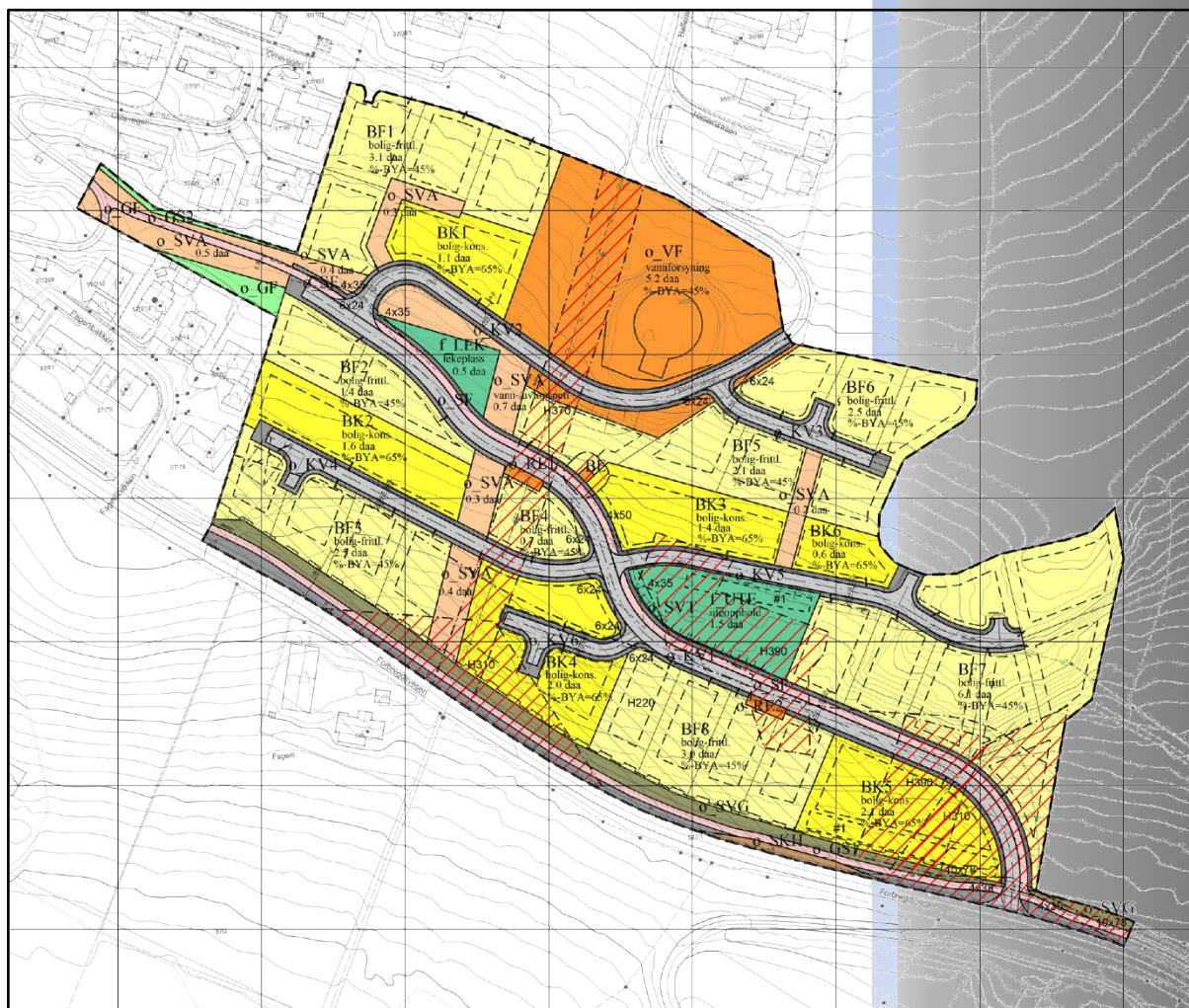


Datert 28/01/2026
PlanID: 2025004

Tverrsnitt

Planbeskrivelse_Detaljregulering for Nedre Fagerli og Hallemsåsen - Verdal



Oppdragsgivere:

Leve Utvikling AS
Skogselskapet i Trøndelag
Vestre Hallem Holding AS

Org nr: 988 436 445
Org nr: 990 095 159
Org nr: 929 672 070

Karl Moen
Arkitekt
Tverrsnitt AS
Kirkehaug 8, 7656 Verdal
Tlf: 94877070
karl@tverrsnitt.no
Org nr: NO 920502512 MVA

Innhold|

1.	Innledning.....	4
1.1	Bakgrunn.....	4
1.2	Hensikten med planen.....	4
1.3	Utbyggingsavtaler	4
1.4	Krav om konsekvensutredning og behov for planprogram.....	4
2.	Planstatus og rammebetingelser	5
2.1	Nasjonale føringer/styringsdokument	5
2.2	Regionale føringer/styringsdokumenter.....	6
2.3	Kommunale føringer/styringsdokumenter	6
3.	Beskrivelse av planområdet og eksisterende forhold	7
3.1	Beliggenhet og størrelse.....	7
3.2	Planområdets avgrensning	7
3.3	Landskap	8
3.4	Trafikkforhold.....	9
3.5	Støy	9
3.6	Grunnforhold.....	10
3.7	Forurensset grunn	11
3.8	Naturfarer	11
3.9	Kulturminner.....	12
3.10	Landbruk	13
3.11	Barn og unges interesser.....	14
3.12	Teknisk infrastruktur	15
3.13	Biologisk mangfold/naturverdier.....	16
3.14	Reindrift.....	17
4.	Beskrivelse av planforslaget.....	17
4.1	Planlagt arealbruk.....	17
4.2	Grad av utnytting.....	18
4.3	Bebyggelsens plassering og utforming	18
4.4	Parkering	19
4.5	Barn og unges interesser	19
4.6	Renovasjonsanlegg.....	20
4.7	Teknisk infrastruktur.....	20
4.8	Støy	23
4.9	Energi	23
4.10	Naturmiljø/Biologisk mangfold	23

4.11	Miljøtiltak	24
4.12	Jordbruk/Jordvern og dyrkbar jord	24
4.13	Etappevis utbygging	25
5.	Planprosessen	26
5.1	Medvirkningsprosess og oppstart.....	26
5.2	Planlagt fremdrift	26
6.	Hovedpunkter i høringsinnspill	27
6.1	Trøndelag fylkeskommune, brev datert 26.09.2025	27
6.2	Statsforvalteren i Trøndelag, brev datert 24.09.2025.....	27
6.3	Mattilsynet, brev datert 26.09.2025	28
6.4	Sametinget, brev datert 02.09.2025.....	28
6.5	NVE, brev datert 29.09.2025	29
6.6	Innherred renovasjon, brev datert 29.09.2025	29
6.7	ATB, brev datert 26.09.2025.....	29
6.8	Statens vegvesen, brev datert 23.09.2025.	29
6.9	Tensio	29
6.10	Beboere Per Arne Røstad, brev datert 26.09.2025	30
7.	Referanser.....	31

1. Innledning

1.1 Bakgrunn

Tverrsnitt AS er engasjert av grunneierne Leve Utvikling AS, som eier gnr/bnr 37/2, Skogselskapet i Trøndelag, som eier gnr/bnr 36/59 og Johan Olav Valseth Lian, som eier gnr/bnr 36/1 for å utarbeide detaljregulering for nedre deler av området Fagerli og Hallemsåsen. Øvrige deler av området Fagerli og Hallemsåsen er ferdig planlagt og utbygging er godt i gang. I tillegg er kommunen inn i planarbeidet for å regulere areal til nytt vanntårn.

Planen utvikles med flere aktører/eiere i lag for å inkludere en størrelse område og da få frem en helhetlig plan. Det sees som en fordel for å skape et sammenhengende område med bra flyt samt felles løsninger for infrastruktur og friareal.

I Verdal er det behov for mer familieorientert eneboligtomter utenfor, men i nærhet til sentrum. Planområdet gir et tilbud med høy kvalitet ift. plassering og omgivelser med utsikt, solforhold og nærhet til skole og naturområder. Et slikt attraktivt område bidrar også til å tiltrekke familier til å bosette seg i Verdal.

Det ble gjennomført oppstartsmøte med Verdal kommune den 20/08/25.

Oppstart av detaljregulering og forhandling om utbyggingsavtale ble kunngjort med en annonse i avisa Innherred den 29/08/2025 samt på kommunens hjemmeside der planinitiativ og referat fra oppstartsmøte var tilgjengelig og lå ute til offentlig ettersyn i perioden 29.08.2025 til 26.09.2025.

1.2 Hensikten med planen

Detaljreguleringen blir utarbeidet med det formålet å tilrettelegge for boligbebyggelse tilknyttet området Fagerli og Hallemsåsen til nord og som en forlengelse av eksisterende boligfelt Forbregd/Lein til øst. Det planlegges boligtomter for familieboliger samt tettere områder med tomannsboliger, rekkehus eller 4-mannsboliger. Det er også inkludert område for nytt vannbasseng for Verdal kommune. Planen inkluderer ny gjennomkjøringsvei fra Forbregdsvegen og videre opp i feltet, tilknytting til eksisterende gang- og sykkelvei til øst samt grøntarealer og lekeplasser.

1.3 Utbyggingsavtaler

Det blir utarbeidet utbyggingsavtaler i forbindelse med etablering av teknisk infrastruktur som planlegges overtatt av kommunen. Det skal avklares videre med kommunen parallelt eller i etterkant av detaljreguleringen for området.

1.4 Krav om konsekvensutredning og behov for planprogram

Planforslaget utløser ikke krav til konsekvensutredning

2. Planstatus og rammebetingelser

2.1 Nasjonale føringer/styringsdokument

Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, 2025.

Hensikten med retningslinjene er å oppnå samordning av bolig-, areal- og transport planleggingen og bidra til mer effektive planprosesser. Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.

Utvikling av nye, større boligområder må sees i sammenheng med behovet for infrastruktur. Det er nødvendig å ta vare på god matjord, men jordvernet må balanseres mot storsamfunnets behov.

I planleggingen skal det tas hensyn til overordnet grønnstruktur, forsvarlig overvannshåndtering, viktig naturmangfold, god matjord, kulturhistoriske verdier, estetiske kvaliteter og universell utforming og tilgjengelighet for alle. Kulturminner og kulturmiljøer bør tas aktivt i bruk som ressurser i by- og tettstedsutviklingen.

