht. kommuneplan |
| 1719/34/2, Holan s, Skogn | Boliger | 3 dekar beite | Omdisponering iht. kommuneplan |
| 1719/48/3, Brænde s. 1719/47/1, Brenne n. m/flere | Boliger | 50 dekar beite/løvskog | Detaljregulering |
| 1719/125/6, Birkelund, Markabygda | Boliger | 25 dekar beite | Detaljregulering |
| 1719/212/11, Lunden, Åsen | Boliger | 4,5 dekar dyrket mark | Detaljregulering |
| 1719/1/1, Staup | Boliger m.m | 125 dekar, bebyggelse, tidl. hagebruksskole | Områderegulering |
| 1719/1/342, Nordsivegen 16 | Boliger | 4 dekar friområde | Detaljregulering |
| 1719/336/2, Holmen, Ytterøy | Naust | Impediment | Detaljregulering |
| 1719/227/1, Hopla | Rorbuer | 17 naust, strandsone | Detaljregulering |
| 1719/371/1, Grønningen alm. | Hytter | Hytteområde, middels/låg bonitet skog | Detaljregulering |
| 1719/292/8, Frol bygdealm. | Hytter | Hytteområde, uproduktiv skogsmark | Detaljregulering |
| 1719/372/1, Reinsjø statsalm. | Økt areal på hytter | Hytteområde | Byggetillatelse iht. kommuneplanen |
| 1719/196/3, Hovatnet | Hytter | Middels/låg bonitet skogsmark med myr | Detaljregulering |
| 1719/323/4, Storsveet, Ytterøy | Hytter | 16 dekar høy/middelse bonitet skog og dyrka | Detaljregulering |
| 1719/198/1, Åsen bygdealm. | Hytter | Hytteområde, myr og låg bonitet skogsmark | Detaljregulering |
| 1719/330/11, 23, Kobberberget, Ytterøy | Hytter | 35 dekar impediment, blandet skogsmark | Detaljregulering |
| 1719/114/1, Finnåsen, Skogn og Grønningen alm. | Hytter | Hytteområde, middels/låg bonitet skog | Detaljregulering |
| 1719/343/1 og 344/1, Naust, Lønvik, Ytterøy | Hytter | Høy og middels bonitet skog | Detaljregulering |
| 1719/162/1 m/fl., Gevik, Ekne | Hytter | Middels/lav bonitet skogsmark | Detaljregulering |
| 1719/229/7, Saltbuviken | Hytter/småbåthavn | Hytteområde/sjø | Detaljregulering |
| 1719/340/1, Bjørvik, Ytterøy | Hytter | Strandsone, spredt fritidsbebyggelse | Detaljregulering |
| 1719/244/1, Djupvika | Økt areal på hytter | Hytteområde | Byggetillatelse iht. kommuneplanen |
| 1719/244/1, Djupvika | Småbåthavn | Sjø | Detaljregulering |
| 1719/12/1-3, Hestøya | Hytter | Beite/skogsmark | Detaljregulering |

| Tillegg etter behandling i planutvalget (samkommunestyret) sak nr. 33/10. | | | |
|---|---------|------------------------------------|------------------|
| 1719/4/1, Gjemble lille | Næring | 9 dekar dyrket mark | Detaljregulering |
| 1719/205/1, Vang, Åsen | Boliger | 20 dekar beite | Detaljregulering |
| 1719/280/2, Granamarka | Boliger | 175 dekar høg/middels bonitet skog | Områderegulering |

Verdal

| Sted | Ny bruk | Dagens bruk | Oppfølging |
|---|------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| 1721/269/2, Ravlo ø. | Næring | 125 dekar høg bonitet skogsmark | Detaljregulering |
| 1721/277/1, Fætten | Næring | 30 dekar høg bonitet skog | Detaljregulering |
| 1721/37/9, Solvang, Stiklestad | Barnehage | 7 dekar dyrka mark | Omdisponering iht. kommuneplanen |
| 1721/72/14 m/fl, Leirdal, Leksdal | Boliger | 16 dekar dyrket | Detaljregulering |
| 1721/76/28, Musumsåsen, Leksdal | Boliger | 30 dekar låg bonitet skog | Detaljregulering |
| 1721/1/1, m/fl. Leklemsåsen | Boliger | 110 dekar skog, blandet bonitet | Områderegulering |
| 1721/144/1, Kulstad, Vuku | Boliger | 10 dekar beite | Detaljregulering |
| 1721/197/1, Sessilvolden | Hytter | 110 dekar middels bonitet skog | Detaljregulering |
| 1721/200/5, Strådalen | Hytter | 20 dekar middels bonitet skog | Detaljregulering |
| 1721/196/1, Væren nordre | Hytter | Beite og middels bonitet skog | Detaljregulering |
| 1721/200/1, Nord Vera | Hytteveg | Låg bonitet skog | Detaljregulering |
| 1721/200/1, Bringsåsen, Vera | Hytter | Hytteområde | Detaljregulering |
| 1721/220/3, Syd-Innsvann | Hytter | Hytteområde | Detaljregulering |
| 1721/69/1, m/fl, Marken, Leksdal | Hytter/skianlegg | Låg bonitet skog | Detaljregulering |
| 1721/65/5, Aksnes s, Leksdal | Camping | Camping/ 5 dekar impediment | Omdisponering iht. kommuneplan |
| 1721/64/1, Tuset n, Leksdal | Camping | Camping/ 5 dekar dyrka mark | Omdisponering iht. kommuneplan |
| 1721/216/2, Midtholmen n, Vuku | Camping | Camping/ 2,5 dekar dyrka mark | Omdisponering iht. kommuneplanen |
| 1721/137/1, Auskin, Vuku | Camping | Camping/ 13 dekar impediment | Omdisponering iht. kommuneplanen |
| 1721/131/3, Volen nedre, Vuku | Camping | Camping/ 5 dekar dyrka mark | Omdisponering iht. kommuneplanen |
| 1721/234/1, Varghiet, Sandvika | Hytter/camping | 50 dekar middels bonitet skog | Detaljregulering |
| Tillegg etter behandling i planutvalget (samkommunestyret) sak nr. 33/10. | | | |
| 1721/9/2, Holme s. | Boliger | 45 dekar dyrka mark/beite | Detaljregulering |

| | | | |
|----------------------------|--------------------|---------------------------------------|------------------|
| 1721/36/29, 75, Stiklestad | Boliger | 36 dekar dyrkbar jord | Detaljregulering |
| 1721/197/2, Juldalen/Væren | Hytter | 2000 dekar utmark | Detaljregulering |
| 1721/175/1, Tosteigan | Hytter | 40 dekar utmark | Detaljregulering |
| 1721/63/1, Viken | Hytter/ camping | 23 dekar dyrka og høg bonitet skog | Detaljregulering |
| 1721/62/1, Kulstaviken | Hytter | 10 dekar middels bonitet skog | Detaljregulering |

PLANFORUTSETNINGER

Innledning.

Plan- og bygningsloven er revidert og iverksatt 1. juli 2009, og plandokumentene er i den grad dette har vært nødvendig tilpasset nye lovbestemmelser. Konsekvensutredningene er gjennomført i henhold til forskrift om konsekvensutredninger av 1. april 2005, da dette er hjemlet i overgangsbestemmelser til ny forskrift. Planens planprogram er fastsatt av Samkommunestyret den 03.05.07.

Planleggingen etter plan- og bygningsloven skal bidra til å utvikle et samfunn som tar vare på viktige felles verdier og grunnleggende levevilkår for ulike grupper innenfor rammene av en bærekraftig utvikling. I planprosessene blir det lagt vekt på en åpen holdning, innsyn og medvirkning.

Kommuneplanens arealdel er en del av kommunens langsiktige planlegging. Med langsiktighet må det her legges til grunn et tidsperspektiv som vil fange opp viktige utviklingstrekk som følger av forventet befolkningsutvikling, behov for boliger og tjenestetilbud, veger og annen infrastruktur m.v. Arealdelen skal i forhold til miljø, naturressurser og samfunn samordne viktige behov for vern og utbygging, slik at det blir lettere å utarbeide mer detaljerte planer og raskere å fatte beslutninger i enkeltsaker i tråd med kommunale mål og nasjonal arealpolitikk.

Målsettingene for Innherred samkommune er bl.a. å prøve ut en best mulig samordning av felles ressurser. For planlegging etter Plan- og bygningsloven gjelder dette en felles arealstrategi for bruk og vern av naturressursene, og en felles politikk for en bærekraftig utvikling av lokalsamfunnet. Planarbeidet ønskes i denne sammenheng organisert slik at det vil være mulig å vurdere kommunenes samlede ressurser innenfor de områder samarbeid skal foregå.

Føringer for planarbeidet.

Nasjonale rammer.

Med grunnlag i plan- og bygningslovens formålsparagrafer er det utformet mer utfyllende bestemmelser om oppgaver og hensyn som inngår i planleggingen etter loven. Disse gir veiledning om viktige formål med plansystemet, og gjør det tydeligere hva loven skal være et virkemiddel for å oppnå, samt hva som er de viktigste samfunnsoppgaver loven skal bidra til å løse. De viktigste hensyn som skal ivaretas er;

- sette mål for den fysiske, miljømessige, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommuner og regioner, avklare samfunnmessige behov og oppgaver, og angi hvordan oppgavene kan løses,

- sikre jordressursene, kvaliteter i landskapet og vern av verdifulle landskap og kulturmiljøer,
- sikre naturgrunnlaget for samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsnivå,
- legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling,
- legge til rette for god forming av bygde omgivelser, gode bomiljøer og gode oppvekst- og levekår i alle deler av landet,
- fremme befolkningens helse og motvirke sosiale helseforskjeller, samt bidra til å forebygge kriminalitet,
- ta klimahensyn gjennom løsninger for energiforsyning og transport,
- fremme samfunnssikkerhet ved å forebygge risiko for tap av liv, skade på helse, miljø og viktig infrastruktur, materielle verdier mv.

Regionale/lokale rammer.

Felles fylkesplan for Sør og Nord- Trøndelag er en viktig arena for gjennomføring av en helhetlig regionalpolitikk i fylkene. Fylkesplanen har vært gjenstand for en omfattende prosess og debatt og vil ligge til grunn, ikke bare for en koordinert utviklingspolitikk for Trøndelag, men også for aktørenes egne utviklingsplaner. Gjennom klare mål og tydelige strategier i den nye felles fylkesplanen ønsker Trøndelag å framstå som en sterk, ambisiøs og mulighetsorientert region. Planen vil bli etterfulgt av handlingsprogrammer og konkrete tiltak innenfor de ulike målområdene. Felles fylkesplan har følgende viktige innsatsområder som legger rammer for kommunenes areaplanlegging;

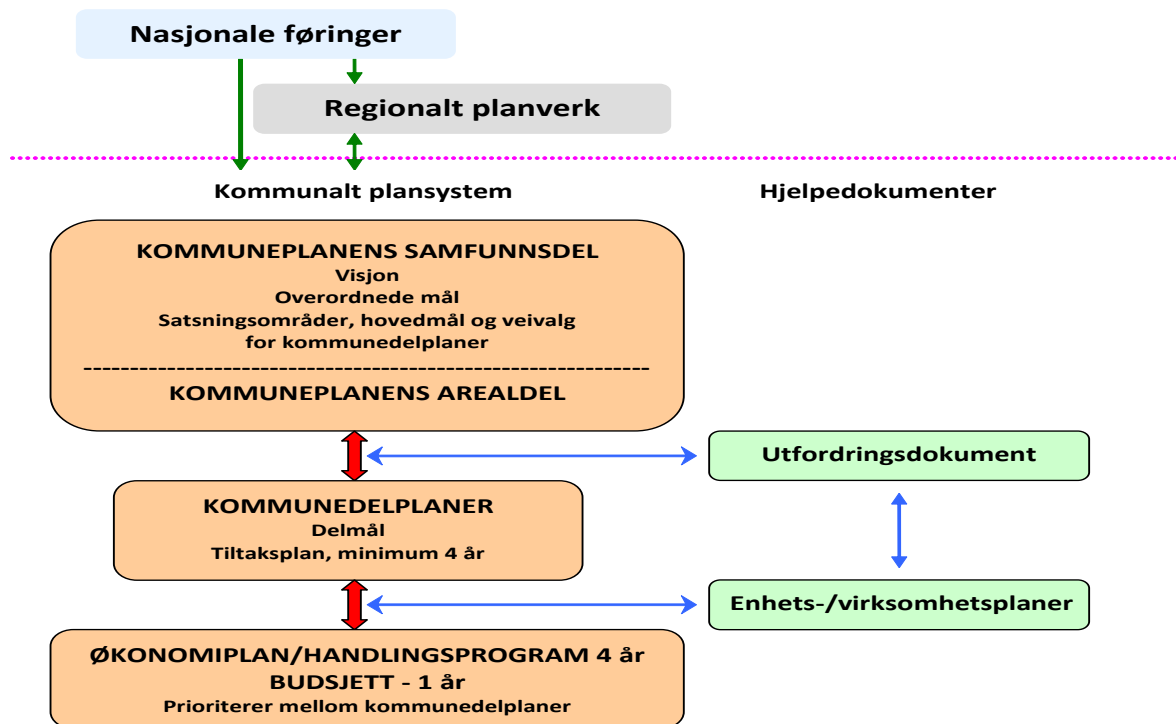
1. Klima som utfordring og mulighet for Trøndelag,
2. Energi - produksjon og anvendelse,
3. Arbeidskraft – demografiske og samfunnsmessige utfordringer,
4. Forskning og utvikling – utvikle fortrinn,
5. Bruk av naturressurser i et bærekraftig perspektiv,
6. Kommunikasjoner – interne og eksterne forbindelser,
7. Attraktivitet, livskvalitet og helse – i bygd og by,

Gjennom Innherred samkommune skal Levanger og Verdal kommuner oppnå livskvalitet og vekst på de områder hvor det antas å være hensiktsmessig å samarbeide. Innherred samkommune skal bidra til å gi innbyggerne bedre tjenester, bidra til effektiv offentlig ressursbruk som skal gi reduserte driftsutgifter på sikt, være grunnlag for helhetlig politisk styring over regionale oppgaver og styrkede fagmiljøer. Det er vedtatt følgende hovedmål for samkommunen;

- bedre tjenester innenfor eksisterende økonomiske rammer,
- opparbeide/øke beredskap til å møte nye utfordringer,
- være drivkraften i utviklingen av samarbeidet i Innherredsregionen,
- være tyngdepunkt for regional utvikling(kulturbasert forretningsutvikling),
- det skal skapes et positivt bilde/image av regionen,
- reduserte driftsutgifter på sikt,

Kommunale rammer.

Kommuneplanens samfunnsdel for Levanger og Verdal 2008-2020 er utarbeidet som en felles overordnet og strategisk plan for de to kommunene, med beskrivelser av visjon, overordnede mål, satsingsområder, hovedmål og vegvalg. Planen er førende for den øvrige kommunale planlegging, og skal samordne virksomhetenes planer gjennom kommunedelplaner og handlingsprogram.



Kommunalt plansystem.

Et av målene med planprosessen for samfunnsdelen har vært å forenkle plansystemet og plandokumentene for å gjøre dem til mer anvendelige arbeidsverktøy både administrativt og politisk. Samtidig er det viktig å gi tydeligere signaler både i egne organisasjoner og utad om hvilken retning kommunene ønsker å gå i framover. Kommuneplanens samfunnsdel er derfor foreslått med en visjon, forholdsvis få overordnede mål, samt utvalgte satsingsområder med ett hovedmål og noen vegvalg på hvert satsingsområde slik det framgår nedenfor. Vegvalgene er her ikke tatt med.

VISJON: Livskvalitet og vekst

OVERORDNEDE MÅL:

Levanger og Verdal kommuner skal være:

- Bærekraftige og nyskapende samfunn som er attraktive for næringsliv, befolkning, arbeidskraft og eksterne samarbeidsparter.
- Samfunn som med utgangspunkt i sin egenart utvikler mangfold og kulturrikdom.
- Preget av engasjement, deltakelse, frivillighet og folkestyre.
- Energiske, kreative og inkluderende.
- Innbyggerfokuserte og kvalitetsbevisste.
- Opptatt av helse og helsekonsekvenser av tiltak i alle sektorer.
- Miljøperspektivet skal ha en sentral rolle.

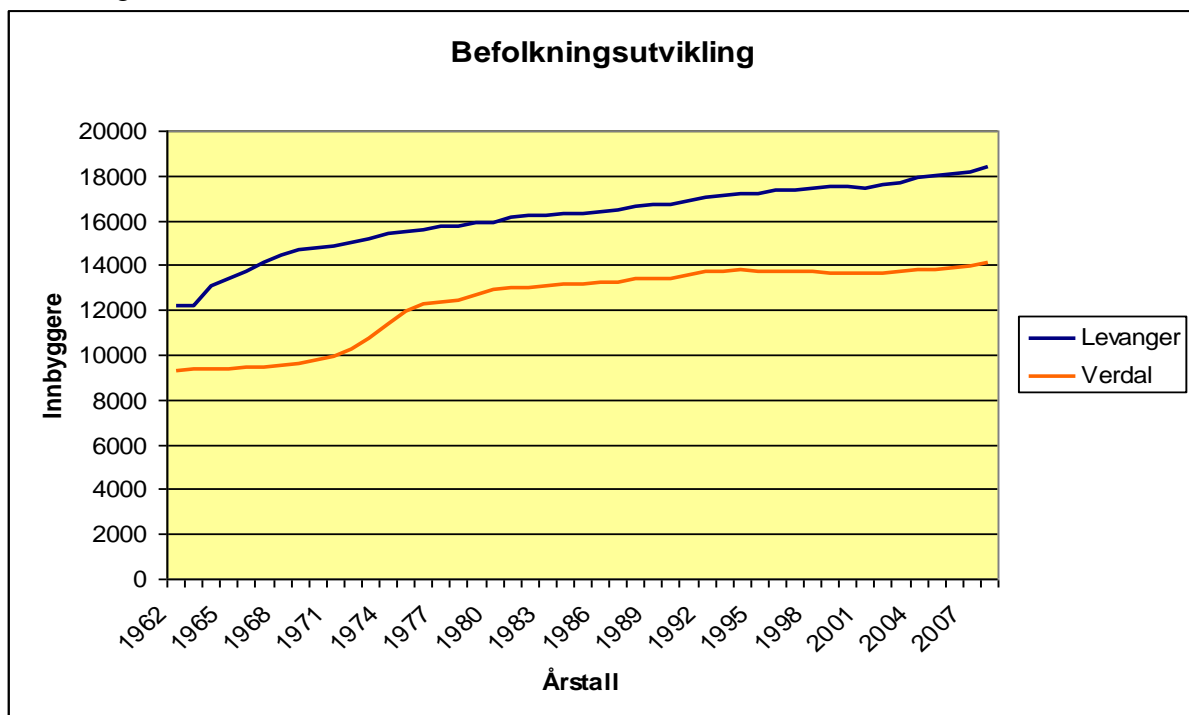
| SATSINGSOMRÅDER. | HOVEDMÅL. |
|------------------|---|
| Oppvekstmiljø | Barn og unge opplever motivasjon og mestring. Det er samsvar mellom arbeidslivets kompetansebehov, |

| | |
|-----------------------------------|--|
| | utdanningsinstitusjonenes tilbud og ungdommens valg av utdanning. |
| Folkehelse | En aktiv befolkning med god helse. |
| Omsorg for alle | Tjenestetilbudet er trygt og forutsigbart samtidig som det er dimensjonert og strukturert i forhold til befolkningens sammensetning og behov. Enhver har en meningsfylt hverdag ut fra egne forutsetninger. |
| Næringsutvikling – arbeidsplasser | Levanger og Verdal kommuner har et sterkt industrimiljø og et variert næringsliv med gode utviklingsmuligheter. |
| Kultur for alle | Kunst, idrett og kultur har en viktig rolle i offentligheten. Alle innbyggere har mulighet til kulturopplevelser og aktiv deltagelse i kulturlivet. |
| Fysiske omgivelser | Bolyst er utviklet gjennom helhetlig, langsiktig og samordnet satsing på stedsutvikling. |
| Beredskap og samfunnsutvikling | Beredskap og forebygging skaper trygghet hos befolkningen. |

Kommunefakta - utviklingstrekk

Befolkningsutvikling.

Figuren nedenfor viser befolkningsutviklingen i Verdal og Levanger kommuner i perioden fra 1960-tallet og fram til i dag. Begge kommuner har hatt en positiv befolkningsutvikling gjennom perioden. For Levanger kommunes del har dette vært en relativt jevn utvikling gjennom hele perioden. Siste halvdel av 1960-tallet har likevel skilt seg ut med relativt sterk vekst. For Verdal kommune var det en kraftig positiv utvikling midt på 1970-tallet. Etableringen av Aker er hovedårsaken til dette.



Selv om begge kommuner har hatt en positiv befolkningsutvikling, er det imidlertid noen deler av kommunene som har hatt negativ utvikling. Begge kommuner har hatt en positiv

utvikling i sentrum, på bekostning av andre kommunedeler. Boligutbygging i sentrumskretsene er hovedårsaken til dette.

Arealplanlegging for framtida må ha grunnlag i hvordan vi venter at befolkningen skal utvikle seg framover. Det er statistiske beregninger som ligger til grunn for framtidige befolkningsframskrivninger, og SSB gjør slike beregninger basert på nasjonal vekst, aldring, innvandring og flytting. Framskrivning av folkemengden i henhold til SSB's alternativ for middels nasjonal vekst (MMMM), gir for Levanger en økning på 1554 personer fra 2009 til 2020 og for Verdal en økning på 946 personer.

| År pr. 1. jan | 2009 | 2010 | 2015 | 2020 |
|-------------------|-------|-------|-------|-------|
| Totalt i Levanger | 18464 | 18598 | 19288 | 20018 |
| Totalt i Verdal | 14157 | 14245 | 14652 | 15103 |
| ISK | 32621 | 32843 | 33940 | 35121 |

Framskrivning av folketall (middels nasjonal vekst)

Boligbygging.

Bolig- og befolkningsutviklingen indikerer viktige utviklingstrekk som har stor betydning for kommunenes arealdisponeringer og tjenester. Folke- og boligtellinger gir utgangspunkt for å se på utviklingen av boligtyper over tid. Det er tatt utgangspunkt i folke- og boligtellinger som fant sted i 1980, 1990 og 2001 som var den siste. I tillegg er det fremskaffet statistikk på ferdigstilte boliger siden 2001 og til og med mars 2009. Hovedtyngden av boligene i begge kommuner er eneboliger. Andelen eneboliger er større i Levanger enn i Verdal. Levanger og Verdal kan regnes som gjennomsnittskommuner i fylket, men noen variasjoner er det riktignok. I denne delen av landet er det en større andel eneboliger enn hva som er vanlig i resten av landet i gjennomsnitt.

| Ferdigstilte boliger | Boliger i alt | Enebolig (%) | Hus i kjede, rekkehus, vertikaldelt tomannsbolig (%) | Horisontaldelt tomannsbolig eller bygg < 3 etasjer. (%) | Blokk leiegård 3 etasjer eller mer (%) | Andre bygg (%) |
|----------------------|---------------|--------------|--|---|--|----------------|
| Levanger | | | | | | |
| 1980 | 5537 | 4112(74,3) | 458(8,3) | 373(6,7) | 150(2,7) | 114 |
| 1990 | 6296 | 4861(77,2) | 716(11,4) | 417(6,6) | 225(3,6) | 77 |
| 2001 | 7129 | 5508(77,3) | 911(12,8) | 398(5,6) | 189(2,7) | 123 |
| Bygd siden 1.1.2002 | 645 | 275(42,6) | 98(15,2) | 14(2,2) | 286(44,3) | Ikke tall |
| Verdal | | | | | | |
| 1980 | 4399 | 3139(71,4) | 477(10,8) | 242(5,5) | 165(3,7) | 66(1,5) |
| 1990 | 5030 | 3850(76,5) | 571(11,4) | 339(6,7) | 190(3,8) | 79(1,6) |
| 2001 | 5639 | 3991(70,1) | 888(15,7) | 398(7,1) | 222(3,9) | 140(2,5) |
| Bygd siden 1.1.2002 | 570 | 149(26) | 54(9,5) | 42(7,4) | 333(58,4) | Ikke tall |

Dersom tallene fra boligtellene sammenlignes med bygde boliger etter 2001, viser det at endringer er på gang. Andelen eneboliger som er ferdigstilt i denne perioden er 42,6 % i Levanger, mens andelen er 26 % i Verdal. I begge kommuner er det kategorien blokk, leiegård med mer enn 3 etasjer som har hatt en stor økning de siste årene. I Verdal står denne

kategorien for nesten 60 % av alle nybygg. For Levangers del er denne andelen 44,3 %. Disse tallene står i sterk kontrast til boligmassen før 2002.

Boligbehovet framover kan tenkes å følge noenlunde den samme utviklingen som de siste årene. Antall personer per bolig antas også å reduseres. Demografiutviklingen med en større andel eldre i tiden framover, tilsier en fortsatt opptrapping av leiligheter i sentrum. Dette taler i retning av at utviklingen i boligtyper som har foregått de siste årene vil fortsette. Denne utviklingen har også vært ganske klar når det gjelder geografisk beliggenhet. Indirekte kan kommunen påvirke bosettingen gjennom tilrettelegging for nye boliger, men mye av dagens bosetting skjer som flytting til eksisterende boligmasse, noe som vil være uaktuelt å styre.

PLANPROSESS

Organisering.

Arbeidet med kommuneplanens arealdel ble igangsatt 1. halvår 2007 med blant annet utarbeidelse av planprogram, samt påfølgende høring/offentlig ettersyn og politisk behandling av planprogrammet. Planprogrammet er fastsatt av samkommunestyret den 03.05.2007, sak nr. 13/07. Samtidig med høring/offentlig ettersyn av planprogrammet ble det også kunngjort oppstart av planarbeidet. Planprogrammets framdriftsplan har det ikke vært mulig å følge opp på grunn av langtidssykmelding og dermed omfattende underbemanning av prosjektet.

Planarbeidet er i utgangspunktet organisert som et prosjektarbeid innenfor samkommunens organisasjon, men med støtte fra aktuelle enheter i morkommunene som ikke inngår i samkommunens organisasjon. I henhold til forskrift om samkommunen opptrer samkommunestyret som det faste utvalg for plansaker, for planer som berører begge kommuner. Planforslag med konsekvensutredning legges derfor fram for høring og offentlig ettersyn av samkommunestyret. Samkommunestyret innstiller også når det gjelder vedtak på planen, mens morkommunenenes kommunestyre skal vedta planen for sin enkelte kommune.

Medvirkning.

I forbindelse med høring av planprogrammet, arrangerte folkemøter og helt fram til at planforslaget framlegges for behandling, har det kommet innspill om ønsket utbyggingsprosjekt. Innspillene er i stor grad private ønsker om tiltak, samt at kommunene selv har foreslått områder som anses nødvendige for å ivareta utbyggingsbehovet. Totalt har det innkommet ca 100 innspill hovedsakelig knyttet til areal for næring, bolig og hytter. For alle innspillene er det gjennomført en grovvurdering, med den hensikt å sile ut ønsker som vanskelig kan realiseres ut fra nasjonale og regionale målsettinger for arealforvaltningen. Dette har medført at ca 70 innspill er videreført i planprosessen med konsekvensutredning, mens ca 30 innspill utgår fra videre planbehandling.

Helt i oppstarten av planarbeidet sommeren 2007 ble det arrangert møte med fagmyndigheter og større interesseorganisasjoner for gjensidig orienteringer om aktuelle planutfordringer. I tillegg ble det i samme tidsrom arrangert folkemøter på 4 steder i hver kommune, der kommunens innbyggere ble invitert til å komme med innspill i forhold til saker de ønsket vurdert i forbindelse med planarbeidet. Videre underveis i planarbeidet har det foruten møter i prosjektorganisasjon, også vært avholdt flere møter med regionale fagmyndigheter for å drøfte aktuelle faglige utfordringer. Strategiske utfordringer knyttet til planløsninger er dessuten drøftet i møter med fylkesmannens ledelse og fagetater.

OPPSUMMERING AV KONSEKVENSENTREDNINGER

Bakgrunn.

Ny forskrift om konsekvensutredninger etter plan- og bygningsloven ble iverksatt 1. juli 2009, samtidig med ikrafttreden av ny plandel av plan- og bygningsloven. Forskriften er revidert med utgangspunkt i ny plandel til plan- og bygningsloven og i lys av erfaringer med tidligere forskrift.

I henhold til overgangsbestemmelsene kan konsekvensutredning som er påbegynt etter reglene i tidligere lov kap. VII-a og hvor planprogram er godkjent, fullføres etter disse reglene. Planprogrammet for kommuneplanens arealdel er fastsatt av samkommunestyret den 03.05.2007, sak nr. 13/07. Konsekvensutredningen er dermed gjennomført i samsvar med tidligere forskrift om konsekvensutredninger av 1. april 2005, som blant annet gjelder for kommuneplanens arealdel og kommunedelplaner der det angis områder for utbyggingsformål.

Forskriften innebærer at det;

- som ledd i varsel og kunngjøring om oppstart av planarbeidet skal det utarbeides et forslag til planprogram, som etter høring fastsettes av ansvarlig myndighet. I plansaker vil dette normalt være planmyndigheten,
- ved utleggelse av planforslag til offentlig ettersyn skal det redegjøres for konsekvensene av planforslaget.
- ved behandling og vedtak av plan skal det redegjøres for hvordan konsekvensutredningen og uttalelsene til denne er vurdert og tatt hensyn til, samt vurderes og eventuelt stilles vilkår for gjennomføring og krav om oppfølgende undersøkelser.

