



Behandling:

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
37/25	17.06.2025	Utvalg for plan og samfunn
58/25	23.06.2025	Kommunestyret

Detaljregulering for Kjærenget boligpark - 282/2

Kommunedirektørens forslag til innstilling

Det gjøres følgende endring av planen:

- Reguleringsbestemmelse 5.1 Friområde suppleres med: «Det etableres gjerde, som skjerm mot naboeiendom Stamphusmyra 2.»

Vedlagt planforslag for Kjærenget boligpark, med overnevnte endring, vedtas iht. plan- og bygningsloven § 12-12.

Utvalg for plan og samfunns behandling av sak 37/2025 i møte den 17.06.2025:

Behandling

Ved votering ble kommunedirektørens forslag til innstilling enstemmig vedtatt.

Innstilling

Det gjøres følgende endring av planen:

- Reguleringsbestemmelse 5.1 Friområde suppleres med: «Det etableres gjerde, som skjerm mot naboeiendom Stamphusmyra 2.»

Vedlagt planforslag for Kjærenget boligpark, med overnevnte endring, vedtas iht. plan- og bygningsloven § 12-12.

Kommunestyrets behandling av sak 58/2025 i møte den 23.06.2025:

Behandling

Ved votering ble formannskapetets innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak

Det gjøres følgende endring av planen:

- Reguleringsbestemmelse 5.1 Friområde suppleres med: «Det etableres gjerde, som skjerm mot naboeiendom Stamphusmyra 2.»

Vedlagt planforslag for Kjærenget boligpark, med overnevnte endring, vedtas iht. plan- og bygningsloven § 12-12.

Vedlegg

- 1 Saksframlegg med vedtak - UPS-sak 9/25 (første gangs behandling)
- 2 Forslagsstillers kommentarer og løsninger til høringsuttalelser Kjærenget
- 3 Planbeskrivelse rev. 20.04.2025
- 4 Plankart rev. 13.02.2025
- 5 Reguleringsbestemmelser rev. 20.04.2025
- 6 ROS analyse datert 28.01.2025
- 7 Situasjonsskart datert 28.01.2025
- 8 Kjærenget boligpark Sol og skyggeanalyse Sommersolverv.pdf
- 9 Kjærenget boligpark Sol og skyggeanalyse Vårjevndøgn.pdf
- 10 AKU 01 R 240911 Støyutredning Stamphusmyra
- 11 Geoteknisk vurdering av områdestabilitet
- 12 Notat VA for Kjærenget Boligpark.pdf
- 13 VA-01.pdf
- 14 Arkeologisk rapport Stamphusmyra, Verdal.PDF
- 15 Brekke og Strand - e-post 11.04.2025 om støy

Relevante lenker

- [Kommunedelplan Verdal by, vedtatt 29.05.2017, sist endret 19.03.2024.](#)
- Matjordplan mottatt i desember 2024 skal revideres, og vedlegges ikke.
- Forhåndsuttalelser (14 stk., hvorav to fra fylkeskommunen)
- Høringsuttalelser (9 stk.).

Saksopplysninger

Planforslaget legges fram for sluttbehandling.

Planforslaget har vært på høring og offentlig ettersyn iht. vedtak i Utvalg for plan og samfunn i møte den 11. februar 2025, sak 9/2025. Høringsfristen var 31. mars 2025. Det er mottatt ni høringsuttalelser, hvorav tre innsigelser fra Statsforvalteren i Trøndelag. Innsigelsene gjaldt støy, støv/luftkvalitet og klimagassutslipp.

Planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser er supplert etter høring/offentlig ettersyn.

Forslagsstiller har fulgt opp høringsuttalelser slik:

- 1) Høringsuttalelser inkludert innsigelser er oppsummert og kommentert i vedlegg.
- 2) Støy er kommentert av Brekke & Strand Akustikk AS i e-post datert 11.04.2025. De skriver bl.a. følgende: ... *Med bakgrunn i dette så mener vi at trafikk tallene i NVDB og som er brukt i utredningen tar høyde for den økte kalktransporten som ble utredet i 2016.*
- 3) Planbeskrivelsen er supplert med punkt 5.11 Energiløsninger
- 4) Planbeskrivelsen er supplert med punkt 3.13 Luftkvalitet.
- 5) Reguleringsbestemmelsene er revidert etter innspill fra Trøndelag fylkeskommune ved at fellesbestemmelse 2.6 «Byggegrense» nest siste strekpunkt er supplert med ordet støyskjerm, slik at den også må plasseres minimum 1,5 m fra vegkant.

Kommunen oversendte overnevnte til statsforvalteren, med spørsmål om det imøtekommer innsigelsene. Trøndelag fylkeskommune fikk kopi som vegmyndighet for tilgrensende fylkesveger, da statsforvalterens innsigelse gjelder støyberegning og trafikkprognoser for bl.a. kalktransport. Statsforvalteren har i brev av 15.05.2025, med bakgrunn i utførte vurderinger, trukket og frafalt sine innsigelser til planforslaget.

Planforslaget

Planforslaget legger til rette for boligutbygging delvis på dyrket mark, jf. avsatt framtidig boligformål B14 i gjeldende kommunedelplan (KDP). I tillegg kan bebygd eneboligtomt deles.

Det foreslås 14-22 boenheter, hvorav 9 eneboliger med hybel/sekundærleilighet og 4 boenheter i rekke- eller kjedehus. Eksisterende boligtomt kan også deles.

Planen er utarbeidet av Tverrsnitt AS for Eiendom 1 Bolig AS, som har avtale med grunneier om utvikling av eiendommen. Dagens hjemmelshaver er ifølge matrikkel Morten Norum AS, som ikke lenger finnes i Brønnøysundregistrene.

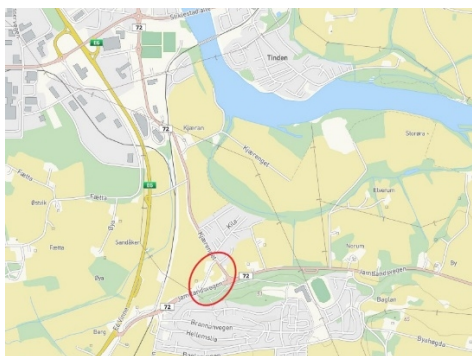
Planområdet

Planområdet på ca. 9 daa er lokalisert i Vinne skolekrets, ca. 2,5 km sør for Verdal sentrum. Området er lokalisert sørvest for boligfeltet Brauta, på motsatt side av Fv. 72 Kjærenget.

Planområdet omfatter areal med framtidige boliger, bebyggelse som skal fjernes samt veg og bebygd boligtomt som beholdes. Det grenser til en rekke med boliger i vest.