Kommentar: Retningslinjene blir nærmere vurdert i planarbeidet ved vurdering av utnyttelsesgrad/byggehøyder og utforming og omfang av anlegg for bil-/kollektiv-/sykkel og fotgjengertrafikk.

Benyttelse av styrende dokumenter for å ivareta retningslinjer:

- Plan- og bygningsloven
- Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven)
- Veileder om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven
- Relevante håndbøker – Statens vegvesen

Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging

Formålet med retningslinjene er blant annet å synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven. Det skal vies spesiell oppmerksomhet på stor nokk arealer og anlegg for barn i nærmiljøet egnet for lek for ulike aldersgrupper som er sikret mot forurensing, støy trafikkfare og annen helsefare.

Kommentar: Retningslinjene blir tatt hensyn til under planlegging av området for å ivareta barn og unges interesser. Det er spesielt viktig for familie orientert boligområder.

Statlige planretningslinjer for klima og energi, 2024.

Planretningslinjene skal sikre at kommunene går foran i arbeidet med å redusere klimagassutslipp, sikre mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging i kommunene og sikre at kommunene bruker et bredt spekter av sine roller og virkemidler i arbeidet med å redusere klimagassutslipp.

Kommentar: Retningslinjene legger føringer for reguleringsplanen ved vurdering av type og omfang av bebyggelse, trafikk løsninger og krav som stilles til utbyggingen.

Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/2021)

Denne retningslinjen skal legges til grunn ved arealplanlegging og behandling av enkeltsaker etter plan- og bygningsloven i kommunene og i berørte statlige etater. Den gjelder både ved planlegging av ny støyende virksomhet og for arealbruk rundt eksisterende støyende virksomhet.

Kommentar: Forbregdsvegen (FV6908) er aktuelle støykilder for planområdet. Det stilles krav på støy nivåer og løsninger til utbygging.

2.2 Regionale føringer/styringsdokumenter

Trøndelagsplanen 2019-2030 (vedtatt av fylkestinget i Trøndelag 12.12.2018)

Trøndelagsplanen skal vise i hvilken retning Trøndelag fylkeskommune vil at Trøndelag skal utvikle seg – hvor Trøndelag skal være i 2030. Trøndelagsplanen skal mobilisere til samarbeid og felles satsing for å få den utviklingen vi ønsker i regionen.

De valgte innsatsområde er *Bolyst og livskvalitet, Kompetanse, verdiskaping og naturressurser og Regionale tyngdepunkt og kommunikasjoner.*

REGIONAL PLAN FOR AREALBRUK 2022-2030 Bærekraftig og stedstilpasset arealpolitikk i Trøndelag, Vedtatt i Fylkestinget 9. mars 2022

Hensikten er å tydeliggjøre en bærekraftig og differensiert arealpolitikk, og å skape en forpliktende ramme for arealplanlegging i hele Trøndelag.

2.3 Kommunale føringer/styringsdokumenter

Kommuneplanens samfunnsdel 2015-2030, vedtatt 31.03.2025.

Visjonen for Verdal kommune er «sterk fortid – stolt framtid» og peker på hvordan vi skal bruke vår sterke historie til å bygge ei stolt framtid.

Arealstrategi påpekes som avgjørende for å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel som er blant annet vekst i befolkning og klimahensyn.

En slik familie orientert boligområde som utvikles i en samfunnsansvarlig måte bidrar til målene i visjonen.

Kommuneplanens arealdel 2025-2030 for Verdal kommune, vedtatt 24.11.2025.

Planområdet ligger i Kommuneplanens arealdel for Verdal. I planene er området avsatt som fremtidig boligbebyggelse.

3. Beskrivelse av planområdet og eksisterende forhold

3.1 Beliggenhet og størrelse

Planområdet ligger ca. 1,4 km nord for Stiklestad kultursenter og 6km fra Verdal sentrumsområdet.

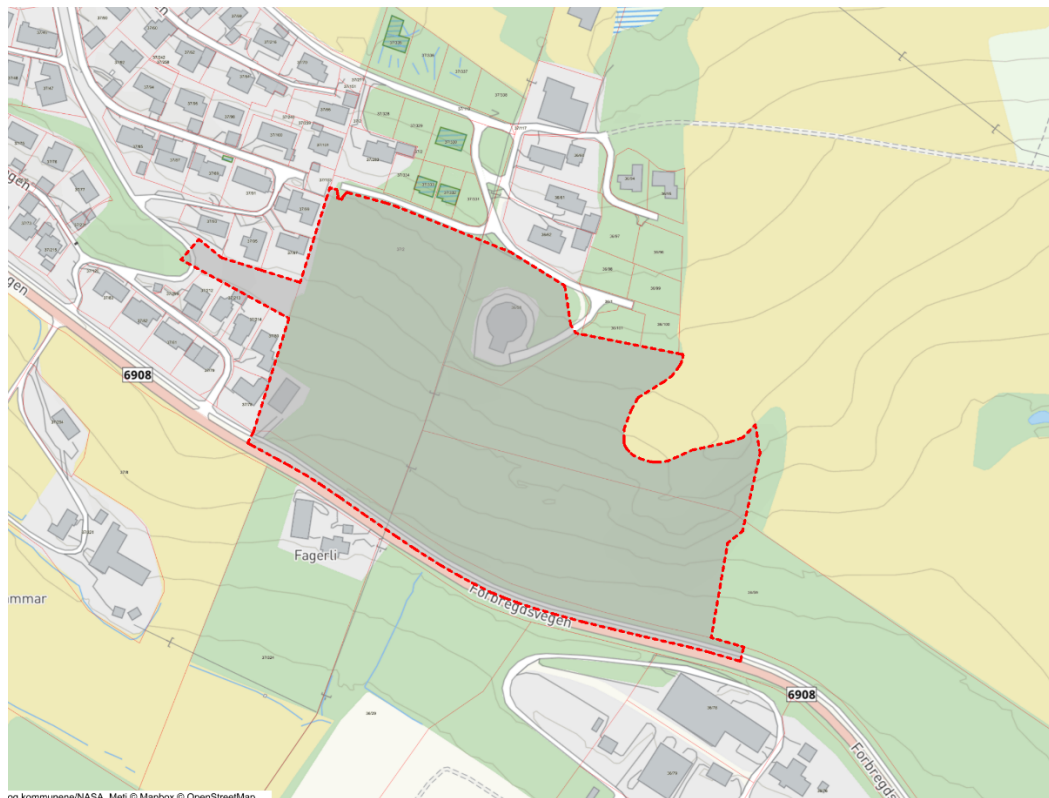


Planområdet omringet i oversiktskart

Planområdet utgjør omtrent 53 daa, og ligger på en sørvestvendt helning med utsikt ut over dalen og ned mot fjorden.

3.2 Planområdets avgrensning

Planområdet avgrenses av boligområde Forbreg/Lein til vest, boligområdet Fagerli og Hallemsåsen til nord, Forbregdsvegen til sør og dyrkemark og LNF areal til øst. Til vest er det også inkludert litt av friarealet innenfor Forbregds/Lien området frem til eksisterende gang- og sykkelvegen.



Planområdet avgrenset med rød stiplet linje.

3.3 Landskap

Området skråer stort sett jevnt ned mot sørvest med helning på ca. 20% med en brattere areal til øst. Vegetasjon på området består hovedsakelig av skog til nordøst, juletre produksjon til vest og kratt til sørøst der det er nylig foretatt hogst. Skog dekket området ligger på en bergås med tynt jorddekke. Terrenget her faller bratt ned mot sør og øst med synlig berg. Landskapet har et tydelig preg av menneskelig påvirkning, men vises ikke til å være mye brukt som friluftsområde. Området er også godt synlig fra lang avstand og blir da en liten del av helhetsinntrykket av det totale synlige landskapet.



Planområdet fra sørvest hjørne mot nordøst.



Planområdet fra sørøst hjørne mot nordvest.

Med bruk av Naturbasekart vises det at det foreligger ingen registrert landformer av stor samfunnsverdi i et naturfaglig perspektiv.

3.4 Trafikkforhold

Planområdet er avgrenset til sør av Forbregdsvegen (FV6908). Det er god sikt på mesteparten av strekningen langs planområdet, men lengst vest mot planområdet er det bratt stigning og dårlig sikt. Det er vurdert at den beste koblingsmulighet for vei inn til området blir lengst øst hvor det er best sikt og lite stigning.

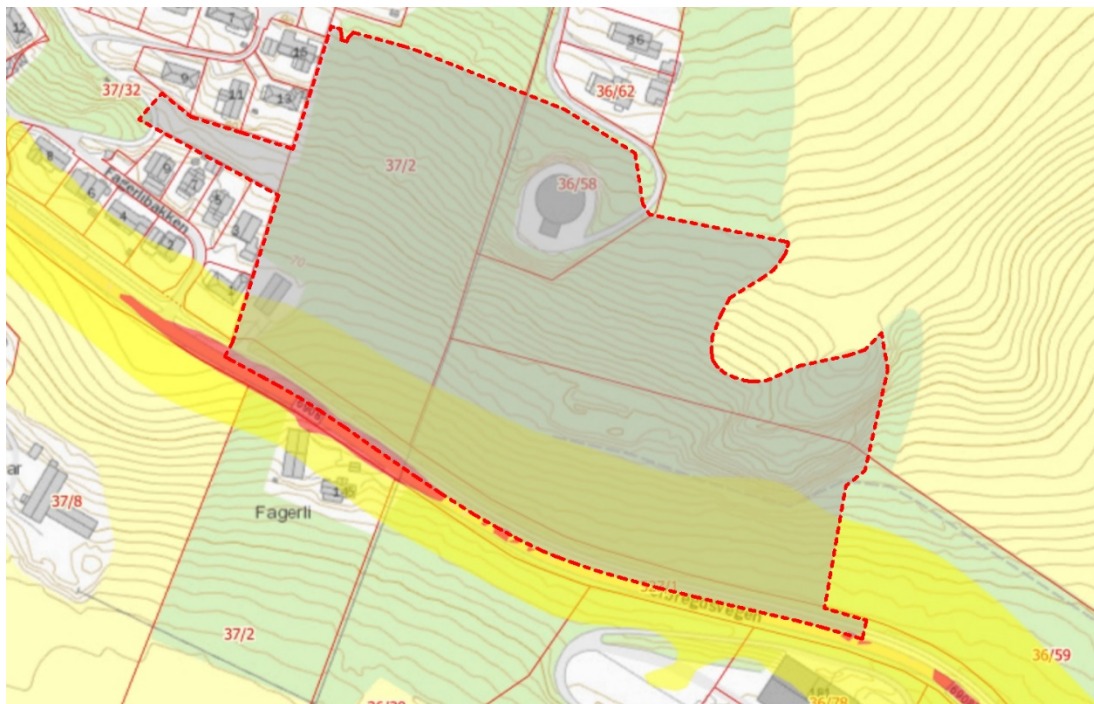
Reguleringsplanen Fagerli og Hallemsåsen til nord for planområdet er planlagt og oppbygd med hensynet til videre kobling av vei nedover til Forbregdsvegen. Det er da også koblingsmulighet nord for planområdet som medfører mulighet for gjennomkjøring videre langs Hallemsåsen (KV2295) til Moholtvegen (KV3230). Noe som kan avlaste en del av trafikkmengden langs Hallemsåsen som er per i dag eneste adkomst til området Fagerli og Hallemsåsen.