Rammer og avgrensning.

Ved utarbeidelse eller revisjon av kommuneplanens arealdel er det i henhold til forskriften om konsekvensutredninger bare de delene av planen som fastsetter rammer for framtidig utbygging og som innebærer endringer i forhold til gjeldende plan, som skal konsekvensutredes. Planforslag med konsekvensutredning skal være tilpasset plannivået og være relevant i forhold til de beslutninger som skal tas, og så langt som mulig basere seg på foreliggende kunnskap og nødvendig oppdatering av denne. Det er da viktig å avgrense konsekvensutredningen til spørsmål som er av betydning for den aktuelle planen. Spørsmål som naturlig hører hjemme på et senere plannivå som for eksempel knyttet til senere utarbeidelse av reguleringsplan, skal ikke inngå i konsekvensvurderingene av oversiktsplaner.

Det legges ikke opp til å vise nye veger eller banestrekninger på det juridiske kartet, men prinsippet for et framtidig samferdselsanlegg vises på temakart. Konsekvensutredning for disse anlegg faller derfor ikke inn under forskriftens krav om konsekvensutredning. Det forutsettes at oppfølgende planer (kommunedelplaner eller reguleringsplaner) foretar nødvendige konsekvensutredninger for prosjekter som inngår i det framtidige samferdselsanlegg. Utredningsbehovet i tilknytning til kommuneplanens arealdel har derfor i all hovedsak vært knyttet til nye områder som foreslås avsatt til utbyggingsformål (dvs. omdisponering av tidligere LNF-områder).

Metode

Konsekvenser av forslag til endret arealbruk tar utgangspunkt i relevante nasjonale, regionale og lokale mål for miljø- og samfunnsutviklingen. Konsekvensutredningen skal avdekke forhold som gir vesentlige negative effekter i forhold til disse verdier, og de negative konsekvensene av de foreslåtte utbyggingene beskrives ut fra et nullalternativ, dvs. ingen inngrep.

Det er gjennomført en grovvurdering av alle innspillene som er mottatt, med den hensikt å sile ut ønsker som vanskelig kan realiseres ut fra nasjonale og regionale målsettinger for arealforvaltningen. Dette gjelder spesielt konflikter i forhold landbruksressurser. Mange av innspillene er i områder hvor kommunene allerede har fått avklart utbyggingsareal gjennom tidligere planbehandlinger, og da er det ikke lenger nødvendige behov som vil være avgjørende for å få vurdert nye byggeområder. Med bakgrunn i dette vil argumentasjonen for omdisponering ikke bli tungtveiende nok, og da bør innlysende konflikter i forhold til andre viktige interesser unngås. Disse områdene er omtalt under eget kapittel i konsekvensutredningen, og er ikke med i den videre planprosess.

Som grunnlag for å vurdere aktuelle negative effekter i forhold til foreslåtte utbyggingstiltak som er med i planutredningen, er det benyttet foreliggende dokumentasjon/registreringer omkring de tema som berøres. Tema samfunnssikkerhet omfatter risiko- og sårbarhetsanalyse og her er også Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) sin sjekkliste lagt til grunn for vurderingene. I tillegg er det gjennomført møter med regionale fagmyndigheter for å avdekke tiltak som kan medføre vesentlige konflikter. Det vil for de aller fleste utbyggingstiltak som foreslås videreført være nødvendig med mer detaljerte registreringer, spesielt i forhold til kulturminner, grunnforhold og forurensning. Dette må da ivaretas gjennom videre reguleringsplanarbeid og byggesaksbehandling.

For hvert av de nye utbyggingsforslagene er det foretatt en verdivurdering av de tema som er relevante for det aktuelle tiltaket i henhold til oppstilling nedenfor, og som oppsummering er det gjort en konklusjon med forslag til videre behandling av det aktuelle tiltak.

Miljø og naturressurser.

- Landskap
- Naturmiljø
- Kulturminner og kulturmiljø
- Forurensning, støy
- Jord- og skogressurser
- Reindrift og samiske interesser

Samfunn.

- Næringsliv og sysselsetting
- Befolkningsutvikling og boligbygging
- Tjenestetilbud
- Utbyggingsmønster og transportsystem
- Friluftsliv
- Samfunnssikkerhet

Prosjektvurderinger.

For de følgende prosjekt er det gjennomført konsekvensutredninger (KU), og første kolonne gir resultatet av denne utredning. Ja betyr at prosjektet blir videreført som forslag i planbehandlingen, mens nei betyr at prosjektet ikke er med i videre planbehandling.

Vedtak om endringer etter behandling i planutvalget (samkommunestyret) er skrevet inn i skyggelagt boks under de aktuelle tiltak, og de vedtatte endringer inngår i endelige planforslag.

| KU | Tiltaksbeskrivelse | Konklusjon |
|-----------|--|---|
| Ja | 1719/212/100, Fossing søndre, Åsen – næring. Område på ca 40 dekar fulldyrket A-jord ønskes omdisponert til næringsformål for utvikling av Åsen sentrum. Arealet blir liggende inneklemt mellom jernbanen og E6. | <i>Åsen skal utvikles som bygdasenter og har behov for utvidelsesmuligheter. Sentrumsutviklingen må ses i sammenheng med E 6 omlegging, og disse samfunnsmessige interesser tilsier derfor at landbruksinteressene må vike og område tilrås omdisponert. Disponering av området må vurderes nærmere gjennom områderegulering.</i> |
| Ja | Områderegulering/detaljregulering for Åsen sentrum skal være ferdig regulert senest mai 2012. | <i>Jfr. vedtatt oversendelsesforslag i samkommunestyre 03.05.2007. Kommunedelplan Åsen sentrum- ”det bør vurderes å legge fram kommunedelplan Åsen som egen delplan så snart som mulig.”</i> |
| Nei | 1719/49/1 m/fl, Langåsmyr, Finne – næring. Område ved Langåsmyr på ca 370 dekar utmark ønskes vurdert som næringsareal. Arealet ligger på begge sider av rv. 754 og omfatter flere eiendommer. | <i>Lokaliseringen er ugunstig i forhold til samordnet areal- og transportplanlegging, og arealet tilrås ikke omdisponert.</i> |
| Ja | 1719/96/1, 3, Hotran, Skogn – næring. Her foreslås industriområdet økt fra 73 dekar til ca 225 dekar. Økningen skjer som utvidelse mot sør langs E6 (ca 125 dekar) og som utvidelse som vest langs Eknevegen ca 25 dekar. Arealet er hovedsaklig dyrket mark. KU er gjennomført i forbindelse med revisjon av kommunedelplan Skogn, og sammendrag fra denne KU inngår i konsekvensutredning for kommuneplanens arealdel. | <i>Nye næringsarealer i nærheten av Skognterminalen er de eneste som tilfredsstillter kravene i forhold til optimale transport- og logistikk løsninger og som enkelt kan utnytte overskuddsvarme. Disponering av området må vurderes nærmere gjennom områderegulering.</i> |
| Ja | 1719/35/1, Holberg, Skogn – næring. Her foreslås nytt industriområde på ca 280 dekar dyrket mark nord for Hotranelva og øst for E6. KU er gjennomført i forbindelse med revisjon av kommunedelplan Skogn, og sammendrag fra denne KU inngår i konsekvensutredning for kommuneplanens arealdel. | <i>Nye næringsarealer i nærheten av Skognterminalen er de eneste som tilfredsstillter kravene i forhold til optimale transport- og logistikk løsninger og som enkelt kan utnytte overskuddsvarme. Disponering av området må vurderes nærmere gjennom områderegulering.</i> |
| Ja | 1719/34/2, 3, Holåsen, Skogn – næring. Her legges det til rette for mulig etablering av fjellhall på ca 200 dekar. KU er gjennomført i forbindelse med revisjon av kommunedelplan Skogn, og sammendrag fra denne KU inngår i | <i>Nye næringsarealer i nærheten av Skognterminalen er de eneste som tilfredsstillter kravene i forhold til optimale transport- og logistikk løsninger og som enkelt kan</i> |

| | | |
|-----|--|---|
| | konsekvensutredning for kommuneplanens arealdel. | <i>utnytte overskuddsvarme. Utbygging må avklares gjennom detaljregulering.</i> |
| Nei | 1719/213/1 m/flere, Stokkmyra, Åsen – næring. Myrområde og utmark sør for Åsen sentrum på ca 800 dekar ønskes vurdert som næringsareal. Atkomst fra E6 ved Grubåsen. | <i>Vassmarka som ligger like nord for Åsen sentrum planavklares nå som et større næringsområde på aksene mellom Stjørdal og Verdal. Mulighetene her må utnyttes maksimalt før det eventuelt etableres et nytt større næringsområde i dette området. Forslaget tilrås derfor ikke tatt med i denne planbehandling, men kan vurderes ved senere revisjoner.</i> |
| Nei | | <i>Dersom det er behov for større næringsområder i planperioden, kan området omreguleres ved rullering om 4 år.</i> |
| Ja | 1719/276/1, Gjeitingsvollen – ny vegløsning. Geitingsvollen er avsatt til boligformål i gjeldende kommunedelplan for Levanger sentrum. Block Watne og Innherredsbygg er nå i gang med å utarbeide reguleringsplaner for utbyggingen av området. I den sammenheng må det finnes ny vegløsning til området fra fv. 125 ved Halsan. | <i>Ny vegløsning avklares gjennom en egen planprosess.</i> |
| Nei | 1719/4/1, Gjemble lille – næring. Område på ca 9 dekar dyrket mark ønskes vurdert omdisponert til forretningsformål. Bunnpris ønsker å flytte eksisterende butikk ved Tors veg til dette arealet. | <i>Innetrengt beliggenhet i forhold til bebyggelse og veg, men aktuelt tiltak har ikke så stor samfunnsmessig betydning at jordvernet bør fravikes. Arealet tilrås derfor ikke omdisponert.</i> |
| Ja | | <i>Av samfunnsnyttige grunner. Det er viktig at det legges til rette for butikk i nærområdet. Kjønstadmarka kommer som et nytt stort boligområde.</i> |
| Ja | 1719/1/1, Staup – arboret. Område på ca 23 dekar dyrka mark ønskes omdisponert og brukt som utvidelsesareal for arboret. | <i>Området tilrås omdisponert til grønnstruktur, og benyttes som utvidelsesareal for arboretet. Omdisponeringen kan skje med grunnlag i kommuneplanens arealdel.</i> |
| Ja | 1719/332/9, Solbakken – boliger. Ca 10 dekar utmark, hovedsaklig høgbonitet skogsmark ønskes vurdert omdisponert til boligformål. Ca 2 km fra ferjeleie og over 6 km til skole. Må etableres privat vann- og avløpsløsning. På naboeiendommen sør for området er det godkjent plan for 5 hytter som ikke er utbygd. | <i>Vurderes med henblikk på spredt boligbygging.</i> |
| Ja | 1719/354/1 m/fl., Nøvik, Gilberg nedre, Ytterøy ved ferjeleiet – boliger. Områder som ønskes vurdert for boligbygging. Nøvik og Gilberg n. ligger nært til skole. | <i>Vurderes med henblikk på spredt boligbygging.</i> |
| Nei | 1719/206/1, 1719/208/1, Hove/Fossing n. – boliger. Område nord for Åsen sentrum på ca 70 dekar | <i>Åsen har nå betydelige planavklarte boligareal. Interesser knyttet til vilt og skog er store. Området tilrås ikke</i> |

| | | |
|-----|---|--|
| | hovedsaklig utmark, ønskes vurdert for boligbygging. Arealet ligger øst for jernbanen, men kan få god tilknytning til Åsen sentrum gjennom bygging av ny planskilt kryssing av jernbanen på fv. 108. | <i>omdisponert til boligareal.</i> |
| Ja | 1719/212/11, Lunden, Åsen – boliger Område like sør for jernbanestasjonen i Åsen som i dag er regulert til industriformål ønskes omregulert til boligformål. Området består i dag av en bolig pluss ca 4,5 dekar dyrket mark. | <i>Området er i dag regulert til industri (planident – L1989014), men det er manglende etterspørsel i dette området. Sentral beliggenhet i forhold til jernbanen synes å gjøre området attraktivt for boligbebyggelse. Området tilrås omregulert til boligformål, og utbygging må fastlegges nærmere gjennom detaljregulering.</i> |
| Ja | 1719/34/2, Holan søndre – boliger Utmarksområde/beite på ca 3 dekar ønskes vurdert omdisponert til 2 boligtomter. Ligger inneklemt mellom eksisterende bebyggelse og adkomstveg, og har liten ressursmessig betydning som landbruksareal. | <i>Området tilrås omdisponert til boligareal. Utbyggingen kan skje etter byggesaksbehandling med grunnlag i kommuneplanens arealdel.</i> |
| Ja | 1719/48/3 og 1719/47/1 Brænde s og Brenne n m.fl (Brenne II) – boliger. For deler av området mot sør og vest nærmest eksisterende boligfelt, vurderes det foretting og utvidelse. Inklusive eksisterende 11 boliger utgjør dette et areal på ca 65 dekar. Området ovenfor kraftlinjen framstår som et fint kulturlandskap Veg, vann og avløp er godt tilgjengelig. Ikke gang- og sykkelveg til skole som ligger ca 4 km unna langs rv. 754. | <i>Foreslås omdisponert til boligformål for å gi et utvidet tilbud i Brenneområdet. Nærmere avklaringer må skje gjennom detaljregulering.</i> |
| Ja | 1719/125/6, Birkelund, Markabygda – boliger. Område på ca 25 dekar innmarksbeite ønskes vurdert omdisponert til boligformål. | <i>Foreslås omdisponert til boligformål for å gi et utvidet tilbud i Markabygda. Nærmere avklaringer må skje gjennom detaljregulering. Det må vurderes krav om fond for registrering av biologisk mangfold til erstatning for aktuelt område.</i> |
| Nei | 1719/280/2, Granamarka,- boliger (1. etappe). Område på ca 175 dekar skogsmark av blandet bonitet ønskes vurdert som 1. etappe av et nytt framtidig boligområde på strekningen mellom Levanger og Verdal. | <i>Interesser knyttet til vilt og skog er så betydelig at området ikke tilrås omdisponert til boligareal. Levanger har dessuten planavklart betydelige boligreserver nærmere sentrum. Viss det blir mangel på framtidige boligtomter, vil det da ut fra betydelige samfunnsinteresser være aktuelt å vurdere området på nytt.</i> |
| Ja | | <i>Samfunnsmessige grunner. Behov for boligfelt sør for E6 og i tilknytning til Mule. Området kan vurderes i planperioden.</i> |
| Nei | 1719/205/1, Vang, Åsen – boliger. Område på ca 20 dekar hovedsaklig beiteareal | <i>Åsen har tilstrekkelig med planavklart boligareal, og området tilrås derfor</i> |

| | | |
|-----|---|--|
| | ønskes vurdert omdisponert til boligareal. Området ligger like øst for regulert boligområde Fossingtrøa. | <i>ikke omdisponert. Deler av arealet kan vurderes ved eventuell utvidelse av Fossingtrøa.</i> |
| Ja | | <i>Eksisterende boligfelt i Fossingtrøa vart redusert med en boligrekke ved bygging av ny fv. 108. Dette feltet kompenseres dette bortfallet. Åsen har behov for flere sentrumsnære boliger på tilnærmet samme høydenivå som butikk, bank og stasjon.</i> |
| Nei | 1719/280/14, Vold, Okkenhaug – boliger. Areal på ca 16 dekar skogsmark av høy bonitet og overflatedyrket areal ønskes vurdert omdisponert til boligområde. I området er det allerede en god del fradelte boliger. Ca 4 km til sentrum og 3,5 km til Hegle skole. Det vil bli krav om framføring av gang-/sykkelveg fra Hegle gml. skole ca 2 km. Området er ikke tilknyttet offentlige VA-anlegg. | <i>Avstanden til sentrum er for stor til at området framstår som attraktivt i gangavstand. Gang-/sykkelveg må forlenges. Privatbil synes å bli en foretrukket transportløsning. Tilrås ikke omdisponert.</i> |
| Nei | 1719/41/1, Skille, Skogn – boliger. Areal på ca 120 dekar skogsmark av høy bonitet (snauhogd) ønskes omdisponert til boligformål. Ca 2 km til skole langs rv. 754 uten gang-/sykkelveg. Skogn har planavklart utvidelse av boligområde i Holåsen vest, som synes å kunne dekke etterspørselen for kommende planperiode. | <i>Av hensyn til skognæringen tilrås området ikke omdisponert, da Skogn fortsatt har et tilfredsstillende boligtilbud i Holåsen vest.</i> |
| Nei | 1719/275/12, Ulve mellom/vestre – boliger. Areal på ca 5 dekar skogsmark/beite ønskes omdisponert til boligareal for 4 -5 eneboliger. Området ligger inneklemt med tett boligbebyggelse på 3 sider, og framstår som et viktig kulturlandskap/grøntområde i skille mellom boligbebyggelsen og dyrka mark. | <i>Område tilrås ikke omdisponert, da det framstår som et viktig grøntområde i et ellers tett utbyggt boligområde.</i> |
| Nei | 1719/276/2, Geite østre – boliger. Ca 16 dekar innmarksbeite ønskes vurdert omdisponert til boligbebyggelse. Området ligger omkranset av eksisterende boligbebyggelse, unntatt mot sør der det er dyrket mark. Det er registrert flere kulturminner i nærområdet, og området framstår som viktig kulturlandskap i et område med mye boligbebyggelse. | <i>Område tilrås ikke omdisponert, da det framstår som et viktig kulturlandskap i et ellers tett utbyggt boligområde.</i> |
| Ja | 1719/1/1 m/fl. Staup – omsorgsboliger m.m. Deler av tidligere Staup hagebruksskole på ca 125 dekar ønskes omdisponert til utbyggingsareal for omsorgsboliger/sykeheimsplasser samt andre helse, kultur og allmenntilrettelegging formål. | <i>Området vil gi et økt tilbud om boligareal for grupper med spesielle tilretteleggingsbehov, samt at det kan tilrettelegges for utviklingsmuligheter innen helse, kultur og allmenntilrettelegging tjenester. Området tilrås omdisponert til offentlig tjenesteyting, og videre avklaringer i forhold til bruk av arealene må skje gjennom områderegulering.</i> |
| Ja | 1719/1/342, Nordsivegen 16 – bofellesskap. | <i>For å gi et økt tilbud om boligareal</i> |

| | | |
|-----|--|---|
| | Nordsivegen 16 ønskes utvidet som bofellesskap med ca 4,3 dekar av friområdet som ligger nord-øst for eiendommen. | <i>for grupper med spesielle tilretteleggings-behov, tilrås arealet omdisponert til offentlig areal. Utbyggingen avklares nærmere gjennom detaljregulering.</i> |
| Ja | 1719/336/2, Holmen, Ytterøy – naust. Flere grunneiere ønsker å få vurdert muligheter for naust på en felles plass. | <i>Foreslås omdisponert da det vil være positivt for samling av naustbebyggelse. Nærmere avklaring med adkomst og parkering må skje gjennom detaljregulering.</i> |
| Ja | 1719/227/1, Hopla – rorbuer/naust. Det ønskes vurdert muligheter for bygging av naust og rorbuer i kombinasjon, på et område som tidligere er regulert til naustområde. | <i>Foreslår at kombinasjon naust/rorbuer godkjennes gjennom en reguleringsendring.</i> |
| Ja | 1719/371/1, Grønning statsalmenning – hytter. Det ønskes vurdert fortetting innenfor et areal på ca 600 dekar ved Grønningen, der det fra tidligere er ca 15 hytter. Området er i nedslagsfeltet for drikkevann. | <i>Noe fortetting i dette området som ligger i større avstand enn 100 m fra strandsonen, kan vurderes gjennom detaljregulering.</i> |
| Ja | 1719/292/8, Frol bygdealmenning – hytter, fortetting. Det ønskes vurdert fortetting av Munkebyvola med 25 stk, Huldrevatnet med 5 stk, Vulusjøen 15 stk og området Storlidalen – Vulusjøen med 5 stk. | <i>Noe fortetting i området ved Huldrevatnet tilrås vurdert gjennom detaljregulering. Ytterligere fortetting i disse områdene tilrås ellers ikke, da større belastning på områdene vil være i konflikt med rekreasjonsverdi og reindrift.</i> |
| Ja | | <i>Hyttefortetting i alle områdene kan godkjennes gjennom utarbeidelse av reguleringsplan.</i> |
| Ja | 1719/372/1, Reinsjø statsalmenning – hytter Det ønskes vurdert utvidet størrelse på hyttebebyggelsen til 100 m ² . | <i>Det gis gjennom revisjon av kommuneplan-bestemmelsene muligheter for utbygging av hyttebebyggelse inklusive uthus/anneks på inntil 120 m² bruksarea/bebygd areal.</i> |
| Nei | 1719/99/1, Tomtvatnet, Skogn og Grønningen almenninger– hytter, fortetting. Det ønskes vurdert fortetting av eksisterende hytteområder på østsiden av Tomtvatnet. | <i>Det tilrås ikke mer omdisponering av hensyn til reindrift og områdets øvre tålegrense som attraktivt rekreasjonstilbud.</i> |
| Ja | 1719/196/3 Hovatnet – hytter. Levanger kommuneskoger er grunneier på Moslinan i Åsen, og ønsker å få vurdert hytteområde ved Hovatnet. | <i>Deler av området som ikke er viktig for skogproduksjon og som ligger i større avstand enn 100 m fra strandsonen tilrås vurdert for fritidsbebyggelse. Nærmere avklaring må skje gjennom detaljregulering.</i> |
| Ja | 1719/323/4, Storsveet, Ytterøy – hytter. Det ønskes vurdert innplassering av hyttetomter på eiendommen. Ca 16 dekar. | <i>Området tilrås omdisponert til fritidsbebyggelse, og nærmere avklaring må skje gjennom detaljregulering. Det må gjennom detaljregulering avklares adkomst til området og tilgjengelighet til stranden.</i> |
| Ja | 1719/198/1, Åsen bygdealmenning, | <i>Det tilrås omdisponering til</i> |

| | | |
|----|--|---|
| | Møssingvatnet – hytter. Det ønskes vurdert utvidelser av hytteområdet. | <i>fritidsbebyggelse hovedsaklig som fortetting, men også noe utvidelse i nordre del av omsøkt område. Nærmere avklaring må skje gjennom detaljregulering.</i> |
| Ja | 1719/330/11 og 23, Kobberberget, Ytterøy – hytter. H & F Bachke as ønsker vurdert et areal på ca 35-40 dekar av blandet skogsmark vurdert til område for ca 30 fritidsboliger. I tillegg har Levanger næringssselskap et område på ca 14 dekar hovedsaklig impediment som tidligere er regulert til næringsformål. Dette området ønskes også omregulert til fritidsbebyggelse, sjøboder og småbåthavn. | <i>Deler av området som ligger utenfor 100-metersbelte langs sjø og ikke gir silhuettvirkninger, tilrås omdisponert til fritidsbebyggelse som detaljreguleres i en felles plan for berørte eiendommer.</i> |
| Ja | 1719/114/1, Finnåsen, Skogn og Grønningen almenninger – hytter, fortetting. Det ønskes vurdert fortetting av eksisterende hytteområde på Finnåsen øst for Grønningen. | <i>Noe fortetting i dette området som ligger i større avstand enn 100 m fra strandsonen, kan vurderes gjennom detaljregulering.</i> |
| Ja | 1719/343/1, 1719/344/1, Naust/Lønvik, Ytterøy – hytter. Ca 160 dekar skogsmark av høy og middels bonitet ønskes omdisponert til fritidsbebyggelse. Beliggende helt ned til sjøen. | <i>Deler av området lengst øst, men samtidig utenfor 100 - metersgrensen mot sjøen tilrås omdisponert til fritidsbebyggelse. Utbygging avklares nærmere gjennom detaljregulering.</i> |
| Ja | 1719/162/1, m/fl. Gevik, Ekne- hytter. Ca. 460 dekar skogsmark av hovedsaklig lav-/middels bonitet ønskes vurdert omdisponert til hytteområde for ca 90 hytter. | <i>Østre del av området på ca 150 dekar som omfatter eiendommen Gevik foreslås omdisponert til formålet. Utbygging avklares nærmere gjennom detaljregulering.</i> |
| Ja | 1719/229/7, Saltbuviken – hytter. Eksisterende hytteområde ønskes vurdert fortettet med 6 nye tomter. I tillegg ønskes det vurdert nytt felt for ca 20 hytter noe lengre nord på eiendommen. Dette er et høydedrag (Tysknebben) som er godt eksponert fra omgivelsene, samt at store deler ligger innenfor 100- metersbeltet langs sjø. | <i>Det tilrås noe fortetting innenfor området med eksisterende bebyggelse og en begrenset utvidelse øst/nordøst for høydedraget Tysknebben. Utrede nærmere gjennom detaljregulering.</i> |
| Ja | 1719/229/7, Saltbuviken – småbåthavn. Det ønskes vurdert et område som kan fungere som småbåthavn for flere hytteområder i Åsenfjorden. Kapasitet på ca 75 plasser. | <i>Området tilrås omdisponert til formålet, og utredes nærmere gjennom detaljregulering.</i> |
| Ja | 1719/340/1, m/fl. Bjørvik, Ytterøy – hytter. Område med spredt fritidsbebyggelse mellom fv. 135 og strandsonen ønskes vurdert fortettet med flere hytter og med naustbebyggelse. | <i>Det tilrås noe fortetting innenfor områdene med eksisterende bebyggelse. Utrede nærmere gjennom detaljregulering.</i> |
| Ja | 1719/244/1, Djupvik – hytteområde. Djupvika hytteområde er i sin tid utbygd etter disposisjonsplan. Maksimalt bruksareal for hver hytteenhet ble den gang satt til 80 m ² , og i dette arealet inngikk også uthus på maksimalt 20 m ² . Etter den tid er det utbygget privat vann- og avløpsanlegg i området, og hytteeierne ønsker nå | <i>Det gis gjennom revisjon av bestemmelsene muligheter for utbygging av hyttebebyggelse inklusive uthus på inntil 120 m² bebygd areal. Tilbygg på bebyggelse som ligger nærmere sjøen enn 50 meter må ikke komme nærmere sjøen enn eksisterende</i> |

| | | |
|-----|---|---|
| | å bedre hyttestandarden med å kunne bygge ut til bruksareal på inntil 120 m ² . | <i>bebyggelse.</i> |
| Ja | 1719/244/1, Djupvika – småbåthavn. Det ønskes vurdert område som kan fungere som småbåthavn for et større område med ca 70 hytter. | <i>Området tilrås omdisponert til formålet, og utredes nærmere gjennom detaljregulering.</i> |
| Nei | 1719/126/7, Åvik, Markabygd – hytter. Det ønskes vurdert omdisponering av skogsmark av middels og lav bonitet for 8 nye hytter. | <i>Områdene ligger innenfor indre sone i klausulerings-bestemmelsene for kommunens drikkevannskilde, og her er ikke nye hytter tillatt. Området tilrås dermed ikke omdisponert.</i> |
| Ja | 1719/12/1-3, Hestøya-hytteområde Områder på sør og østre deler av øya ønskes disponert til ny hyttebebyggelse, naust samt kaianlegg. Denne tilrettelegging ønskes for å skape større aktivitet som sammen med bidrag av beitende dyr, kan bidra til opprettholdelse av kulturlandskapet. Noe av nye hytter forutsettes lagt innenfor 100 metersbeltet langs sjø, men dette er da i tilknytning til eksisterende bebyggelse. | <i>Nødvendige arealer for utbyggingen tilrås omdisponert. Nye hytter må ikke plasseres innenfor 100-metersbeltet eller i tilknytning til tunbebyggelsen. Utbyggingen avklares nærmere gjennom detaljregulering.</i> |
| Ja | 1721/269/2, Ravlo ø. – næring. Område på ca 125 dekar høybonitet skogsmark ønskes vurdert som aktuelt areal for næringsutvikling. Ligger kloss inntil Ecoopro sitt biogassanlegg, som vil være et positivt element for utnyttning av energi. | <i>Området framstår som dårlig egnet i forhold til alternative transportløsninger, men foreslås omdisponert til næringsareal for virksomheter med stort energibehov og der biladkomst er godt nok. Utbygging må avklares nærmere gjennom detaljregulering.</i> |
| Ja | 1721/277/1, Fætten – næring. Ca 30 dekar av Fættenområdet ønskes vurdert omdisponert til næringsareal. Dette vil da fastlegge en endelig framtidig grense mellom næring og landbruk. | <i>Utvidelse av industriområdet Ørin sørover synes å ha nådd sin grense, dersom det fortsatt skal være et tilfredsstillende vegetasjonsbelte som buffer mellom industri og landbruk/bebyggelse. Foreslått område tilrås omdisponert for å fastsette en endelig grense mellom byggeområde og LNF. Utbyggingen må avklares nærmere gjennom detaljregulering, og det må vurderes tiltak for å sikre vegetasjonsbelte sør for denne grense.</i> |
| Ja | 1721/37/9, Solvang – gårdsbarnehage. Område på ca 7,5 dekar hovedsaklig fulldyrket mark, ønskes vurdert omdisponert og fradelt til område for gårdsbarnehage. | <i>Tiltaket vil ha stor samfunnsmessig betydning for å øke barnehagetilbudet. Arealet foreslås derfor omdisponert, men ikke fradelt eiendommen.</i> |
| Ja | 1721/72/14, Leirdal, Leksdal – boliger. Område på ca 16 dekar fulldyrket A- og B-jord ønskes disponert til boligformål. Vil i tilfelle framstå som utvidelse av Lundskammen boligfelt. Det vil i løpet av 2009 bli framført kommunal kloakk til området. Avstand til barneskole er ca 1,0 km langs rv. 759, uten gang- | <i>Leksdalsvatnet er drikkevannskilde, og boligbygging må derfor tilrettelegges slik at forurensningssituasjonen ikke forverres. Allerede etablert boligfelt i dette området nødvendiggjør investeringer i infrastruktur, som det synes samfunnsmessig fornuftig å</i> |