Selve «utbyggingsområdet» (området som får ny arealbruk) er på ca. 6,8 daa, hvorav ca. 4,3 daa fulldyrka jord og 3,2 daa bebygd areal ved tidligere driftssenter (Gårdskart). Noe jorddekt fastmark langs G/S-veg og veg.

Utbyggingsområdet begrenses av tre veger (Kv. 4180 Stamphusmyra, gang- og sykkelveg langs Fv. 72 Kjærenget og Fv. 72 Jämtlandsvegen med gangadkomst til busslomme). Kjøreadkomst foreslås fra vegen Stamphusmyra, som er kommunal veg.



Planområdets beliggenhet og avgrensning.

Se saksframlegg ved første gangs behandling samt andre vedlegg for utfyllende informasjon.

Høringsuttalelser i forbindelse med høring / offentlig ettersyn

Offentlig ettersyn ble kunngjort i avisen Innherred den 15. februar 2025 og på kommunens hjemmeside. Berørte parter ble tilskrevet med brev av 14. februar 2025. Høringsfristen var 31. mars 2025.

Følgende høringsuttalelser er mottatt:

- | | |
|--|---|
| 1) Nye Veier AS, 05.03.2025 | Uheldig for ny E6. Ingen innvendinger. |
| 2) Statens vegvesen, 06.03.2025 | E6, trafikksikkerhet, støy og infrastruktur |
| 3) Eldrerådet, 10.03.2025 | Plannavn |
| 4) Trøndelag fylkeskommune, 13.03.2025 | Avstand mellom støyskjerm og G/S-veg |
| 5) Trafikksikkerhetsutvalget, 14.03.2025 | Ingen innvendinger |
| 6) Mattilsynet, 14.03.2025 | VA m.m. Ingen innvendinger. |
| 7) Bane NOR, 17.03.2025 | Avklart områdeskredfare tas til etterretn. |
| 8) NVE, 27.03.2025 | Avklart områdeskredfare og overvann |
| 9) Kim Ove Gravseth, 06.06.2025 | Gjentar ønske om gjerde |
| 10) Statsforvalteren i Trøndelag, 31.03.2025 | Innsigelser og faglige råd |

Forslagsstiller har oppsummert og kommentert høringsuttalelser i vedlegg.

Avklaring av innsigelser: I kommunens brev 05.05.2025 til statsforvalteren ønsket vi svar på om innsigelser anses imøtekommet, basert på vurderinger mottatt fra forslagsstiller.

- 11) Statsforvalteren i Trøndelag, 15.05.2025 Innsigelser er trukket og frafalt.

I det følgende er høringsuttalelser i stor grad gjengitt og kommentert av kommunen.

- 1) Nye Veier AS, 05.03.2025

... Det er foreslått boliger innenfor gjeldende byggegrense til Jämtlandsvegen. Området er støyuetsatt og det er derfor planlagt en 2,5 meter høy støyskjerm langs fylkesvegene Jämtlandsvegen og Kjærenget. Det kan også bli aktuelt med støytiltak i fasadeelementer.

Nye Veier planlegger ny E6, og planområdet vil ikke være upåvirket av en fremtidig utbygging. Foreløpig vurdert veglinje ligger nærmere planområdet enn eksisterende E6, og mulig ny vegkobling fra E6 til Jämtlandsvegen, har tilknytningspunkt ved området.

Dersom foreløpige veglinjer blir en realitet, vil dette medføre en forverret støysituasjon for planlagt boligområde, enn de som er benyttet som dimensjonerende situasjon i planforslaget. I og med at formell planoppstart for ny E6 ikke er påbegynt og at en utbygging vil ligge frem i tid, vil det være utbygger for ny E6 som vil få tiltaksansvar for nødvendige støytiltak på bebyggelse som blir berørt av en fremtidig E6 utbygging.

Nye Veier vurderer at vi ut fra dagens status for ny E6 ikke kan fraråde en utbygging som planlagt, men vi ser også at planforslaget ikke er helt heldig for en fremtidig E6 utbygging.

Kommentar:

Nye Veier har ikke lagt med kart som viser «foreløpig vurdert veglinje», og det er følgelig vanskelig å forholde seg til uttalelsen. På nettsiden [E6 Trøndelag \(nyeveier.no\)](https://www.nyeveier.no) finnes info om E6 Åsen – Steinkjer med [Problemanalyse E6 Åsen-Steinkjer](#), som kommunen også har uttalt seg til. Kommunens innspill til problemanalysen er behandlet av utvalg for plan og samfunn 17.09.2024 og formannskapet 19.09.2024. Kartet på nettsiden er grovt.



Kart fra Nye Veier AS sin nettside: <https://www.nyeveier.no/strekninger/e6-trondelag/oppdateringer-e6-trondelag/problemanalyse-e6-aasen-steinkjer/>

Jf. vedtak i Komite plan og samfunn den 15.01.2019, sak 5/19, sendte kommunen flere alternativer til kommunedelplan for E6 Åsen – Mære på høring i 2019.

Vedtak i Komite plan og samfunn, sak 5/19:

Forslag til kommunedelplan for E6 Åsen-Mære, datert 19.12. 2017, legges fram for høring og offentlig ettersyn. Det legges ut plankart for alternative traseer i tillegg til det som fremgår av anbefalt trase i dokumentene i selve kommunedelplanen:

- Alternativ B for Fleskhus med kryss
- Alternativ A/D for Rinnleiret
- Alternativ B for Fleskhus uten kryss
- Alternativ A for Fleskhus med kryss

Det ser ut til at Nye Veier tar sikte på en ny planprosess, så det har trolig lite for seg å se på gamle planforslag. Det ble mottatt innsigelse fra både NVE, Statens vegvesen og Fylkesmannen i Trøndelag.

Nye Veier AS er tydeligvis klar over at utbygger for ny E6 vil få tiltaksansvar for nødvendige støytiltak på bebyggelse som blir berørt av en fremtidig E6 utbygging.

Planområdet ligger minst 200 m øst for dagens jernbane og ca. 300 m nordøst for Bergsgrav stasjon. I forbindelse med detaljregulering for Bergsmyr stasjon, som er på høring til 7. juli 2025, skisserte/antydte Nye Veier ny E6-trasé vest for jernbanen. Lokalisering av kryss på E6 vil også få betydning for trafikk på lokalvegnettet. Det vil være synd om boligutbygging

her vanskeliggjør E6-utbygging, men Nye Veier AS synes ikke å gi noe tydelig råd om å avvente. Dersom Nye Veier AS ønsker å fremme innsigelse må dette avklares med Statens vegvesen som eventuelt fremmer innsigelse. Dette er ikke gjort i denne saken, så det er opp til kommunen å avgjøre om det skal tillates boligutbygging her nå.