Det er også gode koblingsmuligheter for gang-/ og sykkelveger som strekker seg gjennom boligområdet Forbregd/Lein til øst og langs Forbregdsvegen til sør. Gang-/ og sykkelveg nettverket er omfattende og fører videre til øst og vest helt ned til sentrumsområdet og videre.

3.5 Støy

Sørlige deler av planområdet som avgrenser Forbregdsvegen ligger innom støysonen for vegtrafikkstøy. Det er utarbeidet en støyutredning for området.

Det foreligger ingen andre støykilder i nærheten til planområdet.



Støykart påtegnet planområdet

3.6 Grunnforhold

NGUs løsmassekart viser at planområdet har variert grunnforhold. Til nord og lengst opp i terrenget vises det randmorene med marin strandavsetning lenger ned i terrenget og tykk havavsetning lengst ned til sør i planområdet. Det vises også tykk havavsetning til sør og øst utenfor planområdet. Det er utført grunnundersøkelser innom og utenfor planområdet som har påvist ustabil grunn. Areal innenfor planområdet er klarert.



NGU løsmassekart påtegnet planområdet.

3.7 Forurensset grunn

Sweco Norge har utført en miljøteknisk grunnundersøkelse for forurensset grunn og det foreligger forurensning på deler av planområdet.



Miljøteknisk grunnundersøkelse gnr/bnr. 36/59, graveplan 0-0,5 m		SWECO 
Symbol	Forklaring	
	Tilstandsklasse 1: Rene masser, disponeres fritt på tiltaksområdet, overskuddsmasse er å regne som næringsavfall.	Laget av: NOBJHR
	Tilstandsklasse 2: Lett forurensede masser. Kan ligge igjen på tiltaksområdet. Leveres på godkjent mottak hvis det skal fjernes fra tiltaksområdet	Kontroll: NOJOAN
	Heksaklorbenzen-forurensning over helsebasert akseptkriterium: Fjernes og deponeres på godkjent deponi	Dato: 02.07.2020 Rev: 0.0
	Cyanid-forurensning over normverdi, men under helsebasert akseptkriterium: Kan ligge igjen på tiltaksområdet. Leveres på godkjent mottak hvis det skal fjernes fra tiltaksområdet	

Det har blitt påvist lett forurensning av DDT i tilstandsklasse 2 på eiendommen samt forurensning av heksaklorbenzen og pentaklorbenzen over helsebasert akseptkriterium, samt fri cyanid og lindan over normverdi.

Forurensning av heksaklorbenzen og pentaklorbenzen kan ikke bli liggende igjen i det øverste jordlaget ved omdisponering til boligformål.

Annen påvist forurensning over normverdier er innenfor akseptkriteriene men må leveres til godkjent mottak hvis massene skal fjernes fra eiendommen eller tiltaksområdet.

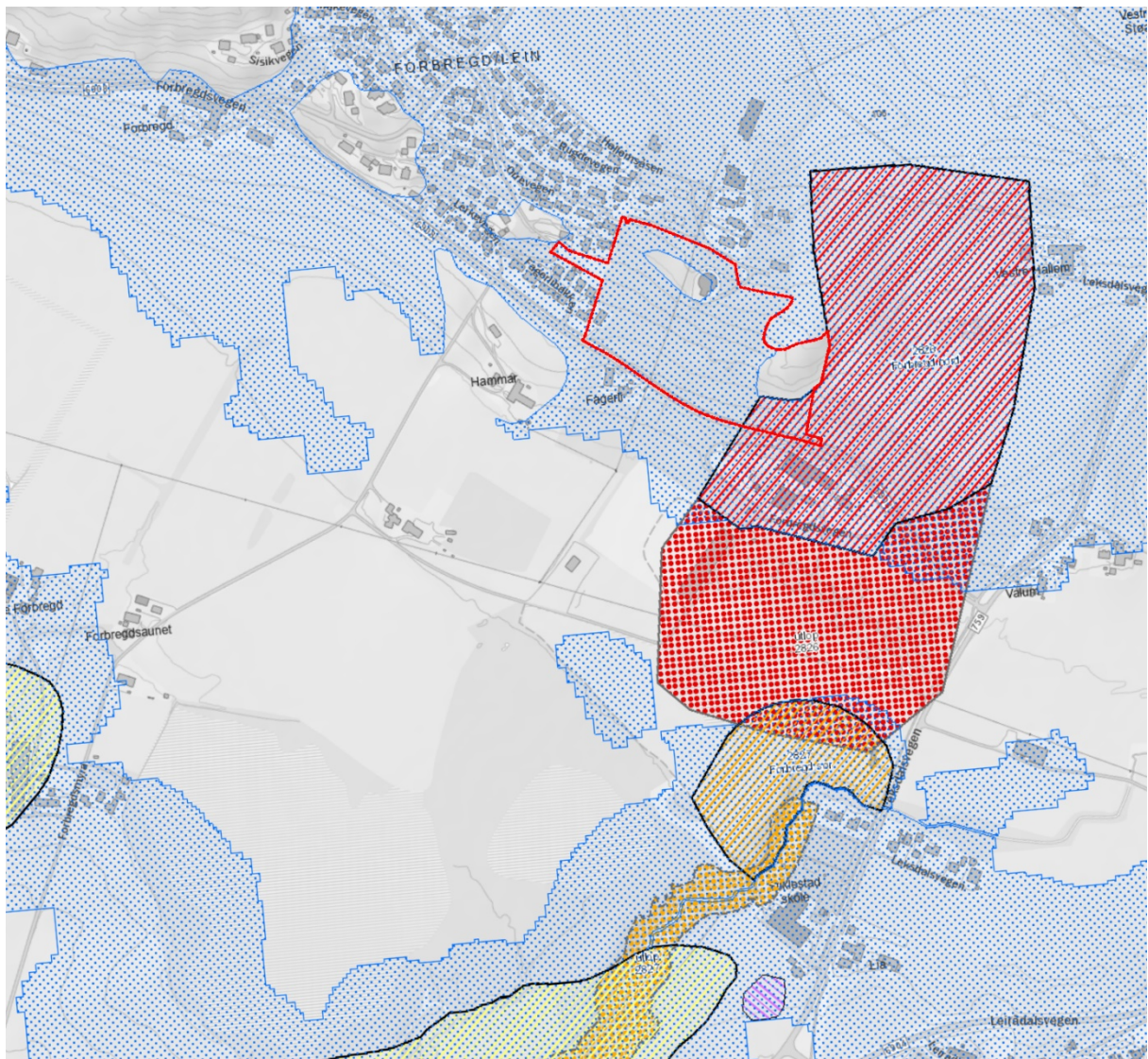
3.8 Naturfarer

Flom

Planområdet er på en høyde og en plassering i terrenget slik at det er ingen fare for flom.

Skred

Området er ikke registrert i NVEs farekart i forhold til snøskred eller jord/steinras, men er innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Etter undersøkelser utført i forbindelse med etablering av den nye Stiklestad skolen er det påvist kvikkleir og etablert en kvikkleirsone, 'Forbregd nord', som ligger direkte øst og delvis innenfor planområdet. Tidligere grunnundersøkelse innom planområdet har påvist mulig ustabil masse. Det er derfor utarbeidet nye grunnundersøkelser innenfor og nedenfor planområdet med tilhørende stabilitetsvurdering utført av Spera AS. Undersøkelsen viser at det er to områder innenfor planområdet som har lav lokalstabilitet og krever stabiliserende tiltak med utbygging, men området er klarert mot kvikkleireskred i tråd med sikkerhetskravene i TEK17.



NVEs faregradskart kvikkleire

Viser til: '1399 RIG Områdestabilitet Moen_Fagerlia', datert 17.09.2025, utført av Spera AS

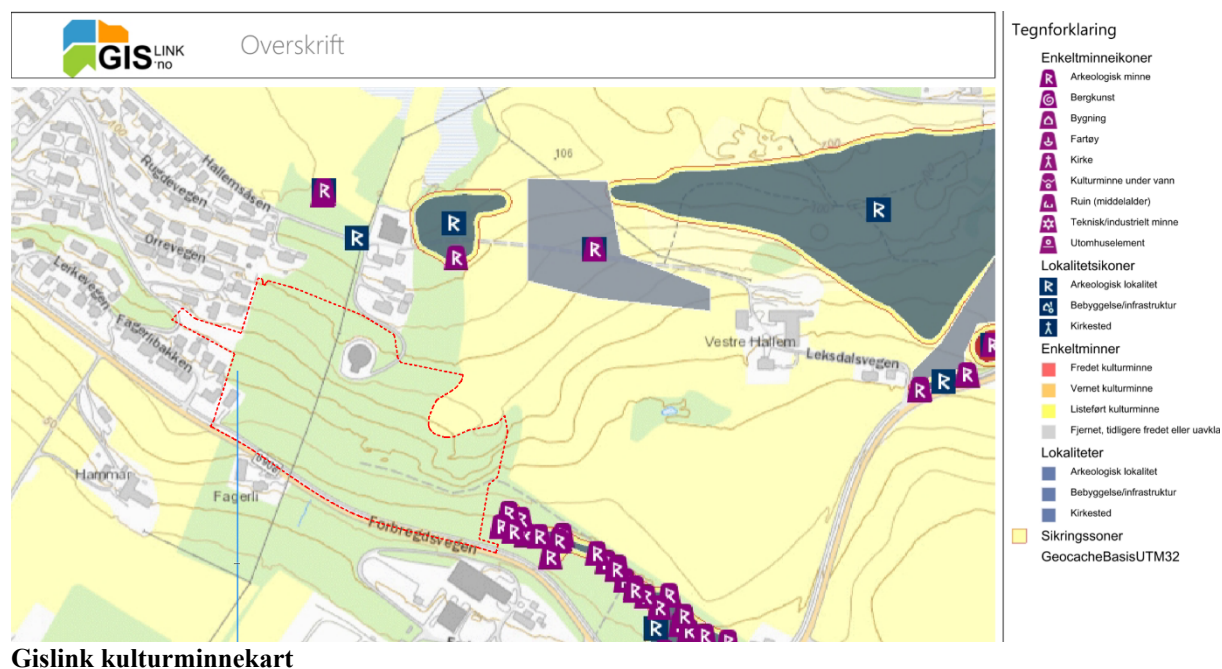
3.9 Kulturminner

Riksantikvarens database for kulturminner har ingen registreringer av automatiske fredede kulturminner innenfor planområdet.