| | | |
|-----|---|--|
| | /sykkelveg. | <i>utnytte best mulig. Arealet tilrås omdisponert og utbygging avklares nærmere gjennom detaljregulering.</i> |
| Ja | 1721/76/28 Musumåsen - boliger. Område på ca 30 dekar skogsmark av lav bonitet ønskes vurdert til boliger. Det må forutsettes tilkobling til kommunal vann- og avløpsanlegg som nå er lagt fram til dette området. Avstand barneskole 6 km, butikk 5 km. Det må vurderes om driftsveg til Karmhus kan brukes som skoleveg. | <i>Lokalisering av boligområde her har ingen vesentlige negative konsekvenser, og vurderes som positivt da det bidrar til økt befolkning i dette grendesamfunnet. Området foreslås derfor omdisponert til boligformål, og utbygging må avklares gjennom detaljregulering.</i> |
| Ja | 1721/155/1 Vangstad, 1721/162/2 Holmlien m. 1721/162/1 Holmlien v. 1721/162/3 Holmlien ø. – boliger. Flere konkrete eiendommer er her foreslått. Må etableres private vann- og avløpsløsninger. Avstand barneskole 3-4 km. Områdene vurderes i forhold til spredt boligbygging. | <i>Vurderes med henblikk på spredt boligbygging.</i> |
| Ja | 1721/102/1 m/fl. Jermstadhøgda – boliger. Ingen konkret eiendom er foreslått. Vann og avløp er godt tilgjengelig. Avstand barneskole ca 4,0 km. | <i>Vurderes med henblikk på spredt boligbygging.</i> |
| Ja | 1721/1/1, 1721/47/1, 1721/47/2, Leklemsåsen – boliger. Området ønskes vurdert som et nytt større boligområde for nedre del av kommunen, jfr. tidligere soneplan fra 1975. Det vil nå bli gjennomført store grunnlagsinvesteringer i veg, vann og avløp i forbindelse med eksisterende boliger og vedtatt plan for ny boligbebyggelse i dette området. Området som i denne omgang foreslås utredet utgjør ca 110 dekar hovedsaklig skogsmark, og må betraktes som 1. etappe av en mer omfattende utbygging videre norover. | <i>Tiltaket framstår som det mest realistiske for eneboligbygging i nedre deler av bygda. Det må tilstrebes gode kollektivforbindelser. Området forslås dermed omdisponert til boligformål, og utbygging avklares gjennom områderegulering.</i> |
| Ja | 1721/144/1, Kulstad, Vuku – boliger. Det må utredes muligheter for boligbygging i tilknytning til Vuku sentrum som i dag mangler boligtomter. På eiendommen Kulstad ble det i 1999 vurdert omdisponering av ca 10 dekar beiteareal øst for gården til boliger. Fylkeslandbruksstyret gikk den gangen mot denne omdisponering. Et område på ca 50 dekar dyrket mark av eiendommene Auskin ø. og Breiding v. er i kommunedelplan for Vuku (vedtatt 15.02.1989, sak nr. 10/89) omdisponert til boligformål. Hittil har det her ikke vært pågang om bygging, og området er ikke regulert. Det vurderes derfor om dette området kan tilbakeføres til landbruk. | <i>Topografiske forhold gjør det vanskelig å finne egnet boligareal utenom dyrka mark i Vuku sentrum. Boliger på Kulstad vil bidra til et mer langstrakt senter, men arealet har ikke store verdier som jordbruksareal. Området foreslås dermed omdisponert til boligformål. Utbygging fastlegges gjennom detaljregulering. Boligareal på Breiding/Efskin som er godkjent i kommunedelplan Vuku fra 1989, foreslås tilbakeført til jordbruksareal.</i> |
| Nei | 1721/9/2, Holme søndre – boliger. Område på ca 45 dekar grunnlent dyrka mark (30 dekar) og beite ønskes vurdert omdisponert til | <i>Store deler av området ligger eksponert for støy fra E6 og jernbane. Området synes dessuten viktig som</i> |

| | | |
|-----|--|---|
| | boligareal for eneboliger. Ny adkomst til gården og aktuelt boligområde kan flyttes til grense mellom 9/1 og 11/8, slik at oppdeling av dyrka mark på 9/1 kan unngås. Det er registrert kulturminne innenfor området, samt at området beskjæres av to høgspenlinjer. | <i>kulturlandskap og grønn lunge i en godt eksponert dalside med mye bebyggelse. Området foreslås derfor ikke omdisponert til boligformål.</i> |
| Ja | | <i>Lavbonitet dyrka mark. Utvidelse/tilknytning til eksisterende boligfelt. God infrastruktur. Ønske om sentrumsnære eneboligtomter.</i> |
| Nei | 1721/36/29 og 75, Stiklestad planteskole – boliger. Område på ca 36 dekar som tidligere har vært innlemmet i Stiklestad planteskole ønskes vurdert omdisponert til boligareal. Området ligger i tilknytning til Forbregd/Lein boligfelt der kommunen fortsatt har ledige boligtomter. | <i>Området ligger i tilknytning til større arealer med dyrka mark. Deler av området er påført et gruslag, men vil med forholdsvis enkle grep kunne oppdyrkes. Området tilrås derfor ikke omdisponert.</i> |
| Ja | | <i>Krevende å føre tilbake til jordbruksareal. Nært skole. God infrastruktur.</i> |
| Nei | 1721/197/2, Juldalen/Væren, Vera - hytter (Værdalsbruket). Område sør for Stortjønna ønskes vurdert som et nytt større hytteområde med inntil 100 enheter. | <i>Nye større hytteområder i Vera kan komme i konflikt med reindrifta og områdets rekreasjonsverdi. Området tilrås ikke omdisponert.</i> |
| Ja | | <i>Behov for styrking av næringsgrunnlaget i Vera. Samfunnsmessige interesser.</i> |
| Nei | 1721/175/1, Tosteigan – hytter. Det ønskes vurdert omdisponert ca 40 dekar utmark av eiendommen til område for hyttebebyggelse. Saken er tidligere vurdert av plan- og utviklingskomiteen (sak nr. 16/05), og det ble da vedtatt utsettelse til etter at spørsmålet om hyttebebyggelse i Malsådalen er behandlet i kommuneplan. | <i>Malsådalføret har lite eksisterende fritidsbebyggelse, og det vil være ønskelig at denne situasjonen opprettholdes både av hensyn til vilt og reindrift. Området foreslås derfor ikke omdisponert til fritidsbebyggelse.</i> |
| Ja | | <i>Opprettholde rester av gammel bosetting og hindre gjengroing.</i> |
| Ja | 1721/197/1, Sessilvolden – hytter. Det er tidligere av plan- og utviklingskomiteen (sak nr. 25/06) behandlet reguleringsforslag for omdisponering av utmark til område for hytter. Reindrifta hadde da innsigelse til planen, og kommunen valgte å ta innsigelsen til følge. Grunneier ønsker saken vurdert på nytt i kommuneplanens arealdel. | <i>Det tilrås omdisponering som gir en redusert utbygging i forhold til tidligere planforslag. Utbyggingen avklares nærmere gjennom detaljregulering.</i> |
| Ja | 1721/200/5, Strådalen – hytter. Det ønskes vurdert omdisponert skogsmark av middels bonitet til område for ca 10 hytter. | <i>Det tilrås omdisponering som gir rom for noe utvidelse av fritidsbebyggelse i dette området. Utbyggingen avklares nærmere gjennom detaljregulering.</i> |
| Ja | 1721/196/1, Væren nordre – hytter. Det ønskes vurdert omdisponert ca 120 dekar lav og middels bonitet skogsmark til område for 27 | <i>Det tilrås omdisponering for ca 8-10 hytteenheter i de minste omsøkte områder, som ligger lengst mot vest på</i> |

| | | |
|-----|---|--|
| | hytter fordelt på flere felt. Vil medføre 2 nye adkomster fra fylkesveg 160. Oppdelingen med flere mindre felt synes å bidra til større ressurskrevende arealbruk enn konsentrasjon om et felt. | <i>eiendommen. Det største området tilrås ikke omdisponert. Utbyggingen avklares nærmere gjennom detaljregulering.</i> |
| Ja | 1721/200/1, Nord Vera – hytteveg. Det ble i 2006 foretatt reguleringsendring for Nord-Vera hytteområde med det formål å avklare bygging av adkomstveger samt noe fortetting. Med grunnlag i innsigelse fra reindrifta ble den ene vegen tatt ut av planen. I 2009 ble det på nytt foreslått regulering for denne vegen, men reindrifta oppretthold sin innsigelse, og konklusjon fra denne mekling ble at vegspørsmålet måtte vurderes i forestående revisjon av kommuneplanens arealdel. | <i>Omsøkt vegbygging vil gi inngrep innenfor eksisterende hytteområde, og medfører ingen direkte utvidelse av området. Tiltaket vil gi økt tilgjengelighet og dermed muligheter for økt bruk av friluftstilbud, noe som vil være positivt for folkehelsa. Konsekvenser for reindrifta vurderes her ikke så betydelige, og det tilrås gitt tillatelse til tiltaket gjennom godkjenning av tidligere framlagt reguleringsplan.</i> |
| Ja | 1721/200/1, Værdalsbruket, Bringsåsen – hytter. Det ønskes vurdert mulig fortettinger innenfor eksisterende regulerte hytteområder. | <i>Det tilrås noe fortetting innenfor dette området, og utbyggingen avklares nærmere gjennom detaljregulering.</i> |
| Ja | 1721/220/3, Værdalsbruket: Syd Innsvann – hytter. Det ønskes vurdert mulig fortettinger innenfor eksisterende regulerte hytteområder. | <i>Det tilrås noe fortetting innenfor dette området, og utbyggingen avklares nærmere gjennom detaljregulering.</i> |
| Nei | 1721/225/5, m/fl. Værdalsbruket: Lemyra, Småliene/Risvatnet – hytter. Det ønskes vurdert mulig fortettinger innenfor eksisterende regulerte hytteområder. | <i>Det tilrås ikke fortetting med flere hytter på grunn av konflikt i forhold til reindrift og vilt.</i> |
| Ja | 1721/69/1, 1721/68/2, 1721/289/1, Marken – skistadion/ hytter. Skogsmark av lav/middels bonitet ønskes omdisponert til hytteområde og alpinanlegg. Ligger nært til Leksdal skistadion. | <i>Det tilrås nødvendig omdisponering for utvikling av området som skisenter med hytter. Nærmere avklaringer om utbyggingsomfang må skje gjennom detaljregulering.</i> |
| Nei | 1721/66/1, Tjeldrum nordre – hytter. Det ønskes vurdert fradeling av areal til 2 stk hytter som skal overtas av gårdsfamilie. | <i>Denne form for spredt fritidsbebyggelse vil bidra til oppstyking av kulturlandskapet, samt at den er ressurskrevende. Arealene tilrås derfor ikke omdisponert.</i> |
| Nei | 1721/63/1, Viken – hytter, naust og campingplass. På eiendommen ønskes det vurdert omdisponert to områder for fritidsbebyggelse på til sammen ca 10 – 15 hytter, og et område for ca 20 campingvognplasser. I tillegg ønskes vurdert plass for 10 naust. Områdene som berøres er høyproduktiv skogsmark og dyrka mark på til sammen ca 23 dekar, og ligger i hovedsak innenfor 100-metersbeltet langs vatnet. | <i>Tiltaket vil beslaglegge høgproduktivt jord-/skogbruksareal. Vil dessuten bety økt forurensningsfare for drikkevannskilden. Områdene tilrås ikke omdisponert.</i> |
| Ja | | <i>Styrke næringsgrunnlaget på gården. Samfunnsmessige interesser.</i> |
| Ja | 1721/65/5, Aksnes søndre – campingplass. | <i>Området var tidligere svært belastet</i> |

| | | |
|-----|--|---|
| | Område på ca 5 dekar impediment beliggende mellom Leksdalsvatnet og rv. 759 brukes og ønskes videreført som oppstillingsplass for campingvogner. Arealet gir plass for ca 15 vogner og det drives med langtidsutleie. | <i>med ukontrollert villcamping, noe som medførte mye forsøpling og tilgrising. Organisert camping har ryddet opp i dette, og bruken av området fungerer nå bra. Alternativet ville ha vært å stenge området totalt for allmennheten. Det tilrås at området omdisponeres til campingområde.</i> |
| Ja | 1721/64/1, Tuset nordre – campingplass. Område på ca 7 dekar, hovedsaklig dyrka mark ved Leksdalsvatnet brukes og ønskes videreført som oppstillingsplass for campingvogner. Arealet gir plass for ca 18 vogner og det drives med langtidsutleie. | <i>Er et godt etablert og attraktivt rekreasjonstilbud, og område tilrås omdisponert til formålet. Avkjørsel fra fylkesveg 759 må avklares.</i> |
| Ja | 1721/216/2, Midtholmen nordre – campingplass. Område på ca 2,5 dekar, hovedsaklig dyrka mark ved Helgåa brukes og ønskes videreført som oppstillingsplass for campingvogner. Arealet gir plass for ca 16 vogner og det drives med langtidsutleie i fiskesesongen. | <i>Tiltaket dekker et etterspurt tilbud i forbindelse med laksefiske, noe som bidrar til økt turisme. Området tilrås omdisponert til campingplass.</i> |
| Ja | 1721/137/1, Auskin – campingplass. Område på ca 13 dekar utmark/impediment ved Verdalselva brukes og ønskes videreført som oppstillingsplass for campingvogner. Arealet gir plass for ca 20 vogner og det drives med langtidsutleie i fiskesesongen. | <i>Tiltaket dekker et etterspurt tilbud i forbindelse med laksefiske, noe som bidrar til økt turisme. Området tilrås omdisponert til campingplass.</i> |
| Ja | 1721/131/3, Nedre Volen – campingplass. Område på ca 5 dekar, hovedsaklig flat dyrka mark ved Verdalselva brukes og ønskes videreført som oppstillingsplass for campingvogner. Arealet vil gi plass for ca 20 vogner og det drives med langtidsutleie i fiskesesongen. | <i>Tiltaket dekker et etterspurt tilbud i forbindelse med laksefiske, noe som bidrar til økt turisme. Området tilrås omdisponert til campingplass.</i> |
| Nei | 1721/62/1, Kulstaviken – hytter. Område på ca 10 dekar middels bonitet skogsmark og noe dyrka mark ønskes vurdert omdisponert til 8 hyttetomter. Det er fra tidligere en eksisterende hytte innenfor området. Automatisk fredet gravminne ligger innenfor området. | <i>Vil gjennom økt aktivitet bety større forurensningsfare for drikkevannskilden. Området har vesentlig betydning som kulturlandskap. Tilrås ikke omdisponert.</i> |
| Ja | | <i>Styrke næringsgrunnlaget på gården. Samfunnsmessige interesser.</i> |
| Ja | 1721/234/1, Varghiet, Sandvika – hytter og campingplass. Område på ca 50 dekar middels bonitet skogsmark ønskes omdisponert for 6-7 hytter og utvidelse av eksisterende av eksisterende campingplass som tidligere ikke er planavklart. | <i>Området tilrås omdisponert til hyttebebyggelse og campingplass. Utbyggingen avklares nærmere gjennom detaljregulering.</i> |

PLANUTREDNINGER

Bebyggelse og anlegg.

Generelt.

Arealformålet omfatter og skal brukes for å fastlegge arealene hvor bebyggelse eller anlegg av forskjellig art tillates og er det dominerende innslaget i arealbruken. Områdene kan underspesifiseres og detaljeres nærmere med utgangspunkt i pbl. § 11-7, og det skilles mellom planlagte og eksisterende byggeområder. Hovedtyngden av byggeområdene ligger i tilknytning til byområdene og grendesentra, der det foreligger egne mer detaljerte planer. For Levanger og Verdal by er det gjennomført egne planprosesser der utviklingsbehovet for disse områdene er utredet. Utfordringene innenfor denne arealbrukskategori vil derfor nå hovedsaklig være knyttet til avklaringer omkring eventuelle nye næringsarealer, mulig bosettings- og næringsutvikling i grendesentra samt tilrettelegging for nye hytteområder.

Det vil være en utfordring å forene behovet for utbyggingsarealer og hensynet til jordvernet.

Dette gjør det nødvendig å sette større fokus på ressursutnyttelse og tomteutnyttelse.

Kommunene ønsker å være attraktive i forhold til næringsutvikling samtidig som det er viktig å styrke forvaltningen av dyrket mark. I den sammenheng vil det være nødvendig å stramme inn på bruken av verdifullt utbyggingsareal til blant annet parkering samt sikre en bedre utnyttelse av tomtene til næringsbygg. En dreining mot restriktiv bruk av arealer til parkering vil også gi positive ringvirkninger i forhold til miljøvennlig transport.

Innenfor eksisterende byggeområder finnes ubebygde grønne arealer av forskjellig slag, som kan være viktige for lek, opphold og rekreasjon i lokalsamfunnet. Gjennom fortettingsprosjekt er det derfor viktig at disse verdier og kvaliteter opprettholdes. Som oftest vil det for byggeområder være nødvendig med mer detaljerte utredninger i form av reguleringsplaner. Spredt boligbygging vil bli vurdert i kapitlet om landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsområder.

Boligbebyggelse.

De siste årene er det i Levanger bygget gjennomsnittlig 97 boliger pr år og i Verdal 85 boliger pr år. Storparten av denne boligbygging har foregått som fortettingsprosjekt med leiligheter i tilknytning til byområdene.

| År | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|----------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Levanger | 124 | 62 | 116 | 116 | 94 | 123 | 42 | 75 | 122 |
| Verdal | 58 | 72 | 42 | 78 | 237 | 136 | 39 | 20 | 84 |
| Innherred samkommune | 182 | 134 | 158 | 194 | 331 | 259 | 81 | 95 | 206 |

Igangsatte boligbygg

I følge siste folke- og boligtelling i 2001 var det i gjennomsnitt 2,5 personer bosatt per bolig. Antatt befolkningsvekst gir etter dette et boligbehov fram til 2020 på 620 nye boliger i Levanger (56 per år) og 380 nye boliger i Verdal (35 per år). Dette er imidlertid ikke alene dimensjonerende for boligbyggingen, da også forhold knyttet til fornying/standardheving av boligmassen vil bidra til økt boligbehov.

Gjennom tidligere planbehandlinger er det i Levanger avklart areal utenfor byområdet for ca 1290 nye boliger, og i Verdal er det utenfor kommunedelplanområdet Verdal by avklart areal for ca 180 nye boliger. Innenfor bykjernen er det for Levanger anslått et fortettingspotensiale

på ca 350 boliger. For Verdal er det innenfor kommunedelplanområdet for Verdal by planavklart areal for ca. 390 boliger samt anslått et fortettingspotensiale på ca 100 boliger innenfor bykjernen.

Utbygging av boligfeltet Holsandlia på ca 145 dekar dyrka mark i Skogn, er knyttet opp mot etablering av varmekraftverk på Fiborg og vannbåren energiløsning. Etablering av varmekraftverk synes pr i dag noe usikkert. Samtidig er det på Skogn større behov for areal til næringsutviklingen knyttet til Fiborgtangen, og det foreslås derfor at Holsandlia kan tilbakeføres til landbruksformål i planen.

På Breiding/Efskin i Vuku er det i kommunedelplanen for Vuku disponert ca 40 dekar dyrka mark til boligformål. Dette arealet som ligger mellom fv. 757 og elva vest for Vuku sentrum synes lite attraktivt for boligbygging, og arealet foreslås derfor tilbakeført til landbruksareal i planen.

| | Sted | Antall boliger | Status | Eier | Merknad |
|----------|----------------|----------------|-----------------|------------|--|
| Levanger | Bykjernen | 350 | Kommpl/regpl | Privat/kom | Fortettingspotensiale |
| | Ekne | 14 | Reguleringsplan | Kommunen | |
| | Stokkberga | 130 | Reguleringsplan | Privat | |
| | Ronglan | 75 | Reguleringsplan | Kommunen | |
| | Holåsen | 83 | Kommpl/regpl | Kommunen | |
| | Okkenhaug | 14 | Kommunedelplan | Kommunen | Detaljregulering igangsatt |
| | Momarka | 40 | Reguleringsplan | Kommunen | |
| | Kjønstadmarka | 350 | Kommpl/regpl | Kommunen | Flere etapper |
| | Bjørklia | 60 | Kommunedelplan | Kommunen | |
| | Holsandlia | 200 | Kommunedelplan | Privat | Aktuelt å omdisponere til LNF |
| | Geitingsvollen | 250 | Kommunedelplan | Privat | Krever ny vegadkomst |
| | Nossumhyllan | 40 | Reguleringsplan | Privat | |
| | Ytterøy | 13 | Reguleringsplan | Privat | |
| | Fossingtrøa | 15 | Reguleringsplan | Privat | Revisjon pga. vegomlegging |
| | Vollamarka | 7 | Reguleringsplan | Kommunen | Krever g/s-veg |
| | Sum | 1641 | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Verdal | Bykjernen | 100 | Kommunedelplan | Privat/kom | Fortettingspotensiale |
| | Reinsholm | 150 | Reguleringsplan | Privat | |
| | Vinne | 60 | Kommunedelplan | Privat | |
| | Nestvold | 180 | Kommunedelplan | Privat | Må områdereguleres |
| | Forbregd | 60 | Reguleringsplan | Kommunen | Noe nyregulering ved Dalhaug |
| | Lysthaugen | 40 | Reguleringsplan | Kommunen | Ikke utbyggingsklart, vanskelig vegadkomst |
| | Garnes | 10 | Reguleringsplan | Kommunen | |
| | Vuku | 40 | Kommunedelplan | Privat | Breiding/Efskind ikke utbyggingsklart |
| | Leklemsåsen | 30 | Reguleringsplan | Privat | Oppstart 2010 |
| | Sum | 670 | | | |

Ledige planavklart boliger

Mål.

- Det skal til enhver tid være tilstrekkelige boligareal for å dekke etterspørselen.
- Sentrumsnære boligfelt skal tilrettelegges for varierte boligstørrelser, som kan dekke behovet for alle grupper boligsøkende.
- Samtlige grender skal ha et tilbud for boligbygging, enten gjennom regulerte boligfelt eller tilrettelegging for spredt boligbebyggelse i LNF-områder.
- Nye boligområder skal lokaliseres slik at arealbruk og transportbehov reduseres, innenfor kommunenes målsetting om å opprettholde bosettingsmønsteret.
- Nye boligområder skal tilrettelegges for god og effektiv utnytting av eksisterende infrastruktur, trygg og miljøvennlig transport, gode tilknytningsmuligheter for kollektivtrafikk og gang-/sykkeltrafikk, miljøriktig energiforsyning, tilgjengelighet for alle og gode leke- og rekreasjonsmuligheter.
- Boligområder skal tilrettelegges slik at de sikrer et oppvekstmiljø som gir barn og unge trygghet mot fysiske og psykiske skadevirkninger, og som har de fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter som til enhver tid er i samsvar med eksisterende kunnskap om barn og unges behov

Tiltak.

- *Med grunnlag i målsettinger og gjennomført konsekvensutredning foreslås følgende nye boligområder:*

| | Sted | Størrelse dekar | Ca antall boliger | Plankrav | Eier |
|----------|--------------|-----------------|-------------------|------------|----------------------------------|
| Levanger | Holan søndre | 3 | 2 | Kommunepl. | Johan Holan |
| | Brenne II | 50 | 25 | Detaljreg. | Karle Brenne/Erling Brenne m/fl |
| | Lunden, | 5 | 5 | Detaljreg. | Olaf Vedul |
| | Birkelund | 25 | 20 | Detaljreg. | Vidar Sørmo |
| | Sum | 83 | 52 | | |
| Verdal | Leirdal | 16 | 12 | Detaljreg. | Dag Innhaug/Olav Karmhus |
| | Musumsåsen | 30 | 20 | Detaljreg. | Jan Kjesbu |
| | Leklemsåsen | 110 | 80 | Områdereg. | Audun Myhr/Reidar Norstrøm m/fl. |
| | Kulstad | 10 | 10 | Detaljreg. | Morten Kulstad |
| | Sum | 166 | 122 | | |

Nye boligområder.

- *Bestemmelser om at det for nytt foreslått boligområde Leklemsåsen skal utarbeides områderegulering som grunnlag for detaljregulering.*
- *Bestemmelser og retningslinjer om utforming av bebyggelsen.*
- *Retningslinjer som gir føringer for sikring av nødvendig trafikkarealer, lekearealer og grønnstruktur i forbindelse med planlegging av boligutbygging.*
- *Holsandlia 145 dekar dyrka mark tilbakeføres fra boligformål til LNFR-formål.*
- *Breding/Efskin 40 dekar dyrka mark tilbakeføres fra boligformål til LNFR-formål.*

Fritidsbebyggelse.

Både Levanger og Verdal er store hyttekommuner med henholdsvis ca. 2000 og ca. 1300 eksisterende hytter. Mens Levanger har store hytteområder både ved sjøen og i fjellet, er hytteområdene i Verdal hovedsaklig knyttet til fjellområdene. Gjennom tidligere planbehandlinger er det avklart areal for ca 80 nye hyttetomter både i Levanger og i Verdal.

Bruken av hyttebebyggelsen har endret seg de senere årene til en mer intensiv bruk hvor det stilles høyere krav til standard og komfort. Dette medfører også behov for større hytter enn det de arealbegrensninger som tidligere er satt gir rom for. Det er i dag også krav til at uthus, garasje/parkeringsareal inkluderes som målbart areal, noe som i realiteten gir redusert størrelse på hyttene enn tidligere. Parkeringsareal vil kun være aktuelt å ta med i beregningen der det er tilrettelagt for kjøreveg fram til hyttetomten, og skal da inngå med et areal på 15 m². Størrelsen på det totale målbare areal som skal inngå i beregningen for en hyttetomt, foreslås derfor økt til maksimalt bebygd areal (BYA) på 120 m². Størrelsen på selve hyttebygningen skal ikke overstige 90m².

Det er de senere årene etterspurt og gjennomført en betydelig vegbygging i mange hyttefelt, som i utgangspunktet var planlagt uten bilveg. Dette gir også muligheter for økt tilgjengelighet og større bruk av hyttene, men er i en del tilfelle konfliktskapende både i forhold til annen arealbruk og de som fortsatt ønsker en hytte i områder med ”villmarkspreget”. Økt bruk av hyttebebyggelsen synes imidlertid ikke å gi tilsvarende økt belastning på utmarka, da den økte fritidsrelaterte bruk også i stor grad foregår innendørs på hytta i stedet for i boligene. Planer for ny hyttebebyggelse må derfor fortrinnsvis tilrettelegge for fortetting av allerede bebygde hytteområder framfor utbygging av nye ubebygde områder, og det må vektlegges at områdene har tilgjengelig infrastruktur og nærturområder med tilstrekkelig kapasitet.

| | Sted | Antall hytter | Status | Eier |
|----------|--------------|---------------|-----------------|---------------|
| Levanger | Åsenfjord | 25 | Reguleringsplan | Privat |
| | Ekne/Finsvik | 10 | Reguleringsplan | Privat |
| | Ytterøy | 20 | Reguleringsplan | Privat |
| | Allmenninger | 15 | Reguleringsplan | Allmenninger |
| | Lobakken | 8 | Reguleringsplan | Privat |
| | Sum | 78 | | |
| Verdal | Langmyra | 30 | Kommuneplan | Værdalsbruket |
| | Varslott | 7 | Reguleringsplan | Privat |
| | Fiskåsen | 15 | Kommuneplan | Statskog |
| | Væren nordre | 15 | Reguleringsplan | Privat |
| | Væren søndre | 5 | Reguleringsplan | Privat |
| | Sum | 72 | | |

Ledige planavklarte hytter.

Mål.

- Fritidsbebyggelsen skal lokaliseres og utformes med vekt på landskap, miljøverdier, ressursbruk og estetikk.
- Nye områder for fritidsbebyggelse skal ikke lokaliseres i inngrepsfrie naturområder eller større åpne LNF-områder.
- Fortettingspotensialet innenfor eksisterende områder med fritidsbebyggelse skal utnyttes best mulig, innenfor det som kan aksepteres uten at områdets kvaliteter forringes.
- Store og ubebygde arealer langs sjøen skal i største mulig grad holdes fri for fritidsbebyggelse.

Tiltak.