2) Statens vegvesen, 06.03.2025

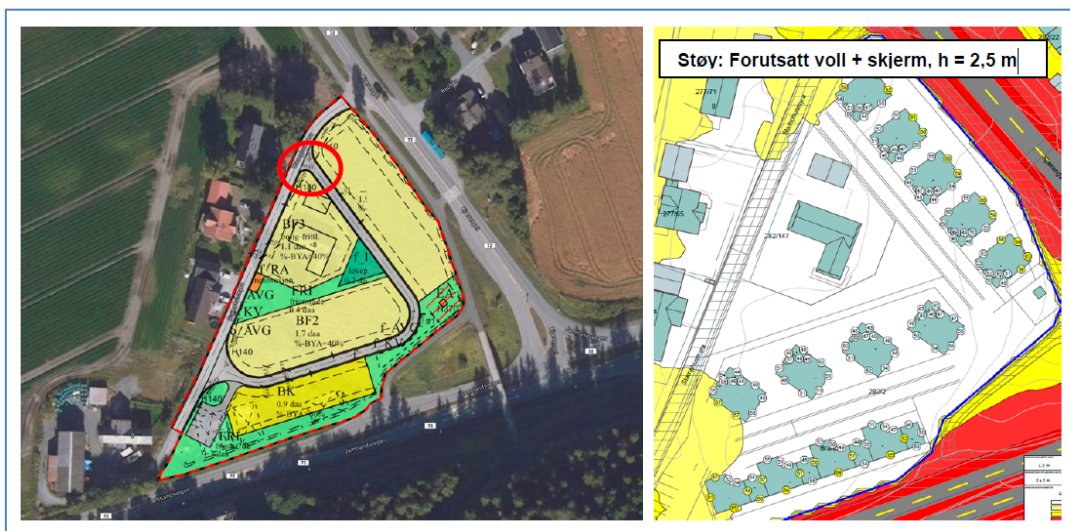
Arealbruk

Planområdet er omgitt av etablerte tilbud til gående og syklende både til skoler og Verdal sentrum. Det er også etablerte kollektivholdeplasser i umiddelbar nærhet. Samlet gir dette gode forutsetninger for et velfungerende boligområde.

Utfordringen knytter seg etter vår vurdering primært til vegtrafikkstøy og usikkerhet omkring planlegging og bygging av ny E6.

Infrastruktur – veg (framkommelighet)

Som framholdt i vår forhåndsuttalelse, er det positivt at planforslaget har gjennomgående intern veg gjennom boligområdet. Dermed unngår man bl.a. rygging med store kjøretøy og løsningen gir generelt en smidig trafikkavvikling.



Trafikksikkerhet

- Med antatte trafikkmengder internt i området er det uproblematisk med blandet trafikk
- Frisikt er tilfredsstillende ivaretatt og målsatt i plankartet
- Foreslått plassering av renovasjonspunkt framstår hensiktsmessig
- Plassering og dimensjonering av gjesteparkering tilsvarende
- Horisontalgeometri: Ihht. krav 4.1.1.1-1 i N100 vegnormal skal vinkel mellom primær- og sekundærvæg i kryss ligge mellom 70 og 110 grader. Vi måler denne til 120 grader i avmerket punkt. Det kan imidlertid diskuteres hvorvidt det her er snakk om et hierarkisk primær-/sekundærvægforhold, og trafikkmengdene vil uansett være moderate. Sikt mot venstre vil dog være begrenset ved utkjøring mot nord.

Bestemmelser

Den støyfaglige utredningen dokumenterer utfordringene mht. vegtrafikkstøy. Det er derfor positivt at forslag til planbestemmelser er tydelig på rekkefølgekrav om støytiltak og skjerm.

Når det gjelder vegforhold for øvrig, viser vi til uttalelser fra Nye Veier AS og Trøndelag fylkeskommune.

Kommentar:

Uttalelsen tas til orientering.

3) Eldrerådet, 10.03.2025

Eldrerådet behandlet ovennevnte sak i sitt møte 3. mars d.å. og vil bemerke følgende: Det er beklagelig at det heter Kjærenget boligpark, det burde hete Stamphusmyra boligpark.

Kommentar:

Området heter B14 Stamphusmyra i kommunedelplanen og boliger i planområdet vil få adresse Stamphusmyra, så vi har forståelse for uttalelsen. Vi burde holdt på Stamphusmyra, jf. også veiledning fra Kartverket om plannavn. Plannavn og planidenten bør avtales i oppstartsmøte eller senest gjennom referatet, og da godtok vi forslaget fra konsulent. Det er ikke hensiktsmessig å bytte plannavn sent i planprosessen.

4) Trøndelag fylkeskommune, 13.03.2025

Overordnet plan

Boligformål er i samsvar med avsatt framtidig boligformål B14 i gjeldende kommunedelplan for Verdal by, vedtatt i 2017. Planforslaget må hensynta rammer gitt i overordnet plan.

Friluftsliv, nærmiljø, barn og unge, universell utforming

Planområdet ligger i god tilknytning til Vinne skole og friområder. Det er etablert god forbindelse til skole og friområde med gang- og sykkelveg over fylkesveg 72. Krav om uteopphold er ivaretatt og det er positivt at det er bestemmelser om at prinsippene for universell utforming skal ligge til grunn for utforming av felles uteareal, samt at minimum 30 % av boenhetene skal utformes som tilgjengelig boenhet.

Fylkesveg, trafikksikkerhet

Det ser ut som at vårt avstandskrav på minimum 1,5 meter mellom asfaltkant GS-veg og planlagt støyskjerm er ivaretatt. Planforslaget er ikke målsatt og vi ber om at krav til avstand sjekkes. Forutsatt at avstanden er minst 1,5 meter har vi ikke innvendinger til forslaget.

Kommentar:

Uttalelsen tas til orientering.

7) Bane NOR, 17.03.2025

Iht. NVE-kart er det aktsomhetsområde for kvikkleire i området. Vedlagt geoteknisk rapport konkluderer med at områdeskredfare er avklart. Vi tar dette til etterretning.

Kommentar:

Uttalelsen tas til orientering.

8) NVE, 27.03.2025

Grunnforhold

Norconsult har utarbeidet et notat med geoteknisk vurdering av områdeskredfare (datert 17.09.2024, dokumentnummer 52406797-RIG-N01). Vurderingene følger NVEs veileder 1/2019 og er avsluttet etter steg 6 i prosedyren. Konklusjonen i notatet er:

«Eiendom med gnr./bnr. 282/2 er vurdert i henhold til «Prosedyre for utredning av områdeskredfare» presentert i NVEs veileder 1/2019. Vurderingene viser at områdeskredfare er avklart.»