Fylkeskommunen har gjennomført en kontrollregistrering av de registrerte kulturminnene utenfor planområdet til nord. De var også utført en overflateregistrering samt noen prøvestikk med spade i utvalgte deler i forbindelse med tidligere planarbeid. Ved overflateregistreringen ønsket de å gjennomføre søkesjakt og prøvestikking i områdene nord og vest for renseanlegget, samt ved Forbregdsvegen.

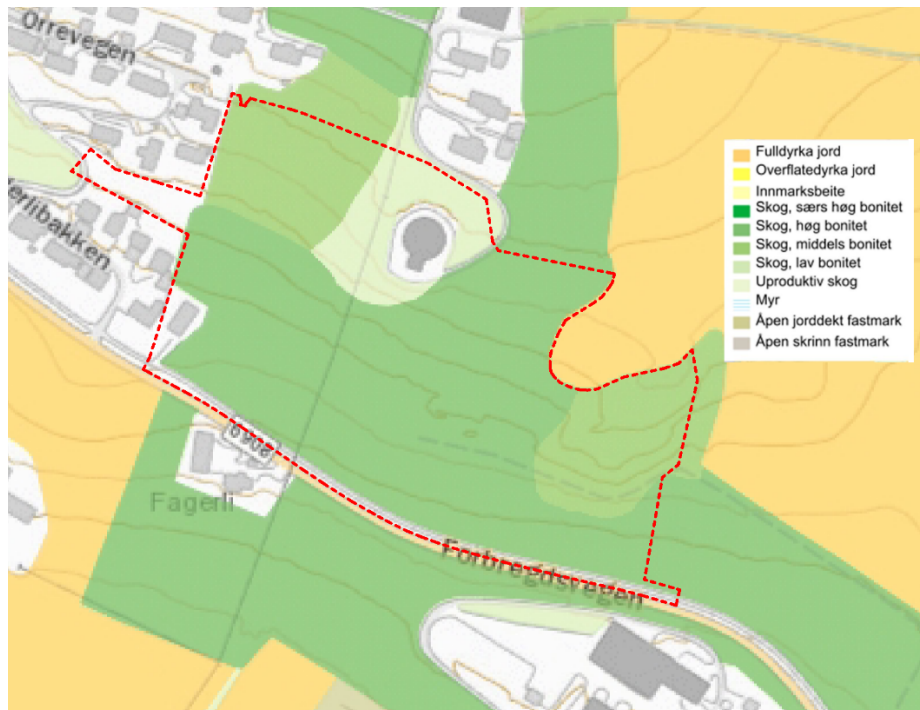
Søkesjakt og prøvestikking er utført og det foreligger, fra Trøndelag fylkeskommunen, 'Rapport fra arkeologisk registrering'. Registreringer er også påført kulturminnekartet.

Det er ingen registrering innenfor planområdet.



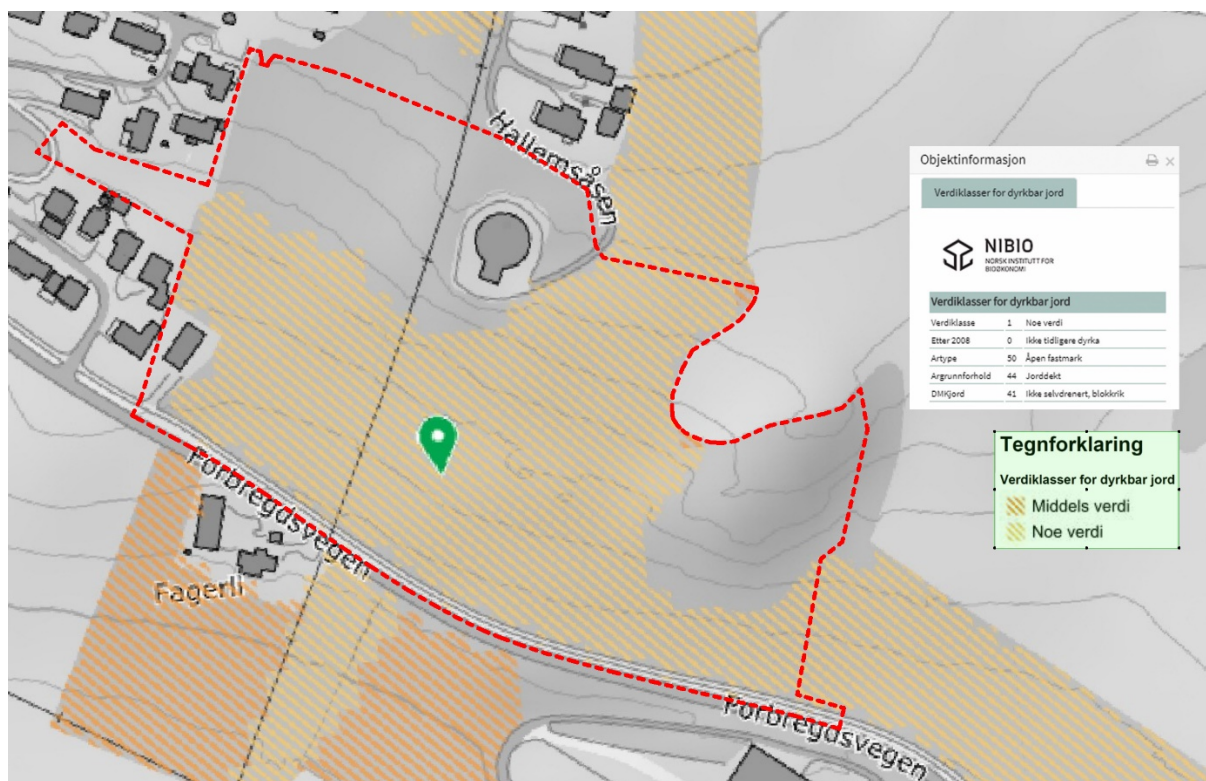
3.10 Landbruk

Planområdet er dekket hovedsakelig med skog og kratt med en del juletreproduksjon.



Gislink arealresurskart

Gislink sitt dyrkbare jordkart viser til at store deler av planområdet er dyrkbart og klassifisert å ha noe verdi, men er ikke selvdrenert og er blokkrik.



Gislink dyrkbare jord

3.11 Barn og unges interesser

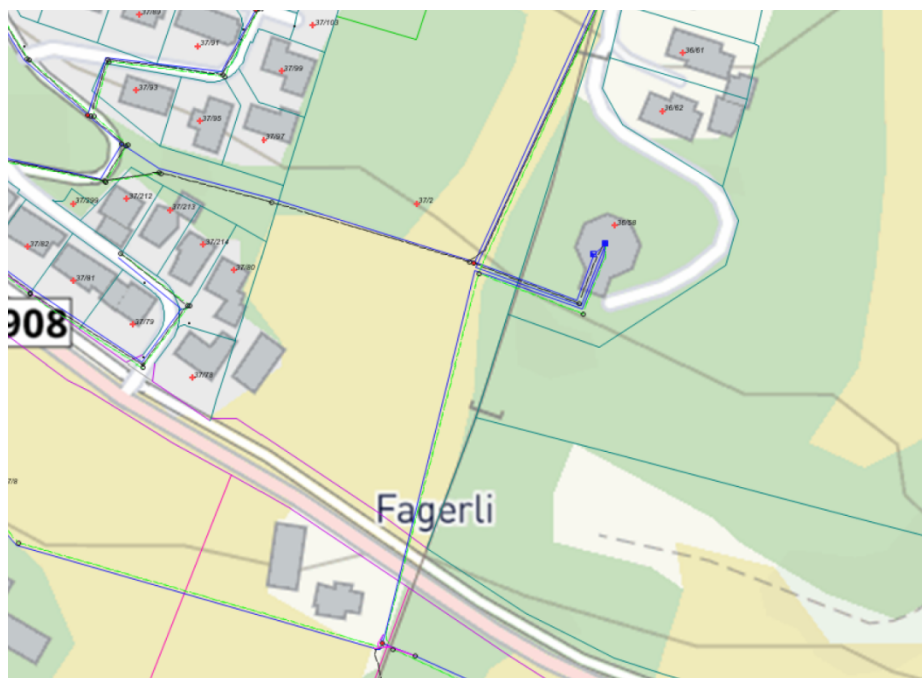
Innenfor planområdet eksisterer det ingen opparbeidet areal tilrettelagt for barn og rekreasjon. Det er flere grøntområder som er godt egnet for rekreasjon og lek i nærheten. Dette gir planområdet gode muligheter for aktiviteter, lek og rekreasjon for de unge. Det er kort avstand til Forbregd/Lein barnehage og Stiklestad barneskole med Verdalsøra barneskole på 5km avstand og videregående skolen på ca. 4km avstand. Alle er tilgjengelige med gang- og sykkelvei som går langs Forbregdsvegen og videre i begge retninger.