- Med grunnlag i målsettinger og gjennomført konsekvensutredning foreslås følgende fortettinger og nye hytteområder:

| | Sted | Antall nye hytter ca. | Plankrav | Eier | Merknad |
|----------|---------------|-----------------------|------------|----------------------------|----------------------|
| Levanger | Grønningen | 10 | Detaljreg. | Statskog | Fortetting |
| | Frol bygdeal. | 5 | Detaljreg. | Frol bygdealm. | Fortetting |
| | Hovatnet | 10 | Detaljreg. | Levanger kommuneskog | Utvidelse |
| | Storsveet | 5 | Detaljreg. | Torbjørn Storsve | Nytt område |
| | Møssingvatnet | 10 | Detaljreg. | Åsen bygdealm. | Fortetting/utvidelse |
| | Kobberberget | 20 | Detaljreg. | Næringssselskap/H&FBachke | Nytt område |
| | Finnåsen | 5 | Detaljreg. | Skogn og Grønningen alm. | Fortetting |
| | Naust/Lønvik | 15 | Detaljreg. | Johannes Lønvik/John Nøst | Nytt område |
| | Gevik | 30 | Detaljreg. | Aud og Trygve Austad | Nytt område |
| | Saltbuviken | 12 | Detaljreg. | Cathrine Vik | Fortetting/utvidelse |
| | Bjørvik | 8 | Detaljreg. | Tore Stavrum m/fl | Fortetting |
| | Hestøya | 16 | Detaljreg. | Sameie | Nytt område |
| | Sum | 146 | | | |
| Verdal | 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 | | | |

Fortetting og nye hytteområder.

- Bestemmelser og retningslinjer om utforming av bebyggelsen.
- Generell bestemmelse som tillater utvidelse av eksisterende hyttebebyggelse innenfor følgende rammer viss ikke annet er fastsatt i reguleringsplan;
Størrelsen på hyttebebyggelsen settes til maks bebygd areal (BYA) på 120 m². Innenfor denne arealgrense tillates i tillegg til hytte også oppført uthus og anneks. Størrelsen på hytte kan være maksimalt 90 m² BYA, og uthus eller anneks kan være maksimalt 30 m² BYA. Terrasser kan i tillegg bygges med inntil 30 m². For hyttetomter med kjøreadkomst kan maksimalt bebygd areal (BYA) være 135 m², og en parkeringsplass på 15 m² skal da inngå i bebygd areal.
- Bestemmelser som fastsetter nærmere krav for utvidelse av eksisterende hyttebebyggelse innenfor 100-metersbeltet langs sjø.
- Retningslinjer som gir føringer for plassering av bebyggelse og veger i samspill med naturgitte forhold.

Sentrumsformål.

Begge bysentra har godt utbygd tilbud av offentlige og private tjenester og en solid handelsnæring med kjøpesentra, større varehus og enkeltforretninger, som både konkurrerer og utfyller hverandre. Bysentra er hele tiden under press med hensyn til fortetting, der fokuset

i de senere årene i stor grad har vært konsentrert om tilrettelegging for boligbebyggelse. Det er derfor en utfordring å finne rett balanse mellom nærings- og boligareal, noe som har blitt vurdert gjennom delplanene for sentrumsområdene. Når det gjelder potensialet for fortetting av næringsvirksomhet i bysentra innenfor eksisterende byggeområder, legges det til grunn at det skal være næringsvirksomhet i form av handel, samt offentlig og privat tjenesteyting.

Mål.

- Kommunesentrene skal styrkes og videreutvikles som bysentrum, ved å tilrettelegge for allsidig virksomhet, tjenester og servicetilbud som dekker behovet til brukerne.

Tiltak.

- *Aktuelle utviklingsstrategier utredes gjennom revisjon av kommunedelplaner for byområdene.*

Offentlig og privat tjenesteyting.

Offentlig tjenesteyting benyttes for bygninger/områder som eies av staten, fylkeskommunen eller kommunene, og som i tillegg har en offentlig funksjon, mens privat tjenesteyting hovedsaklig er virksomhet av allmenn samfunnsmessig karakter som drives av private organisasjoner, stiftelser o.l.

Med en stadig økende andel eldre ligger det store utfordringer i å ha et tilpasset boligtilbud for denne befolkningsgruppe. Målet må være at flest mulig eldre kan klare sine omsorgsoppgaver selv, med tilrettelagt boligtilbud og hjemmetjenester. Ut over dette synes ikke å foreligge større arealbehov for offentlige eller allmenntilgjengelige formål ut over det som tidligere er planavklart. Det totale elevtallet i grunnskolene vil være synkende fram mot 2020. Den samlede kapasiteten ved barneskolene i begge kommuner er stor. Likevel varierer kapasiteten mellom skolekretsene, noe som kan bety endringer av skolekretsgrensene.

| | Sted | Størrelse dekar | Status | Eier | Merknad |
|----------|---------------------|-----------------|---------------|----------|-------------------------------------|
| Levanger | Frol oppvekstsenter | 17,0 | Kommunedelpl | Kommunen | Arealutvidelse for oppvekstsenteret |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | SUM | 17,0 | | | |
| Verdal | Verdalsøra kapell | 20 | Reguleringspl | Privat | Utvidelse gravlund |
| | Videregående skole | 15 | Kommunedelpl | Privat | Utvidelse skole |
| | Stiklestad | 30 | Reguleringspl | Privat | Museumsareal |
| | Vuku kirke | 2,5 | Reguleringspl | Kommunen | Utvidelse gravlund |
| | Kirkvuku | 5,4 | Reguleringspl | Privat | Utvidelse bo- og helsetun, |
| | SUM | 72,9 | | | |

Ledig planavklart offentlige formål.

Mål.

- Det skal være tilstrekkelig tilgang på egnede arealer for aktuelle offentlige og private tjenesteyting.
- Eldre skal ha et tilpasset boligtilbud som kan bidra til størst mulig selvhjelp.

- Eksisterende skoleområder og gravlunder skal sikres muligheter for utvidelser i forhold til det aktuelle behov.

Tiltak.

- *Staup; ca 125 dekar omdisponeres fra LNFR-område til offentlig areal for omsorgsboliger, bofellesskap samt helse og kulturformål. Krav om områderegulering.*
- *Nordsivegen 16; utvides ved at ca 4 dekar friområde omdisponeres til offentlig areal for bofellesskap.*
- *Eventuelle nye barnehager må vurderes i forbindelse med detaljplanlegging av større boligområder.*

Fritids- og turistformål.

Med E6 som transportåre gjennom begge kommuner og riksvegforbindelse med Sverige gjennom Verdal, ligger det store utfordringer i å få god effekt av reiselivssatsingen. Norsk natur framstår i mange sammenhenger som relativt uberørt og lite kommersielt tilrettelagt. Denne kvaliteten vil sannsynligvis bli stadig viktigere i reiselivssammenheng. Organisering og tilrettelegging av friluftsopplevelser vil derfor være et viktig marked innen reiselivssatsingen.

Mange campingplasser er i stor grad belagt med vogner som står fast hele sesongen/året, og det synes å være en stadig økende tendens for fast oppstillingsplass av campingvogner. Dette er en arealutvikling som må gis spesiell oppmerksomhet.

Mål.

- Kommunene skal ha varierte og attraktive tilbud til campinggjester.
- Det bør unngås at attraktive campingplasser fylles opp med langtidsplasserte campingvogner.

Tiltak

- *Etablerte oppstillingsplasser for campingvogner på eiendommene Tuset nordre, Aksnes søndre, Auskin, Nedre Volen og Midtholmen nordre omdisponeres til areal for fritids- og turistformål.*
- *Eventuell utvidelse av campingplasser skal behandles gjennom reguleringsplan.*

Råstoffutvinning.

Arealdelen skal i nødvendig utstrekning angi områder for råstoffutvinning, og bør omfatte alle eksisterende og planlagte tiltak for råstoffutvinning som faller inn under denne kategorien. Tiltak som faller inn under denne arealbrukskategorien vil blant annet omfatte følgende virksomheter; sand- og grustak, pukkverk, steinbrudd, bergverk og torvtak. For eksisterende tiltak som forutsettes drevet videre, og for planlagte nye tiltak, må plankartet vise ytre grenser for framtidig uttak. Masseuttak utenom områder avsatt til råstoffutvinning er ikke tillatt. Unntatt fra dette er masseuttak til husbehov. Husbehov er f. eks. å regne som behov som følger av alminnelig landbruksdrift på eiendommen, såfremt de enkelte grustak er av beskjeden størrelse.

Levanger kommunen har ingen vedtatt forvaltningsplan for sand- grus- og steinressursene. Verdal kommune har en vedtatt kommunedelplan om dette tema fra 2001, og løsninger i denne planen videreføres i arealdelen. Flere uttak i begge kommuner drives i dag ut fra reguleringsplaner som er vedtatt de senere årene.

| | Sted | Størrelse dekar | Status | Driver | Merknad |
|----------|--------------|-----------------|-----------------|-------------|---------------------------|
| Levanger | Hynne | 35 | Reguleringsplan | | Steinbrudd |
| | Valan | 37 | Reguleringsplan | | Steinbrudd |
| | Hotran | 40 | Reguleringsplan | | Steinbrudd |
| | Langåsdam. | 55 | Reguleringsplan | | Steinbrudd |
| | Husby vestre | 30 | Reguleringsplan | | Grusuttak |
| | Mossing nedr | 15 | Reguleringsplan | | Steinbrudd |
| | Kolsum | 55 | Reguleringsplan | | Steinbrudd |
| Verdal | Tromsdalen | 700 | Reguleringsplan | Verdalskalk | Kalksteinbrudd |
| | Hello | 90 | Reguleringsplan | | Steinbrudd |
| | Balhald | 85 | Reguleringsplan | | Steinbrudd |
| | Høglo | 20 | Reguleringsplan | | Steinbrudd |
| | Lerfald | 13 | Reguleringsplan | | Steinbrudd |
| | Volen | 90 | Reguleringsplan | E. Olsen | Grusuttak |
| | Breding | 50 | Reguleringsplan | E. Olsen | Grusuttak |
| | Kvelstad | 85 | Reguleringsplan | T. Risan | Grusuttak |
| | Melby | 50 | Dispensasjon | TG grus | Grusuttak/ny regulering |
| | Slapgård | 30 | Dispensasjon | Frøseth as | Grustak/avsluttes 2010 |
| | Klinga | 10 | Dispensasjon | NVE | Steinbrudd/avsluttes 2013 |
| | Leinsmyra | 412 | Reguleringsplan | Lein | Torvuttak |

Eksisterende områder for råstoffutvinning.

Mål.

- Uttak av masser skal i størst mulig grad konsentreres til områder som allerede er i drift.
- Massenens kvalitet skal i større grad legges til grunn for den aktuelle bruk.
- Etablering av nye uttaksområder må bare forekomme når det foreligger store samfunnmessige behov.

Tiltak.

- *Regulerte uttaksområder markeres i planen som områder der eksisterende regulering fortsatt skal gjelde.*
- *Urvold 1721/247/4, Melby 1721/129/1 og Ravlo ø. 1721/269/11 vurderes disponert som framtidige uttaksområder for grus, og avklaringer er igangsatt gjennom reguleringsplan.*
- *Alle masseuttak som totalt er over 500 m³ skal i henhold til Mineralloven meldes til Direktoratet for mineralforvaltning, og samlet uttak på over 10.000 m³ skal ha driftskonsesjon med driftsplan godkjent av Direktoratet.*
- *Retningslinjer om at eventuelle nye uttak skal behandles gjennom revisjon av kommuneplanens arealdel og detaljregulering. Detaljregulering skal bl.a. avklare behovet for egne driftsplaner, avbøtende tiltak, etappevis og tidsavgrenset drift, restaurering og tilbakeføring av terreng samt etterfølgende arealbruk.*

Næringsvirksomhet.

Innenfor næringsvirksomhet inngår både industri-, forretnings- og kontorvirksomhet eller kombinasjoner av disse. Prognoser for utviklingen i planperioden og videre framover signaliserer økt vekst på Innherred både i antall innbyggere og i antall arbeidsplasser. Når det gjelder etablering av nye arbeidsplasser, så er en av de viktigste faktorene for å lykkes med dette å kunne tilby nye og attraktive næringsareal til enhver tid. Ut fra registrert aktivitet i næringslivet og omsetningen av næringsareal i de siste årene, vil knappheten på attraktive

næringsareal gjøre seg gjeldende tidlig i planperioden. Derfor er arbeidet med å lokalisere og legge til rette for ny næringsvirksomhet et prioritert tiltak.

Verdal har i all hovedsak samlet sin industri- og tyngre forretningsvirksomhet på Ørin, der det i dag er disponert ca 1500 dekar til næring. Gjennom kommunedelplanen for Verdal by og senere reguleringsplan er det i tillegg fastlagt 250 dekar til næring på Ørin nord. På Ørin sør (Fættaskogen) er det også planavklart nye næringsareal, og her er det pr. dato ca 50 dekar ledig. Avhengig av framtidig utvikling/konjunktur ligger det på Ørin et stort transformasjonspotensial.

Levanger har sine næringsarealer spredt på flere steder. Det er gjennomført særskilt konsekvensutredning for Skogn om tilrettelegging av ca 630 dekar nytt næringsareal her. Denne tilrettelegging er spesielt knyttet til Skognterminalens behov for logistikkbedrifter som håndterer spesielt store godsmengder, bedrifter som importerer varer med omlasting før videre transport samt bedrifter som kan nyttiggjøre overskuddsvarme fra eventuelt varmekraftverk. I tillegg gjennomføres særskilt reguleringsplanprosess for ca 250 dekar næringsareal i Vassmarka, Åsen. Denne reguleringen ble igangsatt med det formål å kunne tilby attraktivt næringsareal på aksene Stjørdal – Steinkjer, som alternativ til sentraliseringstrusselen fra Trondheimsregionen.

Utbygging av næringsarealet på Gråmyra ca 70 dekar dyrka mark, forutsetter varmekraftverk på Fiborg og tilknytning til fjernvarme som energiløsning. På grunn av stor usikkerhet knyttet til etablering av varmekraftverk samt at det på Skogn er større behov for areal til næringsutviklingen på Fiborgtangen, foreslås arealet på Gråmyra tilbakeført til landbruksformål.

| | Sted | Størrelse Dekar | Status | Merknad |
|----------|------------|-----------------|--|--|
| Levanger | Gråmyra | 70 | Kommunedelplan, ikke ervervet el. byggeklart | Forutsetter framføring av fjernvarme |
| | Havna | 25 | Under regulering, ikke byggeklart | Sentrumstilknyttet næring i kombinasjon med boliger |
| | Rinnleiret | 50 | Under regulering, ikke byggeklart | Omdisponert ca 13 dekar til LNF |
| | Hotran I | 75 | Kommunedelplan, ikke ervervet el. byggeklart | Forutsetter framføring av fjernvarme |
| | Skogn | 65 | Regulert | Disp. til containerhavn, kraftvarmeverk, Norske skog |
| | Vassmarka | 115 | Kommunedelplan, ervervet | Regulering for et større område er igangsatt |
| | Røstad | 20 | Regulert og byggeklart | Tilleggsareal HINT |
| | Remyra | 20 | Kommunedelplan, noe regulert | |
| | Sum | 440 | | |
| Verdal | Ørin nord | 250 | Reguleringsplan, ervervet, ikke byggeklart | Omfattende oppfyllingsarbeider |
| | Ørin sør | 50 | Reguleringsplan | Festetomter |
| | InnTre | 30 | Reguleringsplan, ikke ervervet | Forbeholdt eventuell utvidelse av InnTre |
| | Ravlo | 100 | Reguleringsplan, ikke ervervet | Mellom biogassanlegget og IR |
| | Sum | 430 | | |

Ledige planavklarte næringsområder

Mål.

- Det skal sikres tilgjengelige næringsarealer ut fra markedets behov med hensyn til volum og kvalitet.
- Det skal innenfor kommunene avklares lokalisering av et større sammenhengende næringsområde.
- Gjennom utviklingen av nye næringsområder skal det legges vekt på tiltak for å bedre arealeffektiviseringen.
- Arealer må lokaliseres i tilknytning til viktige transportløsninger som stamveger (E6), jernbane og havn.

Tiltak.

- *Med grunnlag i målsettinger og gjennomført konsekvensutredning foreslås følgende nye næringsområder:*

| | Sted | Størrelse dekar | Status | Eier | Merknad |
|----------|--------------|-----------------|------------|----------------|---|
| Levanger | Hotran | 150 | LNF-dyrket | A. Hatlinghus | Utvidelse |
| | Holberg | 280 | LNF-dyrket | Jostein Aaring | Nytt område |
| | Holåsen | 200 | LNF-skog | Johan Holan | Fjellhall |
| | Vassmarka | 135 | LNF-skog | Morset/Husby | Igangsatt regulering/KU for til sammen 250 dekar næringsareal |
| | Åsen sentrum | 40 | LNF-dyrket | Trond Fossing | Sentrumsutvikling |
| | Sum | 805 | | | |
| Verdal | Fættan | 40 | LNF-skog | Reidar Berg | Avgrensing av industri/landbruk |
| | Ravlo | 125 | LNF-skog | Kirsten Lange | Tilpasset virksomhet/Ecopro |
| | | | | | |
| | Sum | 165 | | | |

Nye næringsområder.

- *Bestemmelser og retningslinjer om utnytting og utforming av næringsareal.*
- *Vassmarka disponeres som framtidig næringsområde der nærmere avklaringer skjer gjennom igangsatt arbeid med reguleringsplan og KU.*
- *Gråmyra ca 70 dekar dyrka mark tilbakeføres fra næringsareal til LNFR-formål.*

Idrettsanlegg.

Det foreligger egne kommunedelplaner om anlegg og områder for idrett og friluftsliv, der det utarbeides og behandles prioriterte handlingsprogram for bygging og rehabilitering av anlegg. Godkjent kommunedelplan og handlingsprogram er et krav for å kunne søke om tilskudd av spillemidlene som hvert år tildeles av kulturdepartementet. Det kan søkes om tilskudd til ordinære anlegg for organisert idrett og fysisk aktivitet, samt til nærmiljøanlegg som omfatter anlegg eller område for egenorganisert fysisk aktivitet - hovedsaklig beliggende i tilknytning til bo- og oppholdsområder. Dette tema er følgelig godt utredet i sine egne kommunedelplaner, og tas derfor med her i den grad det er nødvendig med avklaring av ny arealbruk gjennom plan- og bygningsloven.

Mål.

- Sikre tilstrekkelig med areal for å imøtekomme aktuelt utvidelsesbehov knyttet til eksisterende idrettsanlegg.
- Viktige friområder og annen grønnstruktur skal sikres slik at den ikke nedbygges.
- Videreutvikle turvegnettet i tilknytning til tettsteder, større boligområder og utfartsområder.

Tiltak.

- *Prioriterte forslag i kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet om nye anlegg som forutsetter endra arealbruk, må følges opp for planavklaring i arealdelen.*
- *Utvidelse Leksdal skianlegg.*
- *Verdal Sportskytterlag sitt eksisterende baneanlegg i Tromsdalen på 6 dekar tas inn i arealplanen, tidligere godkjent (fylkeslandbrukssak 1-16/93).*

Bevaringsverdig bebyggelse.

Fredning etter kulturminneloven brukes hovedsaklig for å sikre kulturminner eller –miljøer som er av nasjonal verdi. Kommunene kan ivareta lokale bevaringsønsker ved å definere og gi bestemmelser til lokale kulturminner som har historiske, antikvariske eller annen kulturell verdi. Det er fastsatt spesiell samarbeidsplikt mellom kulturminnemyndighetene og kommunene for bebyggelse som er fra før 1850. Bygningers alder er imidlertid kun et av flere kriterier som må vurderes, og bevaringsverdien vil først og fremst være knyttet til representativitet og sjeldenhet.

Det samlede kulturmiljøet i Levanger sentrum er viktig å holde intakt, slik det fortsatt fremstår. På grunn av bombing og branner under andre verdenskrig, er det få eksempler av så intakte trehusmiljø fra sent 1800-tall og tidlig 1900-tall bevart i Midt-Norge. Levanger sentrum er et av de prioriterte områdene i Nord-Trøndelags Verneplan for kulturmiljø av desember 1995. Levangers byutviklingshistorie gjenspeiler bygningslovgivning og byggeskikk over tid.

I 1984 utarbeidet Fylkeskonservatoren i Nord-Trøndelag en bevaringsplan for Levanger sentrum på oppdrag fra Levanger kommune. Etter den tid har kommunen gitt rivingstillatelse for bygårder som inngår i det bevaringsverdige bygningsmiljø. Med grunnlag i dette har nå Riksantikvaren iverksatt vedtak om midlertidig kulturmiljøfredning for den bevaringsverdige del av sentrum, og det vil bli satt i gang utredningsarbeid med sikte på permanent vern.

Mål.

- Bebyggelse og bygningsmiljø som ut fra historie, egenart og variasjon er en viktig del av vår kulturarv og identitet, skal forvaltes og tas vare på som bruksressurser og som grunnlag for kunnskap, opplevelse og verdiskaping.

Tiltak.

- *Bestemmelser som regulerer tiltak knyttet til bevaringsverdig bebyggelse.*

Fortettingspotensiale.

Både Levanger og Verdal byområder har det de senere årene blitt gjennomført flere store fortettingsprosjekt, med grunnlag i både sanering og transformasjon av eksisterende bebyggelse. Dette har resultert i betydelig økt boligandel innenfor bykjernene, samt også en del forretningsareal. Det ligger fortsatt betydelig potensiale for ytterligere fortettinger i begge

bykjerner, som må inngå i den totale planvurdering. Gjennom nylig behandlet reguleringsplan for Levanger by og kommunedelplan for Verdal by er det gjort vurderinger av de mest aktuelle fortettingsprosjekt.

Mål.

- Unngå at bevaringsverdige områder/bebyggelse forringes.
- Bevare grøntområder og sikre tilstrekkelige leke- og oppholdsarealer.
- Fortetting må bidra til et helhetlige tilbud for alle befolkningsgrupper.
- Fordeling mellom boliger og næring må styres ut fra behov for å styrke sentrum.

Tiltak.

- *Fortettingspotensialet vurderes på nytt gjennom revisjon av kommunedelplanene for byområdene.*

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Arealformålet omfatter og skal brukes for å fastlegge arealer for eksisterende eller nye samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur som i utgangspunktet forestås av det offentlige. Områder for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur kan underdeles nærmere og spesifiseres avhengig av hvilken type anlegg og funksjon det er tale om. Samferdsel dekker alle former for areal til transport, inkludert kjøreveg, gang- og sykkelveg, snøscootertraseer, barmarkstraseer, bane, havn og anlegg for lufttrafikk. Med teknisk infrastruktur menes særlig anlegg for vannforsyning og avløp, samt anlegg for energiforsyning og -overføring. Formålet forutsetter i stor grad en videre oppfølging med detaljplaner eller eventuelt vedtak etter andre lover for å gjennomføre arealbruk og tiltak.

Veger.

E 6 går gjennom begge kommuner, og det vil være særs viktig å sikre areal for aktuelle omlegginger av denne transportåre. Her må det legges til grunn strategier om at E 6 skal utbygges til 4-felts motorveg. For tiden foregår omfattende trafiksikkerhetsutbedringer på E 6 gjennom Levanger. Fortsatt vil det her være uløste forhold knyttet til E 6-trafikken gjennom Åsen, Gråmyra - Nossum og Mule – Rinnleiret. I Verdal er det størst utfordringer knyttet til E 6-trafikken på Fætten (kryss med fv. 72) og gjennom Bjørga. I tillegg vil bygging av gang-/sykkelveger spesielt i tilknytning til skoler, være prioriterte oppgaver i begge kommuner. En samordnet utbedringen av E6 og Trønderbanen skal vurderes i en såkalt konseptvalgutredning (KVU). Hensikten med denne utredning er å gjøre overordnede og prinsipielle vurderinger for utvikling av transportsystemet. En slik utredning vil omhandle forskjellige løsninger og er et forstadium for senere planlegging etter plan- og bygningsloven. Det forventes at en KVU vil utrede alternative måter å framføre E6 og jernbane på, inkludert spørsmålet om separate eller felles traseer for disse, samt gi svar på hvor det bør satses på eksisterende korridorer og hvor det kan være aktuelt med nye. Vegdirektoratet vil være den instans som styrer KVU-arbeidet for aksene Stjørdal-Steinkjer, og det må påregnes at prosessen med konseptvalgutredning vil ta minimum to-tre år fra 2010.

Bane.

I forbindelse NTP 2010-2019 har Jernbaneverket i utviklingsplanen for Trønderbanen på strekningen Trondheim – Steinkjer, foreslått en helhetlig oppgradering ved trinnvis utvikling langs dagens trase. Moderniseringstiltak som elektrifisering av Trønderbanen vil bli vurdert i andre del av planperioden. Overføring av så vel person- som godstransport fra veg til jernbane, er en hovedoppgave for en framtidsrettet miljø- og klimapolitikk. Skal en lykkes med å få flere til å reise med tog, sier det seg selv at det trengs en kraftig investering for å få

reisetiden ned og komforten opp. Ny jernbanebru over Verdalselva mellom Kjæran og Tinden har vært med i tidligere planbehandlinger, og inngår i kommunedelplan for Verdal by.

Havn.

Levanger og Verdal havner er tilknyttet Indre Trondheimsfjord Havnevesen, som er et interkommunalt selskap eid av de 8 kommuner i indre Trondheimsfjord. Havneområdet på Levanger er under omfattende transformasjon, noe som vil bli fastlagt gjennom en pågående regulering av området. Verdal havneområde er vurdert i tidligere planbehandlinger, og nødvendig utvidelser her er avklart gjennom reguleringsplan for Ørin (id 2002002) og kommunedelplan Verdal by (id 2005008).

Godstransport over Verdal havn i 2008 var på totalt ca 675.000 tonn, hvorav kalkstein utgjorde ca 400.000 tonn. Norcem er for tiden eneste havnebruker i Levanger, og her ble det i 2008 transportert ca 40.000 tonn. Havnevesenets viktigste utfordringer framover vil være å utnytte eksisterende infrastruktur på best mulig måte, og at havneanlegg og areal kan utvikles i takt med industriens behov.

Turstier.

Turveg skal tilpasses landskapet og gå i turdrag som gir varierte opplevelser i grønne omgivelser, lav trafikkmengde og særlige gode trafikksikkerhetstiltak. Turveger i byen / tettstedene og i grøntområdene er viktige deler av kommunens kommunikasjonssystem og skal sikres gjennom planlegging, drift og vedlikehold. Det er særlig viktig å etablere trafikksikre forbindelser og god tilgjengelighet mellom de ulike grøntområdene.

Turveger i LNF-områder skal ikke være til hinder for landbruksdrift, samtidig som driften normalt ikke skal hindre tilgjengelighet til og bruk av turvegen.

Atkomster til turdrag og snarveger skal sikres i regulerings-, dele- og byggesaker.

Teknisk infrastruktur.

Sentral- og regionalnettsanlegg, transformatorstasjoner og andre større kraftledninger som krever anleggskonsesjon etter energiloven er unntatt fra plan- og bygningsloven, jf. § 1-3. Kun bestemmelsene om konsekvensutredning i kap. 14 og om stedfestet informasjon i kap. 2 gjelder for slike anlegg. Dette betyr at det kan gis konsesjon og bygges anlegg uavhengig av planstatus, at det ikke skal lages reguleringsplan eller gis dispensasjon for slike anlegg, og at det ikke kan vedtas planbestemmelser for dem.

Eksisterende og vedtatte kraftledninger er heller ikke et eget planformål, men kan framstilles på plankartene som hensynssoner. Kraftledninger med tilhørende byggeforbudsbelter setter dermed vilkår for senere planlegging. Større nye kraftledninger bygges ut som et resultat av endringer i uttak eller produksjon av kraft, og det er dermed vanskelig for kommunene å planlegge for slike formål.

Behov knyttet til nye vann-/avløpsanlegg og rørledninger for energitransport må utredes nærmere i forbindelse med reguleringsplaner.

Mål.

- Transportsystemet skal ha god framkommelighet og regularitet, samt være universelt utformet.
- Miljøskadelige virkninger av transport skal reduseres.
- Det skal tilrettelegges for økt gang-/sykkeltrafikk og økt bruk av kollektivtrafikk.

- Transportsystemet skal bidra til at sektorens visjon om at det ikke skal forekomme ulykker med drepte eller livsvarig skadde oppnås.
- Det skal tilrettelegges turstier for aktivt friluftsliv både sommer og vinter.

Tiltak.

Nye tiltak som vist nedenfor er tidligere vurdert og prioritert i forbindelse med behandling av Nasjonal transportplan, Fylkesvegplanen, kommuneplanens arealdel og kommunens trafikksikkerhetsplan. Det er kun tatt med tiltak som forutsetter nye betydelige arealinngrep som må sikres, og tiltak som kan være aktuelle for finansiering innefor planperioden. Sikring av traseer ved inntegning som planlagt veglinje krever grunnlagsdokumentasjon og utredninger som ikke foreligger i dag. Det er derfor mest aktuelt å sikre arealene gjennom formål som hindrer gjenbygging, dvs. LNFR-formål. I tillegg vises de aktuelle vegtraseer på temakart som ikke er juridisk bindende, men skal ligge til grunn for byggesaksbehandlingen. Konsekvensutredning for samferdselsanlegg er dermed ikke gjennomført. Nærmere planavklaringer i forhold til utbygging må avklares gjennom egne detaljreguleringer med nødvendige konsekvensutredninger. Tiltakene er ikke prioritert i forhold til utbyggingsrekkefølge.