Basert på konklusjonen i rapporten, anser vi tilstrekkelig sikkerhet mot områdeskred av kvikkleire som ivarettatt i planen.

Overvann

Håndtering av overvann er redegjort for i VA-notat utarbeidet av Norconsult. Fordrøyning av overvann er anbefalt løsning. Det er tatt inn bestemmelse om at overvannshåndtering skal etableres etter VA-notatet. Vi tar det til etterretning.

Ytterligere informasjon

NVE viser til informasjon på sine nettsider om arealplanlegging.

Meld inn fareutredninger

Naturfareutredninger som er bestilt etter 01.01.2025 skal meldes inn til NVE i henhold til pbl § 2-4 og Forskrift om pliktig innmelding av grunnundersøkelser og naturfareutredninger. Vi ønsker også å få inn naturfareutredninger bestilt før denne datoen. Geotekniske grunnundersøkelser skal leveres inn til NGU via NADAG. ...

Kommunens ansvar

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd, uttalelse, eller innsigelse til saken.

Kommentar:

Uttalelsen tas til orientering.

9) Kim Ove Gravseth, 06.06.2025

Kommunen har mottatt et innspill per telefon i slutfasen. Nabo i Stamphusmyra 2 gjentar ønske om gjerde mot sin eiendom. Eiendommen ligger noe lavere i terrenget, og foreslått parkering sørvest i planområdet inkl. ferdsel/opphold i friområdet kan bli sjenerende.

Kommentar:

Vi har forståelse for ønsket, og tilrår at det imøtekommes. I nærområdet er det også vist støyskjerm. Frisikt i kryss må ivaretas som vist i planen.

10) Statsforvalteren i Trøndelag, 31.03.2025

Landbruk

Vi viser til vårt innspill til oppstart av planarbeidet 21.04.23. Jordvernet er skjerpet mange ganger etter dette, og det framstår i dag svært spesielt å bygge boliger på dyrka jord. Arealet ligger riktignok inneklemt mellom boliger og veger, og kommunen argumenterer med nettopp det, samt områdets nærhet til ny skole og ny barnehage når området fortsatt ønskes til boliger i tråd med overordnet plan.

Selve utbyggingsområdet er på ca. 6,8 daa, hvorav ca. 4,3 daa er fulldyrka jord. Ca. 3,2 daa er bebygd areal/tidligere driftssenter. KPA tilsier minimum 3 boenheter/dekar. Planforslaget legger til rette for 14-22 boenheter, i form av frittliggende småhusbebyggelse med tilliggende sekundærleilighet, samt kjedede boliger/boliger i rekke.

*Vi vil ut fra regionale og nasjonale jordvern hensyn ikke motsette oss at området reguleres til boligformål i tråd med overordnet plan, selv om det ihht tolkningsuttalelse fra KDD av 29.10.24 er åpnet for at det kan fremmes innsigelse til planavklarte arealer dersom det har kommet nye styringssignaler etter at overordnet plan ble vedtatt. Vi mener imidlertid at området som helhet burde vært sikret potensiale for en noe høyere utnytting når området først tas i bruk til boligformål. Vi har forståelse for behovet for å legge til rette for familieløsninger i dette området, men mener at særlig område BF3 har et større potensiale. Vi vil derfor gi et **faglig råd** om at også dette området gjennom reguleringsbestemmelsene sikres muligheten for en utbyggingsform som harmonerer med området for øvrig, og som samtidig vil gi området samlet sett en høyere utnytting.*

Reguleringsbestemmelsene sikrer at dyrka jorda innenfor planområdet blir ivaretatt, flyttet og sikret for videre jordbruksproduksjon og -formål. Det framgår at det skal være laget matjordplan, og av bestemmelsene går det fram at jordflyttingen skal godkjennes av landbruksavdelingen i Verdal kommune. For senere plansaker som innebærer flytting av dyrka jord, ber vi om at matjordplanen følger med reguleringsplanen på høring.

Klima og miljø

Klimagassutslipp

Vi viser til vårt innspill til oppstart. Vi viser også til nye Statlige planretningslinjer for klima og energi som ble vedtatt i 2024. 3 generelle retningslinjer sier følgende:

«Statlige, regionale og kommunale organer skal i sin planlegging og enkeltvedtak etter plan- og bygningsloven eller annen lovgivning legge til rette for:

- a) arealbruk og løsninger som reduserer klimagassutslippene, opprettholder arealenes evne til karbonopptak- og lagring og støtter omstilling til et lavutslippssamfunn*
- b) effektiv og fleksibel energibruk*
- c) utbygging av fornybar energi*
- d) en sirkulær økonomi*
- e) at samfunnet og økosystemene forberedes på og tilpasses et klima i endring.»*

4.3 Retningslinjer for hvordan energi, opptak og utslipp av klimagasser skal ivaretas i arealplanlegging sier videre følgende:

«m. Planbeskrivelsen og saksframlegget skal vise hvordan nasjonale hensyn til klimagassreduksjon, klimatilpasning og energi er ivaretatt jf. plan- og bygningsloven §§ 4- 2 første ledd og 11-14 andre ledd og 12-12 første ledd.»

Det er ikke tatt inn vurderinger av tiltak for å redusere klimagassutslipp i planen.

Med hjemmel i pbl § 5-4 og med bakgrunn i føringer gitt i T-2/16 fremmer Statsforvalteren som klima- og miljømyndighet **innsigelse** til planen inntil tiltak og virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser i planen, jf. Norges mål om å redusere klimagassutslipp, Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning og pbl § 3-1 g, er vurdert og beskrevet i planbeskrivelse og evt. tiltak er tatt inn i bestemmelser.

Avløp

Vi viser til vårt innspill til oppstart der vi sa følgende: Regn og smeltevann bør renne mest mulig i åpne bekker og elver. Det er viktig at det er nok kapasitet til å ta unna økte nedbørsmengder og mer uforutsigbare perioder med snøsmelting. Fortetting, harde flater og dårlig drenering kan gi økt belastning på ledningsanlegg og vassdrag. God håndtering av regn og smeltevann bidrar til mindre avrenning av næringsstoffer og forurensning til sjø og vassdrag. Vi anbefaler kommunen å vurdere åpne vannveier i planområdet.

Utslipp av fosfor og nitrogen viser seg å være et stort problem for norske innsjøer. Tilstanden i mange innsjøer er dårlig. Utslippene er for store og påvirkning av nitrogen viser seg å være mer alvorlig enn tidligere antatt. Fosfor og nitrogen påvirker også livet i havet. Undersøkelser av tareskog og ålegrasenger langs kysten vår viser at disse har forsvunnet flere steder på grunn av for store utslipp.

Kommunen bør derfor øke fokuset på avrenning fra jordbruk og avløp framover. EUs avløpsdirektiv er på høring og legger opp til strengere krav. Tilstrekkelig rensing, tilkobling på kommunalt avløpsnett, utfasing av spredt avløp, mindre overvann inn på avløpsnettet og utskifting av nettet kan være tiltak som vil komme. Vi anbefaler derfor kommunen å gjøre en grundig vurdering av avløp i alle arealplaner.

For reguleringsplaner bør overvanns- og avløpshåndtering være en del av høringsdokumentene. Av disse skal det blant annet fremgå om området skal kobles på kommunalt nett, om kommunalt nett har god nok kapasitet, hvor god renseevnen er, hvordan overvann skal håndteres, om det tillates påslipp av overvann på avløpsnett og om det er behov for utskifting av ledningsnett.»

Vi viser også til Miljødirektoratets brev av 05.05.2020 (ref 2019/8479) «Om primærrensing og overholdelse av frister» som sier blant annet følgende: «Forurensningsforskriften kap. 14 er basert på EUs avløpsdirektiv, som er et minimumsdirektiv. Utslipp av avløpsvann omfattet av kap. 14 i forurensningsforskriften til mindre følsomt resipientområde skal som hovedregel gjennomgå sekundærrensing. Unntak fra krav om sekundærrensing kan gis dersom utslippet minst gjennomgår primærrensing og at grundige miljøundersøkelser av resipienten ikke avdekker negativ påvirkning i form av eutrofiering eller approbering. Ved implementering av direktivet, ble det gitt en overgangsfrist til 31. desember 2008 for å etterkomme kravet til primærrensing som forutsetning for unntak fra kravet om sekundærrensing for eksisterende, lovlige utslipp av avløpsvann da forskriften trådte i kraft. Denne overgangsfristen gjaldt dermed ikke for kommuner med utslipp av urensa avløpsvann som etter krav fra fylkesmannen skulle vært sanert før 2007. Denne fristen ble ytterligere forlenget til 31. desember 2015 som følge av en forskriftsendring i 2010. Opprinnelig åpnet kapittel 14 for at tettbebyggelser kunne deles opp hvis en kunne dokumentere at ulike utslipp gikk til egne resipienter. Utslippene kunne i stedet da bli regulert etter forurensningsforskriften kapittel 13, som åpner for mindre strenge rensekrav. Da denne muligheten ble fjernet i 2010, måtte

berørte kommuner få noe bedre tid, og fristen for å minst oppfylle kravene til primærrensing ble utsatt til 31. desember 2015. Etter denne fristen åpner ikke lenger forskriften for at en tettbebyggelse som omfattes av dette regelverket og har utslipp til mindre følsom resipient, kan ha urensa utslipp eller anlegg med dårligere rensing av avløpsvann enn den som oppfyller kravene til primærrensing.»

Videre:

«Før tilstrekkelig oppsamlings- og renseløsning er etablert i tråd med kravene i kap. 14 i forurensningsforskriften, anser Miljødirektoratet at grunnlaget for å utvide utslippene av avløpsvann fra berørte tettbebyggelser ikke er tilstede. Utbygging av nye bolig- eller hytteområder (> 50 pe) innenfor tettbebyggelsene før dette er på plass, vil dermed være forsettlig brudd på tillatelsene. Opprettelse av nye boligområder i kommunen vil heller ikke være tillatt etter plan- og bygningsloven § 27-2 så lenge bortledning av avløpsvann ikke er sikret og håndtert i samsvar med forurensningsloven. Vi oppfordrer fylkesmannen til å ta i bruk innsigelsesretten ifm. nye utbyggingsplaner o.l. inntil adekvat oppsamlings- og rensesystem for avløpsvann er etablert.»

Statsforvalteren gir **faglig råd** om at det redegjøres for om området skal kobles på kommunalt nett, om kommunalt nett har god nok kapasitet, og det er beskrevet hvor god renseevnen er, og resipientens tåleevne.

Helse og omsorg og Klima og miljø

Bestemmelsene sikrer kvalitetskrav i henhold til T-1442/21. Det er usikkert hvorvidt det er lagt tilstrekkelig ÅDT til grunn basert på støyutredning fra COWI med utvidet kalktransport, noe som gjør at Statsforvalteren med sektormyndighet for folkehelse og støy ikke kan vurdere hvorvidt støyforholdene kan løses med foreslåtte tiltak gitt i vedlagt støyrapport. Med hjemmel i pbl § 5-4 og med bakgrunn i Retningslinjen for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021 fremmer Statsforvalteren som støy- og folkehelsemyndighet **innsigelse** inntil, det er avklart hvorvidt ÅDT lagt til grunn i støyutredningen samsvarer med ÅDT ved utvidet av kalktransport. Dersom ÅDT ikke samsvarer med utvidet transport må støyutredning revideres.

Luftkvalitet:

Erfaringsvis kan områder med høye støynivåer også ha utfordringer knyttet til luftkvalitet. I retningslinje T-1520 står det at «alle reguleringsplaner i områder med antatt luftforurensning skal omtale status og konsekvenser knyttet til luftforurensning». Vi kan ikke se at det er utført en vurdering av behovet for utredning av luftkvalitet. Hvis ikke utredning gjennomføres må det begrunnes konkret hvorfor det ikke er nødvendig, og da må det være sannsynliggjort hvorfor planområdet eventuelt ikke omfattes av gul sone for svevestøv og NO₂. Støv fra kalktransporten må også beskrives/vurderes.

Ved overlappende soner for støy og redusert luftkvalitet er det i T-1442/2021 angitt at «Det kan være samspillseffekter mellom støy og luftforurensning som øker risiko for støyplage og negative helsekonsekvenser. Dersom området har luftforurensning som overstiger de anbefalte grenseverdier i retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520), bør det derfor tas særlig hensyn i planleggingen. Det bør gjøres en medisinskfaglig og helhetlig vurdering av helsekonsekvens før kommunen tillater støyfølsom arealbruk i slike områder.»

Statsforvalteren som miljø- og folkehelsemyndighet har **innsigelse** til planen inntil det er vurdert behov for, og om nødvendig utført, utredning av luftkvalitet. Hvis planområdet er omfattet av soner med redusert luftkvalitet, må risikoen for samspillseffekter være vurdert av kommuneoverlegen jf. T-1442/2021. Hjemmel er plan- og bygningslovens § 5-4 og det henvises til retningslinjen for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021 og retningslinjen for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520.

Barn og unge og Helse og omsorg

Plassering av lekeplass inntil trafikkert veg er uheldig, og det er nærliggende å tro at inngjerding vil redusere faktisk areal egnet for lek. Formen på lekeplassen kan også redusere opplevelsen av kvaliteten på lekeplassen. Kommunen mener selv at dette kan kompenseres med kvalitet på opparbeidelse og innhold samt at arealet er over minimumskravet og grenser til friområdet.

*Friområdet sør og sørøst vil slik vi vurderer, være utfordrende å oppnå gode kvaliteter på, grunnet både støyskjerm, størrelse (smalt) og hensynssone for nettstasjon. Vi vil gi **faglig råd** Avsnittet slutter noe brått, se statsforvalterens faglige råd nr. 2) under.*

Samfunnssikkerhet

Ingen merknader.

Statsforvalterens innsigelser til reguleringsplanen:

- 1) Med hjemmel i pbl § 5-4 og med bakgrunn i føringer gitt i T-2/16, fremmes det innsigelse til planen inntil tiltak og virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser i planen er vurdert og beskrevet i planbeskrivelse og inntil evt. tiltak er tatt inn i bestemmelser.*
- 2) Med hjemmel i pbl § 5-4 og med bakgrunn i Retningslinjen for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021, fremmes det innsigelse inntil det er avklart hvorvidt ÅDT lagt til grunn i støyutredningen samsvarer med ÅDT ved utvidet av kalktransport. Dersom ÅDT ikke samsvarer med utvidet transport må støyutredning revideres.*
- 3) Det fremmes innsigelse til planen inntil det er vurdert behov for, og om nødvendig utført, utredning av luftkvalitet. Hvis planområdet er omfattet av soner med redusert luftkvalitet, må risikoen for samspillseffekter være vurdert av kommuneoverlegen jf. T- 1442/2021. Hjemmel er plan- og bygningslovens § 5-4 og det henvises til retningslinjen for behandling av støy i arealplanlegging T-442/2021 og retningslinjen for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520.*

Statsforvalterens faglige råd til planforslaget:

- 1) At også BF3 sikres muligheten for en utbyggingsform som harmonerer med området for øvrig, og som vil gi området samlet sett en høyere utnytting.*
- 2) Om at kommunen vurderer kvaliteten på friområdet i sør og sørøst og hvorvidt planområdet sikrer egnet uteoppholdsarealer i tråd med gjeldende plan.*
- 3) Statsforvalteren gir faglig råd om at det redegjøres for om området skal kobles på kommunalt nett, om kommunalt nett har god nok kapasitet, hvor god renseevnen er, og resipientens tåleevne.*

Kommentar:

Klimagassutslipp, støy og luftkvalitet: Innsigelsene er løst ved at planbeskrivelsen er supplert med punkt 5.11 om energiløsninger og punkt 3.13 om luftkvalitet. Støy og trafikkprognose er kommentert av støykonsulent. Det vises til statsforvalterens brev av 15.05.2025, hvor innsigelser er trukket og frafalt. Planbeskrivelsen har også et punkt 5.5 om klimatilpasning.

Jordvern: Se vurdering i saksframlegg ved første gangs behandling.

Kommentar til faglig råd nr. 1) om grad av utnytting for BF3: Forslagsstillers kommentar:

Område BF3 er eksisterende hus som er tatt med i reguleringsplanen, men tilhører ikke forslagstiller. Området BF3 er planlagt med utnyttelses grad på %BYA=40%, som er det samme som de andre områder for frittliggende småhusbebyggelse. Området har et areal på ca. 1,1daa og kan da bebygges med BYA på ca. 440m2.

Dette er en bebygd boligeiendom mellom utbyggers eiendom og kjørevegegen Stamphusmyra. Det var følgelig naturlig at den ble med i planområdet. Vi ser ikke grunn til å øke grad av utnytting for denne. Det må i tilfelle høres.

Kommentar til faglig råd nr. 2) om kvalitet på friområde i sør og sørvest og om planen sikrer egnet uteopphold i tråd med kommunedelplanen: Forslagsstillers kommentar:

Uteoppholdsareal er beskrevet og vurdert i forhold til gjeldende plan i punkt §4.5. Uteareal er videre beskrevet i punkt §4.9 Barn og unges interesser, §5.7 Støy og §5.10 solforhold. Det er tilstrekkelig uteareal med god kvalitet.

I saksframlegg ved første gangs behandling er det redegjort for «Lek, opphold, møteplasser». Forholdet til overordnet plan, inkludert noe lang gangavstand til aktivitetsparken i Vinne, som trolig vil bli brukt som en områdelekeplass, er nevnt.

Kommunedelplanens krav om minst 50 m² uteopphold per boenhet er oppfylt ved at bestemmelse 2.8 fordrer at 25 m² uteopphold per boenhet skal løses som fellesareal inkl. lekeplass, samt at det ved hver boenhet skal avsettes uteplass på minst 25 m² med solrik beliggenhet og tilfredsstillende støyforhold. For 22 boenheter skal da minst 550 m² løses som fellesareal. Lekeplass med tiliggende friområde er ifølge planbeskrivelsen på til sammen ca. 550 m². Friområder i sør og sørøst er følgelig ikke med for å oppfylle overordna krav, men er et supplement som gir støyskjermede fellesarealer ved de mindre boligtomtene i sør, og som kan være en kvalitet for beboerne. Sol- og skyggeanalyse viser at det kl. 17 ved vårjevndøgn er sol her. Småbarnslekeplassen er sentralt plassert. Vi har påpekt at noe ugunstig trekantform kan oppveies av at den er over minimumskravet på 150 m² og grenser til friområde. Kvalitet på opparbeidelse og innhold kan også oppveie for dette. Samlet sett har vi vurdert at det er sikret tilstrekkelig og egnet uteopphold.

Kommentar til faglig råd nr. 3) om vann og avløp: Det vises til vedlagt notat om VA og VA-01 (kart), utarbeidet av Norconsult. Vann og avløp er også omtalt i planbeskrivelsens punkt 4.6 og 5.5. Det er gitt følgende reguleringsbestemmelse:

Området blir tilknyttet offentlig ledningsnett for vann, avløp og overvann i området. Vann avløp og overvanns anlegg etableres etter VAO-plan «Kjærenget boligpark VA» datert 29.11.2024 utført av Norconsult AS med tilhørende notat.

I VA-notatet går det fram at det er forutsatt fordrøyning av overvann før påslipp (maks 25 liter per sekund) på kommunal overvannsledning OV300 som har noe begrenset kapasitet. Spillvann kobles på kommunal spillvannsledning. Notatet nevner flere alternativer for fordrøyning av overvann; Infiltrasjonssandfang med pukk som infiltrasjonsmasser under og rundt sandfangkummen eller fordrøyningsmagasin under bakken. Det går også fram at det kan være mulig å kombinere tett fordrøyningsmagasin hvis grunnvannstanden viser seg å være lav nok. «Det er kun drenering fra vannkum i sørvest som er tenkt ført inn på eksisterende OV200 i sørvest. Dette for å oppnå god nok overdekning i vannkum og få drenert kummen med selvfall.» Omlegging av OV-ledning fra et eksisterende hus omtales også. Det tas også høyde for omlegging av kommunale ledninger.

Vi har forstått det slik at spillvann går til kommunalt renseanlegg og at overvann ledes til Fættakanalen, nedre del av Rinnelva og fjord/sjø. Overvann kan være takvann og vann fra veg, gårdsplass o.l. Vann-nett data for Fættakanalen er eldre enn seks år, og trenger følgelig ikke å gi korrekt informasjon om dagens tilstand. Det er nedre deler av vannsystemene som får overvann fra området. Det skal ha vært dialog med Teknisk drift om VA-løsninger.

Se også uttalelse fra Mattilsynet og NVE, som kommenterer planlagte løsninger.

Innsigelse nr. 1

Tiltak for å redusere utslipp av klimagasser er nå beskrevet i planbeskrivelse og vår innsigelse trekkes.

De tiltak som er beskrevet er ikke særlig ambisiøse tatt i betraktning at målet er å redusere ikkekvotepliktige klimagassutslipp med minst 50 prosent innen 2030 sammenlignet med 1990-nivå.

Det er i liten grad vurdert hvordan hensynet til et endret klima kan ivaretas gjennom for eksempel åpne vannveier og blågrønne strukturer.

Kommunen tillater påslipp av overvann til kommunalt nett. Vi kan ikke se at det er beskrevet hvor god renseevnen på avløp i området er eller om resipientens tåleevne er god nok, slik vi ga faglig råd om.

Kommunen har en viktig rolle i arbeidet med å redusere klimagassutslipp, tilpasse seg til et endret klima og til å redusere utslipp fra avløp og overvann framover. Vi anbefaler derfor kommunen til å ta en offensiv og aktiv rolle for å bidra til at disse målene nås framover.

Innsigelse nr. 2 og 3

Statsforvalteren fremmet innsigelse til planen inntil det var avklart at tilstrekkelig ÅDT var lagt til grunn i støyutredningen og manglende vurdering av luftkvalitet.

*Redegjørrelse fra forslagsstiller datert 20.04.2025 imøtekommer våre innsigelser knyttet til støy og luftkvalitet. Innsigelsen **frafalles**.*

Kommentar:

Avklaringene tas til etterretning. Kommunestyret kan da vedta planen med rettsvirkning.

Klimagassutslipp: I planbeskrivelsen punkt 5.11 «Energiløsninger» vises det til at bebyggelsen skal prosjekteres iht. energi- og oppvarmingskrav i TEK17. Samt følgende:

Tiltak for å redusere klimagassutslipp i forbindelse med transport behov tilknyttet området inkluderer;

- *Forberedelse for lading av EL-bil/sykel.*
- *Felles områdeløsning for renovasjon.*
- *God tilknytting til eksisterende gang- og sykkel nett.*
- *Tilrettelegging for fremtidig utvikling av bussholdeplass i direkte tilknytting til planområdet.*

Vegetasjon som opptak av klimagasser;

- *Det er avsett ca. 1,9 mål til friareal og lekeplass i planområdet som blir hovedsakelig dekt med gras eller andre vegetasjon.*
- *Bebygd areal på 40% fører til betydelig grønt arealer tilknyttet boliger i området.*

Vi er enig med statsforvalteren i at overnevnte tiltak ikke er særlig ambisiøst, men det synes uklart hva det faktisk er hjemmel for å gi reguleringsbestemmelser om. Byggteknisk forskrift TEK17 gir føringer for byggverk, og ev. skjerping bør i tilfelle være frivillig.

Vann- og avløpsløsninger er kommentert under statsforvalterens innsigelse. Åpne vannveier antas ikke aktuelt her, men overvann føres i rør til den åpne Fættakanalen.

ÅDT inkludert kalktransport og støy: Vi forholder oss til vedlagte faglige vurderinger.

Luftkvalitet: Se forslagsstillers vurdering i planbeskrivelsen punkt 3.13 «Luftkvalitet». Der vises til at nærmeste målestasjon for luftkvalitet i Trondheim anses å ikke være representativ

for området. Det vises til at Meteorologisk institutt har beregnet gjennomsnittlig konsentrasjon i løpet av et helt år (årsmiddelkonsentrasjon) av nitrogendioksid (NO₂) og svevestøv (PM₁₀) for hele Norge. Det vises til gjennomsnittsverdier fra 2019-2023, som er lavere enn i forurensningsforskriften. En vurdering er dermed utført. Det kan stilles spørsmål ved om den er god nok, da området ligger ved et sentralt trafikknutepunkt, som trolig vil få økt trafikk. Framtidig E6-planlegging må imidlertid ta hensyn til planlagt og eksisterende boligbebyggelse, og andelen elbiler øker. Dagens E6 med ÅDT på ca. 14000 kjøretøy per døgn ligger minst ca. 380 m unna, men blir trolig flyttet nærmere jernbanen. Tilliggende fylkeveger har lavere ÅDT, se tabellen under fra støyutredningen. Trafikktallene ÅDT er ifølge støyutredningen basert på trafikktall fra Statens vegvesens vegdatabank NVDB, og framskriving iht. Vegdirektoratets prognoser.

Tabell 6 – Anvendte trafikktall for veitrafikk

Vei	Grunnlagsdata		ÅDT i 2039	Andel tunge kjøretøy	Hastighet
	ÅDT	Telleår			
Jämtlandsvegen E6-Kjærenget	4 000	2024	4 441	14 %	70 km/t
Jämtlandsvegen Kjærenget-Øst	2 800	2024	3 117	17 %	70 km/t
Kjærenget	4 300	2024	4 744	9 %	60 km/t
E6	14 128	2024	15 706	16 %	70 km/t

For å illustrere betydningen av usikkerhet i trafikkgrunnlaget kan det nevnes at en dobling/halvering av ÅDT representerer en endring av L_{den} lik ± 3 dB.

Tabell 6 fra vedlagt støyutredning.

Ending av planforslaget etter høring

Planbeskrivelsen

- Supplert med punkt 5.11 om energiløsninger.
- Supplert med punkt 3.13 om luftkvalitet.