Flybilde på tegnet planområdet med rød stiplet sirkel som vises ca. 10 min gangavstand avhengig av sti og veitilkoblinger.

3.12 Teknisk infrastruktur

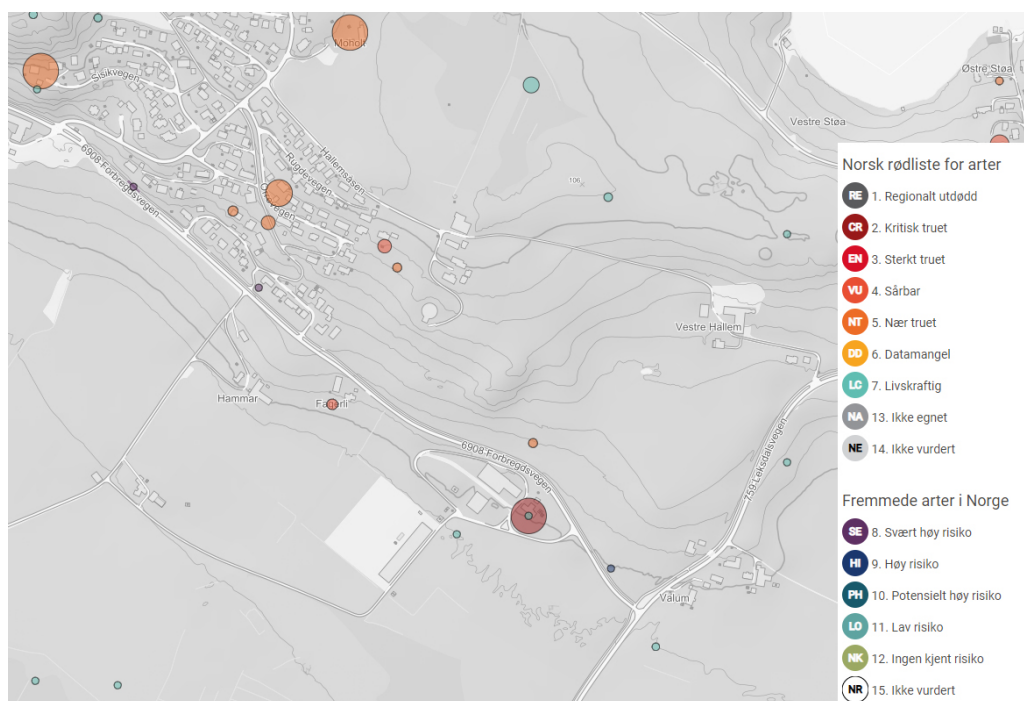
Det ligger hovedledninger for vann samt avløp og overvannsledninger gjennom planområdet. Bygging over eller i nærheten til eksisterende ledninger tillates ikke. Det ligger også høyspentledninger gjennom området som har en sikringssone på 15m (dvs. 7,5m på hver side målt fra senterlinje) der bygging ikke tillates.



Utsnitt fra VA kart

3.13 Biologisk mangfold/naturverdier

Med utgangspunkt i Naturbasekartet fra Miljødirektoratet ser vi at området ikke ligger innenfor registrerte forekomster av områder som er viktige for biologisk mangfold og eller for enkeltarter. Det er dessuten registrert noen fuglearter av forvaltingsinteresse i nærhet til planområdet, men ingen rødlistearter. Det er ikke registrert forekomst av ansvarsarter – Rødlista i et europeisk perspektiv innom planområdet.



Artsdatabank kartutskrift

Det er utført biologisk kartlegging for området av Allskog. Gjennom kartlegging er det observert blant annet Trekryper som er en konvensjonsart (art av nasjonal forvaltningsinteresse) av noe verdi og kategorisert som livskraftig. I forbindelse med funnet er kartlagt areal registrert som en konvensjonsarts område.

3.14 Reindrift

Naturbasekart viser at planområdet er utenfor registrert reindriftsområder.

4. Beskrivelse av planforslaget

4.1 Planlagt arealbruk

Området reguleres til følgende formål og hensynssoner:

Bebyggelse og anlegg:

- Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse BF1 til BF8 (1111)
- Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse BK1 til BK6 (1110)
- Energianlegg BE (1510)
- Vannforsyningsanlegg o_VF (1541)
- Renovasjonsanlegg o_RE1 til o_RE2 (1550)
- Uteoppholdsareal f_UTE (1600)
- Lekeplass f_LEK (1610)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Kjøreveg o_KV1 til o_KV6 (2011)
- Fortau o_SF (2012)
- Gang-/sykkelveg o_GS1_ o_GS2 (2015)
- Annen veggrunn – teknisk anlegg o_SVT (2018)
- Annen veggrunn – grøntareal o_SVG (2019)
- Kollektivholdeplass o_SKH (2073)
- Vann- og avløpsnett o_SVA (2140)

Grønnstruktur:

- Friområde GF (3040)

Hensynssoner:

- Sikringsone – Frisikt H140
- Støysone – Gul sone iht. T-1442 H220
- Faresone – Ras- og skredfare H310
- Faresone – Høyspenningsanlegg/kabler H370
- Faresone – Annen fare H390

Bestemmelsesområder:

- Bestemmelsesområde – fordrøyningsanlegg #1

Planområdet blir hovedsakelig tilrettelagt for blandet boligbebyggelse og skal inneholde tilstrekkelig felles uteoppholdsarealer samt nødvendig infrastruktur og sikringssoner. En del av området blir også tilrettelagt for offentlig vannforsyningsanlegg.

4.2 Grad av utnytting

Bebygd areal (BYA) beregnes etter Norsk Standard NS-3940.

Grad av utnytting innenfor områder for frittstående småhusbebyggelse BF1 til BF8 er (%BYA) = 45% begrenset til maks 300m² BYA. Områdene har et totalt areal på ca. 20,6 daa fordelt i 30 tomter. Dette gir en gjennomsnittlig tomt størrelse på 688m² og en boligtetthet på 1,5 boligheter per daa. Her åpnes det også for sekundærleiligheter tilknyttet hver enebolig. Noe som tilpasses nye og voksende familier som kan få litt ekstra inntekt samt vokse inn til det ekstra arealet. Boligtetthet blir på 3 boligheter per daa om alle etableres med sekundærleilighet.

Grad av utnytting innenfor områder for konsentrert småhusbebyggelse BK1 til BK6 er (%BYA) = 65%. Områdene har et areal på 8,9 daa. og åpner for minimum 27 og maksimum 36 boenheter til sammen. Dette gir en boligtetthet fra ca. 3,0 opp til 4,0 boligheter per daa. Det planlegges et varierende boligtilbud fra 2-mannsboliger til rekkehus eller 4-mannsboliger.

4.3 Bebyggelsens plassering og utforming

Plassering

Bebyggelsen plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet. Det er lagt inn byggegrenser mot veier og dyrket mark. Det er også beskrevet unntak fra byggegrenser for garasjer og frittstående bebyggelser under 50m². De kan plasseres inntil 1m fra tomtegrenser uten nabosamtykke og med portvegg minimum 5,0 meter fra vegkant eller sidevegg 2,0 meter fra veg/fortauskant langs kommunal veg og felles adkomstveger, men ikke langs Forbregdsvegen som er fylkesveg.

Utforming og høydebegrensning

Bebyggelsen skal ha et enkelt og moderne formspråk, det skal nyttes materialer som gir høy estetisk kvalitet. Det tillates skråtak eller flattak med høydebegrensninger som tillater to hele etasjer over terreng eller sokkel. Det er da forskjellige høydebegrensninger for boligbebyggelse med sokkeletasje og boligbebyggelse uten sokkeletasje.

Høydebegrensninger for boligbebyggelse inkludert sokkeletasje:

For skråtak / saltak er maks gesimshøyde på 8.0m og maks mønehøyde på 9,5m. For flattak er maks gesims på 8,5m. Alle høyder er målt fra bygningens høyeste fasade.

Høydebegrensninger for boligbebyggelse uten sokkeletasje:

For skråtak / saltak er maks gesimshøyde på 6.0m og maks mønehøyde på 7,5m. For flattak er maks gesims på 6,5m. Alle høyder er målt fra bygningens høyeste fasade.

Illustrasjonen nedenfor viser maks høyder for boligbebyggelse inkludert sokkeletasje samt hvordan de påvirker høyder på øvresiden av boligene.

Med 8m gesimshøyde for saltak kan 2. etasjer etableres uten knevegg eller høydebegrensning innvendig ved gesims, noe som betyr at det er enklere å velge taktypen.

For å få bebyggelser til å mest mulig tilpasses eksisterende terreng er det inkludert en bestemmelse som setter krav til sokkeletasje der høydeforskjell i opprinnelige terreng er over to meter innom bebyggelses grunnflate.



Snitt som vises utsiktsforhold med typisk terreng for området påtegnet maks byggehøyder inkludert sokkeletasje.

Viser her til vedlagt skisser: *Fagerli nedre – situasjonskart og Fagerli nedre - Terrengsnitt*

Utsiktsforhold

Helning på terrenget og høydebegrensning på 2 etasjer med sokkel/underetasje fører til godt utsiktsforhold for flest mulig boliger.

Solforhold

Terreng med bratt sørvendt helning, begrenset høyder på boligene og god avstander mellom boliger sørger for veldig godt solforhold. Det vurderes å være lite nyttig med utarbeidelse av sol og skygge analyse her.

4.4 Parkering

Parkering blir løst på egen tomt, men det åpnes for felles parkeringsløsninger for områder avsett til konsentrert boligbebyggelse. Eneboliger skal ha minimum to parkeringsplasser hver for biler og sykler og sekundærleiligheter skal ha en plass for bil og sykkel.

4.5 Barn og unges interesser

Det er sikret i bestemmelser for området, bra miljø for barn i forbindelse med tilfredsstillende uteareal for lek og opphold samt sikker forbindelser inn og ut av planområdet for myke trafikanter.

Rekreasjonsområder

Det er regulert inn felles lekeplass LEK og felles uteareal UTE plassert for å sikre at maksimum avstand på 100m fra hver enebolig ikke overstiges. Innenfor formålene skal det etableres lekeplasser som skal kunne benyttes hele året, utstyrt med lekeapparater som er tilpasset små barn.