- *Kjøreveger.*

| <i>Vegnr, sted</i> | <i>Tiltak</i> | <i>Kommentar</i> |
|-----------------------------------|--|--------------------------------------|
| <i>E 6, Åsen</i> | <i>Vegomlegging for framtidig motorveg</i> | <i>Kom.plan id L1996011/L1991006</i> |
| <i>E 6, Gråmyra – Nossun</i> | <i>Vegomlegging for framtidig motorveg</i> | |
| <i>E 6, Mule-Rinnleiret</i> | <i>Vegomlegging for framtidig motorveg</i> | |
| <i>E 6, Fætten (kryss fv. 72)</i> | <i>Toplankryss, eventuelt rundkjøring</i> | <i>Kom.plan id 2005008</i> |
| <i>E 6, Bjørga</i> | <i>Vegomlegging for framtidig motorveg</i> | <i>Tunnel</i> |
| <i>Fv. 72, Kvernbrua, Sul</i> | <i>Ny bru, utretting av kurver</i> | <i>Reg.plan id 2000013</i> |
| <i>Fv. 757, Hagasvingen</i> | <i>Kurveutbedring</i> | |
| <i>Fv. 774, Hokstad ferjekai</i> | <i>Ombygging av ferjekai</i> | |
| <i>Fv. 119, Nossun-Branes</i> | <i>Ny veg i forbindelse med E6-tiltak</i> | <i>Regulering oppstartet</i> |
| <i>Kv. Geitingsvollen – Moan</i> | <i>Ny vegløsning til fv. 125</i> | |

- *Gang-/sykkelveger.*

| <i>Vegnr, sted</i> | <i>Kommentar</i> |
|-----------------------------------|--|
| <i>E 6, Fleskhus-Bjørga</i> | <i>Skoleveg over 4 km</i> |
| <i>Fv. 72, Lysthaugen-Gudding</i> | <i>Skoleveg innenfor 2 km, mye tungtrafikk</i> |
| <i>Fv. 753, Åsen – Vollamarka</i> | <i>Skoleveg innenfor 4 km.</i> |
| <i>Fv. 757, Havnevegen</i> | <i>Viktig arbeidsveg. Reg.plan id 2002002</i> |
| <i>Fv. 757, Vuku sentrum</i> | <i>Skoleveg innenfor 2 km. Reg.plan id 1996004</i> |
| <i>Fv. 759, Valum-Hallem</i> | <i>Skoleveg innenfor 2 km.</i> |

| | |
|--|--|
| <i>Fv. 119, Lysaker – Korsbakken</i> | <i>Skoleveg innenfor 2 km. Regulering oppstartet</i> |
| <i>Fv. 119, Korsbakken– Eidskorsen</i> | <i>Skoleveg delvis innenfor 4 km. Id 2002019</i> |
| <i>Fv. 166, Minsaas-Lein</i> | <i>Skoleveg innenfor 2 km. Regulering oppstartet</i> |
| <i>Fv. 167, Holte-Lein</i> | <i>Skoleveg innenfor 4 km. Regulering oppstartet</i> |

- *Rammeplan for avkjørsler skal legges til grunn for behandling av nye og utvidelse av eksisterende avkjørsler.*
- *Aktuelle framtidige E6-utbygginger som ikke er planavklart vises på temakart.*
- *Bestemmelser som fastsetter krav om parkeringsdekning til erstatning for tidligere vedtekter.*
- *Retningslinjer som gir føringer for utforming av samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.*

Grønnstruktur.

Med grønnstruktur menes sammenhengende, eller tilnærmet sammenhengende, vegetasjonspreget område som ligger innenfor eller i tilknytning til en by eller et tettsted. Formålet ivaretar kommunens behov for å avgrense hovedstrukturen av naturområder i og ved byer og tettsteder, grøntområder langs elver og vassdrag, enkeltområder og sammenhenger av parker, større friområder og lekeområder, tursti- og løypesammenhenger, snarveger og forbindelser mot større naturområder og viktige sammenhengende landskapsdrag og enkeltområder. Grønnstrukturen vil binde de grønne områdene innenfor byggesonen sammen med friluftsområder utenfor. Den overordnede grønnstrukturen med turdrag, friområder og parker vil normalt være offentlig formål.

Alternativt kan grønnstrukturen i kommuneplan vises som hensynssone. Det er da ikke et eget formål, men vil framstå som et hensyn knyttet til det underliggende arealformålet. De hensyn som er knyttet til det å ivareta grønnstrukturen vil framgå av bestemmelsene til hensynssonen. Jord- og skoglov settes ikke til side ved å avsette områder til grønnstruktur.

Mål.

- Større sammenhengende naturområder skal sikres.
- Sikre tilgjengelighet til strandsonen for allmennheten fra land og sjø.
- Begrense ytterligere nedbygging av uberørte deler av strandsonen som er egnet for allmenn bruk.

Tiltak.

Retningslinjer som gir føringer om at:

- *Arealplaner og søknad om tiltak for boliger, skoler eller barnehager skal dokumentere hvordan grønnstruktur ivaretas, og hvordan manglende kvaliteter skal sikres.*
- *Ved omdisponering av arealer til byggeformål skal det tas hensyn til eksisterende og planlagt grønnstruktur inkludert forekomster av biologisk mangfold.*
- *Kulturlandskap som inngår i nye byggeområder skal i størst mulig grad disponeres slik at det blir en ressurs for nærmiljøet.*
- *Fortetting skal ikke forårsake vesentlig reduksjon av grønnstruktur og tilgjengelighet til denne.*

Forsvaret.

Forsvaret står i en spesiell situasjon i forhold til plan- og bygningsloven med bakgrunn i at behovet for hemmelighold er i strid med lovens intensjoner om offentlighet. Arealformålet

omfatter og skal brukes for å fastlegge spesielle områder for Forsvaret. Dette omfatter områder der Forsvarets virksomhet er hovedformål. Dette vil være særskilte militærforlegninger med tilhørende bebyggelse, øvings- og skyteområder med spesielle restriksjoner. Formålet kan også omfatte områder for bebyggelse og anlegg som av hensyn til hemmelighold ikke kan legges ut som vanlige områder for bebyggelse og anlegg. Områder for Forsvaret kan spesifiseres og underdeles til de funksjoner og formål som er aktuelle.

Forsvarets aktivitet i Levanger og Verdal har de senere årene avtatt i omfang, og pr i dag har ikke forsvarer mange anlegg igjen. I Verdal er det et amerikansk forhåndslager i Tromsdalen som skal medtas i planen. I Levanger er det to mindre anlegg av beskjeden omfang som ikke ønskes markert i planen.

Tiltak.

- *Forsvarets anlegg i Verdal markeres i planen som ønsket, mens anlegg i Levanger ikke markeres i planen.*

Landbruks-, natur-og friluftsmål samt reindrift (LNFR).

Generelt.

Arealformålet omfatter og skal brukes for områder som skal nyttes eller sikres til landbruksproduksjon, herunder jordbruk, skogbruk og reindrift, og/eller som skal bli liggende som naturområder og naturområder med spesiell betydning for friluftslivet. Dette er arealer som i det vesentlige skal være ubebygget, eller bare bebygget i tilknytning til landbruk og reindrift og for bruk av området til friluftsliv. Landbruks-, natur- og friluftsområdene utgjør størstedelen av kommunenes areal, og det vil ligge store utfordringer her om riktige avveininger mellom bruk og vern av disse områdene.

Landbruksområder vises i bunden kombinasjon med natur-, friluft- og reindrifsmål. Forholdet mellom de ulike formål innenfor LNFR- kategorien styres av annet lovverk. I LNFR-områder er det tillatt med bygge- og anleggsvirksomhet som har direkte tilknytning til stedbunden næring. Dette begrepet er knyttet til bygninger, anlegg eller bruk som det av hensyn til driften av næringen er nødvendig å plassere på stedet. Annen næringsvirksomhet basert på utnyttelse av gardens eget ressursgrunnlag vil også inngå i landbruksbegrepet. Alternativt kan det for områder der formålet blir konkret angitt, gis bestemmelser for å opprettholde eller tillate ny spredt utbygging av enkeltboliger og fritidshus samt annen spredt næringsvirksomhet.

LNFR-områder.

Jordbruk.

Levanger og Verdal er noen av de kommunene i Norge som har best vilkår for produksjon av mat og råvarer. Basert på husdyrhold, dyrka areal og beiter er Innherred samkommune Norges største jordbrukskommune. I de beste områdene omkring kommunesentra er vekstvilkårene slik at det kan produseres matkveite. Disse vilkåra må ivaretas, slik at kommunene også i framtiden kan være blant de ledende når det gjelder å utnytte disse produksjonsfordelene.

Eierskapet til arealene er stort sett stabilt, men driftsstrukturen går mot stadig større og større enheter. Antall aktive bønder går ned, men til gjengjeld er det stor vilje til satsing og kompetansen er stor blant de som velger å drive med matproduksjon. Særlig har det de siste

10 - 15 år vært en stor økning i antall samdrifter i melkeproduksjon, og nå leveres over halvparten av melkemengden fra samdrifter i kommunene.

En av de innsatsfaktorene som er viktigst for matproduksjon er arealene, og da helst de sentrale og mest produktive arealene. Kommuneplanens arealdel vil kunne være et godt redskap å bruke for å verne disse verdifulle arealene mot fremtidig nedbygging. Planen må utformes slik at utbygging styres i retninger som er til minst mulig skade for de matproduserende arealene.

Kulturlandskapet er også en viktig del av arealene, og det er i de senere år rettet stort fokus mot at "Norge gror igjen". Dette er arealer som ikke nødvendigvis har det store produksjonspotensiale, men er viktig bl.a. for markedsføring i forhold til turisme og reiseliv. Ved å legge føringer i vedtatte arealplaner, vil en kunne sikre disse viktige landskapselementene for framtida.

Noen nøkkeltall for produksjoner i Levanger og Verdal som er hentet fra søknad om produksjonstilskudd (arealtall pr. 31.7.2009 og dyretall pr. 1.1.2009).

| LEVANGER | | | VERDAL | |
|--------------------|--------|--------------|--------|--------|
| | Søkere | Antall dekar | Søkere | Antall |
| Totalt dyrka areal | | 136.300 | | 84.200 |
| Grovfor | 331 | 67.500 | 221 | 43.500 |
| Innm. beite | 199 | 8.480 | 148 | 4.900 |
| Korn mv. | 305 | 64.000 | 200 | 39.300 |
| Potet | 38 | 3.670 | 9 | 1.230 |

| LEVANGER | | | VERDAL | |
|-----------------|--------|-----------|--------|-----------|
| | Søkere | Antall | Søkere | Antall |
| Melkekyr | 128 | 3.550 | 93 | 2.150 |
| Purker | 52 | 2.330 | 55 | 2.225 |
| Slaktegris | 94 | 61.150 | 78 | 54.800 |
| Slaktekylling | 30 | 3.503.150 | 12 | 1.113.160 |
| Verpehøns | 26 | 151.410 | 8 | 16.690 |
| Sau, vinterfora | 52 | 2.320 | 54 | 3.280 |

Som er kuriositet kan nevnes at kjøttmengde ved kyllingproduksjonen i de to kommunene tilsvarer for Levanger sin del ca. 28.025 elg (à 125 kg) og for Verdal ca. 8.900 elg.

Skogbruk.

Skognæringa gir store ringvirkninger for samfunnet, og sirkulasjonseffekten på verdiskapinga kan multipliseres med 10 når virket fra stubben har passert industrien og eksporteres som ferdig foredlet vare. Den mest verdifulle skogsmarka dvs. høy bonitet finnes primært i nedre del av dalførene, gjerne i soner med utbyggingspress. Skogen deles for øvrig inn etter alderstrinn (hogstklasser 1-5), og ved omdisponeringer/ekspropriasjon så er det ungsbogen og i særdeleshet den litt eldre ungsbogen (hogstklasse 3) på høy bonitet, som det er størst privat og samfunnsmessig verditap knyttet til. Skog i vekst tar opp CO² gjennom fotosyntesen. Ung

barskog som er godt skjøttet, er den mest effektive CO² -fangeren av alle skogtyper i vårt område.

Det er i alle kommuner etablert en egen vernskoggrense. I Levanger og Verdal går den i hovedsak på høydekvote 300 og opp til 400 moh innerst i dalførene. Samlet sett gir dette et betydelig vernskogareal, spesielt i Verdal. Over vernskoggrensen gjelder egne bestemmelser, blant annet meldeplikt for hogst. De mest utilgjengelige deler av kommunene er også omfattet av INON begrepet (inngrepsfrie områder), noe som medfører særskilt aktsomhet i forhold til bygging av nye skogsveger.

I 2007/2008 ble det gjennomført skogregistrering/skogtakst i Levanger kommunen, inklusive miljøregistreringer i skog. Siste skogtakst i Verdal kommune er fra 1999.

Oversikt areal og eiendomsstruktur i Levanger:

- 260.000 daa produktiv skog.
- Derav gårdsskoger/privatskoger. 180.000 daa.
- 650 eiendommer gårdsskog/private skogeiere.
- Gjennomsnittstørrelse: 275 daa/eiendom/gårdsskog.
- I tillegg bygdeallmenninger, kommuneskog, statsallmenninger, 10 eiendommer, sum 80.000 daa
- Totalt 660 eiendommer og 395 daa/eiendom. (Antall i kommunens skogfondsregister, - eiendommer med et produktivt skogareal over 10 daa).

Oversikt areal og eiendomsstruktur i Verdal:

- 380 000 daa produktiv skog, minst 15 000 daa er vernet i nasjonalparken.
- Derav gårdsskoger/privatskoger 113 000 daa.
- Ca 500 eiendommer gårdsskog/private skogeiere.
- Gjennomsnittstørrelse: 230 daa/eiendom/gårdsskog. (Antall hentet fra kommunens skogfondsregister, - eiendommer med et produktivt skogareal over 10 daa).
- I tillegg Værdalsbruket og statsallmenninger (11, 65 000 daa prod. areal)

| | Bonitet | Areal daa | Volum m ³ | Tilvekst m ³ /år | Avvirkning m ³ /år | Nyplanting ca. planter/år |
|----------|---------|-----------|----------------------|-----------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| Levanger | Høy | 32.000 | 297.000 | 16.000 | Totalt ca. 35.000 | 200.000 |
| | Middels | 155.000 | 927.000 | 37.000 | | |
| | Lav | 67.000 | 366.000 | 8.000 | | |
| | SUM | 254.000 | 1590.000 | 61.000 | | |
| Verdal | Høy | 50.000 | 469.000 | 25.000 | Totalt ca. 30.000 | 150-240.000 |
| | Middels | 203.000 | 1 210.000 | 47.000 | | |
| | Lav | 127.000 | 692.000 | 15.200 | | |
| | SUM | 380.000 | 2371.000 | 87.200 | | |

Bonitetsoversikt, tilvekst, avvirkning og nyplanting (det foreligger ikke ny skogtakst for Verdal så volum og tilvekst er stipulert med basis i gjennomsnittstall).

Reindrift.

Reindrift er en liten næring i nasjonal målestokk, men både i samisk og lokal sammenheng har den stor betydning både økonomisk, sysselsettingsmessig og kulturelt. Reindrift er en

arealkrevende næring, og totalt bruker næringen ca 40 % av landarealet i Norge. Drifta foregår i stor grad på områder med lav produktivitet, dvs. at den årlige tilveksten på beiten er liten. Dette har som konsekvens at rein må bevege seg over store avstander for å finne tilstrekkelig med næring. På bakgrunn av nasjonale forpliktelser, etter Grunnloven og folkerettens regler om urbefolkninger og minoriteter, sees reindriftspolitikken i en generell same- og samfunnspolitisk sammenheng. Reindriftspolitikken er derfor bygd på to selvstendige grunnlag; en næringspolitisk produksjonsverdi og en samepolitisk kulturverdi.

Det er to reinbeitedistrikt som har rettigheter innenfor Levanger og Verdal kommuner. Færen reinbeitedistrikt har rettigheter i Levanger og Verdal samt i Meråker og Stjørdal. Skjækerfjell reinbeitedistrikt har rettigheter i Verdal samt i Steinkjer og Snåsa. I følge reindriftsressursregnskap for 2007/08 var det da i Færen 4 sidaandeler (driftsenheter) med til sammen 16 personer. Antall rein var da i underkant av 900, noe som tilsvarer en reduksjon på ca 1500 rein siden driftsåret 1998/99. I Skjækerfjell var det i 2007/08 5 sidaandeler med til sammen 34 personer. Antall rein var her ca 1900, noe som tilsvarer en reduksjon på ca 600 rein siden driftsåret 1998/99.

Utbygging og menneskelig aktivitet i reinbeiteområdene har akselerert sterkt i omfang gjennom de siste tiårene. Denne utviklingen er svært bekymringsfull for reindriftsnæringen, som er avhengig av store arealer som skal dekke reinens behov for ulike sesongbeiter og ubrutte flytteveier mellom dem. Næringen er sårbar for negative påvirkninger som reduserer størrelsen eller kvaliteten på beitelandet, eller som på andre måter forstyrrer reinens utnyttelse av arealer som allerede fra naturens side er marginale. En konsekvens av menneskeskapt barrierer og at reinen unnviker områder nær inngrep, er at tettheten av dyr og beitepresset i de gjenværende og minst forstyrrede områdene øker. Totalt sett vil tap av beiteland som følge av inngrep dermed føre til fortetting av dyr, et større beitetrykk og økt slitasje på lavbeiter.

Vilt- og fiskeforvaltning.

Levanger kommune. Målsetningen er å felle ca. 230 elg i året. I de siste årene har man nærmet seg denne målsetningen og i 2009 ble det felt 232 elger. Spesielt den sørlige delen av kommunen har en tett elgstamme, dette gjelder særlig i vinterhalvåret da det kommer en del trekkelg til dette området. Flere offentlige veger og jernbanestrekninger er utsatt for viltpåkjørslar. Spesielt gjelder dette strekningene på E6 ved Mule og i Vududalen, samt den sørligste delen av jernbanen.

Bestanden av hjort har vært økende i kommunen, spesielt i området Brekka i Markabygda. Bestanden ellers i kommunen er preget av sporadiske dyr og familiegrupper. I 2009 ble det felt 12 hjort i kommunen.

Levanger har en høy bestand av rådyr. Spesielt på Ytterøya og i lavlandet. Avskytingen varierer mellom 350 og 550 rådyr i året. Ytterøya har en av Norges tetteste rådyrbestander. Øya er totalt på ca. 28 000 dekar og i 2008 ble det felt 348 rådyr på Ytterøya.

Viktige viltområder er definert i viltkartverket og gir saksbehandlingsgrunnlag knyttet til inngrep og planbehandling.

Levangerelva er det viktigste vassdraget for laks og sjørret i kommunen. Den ble bonitert i 2006, dvs at de fysiske forhold, gyte- og oppvekstforhold samt egnethet for fiske ble taksert. Laks og sjørret forekommer også i Fættelva, Hopla og Byaelva. I tillegg finnes det en håndfull sjørretvassdrag utover dette som bl.a. Hotran, Rinnelva og Sunndalselva. Det er foretatt ungfiskregistreringer og vannkvalitetetsundersøkelser ved ulike intervall i de nevnte vassdragene.

Verdal kommune. Årlig felles 200 – 240 elg og ca 25 hjort i Verdal. For rådyr varierer tilsvarende tall oftest mellom 100 og 200 dyr. Søndre del av kommunen berøres av et elgtrekk mellom Sverige og Norge, og kommunen har på denne bakgrunn forlenget elg- og hjortejakt ut november måned. Flere offentlige veger, og spesielt RV 72 er utsatt for elgpåkjørsler. Samlet sett er det likevel betydelig færre påkjørsler av hjortevilt i Verdal, sammenlignet med nabokommunene. Viktige elgtrekk og vinterbeiteområder er definert i viltkartverket og gir saksbehandlingsgrunnlag knyttet til inngrep og planbehandling.

Verdalselva er nasjonalt laksevassdrag med fangster de siste 10 år mellom 1,5 til 11 tonn laks og 0,2 til 1 tonn sjørret. Verdalselva ble i 2007/08 bonitert dvs at de fysiske og biologiske data for elvestrekningen er vurdert og foreligger i digital form. I 2008 ble det etablert en fellesforvaltning for vassdraget som gir mulighet til å fatte vedtak på vegne av alle grunneiere i vassdraget. Det er også om lag 20 sjørretbekker i kommunen, de fleste sogner til Verdalselva. Disse er i ulike tidsintervall kartlagt med hensyn til oppgangsforhold for fisk og vannkvalitet.

LNFR-områder med tilleggsnæring.

Landbruk Pluss er en satsing som skal bidra til utvikling av ny næringsaktivitet og bosetting knyttet til landbruket. Arealbruk og bygging knyttet til Landbruk Pluss-tiltak skal vurderes i forhold til kommunens plansituasjon og reglene i plan- og bygningsloven. Levanger og Verdal er viktige landbrukskommuner som har målsettinger om en aktiv satsing både når det gjelder tradisjonelt landbruk og tilleggsnæringer. Tilrettelegging for et større mangfold av aktiviteter knyttet til landbruket, er dessuten grunnlaget for å styrke bosettingen i grendene. Det kan åpnes for slik etablering gjennom bestemmelsene, og det kan også være aktuelt å gi retningslinjer om i hvilke områder slik etablering bør kunne tillates og hvor omfattende etablering som bør kunne tillates. Det kan også gis retningslinjer om behandling av enkeltsaker.

LNFR-områder med spesielle natur- og kulturverdier.

Kunnskap om kulturminner og kulturmiljøer er grunnleggende både for god forvaltning og for å kunne formidle historien samt gi opplevelser. Kulturminner og kulturmiljøer blir i for liten grad tatt i bruk som ressurs i samfunnsutviklingen. Gjengroing av verdifull kulturmark og kulturmiljø øker og gjør at landbrukets kulturlandskap blir mindre attraktivt for blant annet rekreasjon og turisme. Betydelige deler av LNFR-områdene innehar kvaliteter knyttet til naturverdier, landskapstyper, karakteristiske kulturlandskap og kulturmiljø, som det vil være viktig å bevare innenfor det kombinerte LNFR-begrepet. Dette vil også være tilfelle for en god del bebyggelse som blant annet det tradisjonelle trønderske firkanttunet. Selv om disse områdene/miljøene formelt sett er tradisjonelle LNFR-områder med de bestemmelser som følger av det, må det kunne knyttes retningslinjer til formålet som også ivaretar og videreutvikler de spesielle verdier som her finnes.

LNFR-områder med spesielle friluftsverdier.

Friluftsliv er kilde til god livskvalitet, bedre folkehelse, gode naturopplevelser og økt miljøkunnskap, noe som er viktige bidrag til bærekraftig bruk og vern av naturverdiene. Kommunenes store sammenhengende utmarksarealer er i den sammenheng viktige for allmennhetens tilgang på rekreasjonsområder. For at alle skal ha et tilbud om friluftsmuligheter i hverdagen, er det også særs viktig at det er lett tilgjengelige grønne områder i nærmiljøet. Disse grønne områder - markaområdene består i vesentlig grad av utmark som benyttes som

friluftsområder for befolkningen, og som samtidig ligger nært til eller har atkomst fra store boligområder.

Mål.

- Opprettholde et bærekraftig og miljøvennlig landbruk med variert bruksstruktur.
- Kjerneområder for jord-/skogbruk og reindrift skal sikres som produksjonsarealer på lang sikt.
- Viktige naturområder, kulturlandskap, landskapstyper, kulturminner og kulturmiljøer skal opprettholdes og tilrettelegges som del av vår kulturarv og identitet.
- Sikre trøndertunbebyggelse som har særskilte bevaringsverdier.
- Det skal opprettholdes og forbedres en god tilgjengelighet til strandsonen, fjellet og områder for fysisk aktivitet og naturopplevelse.
- Det må sikres langsiktige faste grenser mellom byggeområdene og viktige landbruksareal.
- Nye utbyggingsområder må konsentreres til de minst konfliktfylte LNFR-områder.
- Fortettingspotensialet innenfor byggeområdene må utnyttes før nye LNFR-områder tas i bruk.

Tiltak.

- *LNFR-områder omdisponeres til områder for bebyggelse og anlegg slik det framgår av konsekvensutredningen.*
- *Det gis bestemmelser som tillater oppføring av nødvendige bygninger og mindre anlegg som skal tjene til landbruk, fiske, akvakultur eller næringsrelatert ferdsel til sjøs, innenfor 100-metersbeltet langs sjø.*
- *Det gis bestemmelser om at lokalisering og utforming av bebyggelse og anlegg knyttet til landbruk og reindrift, ikke skal komme i konflikt med viktige natur, kultur- og friluftsverdier.*
- *Det gis bestemmelser som på nærmere fastsatte vilkår åpner for bruksendring til tilleggsnæring innen eksisterende bebyggelse på landbrukseiendom.*
- *Retningslinjer som gir føringer for plassering av bebyggelsen i tun, samt utforming av trøndertunbebyggelsen.*
- *Retningslinjer om tilrettelegging for samdrift og småskala næringsvirksomhet.*

LNFR-områder med spredt bebyggelse.

Under arealkategorien LNFR-områder er det åpnet for å gi bestemmelser som tillater spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse som ikke er tilknyttet stedbunden næring. Hensikten med dette er å gi rom for å innpasse annen bebyggelse enn den som nyttes av primærnæringen, uten å gjøre det nødvendig med planrevisjon eller dispensasjon i det enkelte tilfelle. Utgangspunktet er spredt bebyggelse, det vil si at området overveiende karakter skal være åpen og ikke tett bebygget. Det er videre krav om at bestemmelsene både må angi omfang, lokalisering og type bebyggelse som tillates. Bestemmelsen kan brukes på 2 måter. Enten ved at det gis adgang til bygging direkte på grunnlag av kommuneplanens arealdel, eller det stilles krav om detaljregulering.

Spredt boligbygging bør skje med utgangspunkt i å styrke eksisterende grendesentra. Økt satsing på boligbygging i grendene bidrar til større variasjon i valg av bomiljø. Spredt bebyggelse er samtidig et ressurskrevende utbyggingsmønster. Det forbrukes langt større areal pr. enhet ved denne utbygging enn utbygging i felt, samt at løsninger knyttet til teknisk

infrastruktur vil være ressurskrevende. Det må derfor tilstrebes et utbyggingsmønster som muliggjør rasjonell infrastruktur og minst mulig transportavhengighet, slik at det tilrettelegges for at den spredte bebyggelsen kan bidra til mest mulig energieffektive løsninger. Ny boligbebyggelse i form av husgrupper (klynger) vil bidra til dette. I tillegg vil klyngebebyggelse i spredtbygde områder også være å foretrekke ut fra hensynet til jordvern og kulturlandskapskvaliteter.

Levanger har i sin eksisterende arealplan bestemmelser der det tillates spredt bolig- og fritidsbebyggelse på nærmere vilkår i enkelte deler av kommunen. Det er lagt vekt på å finne fram til områder som egner seg til formålet og samtidig styre unna områder som er viktig å beskytte mot slik bebyggelse. I eksisterende arealplan er det ikke åpnet for spredt næringsbebyggelse. Verdal har ikke fått godkjent sine bestemmelser som åpner for spredt bolig- og næringsbebyggelse, da kravet som er gitt om lokalisering av denne bebyggelse ikke er avgrenset god nok til konkrete områder. Spredt bolig- og næringsbebyggelse må derfor i Verdal behandles som reguleringsplan eller dispensasjon. Det er i eksisterende arealplan for Verdal ikke åpnet for spredt fritidsbebyggelse.

Erfaringer har vist at de avsatte områder hvor spredt boligbebyggelse er tillatt, i liten grad er sammenfallende med de områder hvor det søkes. Denne form for boligbygging er i all vesentlig grad styrt av enkeltpersoners tilknytning til et område, og planlegging for slik personlig ønsket utbygging vil være utfordrende. Der spredt boligbygging er en foretrukket løsning, må både lokalisering og vilkår for å tillate denne type bebyggelse være vurdert slik at konflikter i forhold til viktige miljø- og samfunnsinteresser unngås. Hensikten med bestemmelsen er at den oversiktsplanmessige siden av saken blir avklart i kommuneplanens arealdel, mens den detaljerte vurdering av det konkrete tiltaket på byggetomt i forhold til blant annet landbruk, naturvern, landskap, kulturvern, veg, vann og avløp må skje gjennom enkeltsaksbehandlingen og bruk av lokaliseringskriteriene som gis i planen. Et avslag på en søknad i et slikt område må være konkret begrunnet i en ulempe eller uheldig løsning knyttet til disse forholdene. Dersom sektormyndighetene ikke har merknader og alle lokaliseringskriterier i planen er oppfylt, vil det normalt være grunnlag for å gi byggetillatelse.

Spredt ervervsbebyggelse vil også være vanskelig å forutse, samt at dette vil i de fleste tilfeller omfatte større bygge- og anleggstiltak som må utredes gjennom detaljregulering. Det er heller ikke ønskelig å åpne for spredt fritidsbebyggelse da dette i de fleste tilfeller vil være en arealkrevende utbyggingsform.

Mål.

- Det skal tilrettelegges for å styrke bosettingen i grendene.
- Spredt boligbygging kan være et tilbud i grender der det ikke er tilrettelagt for boligbygging i felt.
- Nye boliger skal fortrinnsvis lokaliseres i tilknytning til eksisterende fradelt boligbebyggelse, slik at det etableres klyngebebyggelse (husgrupper på 3 – 7 boliger) framfor enkelthus.
- Boligbebyggelsen skal tilpasses kulturlandskapet og tradisjonell byggeskikk.
- Boliger skal lokaliseres slik at trafiksikkerhet ivaretas på tilfredsstillende måte.

Tiltak.