Reguleringsbestemmelser

- Fellesbestemmelse 2.6 «Byggegrense» nest siste strekpunkt er supplert med ordet støyskjerm, slik at også støyskjerm må plasseres minimum 1,5 m fra vegkant.

Vurdering av saken

Planforslaget er mer utfyllende vurdert i vedlagt saksframlegg fra første gangs behandling.

Etter offentlig ettersyn er statsforvalterens tre innsigelser løst, og deres tre faglige råd er vurdert. Øvrige høringsuttalelser krever ikke spesiell oppfølging i planen.

Utfordringer som tas opp i høringsuttalelser er bl.a. støy, luftkvalitet, klimagassutslipp, nedbygging av dyrka jord, VA-løsninger samt kvalitet og egnethet på uteoppholdsareal.

Økt trafikk inkludert kalktransport skal være hensyntatt i støyutredning. Ifølge Nye Veier AS kan boligutbygging være uheldig for E6-utbygging, men de har ikke gått så langt at de har anbefalt Statens vegvesen å gi innsigelse.

Det vises til kommentar til høringsuttalelser. Under er noen tema trukket fram.

Jordvern

Da statsforvalteren ikke har innsigelse ift. jordvern er det opp til kommunen å avgjøre om arealet skal tas i bruk til boligformål. Det er gitt rekkefølgebestemmelse om matjordplan, og denne foreligger ikke per nå. Under gjengis vurdering fra første gang behandling:

Foreslått boligutbygging her, delvis på dyrka mark, er i samsvar med avsatt boligformål B14 Stamphusmyra i kommunedelplan Verdal by (KDP), vedtatt i 2017.

Nylig er to statlige planretningslinjer revidert, og planbeskrivelsens omtale av «Arealbruk og mobilitet» og «[Klima og energiplanlegging](#)» minner mye om forutgående versjoner. Retningslinjen om «Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging» har skiftet navn til «[Arealbruk og mobilitet](#).» Den skiller mellom to regioner; regioner med store byer og regioner med mindre tettsteder og spredtbygde strøk. Vi er i siste region. Blant annet følgende gjelder for hele landet:

3.4 Bolig og boligsammensetning: Det skal legges til rette for tilstrekkelig og variert boligbebyggelse. Planleggingen skal bidra til gode bomiljøer for alle. Fortettpotensialet i boligområder og andre utbygde arealer skal kartlegges og bør utnyttes før det blir lagt til rette for utvidelse av eksisterende boligområder og utbygging i nye områder.

3.9 Jordvern: Omdisponering av dyrka jord skal minimeres, og arealplanleggingen skal bidra til å nå målet om redusert omdisponering av matjord i tråd med nasjonal jordvernstrategi. Jordvern bør være et overordnet hensyn i arealplanleggingen. Potensialet for fortetting og transformasjon skal kartlegges og bør utnyttes før det vurderes å ta i bruk dyrket eller dyrkbar jord til utbyggingsformål. Hensynet til jordbrukets kulturlandskap, urbant landbruk og matberedskap skal også vektlegges. Det bør vurderes å oppheve gamle planer som innebærer omdisponering av dyrka jord, og tilbakeføre arealene til LNFR-formål.

Kommunestyrepolitikere i hele landet ble i januar 2024 oppfordret til å avslå utbygging på dyrka mark. Ifølge [Departementets tolkningsuttalelse 29.10.2024](#) kan det trolig nå gis innsigelse pga. jordvern, selv om overordna plan (KDP) er yngre enn 10 år.

Vi forholder oss til gjeldende kommunedelplan, hvor arealet er avsatt til boligformål. Det dyrka arealet som omdisponeres er forholdsvis lite og inneklemmt. Videre er utvikling i Vinne skolekrets et prioritert område i kommuneplanens samfunnsdel. Området ble avsatt til boligformål i 2017, og kommunen har i nyere tid investert i både aktivitetspark, ny skole og ny barnehage i Vinne. Reguleringsplaner for ny skole og ny barnehage ble vedtatt i hhv. 2019 og 2023. Skoleutbygginga er ferdig. Barnehageutbygging pågår. Det er krevende å finne egnet areal for boligutbygging pga. jordvern, og vi forventer en viss forutsigbarhet innenfor kommunedelplanens planperiode fram til 2030. Området har gode gang- og sykkelforbindelser til sentrum, skole, barnehage, aktivitetspark og Bergsgrav stasjon. Ved området er det busslommer langs fylkesvegene og gangbro over Jamtlandsvegen. Det er kort avstand til E6 og Bergsgrav stasjon. Samlet sett mener vi mye taler for at jordvernet bør vike i akkurat denne saken, og det er krav om matjordplan.

Barn og unge

Kvalitet på friområder er vurdert, og vi mener det er sikret egnede uteoppholdsarealer i tråd med gjeldende kommunedelplan. Friområder i sør og sørøst er kun supplerende grønnstruktur.

Handlingsrom

Planforslaget kan vedtas, sendes tilbake for justering eller avslås. Dersom planforslaget avslås kan det kreves forelagt kommunestyret, jf. plan- og bygningsloven § 12-11 siste setning: *«Er forslaget i samsvar med kommuneplanens arealdel eller områderegulering, kan avslaget kreves forelagt kommunestyret.»*

Økonomi

Følgende er vurdert ved første gangs behandling: «Det er ikke foreslått offentlig arealformål, bortsett fra for eksisterende veg Stamphusmyra som allerede er registrert som en kommunal veg. Beboere vil ha behov for kommunale tjenester. Minst 30 % av boenhetene skal være tilgjengelige boenheter. En kunne krevd mer, men det er krevende å løse ved planlegging av eneboliger i to etasjer med utleie.»

Kommunal vei Stamphusmyra skal ifølge bestemmelse 4.2.1 oppgraderes etter behov, og det er signalisert behov for utbyggingsavtale.

Klima, energi og miljø

I saksframlegg ved første gangs behandling går det fram at omdisponering av ca. 4,3 daa fulldyrka jord av god kvalitet gir en netto klimaeffekt på 27,6 daa tonn CO₂-ekvivalenter.

Ifølge planbeskrivelsen er området i Rinnelvas nedbørsfelt, og drenerer til Fættenkanalen og videre til Rinnelva og fjorden. Iht. VAO-plan forutsettes fordrøyning av overvann.

Boligutvikling her legger til rette for at transport kan skje klimavennlig ved å gå og sykle.

Etter offentlig ettersyn og innsigelse fra Statsforvalteren i Trøndelag er planbeskrivelsen supplert med kapittel 5.11 om energiløsninger.

Konklusjon

Kommunedirektøren tilrår at vedlagt planforslag vedtas.