Det skal etableres helårstier gjennom arealer avsett til vann- og avløpsnett for å sikre at maksimum avstand på 100m fra hver enebolig ikke overstiges. Det blir da sti etablert på areal SVA tilknyttet boligområdet BF1 ned til veien KV2, fra veien KV2 ned til KV3 og fra KV4 opp til KV1.

Arealer avsett til vann- og avløpsnett SVA inngår også som uteareal innom planområdet (ekskludert restareal langs gang-/sykkelveg). Det blir da totalt ca. 5,2 daa uteareal. Med etablering av minimum antall boenheter (57) tilsvarer dette ca. 69m² per boenhet og med maksimum antall boenheter inkludert antall mulig sekundærleiligheter (96) tilsvarer det ca. 41m² per boenhet. Beregningen her inkluderer sekundærleiligheter selv om det er ikke forventet at alle boenheter med muligheten etableres med sekundærleilighet. Det er sannsynlig at realiteten blir at ca. halv parten etableres med sekundærleilighet. Uteareal per boenhet blir da på ca. 50m².

Det er også kort avstand til den nye Stiklestad skole med tilhørende uteareal og god tilknytting til flere naturområder i nærheten.

Viser også her til innspill fra ungdom som er mest mulig tatt hensyn til under planarbeidet: *‘Barn og unges anbefalinger til utbyggere, Verdal kommune’, 2025, Ungdomsrådet.*

4.6 Renovasjonsanlegg

Det er avsett to renovasjonsarealer RE1 og RE2 langs hovedvegen. Etter ønske fra Innherred renovasjon blir begge på samme siden av veien og på siden som medfører kjøring nedover i planområdet i forhold til tømning. Det planlegges med nedgravde avfallskontainere og arealet tilknyttet anleggene skal opparbeides etter krav i Innherred renovasjon sin veileder *‘Renovasjonstekniske krav’*. Det er også utarbeidet en renovasjonsplan.

4.7 Teknisk infrastruktur

Det er generelt gode tilkoblingsmuligheter for alle typer teknisk infrastruktur da planområdet ligger nært et eksisterende boligfelt.

Veier

Hovedadkomst til området skjer via etablering av et nytt veikryss koblet til Forbregdsvegen (FV6908). Krysset etableres med svingradius for lastebil. Veiene strekke seg opp gjennom planområdet og koble til eksisterende vei forby vanntårnet og videre til planområdet Fagerli og Hallemsåsen til nord. Det blir da gjennomkjørings mulighet for trafikk fra boligfelt Fagerli og Hallemsåsen og videre langs Hallemsåsen (KV2295) til Mohotvegen (KV3230). Den nye vegen kommer til å avlaste en del av trafikkmengden langs Hallemsåsen som er per i dag er eneste adkomst til området Fagerli og Hallemsåsen. Gjennomkjøringsmuligheten blir ikke sett som en snarveg frem til boligfeltet Forbregd/ Lein da det blir korter vei med høyere fartsgrense langs eksisterende adkomst opp Moholtvegen.

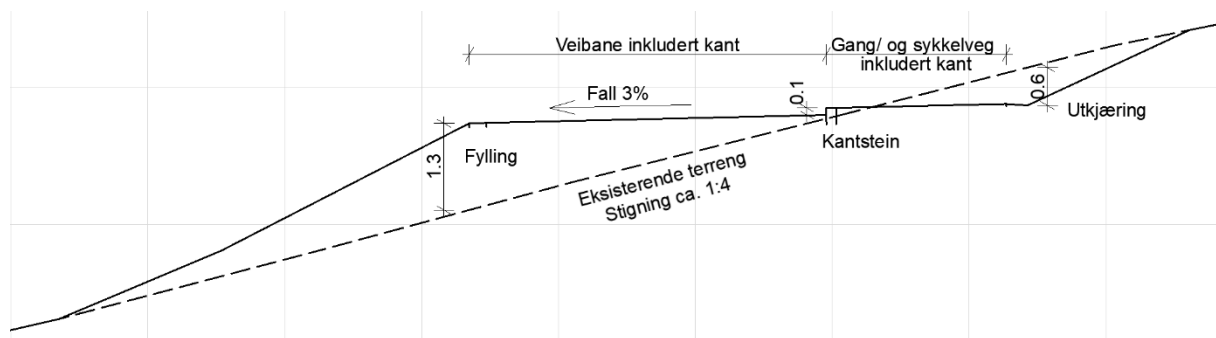
Veiene innom planområdet planlegges som boligater og skal ha fartsgrense på 30km/t. Veiene innom planområdet uten gang-/ og sykkelveg blir delt med myke trafikanter og lav fartsgrense gir sikkerhet for myke trafikanter.

Hovedvegen KV1 planlegges med en bredde på 5m pluss 0,25m skulder. Det blir snumulighet for lastebil der KV1 og KV2 krysser. Alle andre veier innom området skal ha en bredde på 4,5m pluss 0,25m skulder. På enden av alle blindveier etableres det en vendehammer for liten lastebil. Veier skal ha kantstein på en side og 0,25m skulder på andre siden.

Frisiktområder etter krav er sikret på plankartet og i bestemmelser.

Statens vegvesens håndbok N100 og V121 legges til grunn for tekniske krav til utforming av veger, avkjørsler og krysser i planområdet.

Det er også viktig å ikke kjøre ut for mye terreng over kommunale ledninger som krever tilfredsstillende overdekning. Veitraseene er da planlagt for å medføre minst mulig utskjæring og fylling på krysningspunkter.



Snitt som vises fylling og utkjæring der veien KV1 krysser kommunale vannledninger. Dybde for ledninger skal avklares før prosjetering av veiene. Med valgt trasee for veiene er det mulighet for å heve veien og minke utkjæringen over ledninger etter behov.

Det er utført undersøkelse av planlagte veitraseer som vises skråningsutslag i terreng, lengdeprofiler og flere terrengsnitt.

Viser her til vedlegg: *Vei geometri.pdf*

Gang-/sykkelveg og fortau

Sekundær adkomst til området blir en kobling fra eksisterende gang- og sykkelvegen til vest som går gjennom Forbreg / Lein boligområde. Gang-/ sykkelvegen skal koble til fortauet langs o_KV1 som føre ned gjennom planområdet og koble videre til gang-/ sykkelvegen langs Forbregdsvegen. Det blir en snarvei fra eksisterende boligareal ned til den nye Stiklestad skolen og videre. Dette blir også en stor forbedring ovenfor den eksisterende gang-/ sykkelvegen som har skarpe svinger og er veldig bratt fra koblingspunktet videre ned til Forbregdsvegen.

Gang-/ sykkelveien og fortauet skal ha en bredde på 2,5m. Det skal etableres avvisende kantstein mellom fortauet og kjøreveg o_KV1. Frisiktssoner på krysser/ avkjørsler langs veien o_KV1 er påtegnet plankartet og dimensjonert etter kravene til gang-/ og sykkelvei i håndbok N100. Dette som et sikkerhetstiltak fordi fortauet kommer til å bli brukt av

sykelister. Det påpekes her at frsiktstrekanten for gang-/ sykkelveier har varierende siktkrav justert etter stigningsforhold. I kryss mellom vei og gang-/ sykkelvei er siktkrav på 4x35m uten justering for stigning. Siktkravet øker til 4x50m med fall på over 5%.

Eksisterende gang-/sykkelveg langs Forbregdsvegen skal beholdes stortsett uendret. Traseen skal justeres litt ved bussholdeplassen for å sikre tilstrekkelig bredde for holdeplassen. Traseen skal også justeres ved den nye krysset inn til planområdet. Trafikkmengden utløser behov for stoppeplass til innsvingende biler mellom Forbregdsvegen og gang-/ og sykkelvegen. På krysningspunkt planlegges gang-/ og sykkelvegen med min. 5m avstand fra veikanten til Forbregdsvegen.

Anen veggrunn

Det blir annen veggrunn SVT på hver side av veiene med bredde på 1,5m avsett til infrastruktur og snøopplag.

Snøopplag

Snøopplag planlegges på siden av veiene og på enden av veiene og snuarealer for å unngå unødvendig flytting av snø til avsett arealer innom planområdet. Med store mengder snø, der avsatt arealer er ikke lenger tilstrekkelig, kan areal avsett til vann og avløpsnett SVA brukes til snølagring så lenge det ikke blir til hinder for stier.

Vann og avløp

Vann- og avløpskart viser gode koblingsmuligheter for vann og avløp. Arealet SVA er avsatt til vann og avløpsnett og kan ikke bebygges. Arealet kan brukes som uteareal tilknyttet avgrensede arealer, uteoppholdsareal og til etablering av gangstier så lenge det ikke foretas terrenginngrep eller etableres bygninger/konstruksjoner/støttemurer eller lignende som blir til ulempe for drift av ledningsanlegget.

Areal avsett til vannforsyning inkluderer eksisterende vannbasseng. Her er det fremtidig planer om etablering av et nytt vannbasseng til vest for eksisterende bassenget. Høyde på eksisterende bassenget er ca. 11m. Høydebegrensning for området blir 15m og utnyttelsesgrad på (%BYA) = 45 %.

Planområdet tilhører nedbørsfelt som drenerer til to bekker, Brokskitbekken og Bjartnesbekken som er også gytebekker for sjørret. Overvannet i planområdet infiltreres per i dag ned i grunn.

Norconsult har utarbeidet en foreløpig VAO-plan for planområdet. De beskriver at spillvann fra deler av feltet kan tilkobles eksisterende ledning som går gjennom feltet i nord-sør-retning. Spillvann fra østre og nedre del av planområdet kan kobles til eksisterende hovedledning ved avkjørselen til nye Stiklestad skole. Forbregdsvegen må da krysses. Det vil ikke være behov for å etablere pumpestasjoner i feltet.

Det er utført foreløpig grov overvannsberegninger for planområde med anbefaling om mer detaljert beregning og måling av kapasitet i eksisterende rør. Oppsummering i rapporten beskriver at overvannsmengden fra området kommer til å overstige kapasiteten og anbefales fordrøyning lokalt på de enkelte tomtene samt at det kan etableres fordrøyningsmagasin for vegarealer og andre fellesarealer på planlagt leikeplass og nederst i feltet der terrenget har lite fall.

Det er tilført en bestemmelse om fordrøyning og krav til dimensjonering etter VA normen i bestemmelser samt tilført bestemmelsesområder på kartet avsett til fordrøyningsmagasiner.

Viser her til Rapport:

‘Foreløpig VAO-plan for første gangs behandling av reguleringsforslag’, datert 11.11.2025, utarbeidet av Norconsult.

Busholdeplass

Det er avsatt areal til bussholdeplass på Forbregdsvegen etter ønske fra ATB. Den er dimensjonert etter anbefalinger i veilederen N100.

4.8 Støy

Krav til støyforhold er omtalt i bestemmelser for området der det er vist til grenseverdiene gitt i tabell 2 i Klima- og miljødepartementets retningslinje T-1442/2018. Viser her til støyutredning utført av Brekke og Strand som beskrives støyforhold og gir anbefaling om tiltak for å etablere utearealer og boliger som tilfredsstiller krav.

Det er inkludert et bestemmelsespunkt foreslått av Bekke og Strand som omtaler krav til bolig og uteareal samt bygg og anleggsstøy.

4.9 Energi

Det skal etableres en ny nettstasjon for området etter anbefaling fra Tensio. Nettstasjonen kan plasseres innom området BE påført plankartet med tilhørende faresone H370 som sikrer minimum bygge avstand på 5m.

4.10 Naturmiljø/Biologisk mangfold

Det er utført biologisk kartlegging for området av Allskog som inkluderer areal ned til Forbregdsvegen og øst til Leksdalsvegen. Innom planområdet er det ingen rødlistearter eller viktige naturtyper registrert under befaring. Det er registrert Rødhyll som er en svartlistet fremmed art som bør vises hensyn til under utbygging.

Eventuell massehåndtering under anleggsperioden, herunder vurdering av fare for spredning av fremmede arter er tatt hensyn til i bestemmelser.

Viser her til dokument:

- *‘Rapport Stiklestad-utvidelse boligfelt MILJØKVALITETER.pdf’*, datert 15.09.2020 utført av Allskog

Skogsarealer

Som beskrevet av Allskog i rapporten: Skogarealene i området består av stort sett triviell, kultivert skog/plantasjeskog, uten funn av spesielle miljøverdier.

En del av skogsarealer til nordøst innom planområdet er beskrevet som ikke kultivert «naturskog» som anbefales hensyntatt. Deler av denne areal faller nå utenfor planområdet.

Det planlegges boligtomter med god størrelse på skogsarealet til nordøst. Dette gir mulighet til å bevare små deler av skogsarealet innom tomtene. Her er terrenget bratt og med mange falne trær som gjør at området evner seg ikke til felles uteoppholdsareal.

Rapporten inkluderer også areal til øst som er ikke lenger inkludert i planområdet. Dette arealet inneholder furu, plantet i rekker, fra frøplantasje med en alder på 30-40 år og blir nå ikke berørt av utbyggingen.



Planområdet omringet med rød stiplet linje. Skogareal innenfor planområdet omringet med grønn linje og Furuskogareal ikke lenger inkludert i planområdet omringet med blå linje.

4.11 Miljøtiltak

Bruk av bærekraftige byggematerialer som medvirker til reduserte klimagassutslipp skal tilstrebes. Det skal tilrettelegges for elbil og elsykkellading, slik at hver boenhet har mulighet for påkobling etter behov. Det bør vurderes etablering av vannbåret varmeanlegg drevet av varmepumpe slik at oppvarming av byggene blir energifleksibel, og om det skal monteres Solcelleanlegg på tak.

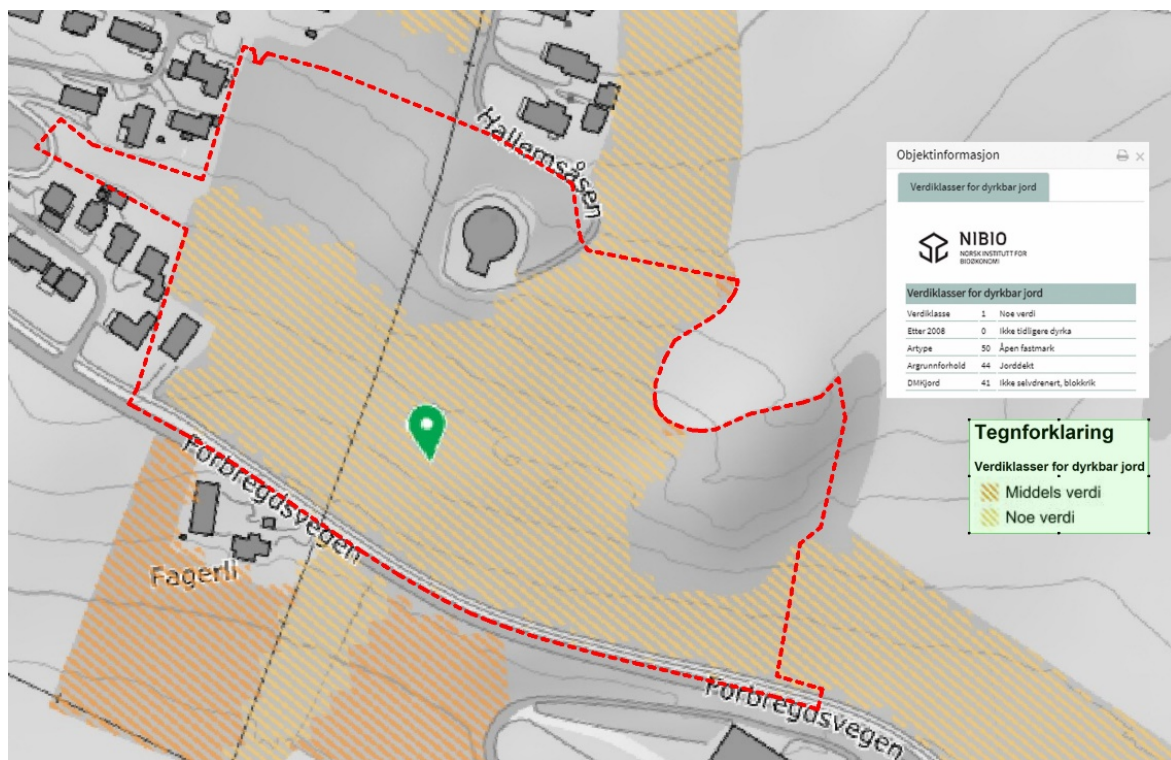
Etablering og tilbedring av eksisterende gang-/og sykkel tilbud bidrar til reduserer transportbehov og utslipp fra biltrafikk.

4.12 Jordbruk/Jordvern og dyrkbar jord

Jordloven §9 beskriver at «det i særlege høve» kan gis dispensasjon fra jordvernet dersom man etter «ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika». Med andre ord, når samfunnsinteresser blir satt opp mot hverandre kan jordvernet vike om andre samfunnsinteresser blir vurdert å være viktigere.

Planområdet er omdisponert til boligareal i kommuneplanens arealdel. Det er vurdert i planoppstart at det er ikke krav til matjordplan.

Kartutskrift nedenfor vises at størst del av dyrkbart areal i planområder er i verdiklasse 3, noe verdi. Beskrevet i Nibio rapport *Verdisetting og påvirkning av jordbruksareal ved konsekvensanalyser* 'jord med store begrensninger eller kombinasjoner av begrensninger som i stor grad påvirker valg av vekster og agronomisk praksis. Areal i denne klassen kan imidlertid være godt egnet til noen bruksområder, for eksempel som beite'. Vurderingen er basert på kvaliteter som driftstekniske begrensninger, ikke tidligere dyrket, ikke selvdrenert og/ eller blokkrik. Arealet er da ikke lett omdisponert til fulldyrket mark.



NIBIO Verdiklasser for dyrkbar jord

4.13 Etappevis utbygging

Kommuneplanen stiller krav til etappevis utbygging. Det er vurdert å ikke inkludere rekkefølgebestemmelse om etappevis utbygging fordi utviklingsarealet er nå nesten halvert ift. opprinnelig planlagt areal som inkludert areal til øst frem til Leksdalsvegen. Østlige delen hadde vært en naturlig 2. etappe. Det er også vurdert at en helhetlig etablering av infrastruktur blir mer effektiv i forhold til funksjon og total kostnad. Tidlig etablering av veien gjennom området kommer også til å avlaste veien Hallemsåsen, noe som blir gunstig for beboere langs veien.

5. Planprosessen

5.1 Medvirkningsprosess og oppstart

Det ble gjennomført oppstartsmøte med Verdal kommune den 20.08.2025.

Kunngjøring oppstart av planarbeidet 29/08 2025

Frist for uttalelser: 26/09 2025

Oppstart av planarbeidet er kunngjort i minst én avis som er alminnelig lest på stedet, og på Verdal kommunes nettside. Registrerte grunneiere og festere, og eventuelt andre rettighetshavere og naboer som blir direkte berørt, er varslet direkte. Når reguleringsplanen senere legges ut til offentlig ettersyn skal grunneiere, festere og eventuelt andre rettighetshavere som blir direkte berørt underrettes om planforslaget på kommunens nettside.

5.2 Planlagt fremdrift

Fremdriftsplanen tar utgangspunkt i at det gjennomføres et offentlig ettersyn av forslag til detaljregulering. Dersom det er nødvendig med flere offentlig ettersyn, vil tidsplanen for endelig behandling av reguleringsplanen bli forskjøvet. Det tas samtidig forbehold om eventuelle endringer i fremdriftsplan også av andre årsaker.

Feb./mar. 2026	Politisk behandling av reguleringsplan
Feb. - apr. 2026:	Høring og offentlig ettersyn av reguleringsplan.
mai./juni. 2026:	Vedtak av reguleringsplan

6. Hovedpunkter i høringsinnspill

Det har kommet inn 10 innspill til detaljreguleringsplanen. Dette notatet inneholder en gjennomgang/sammendrag av samtlige innspill, og en beskrivelse av hvorvidt innspillene er tatt til følge i planarbeidet eller hvordan det tas hensyn til på andre måter i den videre planprosessen.

6.1 Trøndelag fylkeskommune, brev datert 26.09.2025

Hovedpunktene i uttalelse fra Trøndelag fylkeskommune inkluderer:

- Viser til og minner på at planen skal være i tråd med overordnet plan, Kommuneplanens arealdel, og overordnet føringer, regional plan for arealbruk.
- Minner på at det er viktig å ta hensyn til både friluftsliv, nærområde og tilknytning til eksisterende infrastruktur.
- Minner på barnes interesser med tilpassende ute/ lekearealer, gang og sykkelveger, skolevei, trafiksikkerhet, belysning osv.
- Ønsker bussholdeplass oppbygd etter håndbok N100 som erstatter nærmeste holdeplass, Hammerbakken, som er ikke opparbeidet.
- Minner også på kulturminner med ønske om inkludering av en bestemmelses tekst beskytter kulturminner.

Planområdet utvikles i tråd med Kommuneplanens arealdel og hensyntas anbefalinger om arealplanlegging i regional plan for arealbruk.

Planen skal ha god tilknytting til eksisterende infrastruktur og har god tilknytting til tur og friluftsområder i alle retninger.

Barn har lekearealer innom området og god tilknytting til omkringliggende arealer via gang-/ og sykkelveg tilknyttet eksisterende boligareal med gjennomkjøring ned til Forbregdsvegen, Stiklestad skole og videre.

Det er inkludert ny bussholdeplass langs Forbregdsvegen.

Rapport fra arkeologisk registrering for området viser ingen funn innom planområdet. Det blir likevel inkludert en bestemmelse som beskytter kulturminner om de blir oppdaget under arbeid innom planområdet.

6.2 Statsforvalteren i Trøndelag, brev datert 24.09.2025

Statsforvalteren følgende foreløpige vurderinger av planen:

Landbruk

Ønsker minimum 1,5 boligenheter per mål og buffer mot jordbruksareal. Påpeker verdighet av skog som karbonfangst med ønske om at skogen står lengst mulig frem til utbygging. Minner også på klimaeffekt ved omdisponering av skog. Viser til at stor deler av planområdet er dyrkbart jord som bør hensyntas under planlegging.

Boligtetthet, skog og miljøhensyn er vurdert i planarbeidet.

Klima og Miljø

Vektlegger reduksjon av klimagassutslipp i arealplanleggingen og vurderinger derav og minner på at planbeskrivelse og saksframlegg skal vise hvordan nasjonale hensyn til klimagassreduksjon, klimatilpasning og energi er ivaretatt.

Minner på bevaring av naturmangfold og vurderinger om hvordan det som er av natur i området kan tas vare på.

Påminner også om friluftsliv, støy og støv også i byggefasen, håndtering av masser, transportplanlegging, overvann og avløp, forurensset grunn, bokvalitet og universal utforming, sosial bærekraft, trafiksikkerhet, osv.

Utnyttingsgraden er tilpassende for å skape et attraktivt boligfelt med litt avstand fra sentrumsområder. Det er utført biologisk kartlegging for planområdet av Allskog. Etablering av infrastruktur for området er omfattende og bør utnyttes til mest mulig boligareal. Det er veldig my naturområdet i nærheten som kan disponeres utenfor planområdet.

Barn og Unge og Helse og omsorg

Det er vist til Helsedirektoratets nettside samt påpekt viktige temaer i forbindelse med bokvalitet og universal utforming.

Barns interesser er omtalt med vektlegging på trygg skoleveg, myke trafikanter lekearealer med kvalitet og tilrettelegging for fysisk aktivitet.

Barn og unges interesser er spesielt viktig for en slik familie orientert boligområder og er vurdert og ivaretatt i planarbeidet.

6.3 Mattilsynet, brev datert 26.09.2025

Mattilsynet viser bekymring for sikkerhet rundet drikkevannbassenget som får betydelig økt forbikjørende trafikk mengde med etablering av veien og gjennomkjøring forby anlegget. De påpeker også mulig fremtidig behov for utvidelse av kapasitet og avsetting av tilstrekkelig areal til dette.

Dette er vurdert i samarbeid med kommunen og det planlegges gjerde på nedsiden av vannbassenget. Den er tilført plankartet og sikret i bestemmelser. Terrenget på øvresiden er vurdert å være utformet til å gi tilstrekkelig sikring mot adkomst. Det er også avsett areal til etablering av et nytt basseng til vest for eksisterende basseng i fremtiden.

6.4 Sametinget, brev datert 02.09.2025

Sametinget har ingen innvendinger mot planen, men minner på at Samisk kulturminner er automatisk fredet og ønsker en bestemmelse om oppdagelse av kulturminner under anleggsarbeid.

En bestemmelse som beskytter kulturminner under anleggsarbeid er også ønsket av Fylkeskommune og blir inkludert.

6.5 NVE, brev datert 29.09.2025

- Viser til deres internettside for arealplanlegging og veileder om håndtering av overvann.
- Minner om sikkerhet mot områdeskred av kvikkleir og nærheten til kvikkleirområde.
- Påpeker viktighet med planlegging og håndtering av overvann.

Det er utført geotekniske vurdering som vises at planområdet er klarert med noen mindre tiltak på begrenset områder.

Overvann er vurdert av Norconsult og foreløpig VAO-plan vises mulighet for håndtering av overvann.

6.6 Innherred renovasjon, brev datert 29.09.2025

IR foreslår nedgravd avfallscontainere og viser til deres veileder i forhold til oppbygging av anlegget og tilstøtende arealer.

Plassering er planlagt etter diskusjon med IR og veilederne er tatt til følge i planarbeid.

Viser til renovasjonsplan.

6.7 ATB, brev datert 26.09.2025

Ønsker nye trafiksikker bussholdeplass for å erstatte nærmeste holdeplass, Hammerbakken.

Bussholdeplass er inkludert langs Forbregdsvegen.

6.8 Statens vegvesen, brev datert 23.09.2025.

Statens Vegvesen har ingen innvendinger og viser til oppbygging av infrastruktur etter håndbok N100. De støtter forlaget med gang- og sykkelveg gjennom området på min 2m bred. Påpeker krav til snuarealer dimensjonert utrykningskjøretøy og renovasjonsbiler.

Oppbygging av veier etter håndbok N100 er sikret i bestemmelser. Samlingspunkter for avfall planlegges for å unngå behov for snuplass i forbindelse med innsamling. Det er planlagt snuhammer til lett lastebil på enden av stikkvegene. Etablering av snuplass til stor lastebil innom boligarealene virker uhensiktsmessig og plasskrevende.

6.9 Tensio

Tensio anbefaler at de blir inkludert tidlig i prosessen for å avklare antall og plassering av nettstasjoner.

Etter diskusjon med Tensio vises det at det blir behov for en nettstasjon, omtalt i bestemmelser og plassert på plankartet. Det er også diskutert sikringssoner og nedgraving av eksisterende høyspent luftlinje.

6.10 Beboere Per Arne Røstad, brev datert 26.09.2025

Per kommenterer gang-/ og sykkelveg gjennom friarealet tilhørende boligområdet Forbregd/ Lein. Han ønsker ikke gang-/ og sykkelvegen men foreslår at, om den skal etableres, så etableres den lenger opp i terrenget.

Etablering av gang-/ og sykkelvegen blir til stor fordel for området i sin helhet. Plassering av gang-/ og sykkelvegen er endret og den ligger nå lenger opp i terrenget gjennom friområdet. Den er nå plassert på øvresiden av vegen gjennom planområdet for å unngå kryssing av flest avkjørsler.

7. Referanser

Kommunal- og distriktsdepartementet 2022, Reguleringsplan veileder.

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/reguleringsplan/id2928063/>

Kommunal- og distriktsdepartementet 2025, Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet.

<https://lovdata.no/dokument/LTI/forskrift/2025-01-24-69>

Kommunal- og moderniseringsdepartementet Veileder 2014, Grad av utnytting Beregnings- og måleregler.

https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/kmd/boby/grad_av_utnytting.pdf

Trøndelag fylkeskommune 2018, Trøndelagsplanen.

https://www.trondelagfylke.no/contentassets/f267b3c304ea4c3d8881f7b489a5efa4/trondelagsplanen_2019-2030.pdf

Verdal kommune, Kommuneplanens samfunnsdel 2025-2030.

https://www.verdal.kommune.no/_f/p1/i230fdb99-0089-4680-98d3-9eee807c9973/kommuneplanens-samfunnsdel-2025-2030-vedtatt-310325.pdf

Statens vegvesen:

- 2023: N100 Veg- og gateutforming. Vegnormal N100 SVV
<https://store.vegnorm.vegvesen.no/n100>
- 2023: N-V121 Geometrisk utforming av veg- og gatekryss. Veileder V121 SVV.
<https://store.vegnorm.vegvesen.no/n-v121>
- 2023: N-V122 Sykkelveiledning - Sykkelanlegg på veg og gate. Veileder V122 SVV.
<https://store.vegnorm.vegvesen.no/n-v122>

Vegkart

<https://vegkart.atlas.vegvesen.no/#kartlag:geodata/@330798,7080047,15>

Miljødirektoratet 2025, Veileder om behandling av støy i arealplanlegging

<https://www.miljodirektoratet.no/ansvarsomrader/forurensning/stoy/for-myndigheter/veileder-om-behandling-av-stoy-i-arealplanlegging/>

Nobio rapport Vol.3 Nr.108 2017, Verdisetting og påvirkning av jordbruksareal ved konsekvensanalyser

<https://nva.sikt.no/registration/0198cc6935b5-a55fa843-901f-4f5b-b311-fdf135fca244>

Nibio kart

https://kilden.nibio.no/?lang=nb&X=7112374.83&Y=327987.80&zoom=5.796443979544823&topic=arealinformasjon&bgLayer=gratone_cache

Artsdatabank kart

<https://artskart.artsdatabanken.no/app/#map/1175456,7103997/4/background/greyMap/filter/%7B%22includeSubTaxonIds%22%3Atrue%2C%22Found%22%3A%5B2%5D%2C%22CenterPoints%22%3Atrue%2C%22Style%22%3A1%7D>

Gislink kart

<https://kart.gislink.no/kart/?viewer=kart>

NVE atlas

<https://atlas.nve.no/Html5Viewer/index.html?viewer=nveatlas#>

NGU løsmassekart

http://geo.ngu.no/kart/losmasse_mobil/

Kommunekart

<https://kommunekart.com/klient/innherred/publikum?funksjon=VisKommune&kommunennummer=5038>

Naturbasekart (Miljødirektoratet)

<https://geocortex02.miljodirektoratet.no/vertigisstudio/web/?app=a3a09afee5c24c459c53a9a9ff0915f1>