Følgende kriterier legges til grunn for å tillate spredt boligbygging:

1. Plassering av bebyggelsen må skje i samsvar med plan- og bygningslovens krav om sikkerhetsvurderinger.
2. Bebyggelsen må ikke plasseres i områder som har regional og nasjonal stor verdi for biologisk mangfold.
3. Kulturminner må ikke forringes. Bebyggelsen må tilpasses kulturlandskapet.
4. Dyrkajord eller reelt dyrkbar jord må ikke omdisponeres.
5. Det må kunne etableres godkjente løsninger for avkjørsel, vann og avløp. Godkjent løsning for avløp innenfor nedbørsfeltet for drikkevannskilder, er kun tilknytning til kommunalt avløpsanlegg.
6. Nye avkjørsler/veger skal ikke gå over dyrka jord.
7. Maksimal tomtestørrelse skal være 2 dekar.
8. Fradeling av tomter må ikke føre til driftsmessige eller miljømessige ulemper for landbruket.
9. Ved nybygging av 4 boliger eller flere som bygges samtidig og ligger naturlig sammen med avstand under 100 m, skal det utarbeides reguleringsplan.

Følgende områder i Levanger er på plankartet avsatt for spredt boligbebyggelse (antall boliger gjelder for planperioden på 10 år):

| Område | Antall boliger |
|-------------------------|----------------|
| Åsenfjord | 4 |
| Voll – Åsen sentrum | 10 |
| Åsen nord | 8 |
| Ekne | 8 |
| Ronglan | 6 |
| Voll/Gryte | 3 |
| Markabygda | 8 |
| Gilstad/Granheim/Halsan | 6 |
| Matberg/Munkeby | 8 |
| Okkenhaug | 8 |
| Mule | 8 |
| Ytterøy | 13 |
| Ytterneset | 5 |
| Totalt | 95 |

Følgende områder i Verdal er på plankartet avsatt for spredt boligbebyggelse (antall boliger gjelder for planperioden på 10 år):

| Område | Antall boliger |
|----------|----------------|
| Vinne | 10 |
| Garnes | 5 |
| Sul | 3 |
| Leksdal | 12 |
| Leirådal | 8 |
| Vuku | 7 |
| Ulvilla | 5 |
| Helgådal | 5 |
| Kleppen | 2 |
| Vera | 3 |
| Totalt | 60 |

- *Det åpnes ikke for å tillate spredt nærings- og fritidsbebyggelse i noen deler av kommunen.*
- *Eksisterende godkjent spredt bebyggelse innenfor LNFR-områdene kan utvides innenfor rammene i bestemmelsene pkt. 1.5.*

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner.

Arealformålet omfatter og skal eller kan brukes for å planlegge både sjø-/vassdragsarealene og de sjønære landarealene. Med tilhørende strandsoner menes områdene innover på land så langt arealbruken der står i direkte sammenheng med sjøen og arealbruken der. Arealformål, hensynssoner og supplerende bestemmelser er felles for både land- og sjø-/vassdragsarealet og skal gi grunnlag for en mest mulig helhetlig og integrert planlegging av sjø-/vassdragsareal og landarealene. Formålet kan underdeles i områder for ferdsel, farleder, fiske, akvakultur, naturområder og friluftsområder hver for seg eller i kombinasjon. Det kan også omfatte grunnvannet, f.eks. for å sikre drikkevannskilder.

Rammedirektivet for vann (Vanndirektivet) er et av EUs viktigste miljødirektiver, og hovedmålet er å sikre god miljøtilstand opp mot naturtilstanden i alt vann. Vannforskriften (Forskrift om rammer for vannforvaltningen) trådte i kraft i 2007 og den beskriver hvordan arbeidet med helhetlig vannforvaltning skal gjennomføres i Norge. Formålet med forskriften er å gi rammer for fastsettelse av miljømål som skal sikre en mest mulig helhetlig beskyttelse og bærekraftig bruk av vannressursene. Forskriften skal sikre at det utarbeides og vedtas regionale forvaltningsplaner med tilhørende tiltaksprogram med sikte på å oppfylle miljømålene. Arbeid med forvaltningsplanen for Levanger og Verdal er i startfasen. Arbeidet skal ende opp med en forvaltningsplan innen utgangen av 2015 som skal sikre eller gjenopprette god økologisk tilstand i alle vannforekomster innen 2020.

Vannforvaltningsforskriften omfatter alt ferskvann, både overflatevann og grunnvann. I tillegg omfattes kystvann ut til grunnlinjen.

Byggeforsbudet i strandsonen er videreført og innskjerpet i § 1-8. Strandsonen omfatter landområder med naturlig tilknytning til sjøen, enten landskapsmessig, biologisk eller bruksmessig. Det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser ved spørsmål om utbygging i strandsonen langs sjøen og langs viktige vassdrag. I områder med sterk konkurranse om strandsonen er det spesielt viktig å unngå bygging, av hensyn til allmenne interesser. Kommuneplanens arealdel kan gi nærmere bestemmelser om oppføring av nødvendige bygninger og mindre anlegg og opplag for landbruk, reindrift, fiske, fangst og akvakultur, og anlegg for ferdsel til sjøs. Slike tiltak er dermed ikke som tidligere generelt unntatt fra forbudet, men kommunen har hånd om hvordan de skal reguleres, og kan også gi bestemmelser som tillater slike bygninger og mindre anlegg i 100-metersbeltet. Ved å kreve plan og planbestemmelser for slike tiltak, vil spørsmålet være gjenstand for vanlig planprosess med høring og medvirkning. Bestemmelsen klargjør at det i kommuneplanens arealdel må være fastsatt en byggegrense i områder hvor det skal tillates utbygging dersom byggeforsbudet i § 1-8 skal falle bort.

Hensynet til verneinteressene knyttet til viktige vassdrag er fremhevet. Det er ikke noe generelt forbud mot å bygge i strandsonen langs vassdrag, men kommunene vil etter bestemmelsen ha en plikt til å vurdere om det skal fastsettes en byggegrense i kommuneplanens arealdel, for på den måten å ivareta viktige natur-, kulturmiljø- og friluftsinnteresser langs vassdragene. Innenfor 100-metersbeltet langs vassdrag må det derfor vurderes om og i hvilken utstrekning muligheter for å sette plankrav og forbud mot nærmere bestemte bygge- og anleggstiltak skal benyttes. Rikspolitiske retningslinjer for vernede

vassdrag skal legges til grunn for planlegging i de områder som her berøres (Forra, Verdalsvassdraget og Skjækra). Vassdragsbeltets avgrensning og forvaltning bør her differensieres etter registrerte verneverdier og arealtilstand. Som vassdrag regnes alt stillestående eller rennende overflatevann med årssikker vannføring, og tilhørende bunn og bredder inntil høyeste vanlige flomvannstand.

Levanger har lang strandlinje mot sjøen, som er utsatt for betydelig utbyggingspress av fritidsbebyggelse. Det vil ligge store utfordringer i å kunne bevare strandsonen best mulig for allment friluftsliv, samtidig som det i en viss grad må kunne tilrettelegges for fritidsbebyggelse. Verdal har ikke denne strandsoneproblematikken langs sjøen, da aktuell strandlinjen her er kort, for en stor del vernet og ikke i samme grad attraktiv for fritidsbebyggelse.

Sjøfiske er ingen stor næring i noen av kommunene. I Verdal er villaksen en vesentlig næringsinteresse for kommunen. Verdiskapningen rundt laksen er betydelig, og utfordringer i forhold til bevaring av en levedyktig laksestamme er store. Dette er først og fremst utfordringer knyttet til sykdom på laks og spredning gjennom rømminger av oppdrettslaks, men også arealforvaltningen med henblikk på forurensning, kantvegetasjon og gyteforhold må vies stor oppmerksomhet.

Akvakultur.

Trondheimsfjorden har status som nasjonal laksefjord og flere av elvene med utløp i fjorden deriblant Verdalsvassdraget er utpekt som nasjonale laksevassdrag. Her skal det ikke være tillatt med nye tiltak og aktiviteter som kan skade villaksen. Prinsipielt vil ikke dette være til hinder for etablering av akvakultur for marine arter, dersom vilkår om rømmingssikring, kontroll av sykdom og lokalisering minst 5 km fra nasjonalt laksevassdrag kan innfris.

Fiskeridirektoratet har i 2009 behandlet saker i Levanger om etablering av anlegg for akvakultur av torsk på flere lokaliteter i Trondheimsfjorden. Konklusjonen er at Fiskeridirektoratet etter en samlet vurdering av flere momenter, ikke finner det miljømessig forsvarlig å tillate drift på de omsøkte lokalitetene. Denne forsvarlighetsvurderingen bygger på at det hefter betydelig usikkerhet for flere av de mulige gjensidige påvirkninger mellom torskeoppdrett og viktige naturverdier i Trondheimsfjorden. Konsekvensen av slik mulig negativ påvirkning kan være stor, hensett til de betydelige naturverdier som fjorden representerer. Samlet sett fremstår risikoen som usikker, men med et mulighetsrom som er uakseptabelt. Denne vurdering legges derfor til grunn for alle søknader om akvakultur av torsk i Trondheimsfjorden.

Planforslaget har ut fra dette ingen forslag om anlegg for akvakultur i Trondheimsfjorden. Så lenge det er det er knyttet stor usikkerhet til konsekvensene med akvakultur, vil det ikke være forsvarlig å tilrettelegge for slik virksomhet.

Mål.

- Naturlige vannforekomster skal ha god økologisk og kjemisk tilstand.
- Utslipp av miljøgifter eller stoff som fører til overgjødning eller annen forurensning skal begrenses.
- Sjø og vassdrag skal ivaretas som områder for mangfoldig friluftsliv.
- Rikspolitiske retningslinjer skal ligge til grunn for aktuelle tiltak i verna vassdrag.
- Viktige skipsleder i sjøen skal opprettholdes.

- Strandsonen langs sjø og vassdrag skal i størst mulig grad bevares som natur- og friluftsområde for allmennheten.
- Aktuelle utbyggingsområder i strandsonen skal lokaliseres etter bevisst og langsiktige vurderinger.
- Uberørte strandsoner langs sjø skal bevares fri for ny bebyggelse og inngrep.

Tiltak.

- *Integrere arbeidet med forvaltningsplan for helhetlig vannforvaltning i forbindelse med senere revisjoner av kommuneplanens arealdel.*
- *Storparten av sjø- og vassdragsarealene innenfor kommunene vil det være aktuelt å sikre til allmenn friluftsbbruk.*
- *Bestemmelser om at det innefor 100-metersbelte langs Forra, Skjækra, Movatnet, Hoklingen, Sønningen og Leksdalsvatnet skal være forbud mot nærmere spesifiserte tiltak.*
- *Bestemmelser om at det innefor 50-metersbeltet for øvrige vassdrag (gjelder ikke bekker) skal være forbud mot nærmere spesifiserte tiltak.*
- *Retningslinjer som gir føringer for tiltak langs sjø og vassdrag.*

Hensynssoner.

Arealformål som beskrevet ovenfor angir konkret hva et areal kan brukes til. Hensynssonene skal vise hensyn og restriksjoner som har betydning for bruken av arealet. Hensikten med å skille ut hensynssoner på denne måten, er å vise hvilke viktige hensyn som må iakttas innenfor sonen, uavhengig av hvilken arealbruk det planlegges for. Hensynssonene vil også være et grunnlag for å vurdere nye planinnspill eller gi veiledning ved behandlingen av dispensasjonssøknader. Både hensynssoner og arealformål skal angis samlet på arealplankartet. Utlekking av hensynssoner vil også gi tiltakshavere større grad av forutberegnelighet ved at de vil være kjent med sonens karakter før det fremmes søknad om å gjennomføre tiltak. Hensynssoner erstatter i stor utstrekning arealkategorien båndlagte områder i forrige pbl.

Aktuelle utfordringer her vil være å oppdatere arealdelen i henhold til gjennomførte vernevedtak siden siste revisjon. Ellers må det foretas oppdatering i forhold til eventuelle nye temaer for skred, ras, flom, akutt forurensing eller radonstråling, støysone, sone rundt kraftlinjer, sone for sikring av vannforsyning mv. Det må også vurderes om det er aktuelt å båndlegge særskilte arealer som senere skal reguleres etter plan- og bygningsloven.

Hensynssoner gjør det mulig å markere entydig i kommuneplanen hvilke områder eksisterende reguleringsplan fortsatt skal gjelde. En slik markering innebærer at arealformålene som er regulert i det området sonen omfatter, er i samsvar med kommuneplanens arealdel.

Fylkesmannen har fremmet forslag om utvidelse av Rinnleiret naturreservat etter at forsvaret har trukket seg ut av området. Utvidelsen er på 0,327 km² og ligger i sin helhet i Levanger. Verneforslaget nærmest E6 har bestemmelse som tillater eventuell utbygging av ny E6 gjennom denne del av verneområdet.

Naturvernområder i Levanger.

| | | | | |
|--|----------------------------|------------|------------|--------------------------|
| Alnes (VV00002251) | Dyrefredningsområde | 19.12.2003 | 1126 daa | Faktaark |
| Eidsbotn (VV00001511) | Dyrefredningsområde | 14.12.1984 | 1949 daa | Faktaark |
| Falstadbukta (VV00002252) | Dyrefredningsområde | 19.12.2003 | 1277 daa | Faktaark |
| Hammervatnet (VV00001552) | Naturreservat | 14.12.1984 | 465 daa | Faktaark |
| Kjølsvikholmen (VV00002265) | Biotopvern etter villtoven | 19.12.2003 | 25 daa | Faktaark |
| Litlholmen (VV00002266) | Biotopvern etter villtoven | 19.12.2003 | 28 daa | Faktaark |
| Markhus (VV00000540) | Naturreservat | 06.09.1991 | 403 daa | Faktaark |
| Rinnleiret (VV00001507) | Naturreservat | 24.11.1995 | 1860 daa | Faktaark |
| Sandstad (VV00001550) | Naturreservat | 04.09.1981 | 10 daa | Faktaark |
| Sandsøra (VV00001549) | Naturreservat | 04.09.1981 | 22 daa | Faktaark |
| Sandvikholman (VV00002268) | Biotopvern etter villtoven | 19.12.2003 | 57 daa | Faktaark |
| Småskjera og Storholmen (VV00002267) | Biotopvern etter villtoven | 19.12.2003 | 74 daa | Faktaark |
| Stråmyra (VV00001520) | Naturreservat | 26.08.1988 | 196 daa | Faktaark |
| Tynesfjæra (VV00002250) | Dyrefredningsområde | 19.12.2003 | 1062 daa | Faktaark |
| Øvre Forra (VV00001870) | Naturreservat | 21.12.1990 | 102538 daa | Faktaark |

Naturvernområder i Verdal.

| | | | | |
|---|---------------------|------------|-------------|--------------------------|
| Barsjøen (VV00001521) | Naturreservat | 14.12.1984 | 48 daa | Faktaark |
| Bjørnga (VV00002249) | Dyrefredningsområde | 19.12.2003 | 1037 daa | Faktaark |
| Blåfjella - Skjækerfjella (VV00001562) | Nasjonalpark | 17.12.2004 | 1917620 daa | Faktaark |
| Breivatnet (VV00001882) | Naturreservat | 26.08.1988 | 5126 daa | Faktaark |
| Fjellmannmyra/Vargdalsfjøa (VV00000537) | Naturreservat | 26.08.1988 | 1078 daa | Faktaark |
| Kaldvassmyra (VV00001548) | Naturreservat | 14.12.1984 | 402 daa | Faktaark |
| Kausmofjæra (VV00002270) | Dyrefredningsområde | 19.12.2003 | 1004 daa | Faktaark |
| Langnes (VV00001527) | Naturreservat | 07.05.1993 | 52 daa | Faktaark |
| Lundselvoset (VV00001541) | Naturreservat | 14.12.1984 | 329 daa | Faktaark |
| Lyngås-Lyngård (VV00000528) | Dyrefredningsområde | 14.12.1984 | 1016 daa | Faktaark |
| Rinnleiret (VV00001507) | Naturreservat | 24.11.1995 | 1860 daa | Faktaark |
| Ørin (VV00001528) | Naturreservat | 07.05.1993 | 484 daa | Faktaark |
| Øvre Forra (VV00001870) | Naturreservat | 21.12.1990 | 102538 daa | Faktaark |

Mål.

- Naturområder av nasjonal og regional verdi skal sikres for framtiden.
- Det skal unngås ny bebyggelse i fareområder, viss ikke tilstrekkelig sikkerhet er etablert.
- Drikkevannskilder skal sikres slik at det opprettholdes en best mulig råvannskvalitet.

Tiltak.

- *Båndlagte områder markeres som hensynssoner i planen.*
- *Fareområder for kvikkleireskred markeres som hensynssoner i planen.*

- *Klausuleringsområder for drikkevannskilder markeres som hensynssoner i planen.*
- *Foreslått utvidelse av Rinnleiret naturreservat tas ikke inn i planen før framtidig E6-trasé er avklart.*

Bærekraftig utvikling.

En bærekraftig utvikling vil si en utvikling som tilfredsstiller dagens behov uten å ødelegge fremtidige generasjoners muligheter for å tilfredsstille sine. Innenfor arealplanleggingen vil mye av grunnlaget for bærekraftig utvikling legges, da målene for lokal og regional utvikling skal forenes med målene for bevaring av natur- og kulturverdier gjennom en samordnet arealpolitikk. Tradisjonelt er naturvernet i hovedsak utøvet gjennom vern av områder og arter etter naturvernloven og reguleringer etter blant annet viltloven, lakse- og innlandsfiskekloven, vannressursloven m.v. Dette er ikke tilstrekkelig da det er den forvaltning av naturressursene som skjer lokalt gjennom ressursbasert næringsvirksomhet og planlegging av store og små utbyggingstiltak, som i sum er avgjørende for det langsiktige naturvernet.

Utfordringer her er knyttet til hvordan arealplanen kan tilrettelegge for en ønsket utvikling av lokalsamfunnene, samtidig som hensynet til biologisk mangfold, miljøvennlig utbyggingsmønster/transportsystem, jordvern, estetikk, landskapsbilde og kulturmiljø skal ivaretas på best mulig måte.

Mål.

- Verdiskapingen lokalt skal foregå slik at bærekraftig utvikling ivaretas.
- Gjennom arealforvaltningen skal det fastlegges langsiktige løsninger for utbygging uten at viktige miljøverdier ødelegges.
- Landbrukets næringsvirksomhet skal i forhold til natur-, kultur- og miljøhensyn forvaltes slik at prinsippet om bærekraftig utvikling ivaretas.

Tiltak.

Bestemmelser og retningslinjer som setter vilkår for tiltak i områder med viktig biologisk mangfold.

Støy- og luftforurensning.

Siden kommuneplanens arealdel fastlegger arealbruk, utbyggingsmønster og lokalisering av ulike tiltak, er den et viktig redskap for både å forebygge og å løse støykonflikter.

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) skal legges til grunn ved arealplanlegging som blant annet omfatter veier, jernbaner, flyplasser, havner og terminaler i forhold til støyømfintlige områder og bebyggelse. Tilsvarende skal retningslinjen legges til grunn ved planlegging av støyømfintlige områder og bebyggelse i forhold til slike støykilder.

Etter retningslinjen skal det utarbeides støysonekart. Kommunen har ansvaret for å inkludere og synliggjøre støysonekart i kommuneplanen på en egnet måte, for eksempel på kommuneplanens arealdel, som eget temakart i kommuneplanen eller som tematisk kommunedelplan. Grenseverdier for lokal luftforurensning og støy er fastsatt i forurensningsforskriften. Forskriften utløser krav om kartlegging av miljøtilstanden og pålegger tiltak overfor eksisterende miljøproblemer i de områdene der grenseverdiene overskrides.

Det vil være utfordringer her å få de forskjellige anleggseiere til å gjennomføre kartlegging av miljøstandarden, slik at resultatene kan sammenstilles og synliggjøres på en egnet måte. Dette

arbeidet er på gang, men har ikke kommet langt nok til å bli et komplett bidrag i denne planprosess.

Mål.

- Lokal støy- og luftforurensning skal forebygges og reduseres slik at hensynet til innbyggernes helse og trivsel ivaretas.
- Nye tiltak skal tilfredsstillende de til enhver tid gjeldende utslippskrav for støy- og luftforurensning.

Tiltak.

Bestemmelser om at:

- *Retningslinje T-1442 (Støy i arealplanlegging) skal legges til grunn for planlegging av nye boliger og støyfølsom bebyggelse og for etablering av nye tiltak som vil gi støy til slike områder. (Støyfølsom bebyggelse er definert i T-1442 kapittel 6 som bolig, skole, barnehage, helseinstitusjon, fritidsbolig, kirke og andre bygg med religiøs karakter, kulturbygg og andre bygninger med tilsvarende bruksformål. Lydkravene i teknisk forskrift gjelder imidlertid også for andre typer bygninger med støyfølsomt bruk, som kontorer og overnattingssteder.)*
- *I områder der støysonkart foreligger skal disse innarbeides i arealplaner for støyfølsom bebyggelse. Ved planlegging av ny støyende virksomhet eller utvidelse av slik virksomhet skal tiltakshaver utarbeide støysonkart.*

Vind- og mindre vannkraftanlegg.

Utbygging av større vindkraftanlegg (vindmølleparker) synes på nåværende tidspunkt å være en lite aktuell problemstilling innenfor samkommunen. Det er imidlertid registrert interesse for enkeltmøller som anlegg til egen energiforsyning og anlegg som kan kobles til nettet for videresalg av energi. Den senere tid er det også registrert interesse for etablering av private kraftverk i mindre vassdrag, såkalte mikro- og minikraftverk som ligger under grensen for konsesjon etter energiloven (< 1000 kW). På samme måte som for vindkraft vil disse anlegg også være en del av landbruksdriften dersom de i det vesentligste forsyner gården med energi.

Vindkraft- og vannkraftverk som krever konsesjon etter energiloven, vannressursloven eller vassdragsreguleringsloven omfattes av plan- og bygningsloven. Det er imidlertid ikke lenger noen absolutt reguleringsplikt for slike anlegg. Kommunene kan heller ikke pålegge utbygger å utarbeide planforslag, men kan eventuelt gjøre dette selv.

Dersom kommunene finner det ønskelig å tilrettelegge for utbygging av enkeltmøller og mindre vannkraftanlegg, må det vurderes retningslinjer om hvilke kriterier som skal legges til grunn for å tillate slik utbygging og hvor omfattende utbygging som bør kunne tillates. Det kan også gis retningslinjer om behandling av enkeltsaker. Forøvrig har samkommunen utarbeidet kommunedelplan for etablering av vindmøller.

Mål.

- Vindkraftanlegg skal lokaliseres slik at de ikke kommer i konflikt med bebyggelse, viktige natur-, kultur-/friluftsområder og reindriftsnæringen.

Tiltak.

- *Retningslinjer i samkommunens kommunedelplan for vindmøller legges til grunn for behandling av eventuelle saker om vindkraftanlegg.*

Samfunnssikkerhet.

Kommunene har ansvar for å få kartlagt og analysert risiko- og sårbarhetsforhold i forbindelse med arealplanleggingen både når det gjelder kommuneplanens arealdel og reguleringsplaner. Risiko og sårbarhet kan på den ene siden knytte seg til arealet slik det er fra naturens side, som f.eks. at det er utsatt for flom, ras eller radonstråling. Det kan også oppstå som en følge av arealbruken, f.eks. ved måten viktige anlegg plasseres i forhold til hverandre, eller hvordan arealene brukes. Forskning konkluderer med at klimaendringene vil føre til økt forekomst av skred- og flomhendelser med endret lokalitet, frekvens og intensitet. Urban flom og avløpsproblematikk vil også bli en utfordring og infrastrukturen vil bli satt på store prøve.

Nødvendige utredninger skal tilpasses plannivået, og detaljeringen må være relevant i forhold til de beslutninger som skal tas. Integrasjon av samfunnssikkerhet i planleggingen forutsetter at kunnskap og føringer er på plass tidlig i planprosessene, og er sammen med å vurdere konsekvenser av planforslaget med på å legge premisser for planleggingen og arbeidet med å utvikle løsninger. I tilknytning til kommuneplanens arealdel bør det være en grovanalyse med hensyn til risiko- og sårbarhetsforhold for alle områder der det skal foregå utbygging. Dersom grovanalysen avdekker behov for mer detaljerte undersøkelser for å fastlegge risikonivået, kan det i planbestemmelsene settes krav om dette blir gjennomført enten i forbindelse med detaljregulering eller utbyggingstiltak.

Denne grovanalysen er gjennomført i henhold til Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) sin sjekklister (se tabell nedenfor), og framgår under samfunnssikkerhet i konsekvensutredningene.

| Naturfarer: | Menneske- og virksomhetsbaserte farer: |
|---------------------------------|---|
| Flom, erosjon og isgang | Uhell/ulykker med farlige stoffer |
| Overvann | Oppbevaring og bruk av eksplosiv vare |
| Havnivåstigning/vanninntregning | Storbrann |
| Stormflo | Ulykker med transportmidler |
| Skred | Fysisk ødeleggelse av kritisk infrastruktur |
| Skog og gressbrann | Sårbare objekter |
| Sterk vind - storm/orkan | Terror og sabotasje |
| Ekstrem nedbør | Forurensning i grunnen |
| Radon | |

DSB's sjekklister

Mål.

- Lokalisering av nye utbyggingstiltak skal ikke være i konflikt med sikkerhets- og beredskapsmessige interesser.

Tiltak.

- Gjennomføre en fullstendig risiko- og sårbarhetsanalyse for begge kommuner som oppfølging av kommuneplanens arealdel.
- Bestemmelser og retningslinjer om at der det kan oppstå risiko- og sårbarhetsforhold må dette avklares nærmere gjennom reguleringsplan eller byggesøknad.

Energi og klima.

Arealplanleggingen legger i stor grad premissene for energibruk både når det gjelder kilde og mengde for både stasjonær og mobil energibruk. En nødvendig forutsetning for

samfunnsutviklingen er tilgang på energi og god infrastruktur for energiforsyning. Samtidig er produksjon og forbruk av energi i forskjellige former en kilde til miljøproblemer i form av naturinngrep, utslipp av klimagasser m.v. Det er vedtatt nasjonale mål om begrensning i energiforbruket og tilrettelegging for fornybare energikilder. Energispørsmålet vil derfor være avgjørende for både samfunnsutviklingen og miljøforholdene i framtiden.

Fylkestinget i Nord-Trøndelag har gitt målsettinger om å ta ansvar for sin andel av de utslippsreduksjonene som verden generelt og Norge spesielt må få til. Målsettingen Fylkestinget har trukket opp er at klimagassutslippene skal reduseres med 30 % i Nord-Trøndelag innen 2020. Prinsippene i Stortingets klimaforlik legges til grunn. Et ledd i reduksjonen av utslipp vil være økt produksjon av fornybar energi. I tillegg til reduksjon av klimagassutslipp skal mulighetene som ligger i skog og bruk av tre utnyttes aktivt.

Kommunene har gjennom bevisst og målrettet bruk av plan- og bygningsloven store muligheter til å tilrettelegge for positivt klimaregnskap. I statistikken over klimagassutslipp ser en at transportsektoren bidrar med betydelig utslipp. Et viktig grep er å utvikle en mer samordnet areal- og transportpolitikk. Dette innebærer at det må gjennomføres en utbyggings- og lokaliseringspolitikk som reduserer transportbehovet, og som gir grunnlag for en sterkere satsing på kollektivtransport og gang-/sykkeltrafikk. Samtidig må det vurderes restriktive virkemidler for å redusere bilbruken. Med det spredte bosettingsmønster en har i kommunene vil det være utfordrende å tilpasse gode transportløsninger som gir et kostnadseffektivt, fleksibelt og godt kollektivtilbud i grendene.

Energieffektive løsninger for den totale bygningsmasse vil også være viktige satsningsområder for å redusere klimautslipp. Fjernvarmeanlegg med miljøvennlig fornybar energi må derfor bli standardløsninger for sentrumsområder og andre tettbygde områder. Større fokus på bygging av lavenergi- og passivhus der oppvarmingsbehovet blir minimalisert, må også bli framtidige målsettinger for ny bebyggelse.

Mål.

- Areal- og transportløsninger som bidrar til reduksjon i utslipp av klimagasser skal prioriteres.
- Energieffektivisering og tilrettelegging for bruk av miljøvennlig fornybar energi skal ligge til grunn for arealforvaltningen.
- Det skal tilrettelegges for fjernvarme med fornybar energiløsninger i sentrumsområdene.
- Lavenergi- og passivhus skal vurderes som alternative løsninger for den totale bygningsmasse.

Tiltak.

- *Kommunedelplan for klima og energi skal ligge til grunn for tiltak.*
- *Lokalisering av nye byggeområder skal skje med henblikk på samordnet areal- og transportløsninger.*
- *Det skal tilrettelegges for økt klimavennlig kollektivtrafikk og gang-/sykkeltrafikk.*
- *Bestemmelser og retningslinjer om at bebyggelsen skal tilrettelegges for energiøkonomisering og bruk av fornybar energi.*

Folkehelse

Folkehelsearbeid er samfunnets samlede innsats for å styrke faktorer som fremmer helsen, redusere faktorer som medfører helserisiko og beskytte mot ytre helsetrusler. Sammenhengen mellom fysisk aktivitet og helse er godt dokumentert. Fysisk inaktivitet fører til overvekt og sykdomsutvikling, og dette er i ferd med å bli et stort helseproblem. I tillegg til at fysisk aktivitet forebygger en rekke sykdommer er aktiviteten også en kilde til glede, livsutfoldelse og positive mestringsopplevelser. Arealplanleggingen må også fokusere på å begrense de negative konsekvenser i forbindelse med arealbruk, som blant annet er knyttet til støy, luftforurensning, stråling og ulykker. Økt fokus på sikkerhet i samfunnsplanleggingen vil bidra til færre naturkatastrofer og ulykker med færre negative konsekvenser for menneskers liv og helse. Det vil også gi bedre trygghet at en kartlegger alle relevante risiko- og sårbarhetsforhold i det arealet som planlegges utbygd.

Mye tyder på at årsaken til nedgang i det totale aktivitetsnivået i befolkningen ligger i redusert hverdagsaktivitet. Det er en utfordring å demme opp for denne negative utviklingen og hindre at dagens aktivitetsnivå blir ytterligere redusert. De viktigste utfordringene blir derfor å bidra til å skape aktivitetsfremmende bo- og nærmiljøer som kan gjøre det lettere for alle å velge en aktiv livsstil. Det må være trygt og forsvarlig å sykle og gå til skolen eller jobben. Omgivelsene må ha kvaliteter som gir aktivitetsmuligheter og som inspirerer til lek og fysisk utfoldelse. Det må være et mangfold av aktivitetstilbud, også for personer som har liten erfaring med fysisk aktivitet og som har høyere terskel for deltakelse.

Gjennom den kommunale planleggingen kan det legges til rette for sammenhengende grønnstrukturer, innslag av natur og grøntarealer i boligområder, korte avstander til gode plasser for lek og fysisk aktivitet. Dessuten kan forslagene til arealformål, hensynssoner og hjemmel for bestemmelser i planer gi et bedre grunnlag for å vareta miljøhensyn, og legge til rette for utforming av det fysiske miljøet på en måte som også inkluderer det forebyggende helseperspektivet, tilgjengelighet, friluftsliv mv.

Mål.

Ved boliger, skoler og barnehager skal det være god adgang til trygg ferdsel, lek og annen aktivitet i en variert og sammenhengende grønnstruktur med gode forbindelser til omkringliggende naturområder.

Arealbruk og transportløsninger skal tilrettelegges slik at de ikke medfører økt helserisiko eller fare for ulykker.

Tiltak.

- Sikre tilgangen til natur og legge til rette for økt fysisk aktivitet.
- Tilrettelegge for trygge løsninger for gang-/sykkeltrafikk i tilknytning til skoler og større arbeidsplasser.
- Sikre nødvendige leke- og oppholdsarealer i tilknytning til boligområder.
- Risiko- og sikkerhetsanalyse må gjennomføres for alle større utbyggingstiltak.

Barn og unge

En av samfunnets største oppgaver er å legge til rette for at barn og unge vokser opp i trygge forhold, med voksenpersoner rundt seg som ivaretar grunnleggende behov og nærhet, og gode oppvekst- og nærmiljø. Gode nærmiljøer for barn og unge karakteriseres av god tilgang på trygge og varierte områder for lek og aktiviteter uten støy og forurensning. Barn er den gruppen i befolkningen som bruker utearealene mest, og for dem har nærmiljøet stor

betydning. De minste barna holder seg rett ved hjemmet, og barn helt opp til 8 år oppholder seg i hovedsak inntil 200 meter fra hjemmet. Sammenhengen mellom planlegging og fysisk aktivitet er klar. Der det er sykkel- og gangstier, sykler og går man. Der det er parker, lekeområder, skatebaner, klatrevegger, trær å klatre i, gress å jogge på, er det aktivitet.

Press på arealene og planforslag om nye utbyggingsprosjekter kan medføre at det aksepteres høyere utnyttelsesgrad enn tidligere. Erfaringer viser at dette ofte betyr at en får større bygningvolum der bygningene tar en større del av tomten, de plasseres tettere enn den eksisterende bygningsmassen og uteområdene på tomten blir mindre. Dette kan komme i konflikt med behov for tilstrekkelig og egnede arealer til utomhus lek, samvær og aktiviteter for barn og unge rundt og ved boligen.

Mål.

- Sikre et oppvekstmiljø som gir barn og unge trygghet mot fysiske og psykiske skadevirkninger og med kvaliteter som til enhver tid er i samsvar med barn og unges behov.

Tiltak.

Bestemmelser og retningslinjer om at;

- *rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging skal ligge til grunn for planer som berører barn og unge,*
- *det i reguleringsplaner som omfatter nye eller eksisterende boliger, skal aktuell dekning av areal for sentralt lekefelt og områdeplass for dokumenteres. Det skal redegjøres for hvordan eventuell mangel på lekeplasser skal løses. Nærlekeplass forutsettes dekket på boligens felles private areal,*
- *areal og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Områdene må egne seg for variert lek på ulike årstider og skal planlegges slik at barn og voksne med ulike behov kan fungere i positivt samspill og ikke være til unødig sjenanse for hverandre. Naturlig vegetasjon på tomten bør sikres og tas vare på som del av anlegget,*
- *lekeplasser skal utformes slik at de er tilgjengelige og brukbare for alle uansett funksjonsnivå og skal ha trafiksikker tilgjengelighet,*

Universell utforming.

Universell utforming er en langsiktig nasjonal strategi for å bidra til å gjøre samfunnet tilgjengelig for alle og forhindre diskriminering. Universell utforming dreier seg om utforming og tilrettelegging av fysiske forhold for å fremme like muligheter til samfunnsdeltakelse. Universell utforming tilfører kvaliteter i menneskeskapte omgivelser som er positive for alle innbyggere. Universell utforming er nedfelt i formålsparagrafen i ny plan- og bygningslov. Der heter det at prinsippet om universell utforming skal ligge til grunn for planlegging og kravene til det enkelte byggetiltak. Dette betyr at likeverdige muligheter til samfunnsdeltakelse skal fremmes gjennom plan- og bygningslovens system og bestemmelser.

Det kan gis grunnleggende bestemmelser om funksjonskrav, herunder universell utforming og tilgjengelighet til bygninger og arealer. Dette innebærer at universell utforming kan legges til grunn for alle arealformålene. Særlig viktig blir dette for bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg/teknisk infrastruktur og grønstruktur. Her legges grunnlaget for å arbeide systematisk for økt sammenheng mellom de stedene/funksjonene folk er avhengig av til daglig (bolig, skoler, helse- og sosialtjenester, barnehager, transport- og vegnett).

Bestemmelsene kan gi en generell hjemmel for å stille reguleringsplankrav knyttet til alle enkeltområder og formål i kommuneplanens arealdel. Kommunen kan vurdere om det skal stiles mot andre krav enn minimumsbestemmelsene i teknisk forskrift for bygg mv.

Verdal kommune har deltatt i nasjonalt utviklingsprosjekt der det er jobbet systematisk med å gi innhold til begrepet universell utforming. Gjennom prosjektet er universell utforming utforsket som strategi for å skape lokalsamfunn med god tilgjengelighet, likeverd, deltaking og valgfrihet for alle. Plansystemet er brukt aktivt, og det er prøvd ulike arbeidsformer og testet ut praktiske løsninger i bygg og uteområder.

Mål.

- Alle innbyggere skal ha mulighet til å utvikle sine evner og leve gode og meningsfulle liv.
- Klargjøre ansvaret for at universell utforming blir ivarettatt i planleggingen av byggeområder, utearealer og transportinfrastruktur.
- Stimulere til planlegging som gir god tilgjengelighet og brukbarhet for alle, og som samtidig tilfredsstillende andre samfunnsmessige mål.

Tiltak.

Bestemmelser og retningslinjer om at;

- *prinsippene om universell utforming skal legges til grunn for planlegging, søknad om tiltak og opparbeiding av bygg og anlegg inkludert adkomst og uteområder. Det skal dokumenteres hvordan universell utforming ivaretas,*
- *byggeområder planlegges utformet med tilfredsstillende atkomst til alle bygninger, og med veier og gangveier som gir god fremkommelighet for personer med nedsatt funksjonsevne,*
- *utearealer, herunder felles utearealer i tilknytning til boligbygning, utearealer for skoler og barnehager, fellesområder, offentlige områder m.m., planlegges utformet med tilfredsstillende atkomst for alle, og slik at områdene er brukbare og gir aktivitetsmuligheter for alle,*
- *transportinfrastruktur planlegges utformet og tilrettelagt slik at den kan brukes av alle, i så stor utstrekning som mulig,*

Utbyggingsavtaler.

Hjemmelen for utbyggingsavtaler vil i fremtiden være kapittel 17 i ny byggesaksdel. Her fremgår det at utbyggingsavtaler må ha grunnlag i kommunale vedtak fattet av kommunestyret selv, som angir i hvilke tilfeller utbyggingsavtaler er forutsetning for utbygging og som synliggjør kommunens forventninger til avtalen.

Både Levanger og Verdal har høsten 2006 gjort prinsippvedtak om forutsetninger for bruk av utbyggingsavtaler i samsvar med nye bestemmelser i plan- og bygningsloven. Det ble da gjort vedtak om at hele kommunen omfattes av adgangen til å kreve utbyggingsavtaler når øvrige forutsetninger for avtaleinngåelse er tilstede. Utbyggingsavtale forutsettes inngått før igangsettingstillatelse gis, og vil i hovedsak omfatte teknisk og grønn infrastruktur som følger av opparbeidelsesplikten i plan- og bygningsloven, boligpolitiske tiltak og bygningers utforming samt andre tiltak som er nødvendig for gjennomføring av planvedtak.

Ved senere vedtak, knyttet til overordnet planverk, vil kommunestyret kunne foreta differensiering av ulike deler av kommunen, samt innføre sterkere presiseringer av hva enkeltavtalene skal omfatte. Vedtaket forutsettes derfor fulgt opp ved rullering av kommuneplanen, og i den sammenheng må det nå vurderes eventuelle endringer og

oppfølginger i forhold til dette. I hovedsak vil utbyggingsavtale etter behov kunne omfatte følgende tiltak:

- ✓ Teknisk og grønn infrastruktur som følger av opparbeidelsesplikten i plan- og bygningsloven, blant annet veg, vann og avløp, gang- og sykkelveger, friområder, lekearealer og grønnstruktur.
- ✓ Boligpolitiske tiltak og bygningers utforming, blant annet fordeling av boligtyper og leilighetsstørrelser og sikring av minstepørrelse, krav til utforming som går lenger enn det som kan vedtas i plan, for eksempel livsløpsstandard, krav til universell utforming, tilpasning til ulike brukergrupper, krav til kvalitet og energieffektivisering.
- ✓ Andre tiltak som er nødvendig for gjennomføring av planvedtak, som spesielle infrastrukturtiltak som følger av den konkrete utbyggingen, for eksempel eksterne veg-, vann- og avløpsanlegg, fjernvarme, belysning og skilting, miljø- og kulturtiltak, for eksempel støyskjerm, kvalitetstiltak i byrom og parker, samt utbyggingstakt.

Mål.

- Oppdatere tidligere prinsippvedtak om utbyggingsavtaler.
- Utbyggingsavtaler skal være et virkemiddel for å sikre at utbygging skjer i henhold til de intensjoner som er nedfelt i kommunens utbyggingspolitikk og arealplaner.
- Sikre en smidigere og enklere måte å administrere gjennomføringen av arealplaner på.

Tiltak.

Det tas inn bestemmelser om at inngåelse av utbyggingsavtale gjelder for hele kommunen når en eller flere forutsetninger om avtaleinngåelse for øvrig er til stede.

Utbyggingsavtale forutsettes inngått før igangsettingstillatelse gis, der utbygging i henhold til vedtatt arealplan med tilhørende bestemmelser også forutsetter bygging av offentlige anlegg.

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

Rettslig bindende bestemmelsene framgår av de enkelte punkt nedenfor, mens retningslinjer er gitt med *kursiv* tekst. Retningslinjene er kun veiledende og kan ikke brukes som selvstendig begrunnelse for vedtak, men er ment som en klargjøring om hvordan bestemmelsene skal forstås.

Forholdet til kommunedelplaner og reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde.

Kommunedelplanene for Levanger sentrum vedtatt 27.09.2000 og Verdal by vedtatt 26.03.2007 gjelder foran kommuneplanens arealdel.

Regulerings- og bebyggelsesplaner utenfor kommunedelplanområdene for Levanger sentrum og Verdal by som fortsatt skal gjelde, er vist på plankartet og opplistet i punktet nedenfor.

1. Generelle bestemmelser (gjelder innenfor alle arealformål).

1.1 Plankrav (§ 11-9, nr. 1).

1.1.1 Tillatelse til tiltak etter § 1-6 (Pbl. 2008) innenfor områder for bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, grønnstruktur og forsvaret (§ 11-7, nr. 1, 2, 3 og 4) kan ikke gis før området inngår i reguleringsplan.

1.1.2 For nye utbyggingsområder i Leklemsåsen skal det foreligge områderegulering før detaljregulering kan vedtas. Områdereguleringen skal bygge på følgende forutsetninger;
Leklemsåsen skal tilrettelegges for utbygging av hovedsakelig eneboliger.

For området Hotran, Skogn avgrenset i sør av en framtidig omlagt Eknesveg (hvor det tas utgangspunkt i eksisterende avkjørsel fra E6), kan det igangsettes områderegulering for et mulig framtidig næringsareal fra det tidspunkt at næringsarealene innenfor Norske Skogs område er utnyttet.

1.1.3 For campingplassene Tuset nordre (C 02), Midtholmen nordre (C03) og Auskin (C 04) kreves detaljreguleringsplan.

1.2 Utbyggingsavtale (§ 11-9, nr. 2).

1.2.1 Utbyggingsavtale kan brukes innenfor hele kommunen. Utbyggingsavtale skal inngås før igangsettingstillatelse gis, der utbygging i henhold til vedtatt arealplan med tilhørende bestemmelser også forutsetter andre tiltak som er nødvendig for gjennomføring av planvedtak.

1.2.2 Utbyggingsavtale kan også inngås der det fra kommunens side er ønskelig å regulere antallet boliger i et område, største og minste boligstørrelse, eller å stille krav til bygningers utforming.

1.3 Teknisk infrastruktur (§ 11-9, nr. 3)

- 1.3.1 Innenfor områder hvor det er gitt konsesjon for fjernvarme, skal ny bebyggelse inklusiv påbygg, tilbygg og større hovedombygginger med BRA over 250 m² tilknyttes fjernvarmeanlegget. Konsesjonær må da bekrefte at fjernvarme kan leveres til det aktuelle tiltaket. Kommunen kan gjøre helt eller delvis unntak fra tilknytningsplikten, der det dokumenteres at bruk av alternative løsninger for tiltaket vil være miljømessig bedre enn tilknytning.

1.4 Rekkefølgekrav (§ 11-9, nr. 4).

- 1.4.1 For områder avsatt til bebyggelse og anlegg kan ikke utbygging finne sted før nødvendige tekniske anlegg for vann, avløp, energiforsyning og kommunikasjon (adkomstveg, gang- og sykkelveg, parkering) er gjennomført før bebyggelsen tas i bruk.

- 1.4.2 Fellesareal for lek og opphold skal ferdigstilles før ferdigattest kan gis.

1.5 Rammebestemmelser (§ 11-9, nr. 5).

1.5.1 Byggegrense

Bygninger tillates ikke oppført nærmere offentlige vann- og avløpsanlegg enn 4 meter.

- 1.5.1a Utenfor regulert område gjelder byggegrenser fastsatt i Vegloven og Jernbaneloven. Dersom ikke annet følger av reguleringsplan er det forbudt uten etter avtale med kjøreveiens eier å oppføre bygning eller annen installasjon, foreta utgraving eller oppfylling innen 30 meter regnet fra nærmeste spors midtlinje. Der Veglovens byggegrense tidligere er fraveket gjennom plan, skal byggegrensen mot veg følge hovedlinjene i eksisterende hovedbebyggelse.*

1.5.2 Boligbebyggelse

Fradelt boligtomt kan være maksimalt 2 dekar.

Boligtomt kan bebygges med prosent bebygd areal (%-BYA) = 35 % og bebygd areal (BYA) = 300 m².

Boligbebyggelse kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 6,5 m og maksimal mønehøyde på 9,5 m over planert terreng målt ved bygningens høyeste fasade.

Takoppløft eller ark på inntil ¼ lengde av takflaten kan tillates uavhengig av maksimal gesimshøyde.

1.5.3 Garasjer

Garasje i tilknytning til bolig kan oppføres med maksimalt bebygd areal (BYA) = 50 m². Garasjer kan ha maksimal gesimshøyde på 3,0 meter og maksimal mønehøyde på 5,5 meter over planert terreng målt ved bygningens høyeste fasade.

Frittstående garasjer i tilknytning til boliger innenfor bebyggelse og anlegg og som ligger ved kommunal veg eller felles adkomstveg, kan plasseres med portvegg minimum 5,0 meter fra vegkant eller sidevegg 2,0 meter fra vegkant.

1.5.4 Hyttebebyggelse

Fradelt hyttetomt kan være maksimalt 1,5 dekar. Hver hyttetomt eller feste kan bebygges med kun en hytteenhet.

Hyttetomt kan bebygges med maksimalt bebygd areal (BYA) = 120 m².
 Hyttetomt med vegadkomst kan bebygges med maksimalt bebygd areal (BYA) = 135 m², der en parkeringsplass på 15 m² inngår i maksimalt bebygd areal.
 Innenfor disse arealgrensene tillates i tillegg til hytte også oppført uthus og anneks.
 Uthus kan eventuelt oppføres sammen med garasje.
 Hytte og anneks skal danne en hytteenhet og avstanden mellom disse skal ikke være mer enn 4,0 meter.
 Størrelsen på hytte kan være maksimalt bebygd areal (BYA) = 90 m², og uthus/garasje eller anneks kan være maksimalt bebygd areal (BYA) = 30 m².
 Terrasser kan i tillegg til totalt bebygd areal på 120/135 m², tillates med maksimalt bebygd areal (BYA) = 30 m².
 Hyttebebyggelsen kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 3,5 m og maksimal mønehøyden på 5,5 m over planert terreng målt ved bygningens høyeste fasade.
 Bebyggelsen skal tilpasses landskapet og nærliggende bebyggelse.
 Maksimalt bebygd areal kan gjennom reguleringsplan settes lavere ut fra spesielle landskaps-, miljø-, kultur- og friluftsverdier.

1.5.5 Naust

Mønehøyden for naust skal være maksimalt 4,5 m ved sjø og 3,5 m ved ferskvann over planert terreng målt ved bygningens høyeste fasade. Naust skal ha takvinkel mellom 25 og 35 grader.

For naust i tilknytning til sjø tillates maksimalt bebygd areal (BYA) = 30 m² med maksimal bredde 5 m regnet til utvendig kledning. For naust i tilknytning til ferskvann tillates maksimalt bebygd areal (BYA) = 20 m² med maksimal bredde 3,5 m regnet til utvendig kledning.

Naustplassering skal tilpasses terrenget og males i naturtilpassede farger.

1.5.6 Campingplasser

Campingplassene på eiendommene Tuset nordre 1721/64/1, Midtholmen nordre 1721/216/2 og Volen nedre 1721/131/3 kan ikke bebygges med faste installasjoner som beslaglegger dyrka mark. Viss campingvirksomheten opphører skal arealet tilbakeføres til LNF-område.

1.5.7 Parkering

I reguleringsplaner eller søknader om tillatelse skal det dokumenteres at det på eget område eller fellesområde kan avsettes parkeringsplasser og manøvreringsareal som dekker følgende krav;

| <u>Type bebyggelse</u> | <u>Antall p-plasser</u> |
|---|---|
| Enebolig/tomannsbolig | 2,0 pr. boligenhet |
| Rekkehus /boliger med 3 eller flere enheter | 1,5 pr. boligenhet |
| Hybler | 1,0 pr. boligenhet |
| Fritidsbolig m/vegadkomst | 1,0 pr. hytteenhet |
| Industri/Lager | 1,0 pr. 100 m ² BRA (bruksareal) |
| Forretning/kontor | 1,0 pr. 50 m ² BRA (bruksareal) |
| Hotell/restaurant/kafe/forsamlingslokale | 1,0 pr. 25 m ² BRA (bruksareal) |
| Skoler/barnehager/helseinstitusjoner | 1,5 pr. ansatt |

Oppstillingsplasser for sykler og motorsykler skal i henhold til behov avsettes på eget område.

Minimum 5 % av parkeringsplasser i tilknytning til felles parkeringsanlegg skal tilrettelegges for bevegelsehemmede.

Gjennom reguleringsplan kan det fastsettes andre parkeringskrav dersom forholdene gjør dette påkrevet eller dersom planen omfatter annen type bebyggelse.

1.5.8 Leke- og uteoppholdsareal

I reguleringsplaner skal det dokumenteres at det på eget område eller fellesområde kan avsettes leke- og oppholdsareal som dekker følgende krav;

1. I boligområdene skal det avsettes minimum 50 m² felles eller offentlig uteareal pr. boligenhet.
2. Boligområder med 5 eller flere enheter skal innenfor en avstand på 100 m fra boligbebyggelsen, sikres sammenhengende areal til småbarnslekeplass på minimum 150 m².
3. Boligområder med 25 eller flere enheter skal innenfor en avstand på 250 m fra boligbebyggelsen, sikres sammenhengende areal til områdelekeplass på minimum 1,5 dekar.
4. Boligområder med 100 eller flere boligheter skal innenfor en avstand på 400 m fra boligbebyggelsen, sikres sammenhengende areal til ballfelt på minimum 1,5 dekar.
5. Gjennom reguleringsplan for fortettingsprosjekt spesielt i bykjernene kan det fastsettes andre krav til leke- og uteoppholdsareal, som ligger innenfor rammen om at minste uteoppholdsareal (MUA) = 20 % av bruksarealet (BRA) for bebyggelsen på tomten og at minst 50 % av MUA skal ligge på bakkeplanet.
6. Areal for lekeplasser skal ha hensiktsmessig lokalisering og utforming, ha tilfredsstillende støyforhold på maksimalt 55 Lden, ha solrik beliggenhet og være skjermet for sterk vind, forurensning, sterke elektromagnetiske felt og trafikkfare.
7. Deler av områdelekeplasser skal være universell utformet.
8. Ved eventuell omdisponering av areal som i planer er avsatt til felles uteoppholdsareal eller friområde og er i bruk eller egnet for lek, skal det skaffes fullverdige erstatningsareal.

1.5.9 Universell utforming

Prinsippene om universell utforming skal legges til grunn for reguleringsplaner og søknad om tiltak. Det publikumsrettede fysiske miljø skal planlegges og opparbeides slik at bygninger og anlegg er tilgjengelig for alle. Det skal dokumenteres hvordan universell utforming ivaretas.

*1.5.9a Planer for utbygging skal i størst mulig grad gis universell utforming, dvs. at bebyggelse og anlegg er tilgjengelige og kan nyttes av brukere med ulike funksjonshemninger uten spesielle innretninger for disse.
Det skal legges til rette for brukermedvirkning for å identifisere problemer og kvalitetssikre løsninger.*

1.5.10 Skilt- og reklameinnretninger

Skilt og reklameinnretninger skal ha moderat størrelse, utforming og farge, og skal harmonere med bygningen og miljøet for øvrig. Den skal plasseres på veggflaten, og det tillates ikke plassering på tak, møne eller over gesims. Blinkende eller bevegelige skilt/reklameinnretning tillates ikke.

Skilt skal ikke dekke mer enn ¼ av bygningens horisontale fasadelengde, begrenset til 4 meter, eller en rimelig del av fasaden som virksomheten disponerer. Samlet areal

skal ikke overskride 8 m². På fredede eller bevaringsverdige bygninger skal maksimum størrelse være 1,0 m². Der det er flere virksomheter med samme inngang skal det være et felles ensartet skilt.

Uthengsskilt skal ikke ha større bredde enn 1 meter og skal ikke ha lavere høyde over fortau/gang- og sykkelveg enn 2,5 meter.

Skilt- og reklameinnretninger må ikke virke skjemmende eller sjenerende i seg selv, i forhold til omgivelsene eller for trafikken, eller i strid med ønsket utvikling i kommunen. Innretning som antas å medføre fare kan kreves fjernet ved pålegg fra kommunen.

1.6 Miljø, fare, estetikk m.m. (§ 11-9, nr. 6)

1.6.1 Støy og annen forurensning

Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) skal legges til grunn ved planlegging og bygging av bebyggelse til støyfølsom bruk (boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler og barnehager) og for støyende virksomhet. For innendørs støynivå gjelder teknisk forskrift.

I områder med støyvarselkart skal det innenfor rød sone ikke tillates oppført ny bebyggelse til støyfølsom bruk. Gjenoppbygging, ombygging og utvidelse av eksisterende bebyggelse til støyfølsom bruk kan tillates, der det kan framlegges støyfaglig utredning som viser hvordan tilfredsstillende innendørs og utendørs støynivå kan oppnås. Utbygging som medfører økning i antall enheter skal ikke tillates.

I områder med støyvarselkart skal det innenfor gul sone gjennomføres støyfaglig utredning før området kan vurderes utbygget med ny bebyggelse til støyfølsom bruk.

Nye utbyggingsområder for boliger, hytter, campingplasser, institusjoner og permanente arbeidsplasser skal ikke plasseres innenfor sone som har magnetfelt større enn 0,4 mikrottesla.

1.6.2 Flom

For ny bebyggelse og større tilbygg over 25 % av eksisterende bygg i flomutsatte områder, skal bebyggelsens grunnmurshøyde eller laveste golvnivå ha minimum kotehøyde for 200 – årsflom + 0,5 meter.

For ny bebyggelse og større tilbygg over 25 % av eksisterende bygg i områder ved sjøen hvor stormflo er dimensjonerende for havnivået, skal bebyggelsens grunnmurshøyde eller laveste golvnivå ha minimum kotehøyde på 3,2 m.

1.6.3 Estetikk

Bebyggelse og anlegg skal gis gode helhetsløsninger som ivaretar estetiske skjønnhetshensyn mht. plassering, harmonisk utforming og materialbruk. Dette gjelder både for tiltaket i seg sjøl og i forhold til omgivelsene.

Ved nybygging innen eksisterende utbyggingsområder skal det legges vekt på at ny bebyggelse tilpasser seg strøkets karakter mht. plassering i forhold til vei, gate, plass, og i forhold til bygningsvolum, proporsjonering, høyde, takform, materialbruk m.v.

1.6.3a Nye bygninger og anlegg samt endringer av eksisterende skal utformes i samspill med

omgivelsenes karakter, naturgitte forhold på stedet, kulturlandskapet og den tradisjonelle byggeskikken.

Bebyggelsen skal underordne seg områdets topografiske særpreg, ha en helhetlig form-, farge- og volumoppbygging, og fremme gode gate- og uterom. I særlig eksponerte områder skal det tas ekstra hensyn.

1.6.3b Større byggevolum i sentrumsområder bør utformes slik at bygningene blir oppbrutt i volum og fasade. I næringsområder skal parkeringsanlegg, område for varelevering og lagringsplass ute, skjermes med bygninger og beplantning.

I områder som har mer sammensatt bebyggelse må ny bebyggelse vurderes i sammenheng med det nærmeste naboskap, og bidra til at området får et helhetlig preg.

1.6.3c Ved nybygging/ombygging skal det dokumenteres at ansvarlig utbygger har gjennomført en estetisk vurdering av bygget i seg selv og i forhold til omgivelsene.

1.7 Bevaringsverdig bygninger og miljø (§ 11-9, nr. 7)

For bygning som i seg selv eller som del av et bygningsmiljø har historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi som bør bevares, kan kommunen kreve at det tas hensyn til disse verdier ved endring av bestående bygning eller oppussing av fasade. Med sikte på bevaring og /eller gjenoppretting av bygningens karakter kan kommunen kreve at husets takform, fasader, vinduer og dører, materialbruk og farger opprettholdes eller tilbakeføres.

1.7.a Før ombygging eller riving av eldre SEFRAK registrerts bygninger godkjennes, skal det innhentes uttalelse fra antikvarisk myndighet (fylkeskommunen).

1.7.b Kulturminner og kulturmiljø skal tas vare på og utvikles som positive og identitetsskapende elementer i et helhetlig utviklingsperspektiv. Både enkeltanlegg og bevaringsverdige områder skal sikres. Kulturminner må ses i sammenheng med sine omgivelser, og ved ny bebyggelse og anlegg i kulturminners nærhet må det tilstrebes en tilpassing.

1.7.c Undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9 skal oppfylles på reguleringsplannivå. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatiske fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den grad det berører kulturminnet eller dens sikringssone. Alle tiltak som vil eller kan berøre slike kulturminner skal legges fram for kulturminnemyndigheten for godkjenning.

1.8 Avklaring og oppfølging i videre reguleringsarbeid (§ 11-9, nr. 8)

1.8.1 ROS-analyse

Risiko- og sårbarhetsanalyser om relevante forhold skal inngå i reguleringsplaner for utbygging. Analysens omfang tilpasses hver enkelt sak.

1.8.1a Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal det påses at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.

1.8.1b Risiko og sårbarhet vurderes i forhold til naturfarer samt menneske- og virksomhetsbaserte farer, og Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) sin sjekklister skal legges til grunn. Analysen skal vurdere sannsynlighet og konsekvenser av uønskede hendelser.

1.8.2 Barn og unge

Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging skal legges til grunn for reguleringsplaner. Konsekvensene for barn og unges oppvekstmiljø skal beskrives og vurderes særskilt.

Planprosessen skal organiseres slik at synspunkter som gjelder barn og unge som part blir ivaretatt.

Det skal sikres et oppvekstmiljø som inneholder fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter. Det skal tas spesielt hensyn til trafikksikre snarveger, gang- og sykkelforbindelser og gode og varierte aktivitetsområder.

1.8.2a Ved arealplanlegging generelt og ved planleggingen av bygg og anlegg for barn og unge, skal barn og unges behov være grunnleggende for utformingen. Områder som er spesielt egnet for eller tilrettelagt for barn og unges fritidsaktiviteter, skal vurderes strengt i forbindelse omdisponeringer av areal.

1.8.2b Innenfor boligområdene skal det avsettes tilstrekkelig og godt egnet uteareal til lek og opphold for barn og unge. Leke- og oppholdsareal skal være skjermet mot vind, snødrev, samt mot forurensing og helsefare. Terrenget skal være egnet til formålet. Leke- og oppholdsareal skal gi muligheter for ulik type lek og kunne brukes av ulike aldersgrupper, samt gi muligheter for samkvem mellom barn, unge og voksne. Adkomst til områdene må kunne foregå langs gang- og sykkelveg, fortau, sti eller lite trafikkert veg.

1.8.2c Barnerepresentanten skal delta fra start i planprosesser der konsekvenser for barn og unges oppvekstmiljø blir berørt, og det skal dokumenteres at Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for styrke barn og unges interesser i planleggingen er fulgt opp.

1.8.3 Grad av utnytting

Ved regulering av nye næringsarealer skal det legges opp til effektiv og høy utnytting av arealene. Minimums utnyttingsgrad skal inngå i bestemmelsene.

1.8.4 Energi

I reguleringsplaner som tilrettelegger for utbygging med BRA større enn 500 m², skal det foreligge en varmeplan for området basert på fornybar energi. Tilknytning til eventuelt nærvarmeanlegg eller til fjernvarmeanlegg skal avklares i varmeplanen. Dersom varmeplanen viser at det er lønnsomt med fornybar energi, skal dette velges som energiløsning.

1.8.4a Kommunens "Klima og energiplan" legges til grunn for energivurderinger i saker etter plan- og bygningsloven.

1.8.4b Ved oppføring av ny bebyggelse skal det i størst mulig grad legges til rette for energiøkonomisering og bruk av fornybar energi. Bebyggelsen skal prosjekteres og utføres slik at det fremmer lavt energibehov (lavenergi-/passivhus).

2. Bebyggelse og anlegg (11-7, nr. 1).

2.1 Unntak fra plankrav (§ 11-10, nr. 1)

Følgende tiltak kan unntas fra plankravet dersom de er i samsvar med arealformålene og øvrige bestemmelser i kommuneplanens arealdel:

Mindre tilbygg og påbygg som utgjør maksimalt 25 % av eksisterende bygg eller ombygging av eksisterende bebyggelse, samt utvidelse av tidligere godkjent bebyggelse på eksisterende bolig- og hytteeiendommer innenfor bestemmelsenes pkt. 1.5, unntatt eksisterende fritidsbebyggelse innenfor 100 metersbeltet langs sjø. Tiltak innenfor eksisterende områder som er mindre enn tre boligenheter, ikke har større BYA enn 500 m² eller ikke er en etappe av større utbyggingstiltak. Installasjoner og bygninger som er del av vann-, avløps- og energianlegg.

2.2 Rammebestemmelser (§ 11-9, nr. 5).

Generelle bestemmelser pkt. 1.5 gjelder i den utstrekning de vil være aktuelle.

2.a Arealutnyttelse og byggetetthet

Ved planlegging av nye byggeområder for næring skal det tilstrebes en høy arealutnytting. Gjennom reguleringsplaner og ved øvrig tilrettelegging skal det stimuleres til fortetting, transformasjon og høy arealutnyttelse i eksisterende næringsområder.

Alle reguleringsplaner skal starte med en enkel landskapsanalyse og en egnethetsvurdering for forskjellige typer utbygging i forhold til eksisterende vegetasjon, topografi og klima, slik at områdets kvaliteter kan bevares.

2.b Boligområder

Ved utarbeidelse av reguleringsplan for boliger skal det påses at området får sikker adkomst og gode kommunikasjoner. Det skal avsettes nødvendige arealer til fortau/gang- og sykkelveger, bussholdeplasser og lekeareal/grønnstrukturer. Lokale leke- og oppholdsmuligheter skal vurderes før arealer til boliger og veger fastsettes. Grøntområder og korridorer med trafiksikker beliggenhet skal vurderes i tilknytning til boligområdene.

Fortetting på eksisterende boligtomter kan skje ved fradeling der tomtestørrelse og terrengform egner seg. Både gjenværende og fradelte boligtomter skal være tilstrekkelig til å romme bolig, garasje og parkeringsbehov. Både ny og gjenværende boligtomt skal ha tilfredstillende leke- og uteoppholdsarealer.

2.c Hytteområder

Ved utarbeidelse av reguleringsplan for nye eller fortetting av eksisterende hytteområder, skal det tas hensyn til terrenget og naturlige elementer som åser, koller, svaberg m.v. Disse elementer skal ikke nedbygges selv om de ligger innenfor avgrensninger på plankartet.

Ved plassering av bygninger og interne veger skal det tas hensyn til terrengforhold slik at skjemmende skjæringer/fyllinger og store terrenginngrep unngås.

Hytter skal fortrinnsvis plasseres i grupper der det tas hensyn til hvordan infrastruktur som adkomst, parkering, strøm, avløps-/resipientforhold og innlegging av vann kan løses. Strømledninger bør legges som jordkabler innenfor byggeområdene. Felles parkeringsplasser innenfor hytteområdene bør dimensjoneres for 1,5 parkeringsplass pr. hytteenhet.

Hytter skal ikke plasseres på dyrka jord.

2.d Råstoffutvinning

Masseuttak utenfor områder avsatt til råstoffutvinning er ikke tillatt, med unntak av mindre masseuttak til alminnelig landbruksdrift på egen eiendom. Nye masseuttak skal vurderes og avklares gjennom revisjon av kommuneplanens arealdel med påfølgende detaljregulering. Detaljregulering skal bl.a. avklare behovet for egne driftsplaner, avbøtende tiltak, etappevis og tidsavgrenset drift, restaurering og tilbakeføring av terreng samt etterfølgende arealbruk.

Områder for råstoffutvinning skal lokaliseres slik at eksisterende boligbebyggelse i minst mulig grad utsettes for støy, støv eller annen negativ påvirkning fra driften og transporten til og fra området, eventuelt at det skal vurderes avbøtende tiltak.

3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 11-7, nr. 2).

3.1 Unntak fra plankrav (§ 11-10, nr. 1).

Utbedringstiltak som ikke medfører inngrep i annet arealformål kan gjennomføres uten reguleringsplan.

3.2 Rammeplan for avkjørsler (§ 11-10, nr. 4).

Statens vegvesen sin rammeplan for avkjørsler skal ligge til grunn for nye og utvidet bruk av avkjørsler på riks- og fylkesveger i uregulert strøk.

3.a Generelt

Ved planlegging av veger og anlegg for teletjenester og energioverføring skal det stilles krav til estetisk kvalitet og utforming. Nye, mindre kraftledninger skal legges som jordkabel. Skjæringer og fyllinger skal opparbeides på en naturlig og god måte og avrundes mot eksisterende terreng.

3.b Parkeringsareal

Arealbehov for nye parkeringsplasser i sentrumsområder skal fortrinnsvis søkes løst ved bygging av parkeringskjeller/-hus.

4. Grønnstruktur (§ 11-7, nr. 3).

4.1 Unntak fra plankrav (§ 11-10, nr. 1).

Tilretteleggingstiltak som er i samsvar med og underbygger området funksjon som grønnstruktur kan unntas krav om reguleringsplan.

4.a Sammenhengende grønnstruktur som gir mulighet for ferdsel mellom boligområder og friarealer, skole, barnehager, idrettsanlegg, marka og strandsonen m.m, må bevares og forsterkes. Parker, lekeplasser, nærmiljøanlegg og lignende skal i hovedsak legges i tilknytning til grønnstrukturen.

4.b Jord- og skogbruksarealer som er del av sammenhengende grøntkorridorer og som er viktige for biologisk mangfold, friluftsliv og kulturlandskap, skal vurderes meget strengt hvis omdisponeringen kan føre til en punktering av en sammenhengende grønnstruktur. Omdisponering av denne kategorien arealer vil bare kunne finne sted

når endringene er nødvendige sett ut i fra de offentlige hensyn som skal ivaretas gjennom plan- og bygningsloven.

5. Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 11-7, nr. 5 a og b).

5.1 Rammebestemmelser (§ 11-9, nr. 5, gjelder for § 11-7 nr. 5 a og b).

For ny og eksisterende spredt bolig- og fritidsbebyggelse gjelder bestemmelsene pkt. 1.5 med unntak av 1.53.

5.2 Omfang, lokalisering og bruksendring (§ 11-11, nr. 1, gjelder for § 11-7 nr. 5 a).

Ny bebyggelse som er i samsvar med LNFR-formålet skal ikke plasseres i konflikt med viktige natur- og kulturinteresser eller monumentale bygninger.

Bruksendring til tilleggsnæring innen eksisterende bebyggelse på landbrukseiendom kan tillates, der dette ikke er til ulempe for landbruksdrifta eller medfører vesentlige miljømessige ulemper for omgivelsene, som f.eks. støy, støv og lukt, og hvor tiltaket ikke innebærer fradeling. Tiltaket må ikke medføre endring av bygninger som fører til konflikt med viktige karaktertrekk for bebyggelse og gårdstun.

Tillatelsen gjelder ikke bruksendring av eksisterende bygg på landbrukseiendom som ligger i 100-metersbeltet langs sjø og/eller berører andre regionale/ nasjonale miljøverdier.

Arealkrevende handel/ virksomhet kan ikke finne sted med hjemmel i denne bestemmelsen.

5.3 Spredt boligbebyggelse (§ 11-11, nr. 1, gjelder for § 11-7 nr. 5 b).

Innenfor kartfestede LNFR – områder for spredt boligbebyggelse kan det i tillegg til nødvendig landbruksbebyggelse i planperioden (10 år) tillates de antall boliger som følger av tabellen nedenfor. Endring av antallet boliger kan skje ved rullering av planen hvert 4. år.

Planen legger til rette for boliger utenfor regulerte boligfelt. 60 boliger i Verdal og 95 boliger i Levanger. I LNFR-områdene er det avtegnet på kart områder for spredt boligbygging.

Levanger:

| Område | Antall boliger |
|-------------------------|----------------|
| Åsenfjord | 4 |
| Voll – Åsen sentrum | 10 |
| Åsen nord | 8 |
| Ekne | 8 |
| Ronglan | 6 |
| Voll/Gryte | 3 |
| Markabygda | 8 |
| Gilstad/Granheim/Halsan | 6 |
| Matberg/Munkeby | 8 |
| Okkenhaug | 8 |
| Mule | 8 |
| Ytterøy | 13 |
| Totalt | 90 |

Verdal:

| Område | Antall boliger |
|----------|----------------|
| Vinne | 10 |
| Garnes | 5 |
| Sul | 3 |
| Leksdal | 12 |
| Leirådal | 8 |
| Vuku | 7 |
| Ulvilla | 5 |
| Helgådal | 5 |
| Kleppen | 2 |
| Vera | 3 |
| Totalt | 60 |

1. Plassering av bebyggelsen må skje i samsvar med plan- og bygningslovens krav om sikkerhetsvurderinger.
2. Bebyggelsen må ikke plasseres i områder som har regional og nasjonal stor verdi for biologisk mangfold.
3. Kulturminner må ikke forringes. Bebyggelsen må tilpasses kulturlandskapet.
4. Dyrkajord eller reelt dyrkbar jord må ikke omdisponeres.
5. Det må kunne etableres godkjente løsninger for avkjørsel, vann og avløp. Godkjent løsning for avløp innenfor nedbørsfeltet for drikkevannskilder, er kun tilknytning til kommunalt avløpsanlegg.
6. Nye avkjørsler/veger skal ikke gå over dyrka jord.
7. Maksimal tomtestørrelse skal være 2 dekar.
8. Fradeling av tomter må ikke føre til driftsmessige eller miljømessige ulemper for landbruket.
9. Ved nybygging av 4 boliger eller flere som bygges samtidig og ligger naturlig sammen med avstand under 100 m, skal det utarbeides reguleringsplan.
10. Innenfor området Voll – Åsen kan ny spredt boligbygging kun tillates i tilknytning til og som fortetting av eksisterende husklynger.

5.4 Unntak fra forbud i 100-metersbeltet langs sjø (§ 11-11, nr. 4, gjelder for § 11-7 nr. 5 a og b).

Forbudet mot tiltak innenfor 100-metersbeltet langs sjø gjelder ikke for oppføring av nødvendige bygninger og mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, fiske, og ferdsel til sjøs.

5.a Bebyggelsen

Ved nybygging, tilbygging og rehabilitering innen gardstun der det finnes representativt eksempel på trønderlåna, skal det tas hensyn slik at viktige karaktertrekk ikke går tapt. Bygninger skal være stedstilpasset med utforming i forhold til stedets bebyggelse, materialer, farger og lignende. Tidligere bebygde tun der rester fra tidligere bosetning finnes, kan det oppføres ny bebyggelse.

5.b Samdrift

Det skal være tillatt å omdisponere bygninger eller oppføre nye bygninger ved samarbeidstiltak som naturlig kan knyttes til gårdsdriften. Et samarbeidstiltak skal ikke være bundet av lokalisering til et tun, dersom det ut fra gitte forutsetninger som finansiering, arbeidsmiljø eller lignende er naturlig med annen plassering samt å fradele areal til tiltaket.

5.c Småskala næringsvirksomhet

Småskalavirksomhetene skal ta utgangspunkt i driftsenhetens ressurser, og være innenfor den ramme disse ressursene setter. Hvis tiltaket får et større omfang kan det bli aktuelt å stille plankrav. Veileder T-1443 Plan- og bygningsloven og Landbruk Pluss, fra Landbruksdepartementet og Miljøverndepartementet skal benyttes som grunnlag for å vurdere søknader om småskala næringsvirksomheter i tilknytning til landbrukseiendommer.

6. Bruk og vern av sjø/vassdrag, med tilhørende strandsone (§ 11-7, nr. 6).

6.1 Bruk og vern (§ 11-11, nr. 3).

Movatnet, Hoklingen, Sønningen, Sundetjern, Svartbekken, Leksdalsvatnet, Leirsjøen og Finnvoltjønna er gitt formålet drikkevannskilde, der tiltak og bruk styres av egne bestemmelser etter drikkevannsforskriften.

Øvrige områder i sjø og vassdrag med unntak av naturvernområder er gitt formålet friluftsområde, der tiltak og bruk i samsvar med allment friluftsliv vil være tillatt.

6.2 Forbud mot tiltak (§ 11-11, nr. 5).

For områder langs vassdrag er det forbud mot tiltak i henhold til § 20-1, pkt. a, j, k, l, og m (Pbl. 2008). For følgende vassdrag er forbudtsonen satt til 100 meter fra strandlinjen ved gjennomsnittlig flomvannstand:

Movatnet, Hoklingen, Sønningen, Sundetjern, Svartbekken, Forra, Heståa, Leksdalsvatnet, Leirsjøen, Finnvoltjønna, Skjækra, Kverna, Juldøla samt der det ikke er åpnet for spredt boligbebyggelse langs Malsåa, Inna og Helgåa fra Skjækerfossen til Veravatnet.

For øvrige vann, tjern og elver er forbudtsonen satt til 50 meter fra strandlinjen ved gjennomsnittlig flomvannstand. Bekker inngår ikke.

Forbudet gjelder ikke tiltak på eksisterende bebyggelse innenfor rammebestemmelsene pkt. 1.5 eller på samferdsels-, vann-, avløps- og energianlegg.

Forbudet i henhold til § 20-1, pkt. j (midlertidig bygninger, konstruksjoner og anlegg) gjelder uansett varighet, viss ikke tiltaket er godkjent gjennom plan eller annet vedtak.

6.a Generelt

Næringsavrenningen til sjø og vassdrag skal reduseres, det biologiske mangfoldet skal ivaretas og allmennhetens tilgang skal sikres. Kantsonene med vegetasjon skal det tas særskilt vare på.

Ved vurdering av eventuell dispensasjon fra byggeforbudet langs sjø og vassdrag, vil det bli lagt vekt på at tiltaket ikke fører til forurensning eller kommer i konflikt med vassdragets biologiske mangfold, samt at det er sikkerhet i forhold til flom og erosjon.

6.b Drikkevannskilder

Drikkevannskildene med nedbørsfelt skal ivaretas både som drikkevannskilder og rekreasjonsområder. Drikkevannskildenes nedbørsfelt bør holdes fri for tiltak som kan skade vannkvaliteten.

6.c Verna vassdrag

Ved saksbehandling innenfor varig verna vassdrag skal retningslinjene for varig verna vassdrag (RPR T-1082, 1994) legges til grunn.

6.d Rør og ledninger

Rør og ledninger som planlegges lagt i sjø, må ikke komme i konflikt med ankringsplasser.

7. Hensynssoner (§ 11-8).

7.1 Sikrings-, støy og faresone (§ 11-8, nr. a).

Innenfor faresone for kvikkleireskred kan det ikke igangsettes ny utbygging før geoteknisk vurdering er avklart i henhold til NVE's retningslinjer nr. 1/2008 "Planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag."

Innenfor sikringssoner for drikkevannskilder gjelder egne klausuleringsbestemmelser for tiltak.

7.2 Båndlegging (§ 11-8, nr. d).

Områder som er vernet etter naturvernloven der det gjelder egne bestemmelser for tiltak.

7.3 Gjeldende reguleringsplaner (§ 11-8, nr. f).

Områder hvor eksisterende reguleringsplaner skal gjelde, og der arealformål og bestemmelser framgår av disse planer.

PLANER SOM FORTSATT SKAL GJELDE.

Arealdelen av kommuneplanen gjelder normalt foran eldre overordnede planer, eldre reguleringsplan og bebyggelsesplan. Planvedtaket innebærer ikke at eldre planer oppheves, men at rettsvirkningen av dem settes til side. Arealdelen gjelder ikke i den utstrekning den strider mot reguleringsplan som senere blir gjort gjeldende.

For å unngå tvil om hvilke planer som gjelder for de aktuelle områder, må det komme fram av plankartet hvilke eldre planer som fortsatt skal gjelde. Eksisterende planer som ikke skal gjelde bør oppheves, og den formelle prosessen i forbindelse med dette kan da samordnes i tid med behandlingen av arealdelen.

Mål.

- Etablere et mest mulig oppdatert og oversiktlig plansystem.

Tiltak.

Følgende planer skal opprettholdes:

Levanger.

Kommunedelplan for Levanger sentrum, vedtatt 27.09.2000.

Regulerings-/bebyggelsesplaner:

| <i>PLANID</i> | <i>PLANNAVN</i> | <i>IKRAFT</i> |
|---------------|---|-------------------|
| L1978002 | <i>Hopla</i> | <i>10.03.1978</i> |
| L1978005 | <i>Holåsen vest - del av</i> | <i>21.07.1978</i> |
| L1981003 | <i>Brenne 1981</i> | <i>22.05.1981</i> |
| L1981005 | <i>Fossingtrøa</i> | <i>05.11.1981</i> |
| L1982005 | <i>Brenne 1982</i> | <i>02.08.1982</i> |
| L1983002 | <i>Markabygd</i> | <i>03.05.1983</i> |
| L1983003 | <i>Åvikstykket</i> | <i>03.05.1983</i> |
| L1983006 | <i>Skogn sentrum</i> | <i>28.07.1983</i> |
| L1983007 | <i>Åsen sentrum</i> | <i>28.07.1983</i> |
| L1983016 | <i>Sagtun</i> | <i>27.12.1983</i> |
| L1985002 | <i>Brenne 1985</i> | <i>12.02.1985</i> |
| L1985006 | <i>Gottås - Ronglan</i> | <i>24.05.1985</i> |
| L1987001 | <i>Laupen Kristvik</i> | <i>24.02.1987</i> |
| L1987007 | <i>Markhus - deler av</i> | <i>02.11.1987</i> |
| L1988001 | <i>Ekne 3</i> | <i>19.05.1988</i> |
| L1988002 | <i>Ekornvegen</i> | <i>22.06.1988</i> |
| L1988003 | <i>Vedul nordre</i> | <i>25.08.1988</i> |
| L1989009 | <i>Hokstad I</i> | <i>24.08.1989</i> |
| L1990002 | <i>Tomtvatnet sør</i> | <i>15.03.1990</i> |
| L1991001 | <i>Brubakken</i> | <i>31.01.1991</i> |
| L1991003 | <i>Oldret</i> | <i>31.01.1991</i> |
| L1993004 | <i>Heggesbekken-Svartbekken</i> | <i>01.04.1993</i> |
| L1993006 | <i>Jamtkneppet</i> | <i>13.05.1993</i> |
| L1993007 | <i>Kjølsvik</i> | <i>13.05.1993</i> |
| L1993011 | <i>Østborg - Mule</i> | <i>09.12.1993</i> |
| L1994003 | <i>Nordheim - Ytterøy</i> | <i>31.10.1994</i> |
| L1995004 | <i>Kristivik</i> | <i>22.05.1995</i> |
| L1996005 | <i>Nordheim med endring</i> | <i>23.05.1996</i> |
| L1996011 | <i>Vordal - Vedul</i> | <i>01.02.1996</i> |
| L1997006 | <i>Munkeby - Munkrøstad</i> | <i>04.12.1997</i> |
| L1997012 | <i>Okkenhaug</i> | <i>04.12.1997</i> |
| L1998002 | <i>Kleivan boligfelt</i> | <i>15.04.1998</i> |
| L1999005 | <i>Åsenfjord. Vollamarka boligfelt 2</i> | <i>27.05.1999</i> |
| L1999006 | <i>Fv 102 Åsenfj. S-lag-Solheim - gang og sykkelveg</i> | <i>27.05.1999</i> |
| L2000002 | <i>Tindbuen 232/6</i> | <i>29.03.2000</i> |
| L2000003 | <i>Hopla småbåthavn</i> | <i>12.04.2000</i> |
| L2000004 | <i>Vannsvik nedre</i> | <i>12.04.2000</i> |
| L2000005 | <i>Norske skog</i> | <i>03.05.2000</i> |
| L2001006 | <i>Kolsum steinbrudd</i> | <i>12.12.2001</i> |
| L2001007 | <i>Åsen stasjon</i> | <i>12.12.2001</i> |
| L2001009 | <i>Frol bygdealmening</i> | <i>14.11.2001</i> |
| L2002001 | <i>Langåsdammen massetak</i> | <i>27.02.2002</i> |

| | | |
|----------|---|------------|
| L2002008 | Norske skog | 30.01.2002 |
| L2002009 | Valan steinbrudd | 30.01.2002 |
| L2002010 | Holsandbukta småbåthavn | 27.11.2002 |
| L2002011 | Hottran steinbrudd | 30.01.2002 |
| L2002012 | Hynne pukkverk | 03.04.2002 |
| L2002013 | Åsen - boliger | 26.06.2002 |
| L2002016 | Langøya | 04.09.2002 |
| L2003011 | Leangen hyttefelt | 17.12.2003 |
| L2003012 | Haugatjønna, Lomtjønna og Mossingvatnet hyttefelt | 17.12.2003 |
| L2003017 | Mossing nedre - steinbrudd | 17.09.2003 |
| L2003018 | Osnebben | 04.05.2005 |
| L2003019 | Sjømyra | 05.03.2003 |
| L2003023 | Hopla hyttefelt | 15.10.2003 |
| L2004006 | Heggbekken | 15.09.2004 |
| L2004007 | Tomtvatnet øst | 15.09.2004 |
| L2004008 | Undlien nordre | 13.10.2004 |
| L2004011 | Nordhalla hyttefelt (Øvre) | 02.09.2004 |
| L2004014 | Framnes | 28.01.2004 |
| L2004016 | Løvtangen | 08.03.2006 |
| L2005005 | Strandheim, Ytterøy | 04.01.2006 |
| L2005013 | Rinnleiret | 05.09.2007 |
| L2005018 | Finsvik feriekoloni | 19.10.2005 |
| L2005019 | Sagtun - endring | 21.06.2006 |
| L2006009 | Faara 2 - endring | 18.10.2006 |
| L2006010 | Fåra - endring | 09.05.2007 |
| L2006016 | Åsen sentrum - Fv 108 | 22.11.2006 |
| L2007002 | Jørstadsjøen småbåthavn | 05.09.2007 |
| L2007003 | Husby Vestre - masseuttak | 12.12.2007 |
| L2007017 | E6 Hottran - Gråmyra S | 12.03.2008 |
| L2007020 | Lobakk-hagen | 16.04.2008 |
| L2007023 | Stokkberget | 12.03.2008 |
| L2008002 | Kommunal veg Sveet - Åsen sentrum | 21.05.2008 |
| L2008006 | Munkebyberget Mariakloster | 03.09.2008 |
| L2008010 | Reemyra - revisjon | 28.01.2009 |
| L2008014 | Storlidalen skianlegg - reguleringsendring | 01.04.2009 |
| L2008016 | Skogn barne- og ungdomsskole | 19.11.2008 |
| L2008022 | Motocrossbane Torbustaden | 20.05.2009 |
| L2008024 | E6, Gråmyra | 02.09.2009 |
| L2008025 | Ekne avløpsrenseanlegg | 04.03.2009 |
| L2009001 | Reitbakken barnehage | 20.05.2009 |
| L2009003 | FV 102 Lobakken | 02.09.2009 |
| L2009004 | Mule industrihall | 27.01.2010 |

Verdal.

Kommunedelplan for Verdal by, vedtatt 26.03.2007.

Regulerings-/bebyggelsesplaner:

| <i>PLANID</i> | <i>PLANNAVN</i> | <i>IKRAF</i> |
|---------------|---|--------------|
| 1974003 | Lysthaugen | 01.11.1974 |
| 1976001 | Tronestangen / Nordskaget | 06.01.1976 |
| 1978006 | Forbregd / Lein, del 1 | 16.11.1978 |
| 1983003 | Forbregd / Lein, del 2 | 01.02.1983 |
| 1984001 | Garnes | 16.02.1984 |
| 1984004 | Nordskaget, klubbhus / aktivitetshus | 04.07.1984 |
| 1985003 | Forbregd/Lein del 3 | 06.03.1985 |
| 1986001 | Garnes nedre | 30.04.1986 |
| 1987004 | Sognan | 03.06.1987 |
| 1987005 | Bjørga, vegføring | 08.07.1987 |
| 1987009 | Nordskaget strandområde | 16.12.1987 |
| 1988006 | Lysthaugen syd | 10.05.1988 |
| 1992001 | Sørskagvegen, Trones | 26.02.1992 |
| 1993002 | Kalksteinbrudd - Høglo | 31.03.1993 |
| 1993003 | Hytteområde på eiendommen Varslott, 171/1 | 27.04.1994 |
| 1995002 | Forbregd / Lein del 3. 1. Byggetrinn | 06.09.1995 |
| 1995003 | Skolejorda, Leirådal | 31.05.1995 |
| 1995007 | Vinne Kirkegård | 10.02.1997 |
| 1996004 | Vuku sentrum | 28.09.1998 |
| 1997009 | Forbregd / Lein del 3, 2. Byggetrinn | 30.03.1998 |
| 1998007 | Steinuttak på eiendommen Leirfall 260/1,2 | 26.08.2002 |
| 1998013 | Breding grustak | 29.01.2001 |
| 1998015 | Strådalen østre 200/6, hytteområde | 26.10.1998 |
| 1999001 | Sørskaget, Trones | 31.01.2000 |
| 1999007 | Reguleringsplan for Hello pukkverk | 25.09.2000 |
| 1999008 | Reguleringsplan steinbrudd Balhald 271/1 | 26.04.2000 |
| 2000005 | Tronsmoen, Hytteområde på 199/1 | 25.09.2000 |
| 2000006 | Væren Søndre, hytteområde på 198/1 og 8 | 25.09.2000 |
| 2000009 | Kjerk-vuku | 25.04.2001 |
| 2000012 | Reguleringsplan Volgavlen grustak | 29.01.2001 |
| 2000013 | Kvernbrua | 30.10.2000 |
| 2001003 | Væren, hytteområde på 198/2, 9 og 10 | 27.01.2003 |
| 2001005 | Golfbane, Trones | 27.08.2001 |
| 2001006 | Rønningen, hytteområde på 200/8 | 28.10.2002 |
| 2002003 | Stiklestad | 01.12.2003 |
| 2004002 | Sørskaget, resterende del gnr 6 bnr 82 | 03.05.2004 |
| 2004005 | Naust Sandvika | 14.06.2004 |
| 2004006 | Torvuttak Leinsmyra | 16.02.2004 |
| 2005001 | Motorsportsanlegg, Seterneset | 23.01.2006 |

| | | |
|---------|--|------------|
| 2005002 | <i>Trollmyra skytebane</i> | 31.10.2005 |
| 2005003 | <i>Biogassanlegg Ravlo</i> | 13.03.2006 |
| 2005004 | <i>Kvelstadgruva - masseuttak</i> | 31.10.2005 |
| 2005009 | <i>Leklemåsen boligfelt</i> | 22.05.2006 |
| 2005010 | <i>Nord - Vera og Storlunet</i> | 03.04.2006 |
| 2006011 | <i>Syd Innsvann, hyttefelt I og II - endring</i> | 30.10.2006 |
| 2007001 | <i>Ydse-Fleskhus, gang-/sykkelveg</i> | 25.02.2008 |
| 2007004 | <i>Sandvika</i> | 29.09.2008 |
| 2007007 | <i>Væren Nordre</i> | 26.03.2007 |
| 2007008 | <i>Tromsdalen kalkdagbrudd</i> | 03.09.2007 |
| 2007009 | <i>Storholmen</i> | 25.01.2010 |

VEDLEGG:

