



Verdal
kommune

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2025-2030

Planbeskrivelse

HØRINGSUTKAST sist revidert 26.11.2024



FOTO: ØYVIND MALUM

Vedtatt utsendt til offentlig ettersyn av Utvalg plan og samfunn 26.11.2024, sak 47/2024.

Utkast til ny arealdel var første gang på høring i 2023. Kommunen mottok flere innsigelser og en rekke forslag til endringer. Planforslaget er nå omarbeidet og sendes på ny høring. Av de juridiske plandokumentene framgår det hva som er endret. Planbeskrivelsen er oppdatert og skrevet om slik at den viser til gjeldende planverk og føringer, omhandler nytt planforslag og inkluderer endringer vedtatt i utvalgsmøtet 26.11.2024.

HØRINGSFRIST 03.02.2025

Sammendrag

Kommunedelplanens arealdel (KPA) gjelder for perioden **2025-2030**. Planen er en revisjon av arealbruken i hele kommunen, bortsett fra arealene som inngår i kommunedelplan (KDP) for Verdal by og kommunedelplan (KDP) for kalkbruddet i Tromsdalen. Utkast til ny arealdel var første gang på høring i 2023. Nytt utkast er revidert på bakgrunn av innsigelser og merknader som kom inn i forrige høring.

Overordnede føringer er sammen med arealstrategiene i kommuneplanens samfunnsdel lagt til grunn for valgene som er gjort i arealdelen. Ny foreslått arealbruk tar utgangspunkt i oppdatert kunnskapsgrunnlag, behovsanalyser og prinsipper for god lokalisering. I behovsvurderingene som er gjort for nye bolig- og næringsarealer er dette vurdert for kommunen som helhet slik at potensialet innenfor KDP Verdal by også er med i betraktningene. For planperioden er det vurdert at en boligreserve på 250-300 nye boliger i KPA-området vil være tilstrekkelig i tillegg til den store reserven som finnes innenfor KDP Verdal by. Det er prioritert flere nye byggeområder for boliger nær nyskolen på Stiklestad. Tidligere avsatte område ved Leklemsåsen videreføres. Det er også tatt inn et nytt felt på Trones. I Vinne og i de mer spredtbygde delene av kommunen foreslås boligbygging realisert gjennom mulighetene som ligger i sonene avsatt til spredt boligbygging. Ny arealdel åpner for inntil 80-100 nye fritidsboliger i nye hyttefelt i Vera og Sandvika. I tillegg er det rom for noe fortetting i flere eldre felt. Planen viser et større nytt næringsareal som utvidelse av steinbruddet på Balhald (ca. 500 daa). I tillegg avsettes arealer ved Hello og i Skjørdalen. Kommunen legger ABC-prinsippene til grunn for næringslokalisering, dvs. at næringer med plassbehov, få ansatte og lite publikumsbesøk (C-kategori) søkes plassert i KPA-området, mens arealer for A og B-kategorinæringer vil ha fokus i neste revisjon av KDP Verdal by.

For boliglokalisering er det tilstrebet å finne lokaliseringer nær eksisterende bebyggelse og fellesarealer for å bidra til å styrke grendesenterfunksjoner og møteplasser. Nye områder for fritidsboliger er foreslått som utvidelser av eksisterende felt eller fortetting i Vera eller Sandvika som er kommunens prioriterte hytteområder. Nye næringsarealer er lokalisert der det allerede er inngrep og lignende aktivitet i området Balhald - Skjørdalen. Dyrka og dyrkbar jord og arealer med store naturverdier er skånet. Siden arealdelen omhandler områdene utenfor sentrum vil lokalisering av større bolig- og næringsarealer i avstand fra kommunesenteret og hovedvegnett/ jernbane være i konflikt med målsettinger om å planlegge for mer miljøvennlig transport. For næringsarealer er det sett på muligheter for samordning av adkomstveg. Nye lokaliseringer som kan utnytte eksisterende infrastruktur er prioritert. Grundig vurdering av konsekvenser for klima og miljø og samfunn er gjennomført for alle tiltak.

Arealdelen viser to alternative traséer for kalktransport mellom Tromsdalen og havna. Det har vært et mål å redusere antall alternativer gjennom prosessen med arealdelen og etter første høring er et alternativ tatt ut. Båndlagt trasé for ny E6 fra Fleskhus til kommunegrensa i nord er ikke tatt inn i plankartet, fordi arbeidet med E6-planen har ikke kommet langt nok til å kunne konkretiseres.

Innhold

1.	Innledning.....	4
1.1.	Planens innhold og formål	4
1.2.	Krav i plan- og bygningsloven	5
1.3.	Virkeområde for planen.....	6
1.4.	Planperiode 2025-2030.....	7
2.	Overordnede føringer	8
2.1.	Nasjonale føringer.....	8
2.2.	Regionale og interkommunale føringer	9
2.3.	Føringer i kommuneplanens samfunnsdel	9
3.	Planprosess	10
3.1.	Organisering av arbeidet.....	10
3.2.	Prosess og medvirkning.....	10
3.3.	Innspill	11
4.	Beskrivelse av ny plan	13
4.1.	Boligbebyggelse.....	13
4.2.	Fritidsbebyggelse	21
4.3.	Offentlig og privat tjenesteyting.....	24
4.4.	Næringsareal	25
4.5.	Råstoffutvinning	27
4.6.	Idrettsanlegg	28
4.7.	Fritids- og turistformål	29
4.8.	Grav og urnelunder	29
4.9.	Annet nærmere angitt formål – utvidelse vannrenseanlegg	29
4.10.	Samferdsel og transport av kalk	29
4.11.	Sone med særlige hensyn til friluftsliv og kulturmiljø	31
4.12.	Naturressurser	31
5.	Eksisterende reguleringsplaner	32

1. Innledning

1.1. Planens innhold og formål

Kommuneplanen består av en samfunnsdel og en arealdel. Arealdelen (denne planen) fastsetter arealbruken i kommunen basert på arealstrategiene i gjeldende samfunnsdel.

Kommuneplanens arealdel består av:

- Planbeskrivelse (*dette dokumentet*) – *beskriver planens formål og hovedinnhold*
- Plankart – *juridisk bindende*
- Bestemmelser med retningslinjer – *bestemmelsene er juridisk bindende, retningslinjene er veiledende*
- ROS-analyse
- Konsekvensutredning av alle innspillene og endringene som foreslås
- Konsekvensutredning sammenstilt tema-/områdevis + egen for kalktransport
- Konsekvensutredning samlet vurdering + samletabell

Siden forrige arealdel ble vedtatt i 2011 har det skjedd mye i Verdal kommune. På 13 år er mange små og store utbygginger realisert og nye prosjekt med betydning for kommunens arealbruk er under planlegging. Det meste av nybyggingen har foregått innenfor arealet som dekkes av kommunedelplanen for Verdal by, men det har også skjedd mange endringer som berører arealene utenfor sentrumsområdet. For å framstå som en attraktiv bostedskommune er det viktig å kunne tilby et mangfold av boliger både i sentrumssonen og i grendene utenfor. Det er også ønskelig for kommunen å ha planavklarte arealer egnet for ulike typer næringsvirksomheter slik at kommunen oppleves som interessant for nye etableringer. Trasévalg for kalktransport fra Tromsdalen til Ørin og trasévalg for ny E6 er store tiltak som i seg selv berører mye areal og i tillegg har konsekvenser for tilgrensende arealer. Kommunen hadde gjerne sett at begge disse prosessene var kommet lenger slik at ny arealdel kunne tatt utgangspunkt i konkrete traséer. Vi har hatt med oss ulike scenarioer i vurderingene og tar sikte på å ta inn endelige trasévalg i neste revisjon av arealdelen.

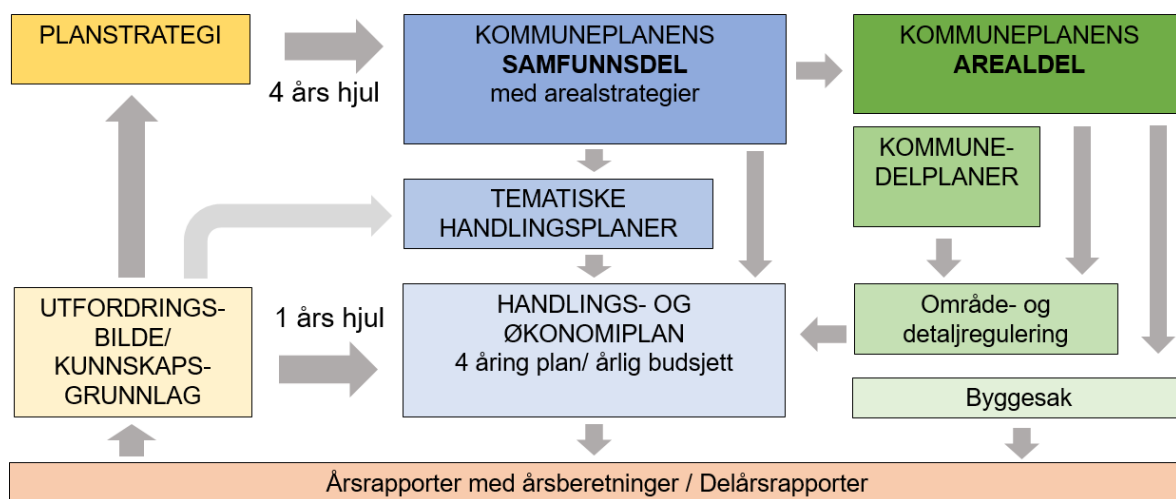
I perioden etter 2011 har rammebetingelsene for og innholdet i kommunal arealforvaltning endret seg vesentlig. I en kommuneplan utarbeidet i dag forventes en helt annen vektlegging av klima- og miljøhensyn enn da forrige arealdel ble utarbeidet. Kommuner er forpliktet til å planlegge for lavest mulig CO₂-utslipp og bl.a. ta vare på skog og arealer som lagrer CO₂. Endret klima gjør det nødvendig å ta ekstra hensyn til flom- og rasfare. Nasjonale krav om skjerpet jordvern tilsier at matjorda skal skånes for framtidig utbygging og en natur under press tilsier at vi også bør skjerme verdifull utmark for mer utbygging. Kort oppsummert vil det i den nye arealdelen handle om å legge til rette for bærekraftig utvikling av verdalssamfunnet på en slik måte at det berører minst mulig nytt areal.

Regionale og lokale arealplaner er et svært viktige verktøy for å følge opp FNs bærekraftsmål innenfor klima og miljø, samfunn og økonomi. Kommunene skal gjennom lokal handling ta ansvar for å bidra til å løse globale utfordringer. Verdal kommunes visjon «Sterk fortid – stolt framtid» skal gjenspeiles i en langsiktig arealbruk som balanserer vern og utvikling.

1.2. Krav i plan- og bygningsloven

Alle kommuner skal ha en samlet kommuneplan som omfatter en **samfunnsdel (KPS)** og en **arealdel (KPA)** jf. plan og bygningsloven (pbl) § 11-1. Kommuneplanen skal ta utgangspunkt i **kommunal planstrategi** som utarbeides hvert fjerde år og legge retningslinjer og krav fra statlige og regionale myndigheter til grunn. Revisjon av samfunns- og arealdelen ble oppført som prioriterte planarbeid i planstrategien for perioden 2017-2020, 2021-2024 og 2024-2027 [Planstrategi 2024-2027 og planprogram KPS 2024-2030](#)

Verdal kommune varslet oppstart av arbeid med samfunns- og arealdelen i mai 2019. Jf. pbl § 11-12 kan kommuneplan utarbeides samlet for samfunnsdel og arealdel eller hver for seg. For kommuneplan skal det utarbeides planprogram (pbl § 11-13). [Felles planprogram](#) for samfunns- og arealdelen ble fastsatt 26.08.2019. I planprogrammet er det angitt at samfunnsdelen bør vedtas først. [Kommuneplanens samfunnsdel Verdal kommune 2021-2030](#) ble vedtatt 27.09.2021. Ny revidert samfunnsdel for 2025-2030 er planlagt vedtatt på nyåret i 2025.



- Det kommunale plansystemet i Verdal kommune

Samfunnsdelen skal ta stilling til langsiktige utfordringer, mål og strategier for kommunesamfunnet som helhet og kommunen som organisasjon (pbl § 11-2). I samfunnsdelen inngår en langsiktig strategi for framtidig bærekraftig arealbruk. **Arealstrategien** er premissgivende for ny arealdel.

Arealdelen skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen og langsiktige og forutsigbare rammer for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, samt hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene. Kommuneplanens arealdel omfatter **plankart, bestemmelser og planbeskrivelse med konsekvensutredning** (pbl § 11-5).

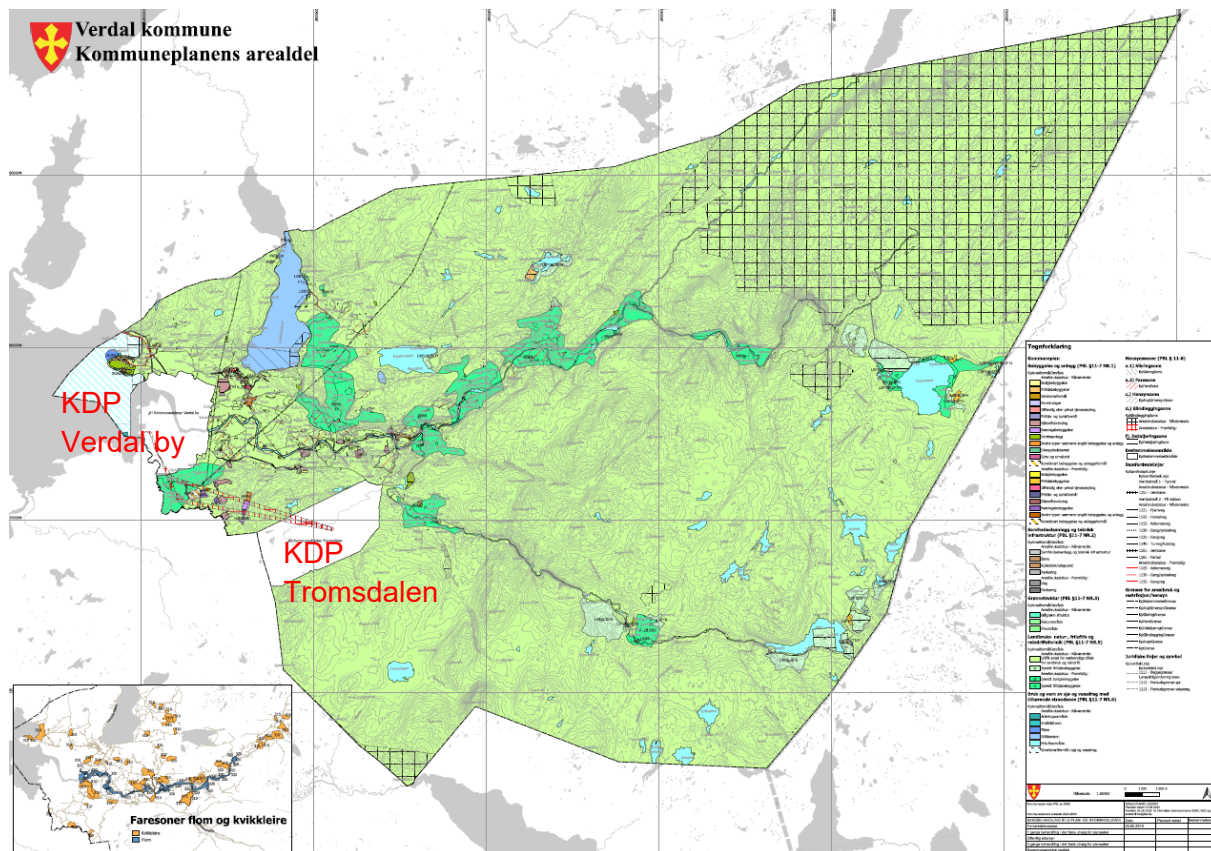
Plankartet viser hovedformål og hensynssoner for bruk og vern av arealer. Hovedformålene er der det er hensiktsmessig, inndelt i underformål i tråd med formål angitt i pbl § 11-7. Plankartet og tilhørende bestemmelsene har direkte rettsvirkning. Bestemmelsene kan suppleres med retningslinjer som ikke er juridisk bindende, men veiledende.

Arealdelens **planbeskrivelse** beskriver planens formål, hovedinnhold og virkninger, jf. pbl § 4-2. Den angir hvilke rammebetingelser planen bygger på og hvilke vurderinger som har ført fram til den foreslåtte planen. Når det tilrettelegges for nye områder til utbyggingsformål eller vesentlig endret arealbruk i eksisterende byggeområder, skal planbeskrivelsen suppleres med en **konsekvensutredning** som redegjør for virkninger for miljø og samfunn. Konsekvensutredninger for tema beskrevet i fastsatt planprogram følger denne beskrivelsen som egne vedlegg.

1.3. Virkeområde for planen

Gjeldende arealdel (KPA) for Verdal kommune, vedtatt i 2011 omfatter areal i hele kommunen. For områder med kommunedelplaner (KDP) og reguleringsplaner har disse hatt gyldighet foran når ikke annet er oppgitt. Etter 2011 har det blitt vedtatt en egen KDP for kalkbruddet i Tromsdalen (2013) og ny KDP for Verdal by (2017). Arealdelen som utarbeides nå innebærer ingen endringer av de to KDPene og disse skal gjelde videre til de revideres (vist med hvitt på plankartet). Flere av innspillene som har kommet til KPA omhandler areal innenfor KDPene. Arealbehov og konsekvenser av innspill og arealendringer har vært vurdert for kommunen samlet for tema og tiltak der dette er naturlig. Spesifikke innspill for KDP-områdene blir videreført til senere revisjonsarbeid for disse. I planstrategien for 2024-2027 er det bestilt revisjon av KDP for Verdal by.

Som en del av arbeidet med arealdelen har kommunen gått igjennom samtlige reguleringsplaner for å vurdere hvilke som skal ha gyldighet videre og hvilke som kan oppheves. Dette er det redegjort nærmere for i kapittel 5.



- Revisjon av KPA omfatter ikke KDP Verdal by eller KDP Tromsdalen.

1.4. Planperiode 2025-2030

Gjeldende arealdel hadde horisont 2011-2020. Det ble varslet felles oppstart av kommuneplanens samfunns- og arealdel i mai 2019. I planprogrammet ble det ikke spesifisert planperiode for delplanene. I analysematerialet og beskrivelsene av målbildet som fulgte planstrategien og samfunnsdelen, ble 2030 benyttet som horisont. Årstallet er en spesiell milepæl for verdalssamfunnet ved at det da skal markeres nasjonaljubileum. Samfunnsdelen som ble vedtatt i 2021 omhandlet perioden 2021-2030. Det er logisk og ønskelig at samfunnsdel og arealdel har like lang gyldighet og 2023-2030 ble derfor valgt som planperiode for første utkast av ny arealdel som var på høring i 2023. Høsten 2024 gjennomføres en mindre revisjon av samfunnsdelen og det har derfor vært vurdert å endre planperioden for begge planene til 2040.

Det pågår planer for flere store prosjekt i kommunen som har konsekvenser for arealbruken. Det er fortsatt mye usikkerhet og uavklart knyttet til trasévalg for kalktransporten fra Tromsdalen. Det er heller ikke mulig å fastsette endelig trasé for ny E6 gjennom kommunen i denne versjonen av arealdelen. Disse prosessene kan gjøre det aktuelt å foreta en mindre revisjon av arealdelen raskere enn det som ellers er vanlig for kommuneplaner. Det er også fastsatt i siste planstrategi at revisjon av KDP for Verdal by skal igangsettes. For ettertiden vil det være ønskelig at KPA og KDPene revideres samtidig for å ivareta en best mulig helhet.



2. Overordnede føringer

*Dette kapitelet redegjør for de **viktigste** nasjonale og regionale føringene som er lagt til grunn for planforslaget og hvordan disse og målsettingene i kommunens samfunnsdel er fulgt opp.*

2.1. Nasjonale føringer

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging legges fram av regjeringen hvert fjerde år. I de siste forventningene for [2023-2027](#) ble det som i de forrige lagt særlig vekt på kommunenes rolle i å oppfylle FNs 17 bærekraftsmål. Regjeringen har listet opp totalt 72 forventninger gruppert under 5 ulike tema:

- Samordning og samarbeid i planleggingen
- Trygge og inkluderende lokalsamfunn
- Velferd og bærekraftig verdiskaping
- Klima, natur og miljø for framtida
- Samfunnssikkerhet og beredskap

Nasjonale forventninger fra 2019 er fulgt opp i kommuneplanens samfunnsdel vedtatt i 2021. Utkast til revidert samfunnsdel (høsten 2024) og dette forslaget til ny arealdel fram mot 2040 bygger på forventningene fra 2019 og 2023.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014) henstiller kommunene om å planlegge for et utbyggingsmønster med kompakte byer og tettsteder, redusert transportbehov og mulighet for klima- og miljøvennlige transportformer.

Føringene fra SP BATP er innarbeidet i Felles areal- og transportstrategi for Innherredsbyen (se kap. 2.2) og har ligget til grunn for avveininger som er gjort i forslaget til ny arealdel.

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018) pålegger kommunene å bruke kommuneplanens arealdel for å oppnå en arealdisponering som ivaretar hensynet til et klima i endring.

Arealdelen følger opp dette bl.a. ved å gi bestemmelser om byggegrense og vegetasjonssoner mot vassdrag, om bevaring av flomveger, om krav om utredning av grunnforhold og vurdering av avbøtende tiltak i forbindelse med reguleringsplaner, vurdering av karbonbinding, krav om tilknytningsplikt til offentlig vann- og avløpsnett og stille krav til spredte avløpsløsninger samt ved å gi bestemmelse om energieffektivitet og energiløsninger.

Nasjonal jordvernstrategi Prop. 200 S (2021) inneholder en målsetting om at det maksimalt skal omdisponeres 3000 dekar dyrka jord årlig, og at målet skal nås innen 2025. Strategien viderefører tiltak fra tidligere strategier, og inneholder nye. Kommunene er forpliktet til å følge opp strategien gjennom å redusere bruken av dyrka jord til nye byggeområder, spredt utbygging og landbrukets egen nedbygging

Kommuneplanens arealdel følger opp nasjonal jordvernstrategi bl.a. ved å tilbakeføre jordbruksareal fra utbyggingsformål til LNFR og avvise i så stor grad som mulig innspill som innebærer nedbygging av dyrkajord. I bestemmelsene stilles krav om at det i forbindelse med regulering skal utarbeides matjordplan for arealer som i dag består av dyrkamark.

2.2. Regionale og interkommunale føringer

Regional plan for Arealbruk i Trøndelag 2022-2030 (2022) [lenke](#) skal legges til grunn for behandling av arealplaner, byggesaker og andre arealrelaterte beslutninger i kommunene i Trøndelag. Regional plan bygger på nasjonale føringer og har som målsetting å legge opp til en bærekraftig og stedstilpasset arealpolitikk for Trøndelag. FNs bærekraftsmål er et gjennomgående tema i planen. Arealene skal forvaltes mer effektivt og på en mer klima- og miljøvennlig måte som ivaretar naturmangfold, naturressurser, kulturmiljø og friluftslivsinteresser.

Regional plan for arealbruk (RPA) har vært førende for arealstrategien i samfunnsdelen og valgene som er gjort i arbeidet med kommunens arealdel. RPA legger opp til en stedstilpasset og differensiert arealpolitikk og dette prinsippet er videreført i arealdelen gjennom bl.a. muligheten til å bygge spredt boligbebyggelse innenfor avsatte soner i grendene.

Felles areal- og transportstrategi for Innherredsbyen 2021-2040 (2021) [lenke](#) er forankret politisk i Innherredskommunene (Steinkjer, Verdal, Levanger, Inderøy, Snåsa og Frosta) og i Trøndelag fylkeskommune. Visjonen for strategien er at *Innherredsbyen* skal utvikles til en konkurransedyktig, attraktiv og bærekraftig bo- og arbeidsmarkedsregion. En viktig målsetting er å posisjonere *Innherredsbyen* for en Byvekstavtale tilpasset småbyregionen. Strategien angir prinsipper for bærekraftig arealbruk innenfor temaene: Attraktive byer og lokalsamfunn, Boligutvikling, Næringsvekst og -lokalisering, Handel og service og Grønnstruktur.

Føringene i Innherredsby-strategien har ligget til grunn for hovedgrepet for ny arealdel og avveiningene av enkeltinnspill som er behandlet i konsekvensutredningen.

2.3. Føringer i kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens samfunnsdel 2021-2030 (2021) [lenke](#) og utkast til revidert samfunnsdel 2024-2030 fremhever 3 satsingsområder:

- Livskraftig, attraktiv og miljøvennlig
- Inkluderende, raus og mangfoldig
- Skapende, kompetent og framtidsrettet

For hvert av de 3 satsingsområdene oppgis delmål og strategier for å nå målene. I et eget kapittel oppgis 17 prioriterte arealstrategier. Arealstrategiene fra vedtatt samfunnsdel er uendret i utkast til revidert plan. Strategiene følger opp målene i samfunnsdelen samt nasjonale og regionale føringer om bærekraftig arealbruk.

Arealstrategiens prioriterte strategier har vært styrende for arbeidet med arealdelen. Det vises konkret til hvordan aktuelle strategier er fulgt opp under den temavise beskrivelsen av planforslaget i kapittel 4.

3. Planprosess

Dette kapitlet beskriver gangen i planarbeidet og gjennomført medvirkning.

3.1. Organisering av arbeidet

Kommunens administrasjon ved planavdelingen har vært hovedansvarlig for prosess og utarbeidelse av plandokumentene. Andre avdelinger har bidratt med faglige innspill underveis. Plankartet er produsert med hjelp fra kommunens kart- og oppmålingsavdeling. Utvalg for plan- og samfunn er politisk styringsgruppe og legger planen ut til offentlig høring. Kommune-styret er øverste beslutningsmyndighet for arbeidet med arealdelen og gjør endelig vedtak av planen når denne kommer til sluttbehandling.

3.2. Prosess og medvirkning

Arbeidet med kommuneplanens samfunns- og arealdel startet opp samtidig i 2019 og prosessene er fortsatt tett koblet sammen. I 2020-2021 ble det utarbeidet felles kunnskapsgrunnlag for begge delplanene basert på [KOSTRA og andre nøkkeltall](#), samt en egen samfunnsanalyse som redegjør for utviklingstrekk innenfor relevante temaområder. En ny samfunnsanalyse (utfordringsbilde) ble utarbeidet våren 2024 som grunnlag for ny planstrategi og revisjon av samfunnsdelen. Analysene tar for seg Verdal kommune som lokalsamfunn og som kommuneorganisasjon og er også lagt til grunn for revidert forslag til ny arealdel.

I løpet av 2020-2021 var det bred involvering av barn- og unge, samt voksne i ulike aldersgrupper. Koronapandemien gjorde det vanskelig å samle større folkemengder og det ble derfor benyttet ulike digitale løsninger. Rundt 4000 verdalinger ga innspill til den videre utviklingen av kommunen gjennom den digitale innbyggerundersøkelsen «Folkestemmen» i 2020. Våren 2021 ble innbyggere, næringsliv, lag og foreninger invitert til å gi innspill via digitale skjema. Ca. 200 aktører leverte tilsammen 700 innspill til planarbeidet. I tillegg har det vært pop-up rådhus flere steder i kommunen med mulighet til å si sin mening, det har vært temamøter i politiske råd og utvalg og tjenesteområdene i kommunen har vært invitert til å gi innspill. Forrige og sittende planutvalg har gjennomført befaringer til ulike områder der det er foreslått endret arealbruk for å få bedre forståelse for innholdet i det som foreslås.

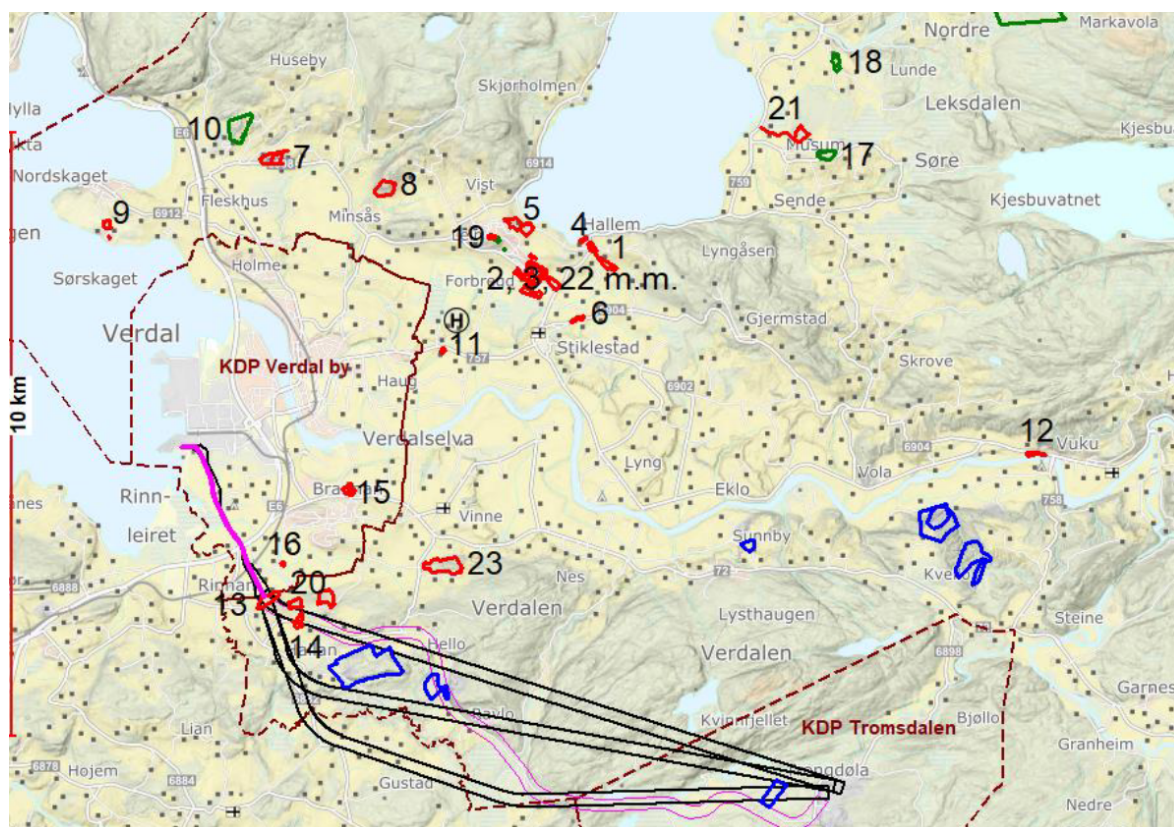
Kommunen har orientert om arealdelen i Regionalt Planforum i to møter i 2023 og ønsker også en gjennomgang i Planforum på nyåret 2025 før høringsfristen går ut. Kommunen gjennomførte våren 2023 egne konsultasjonsmøter med representanter fra begge reindriftsdistriktene som berøres av planarbeidet. Endringene som er gjort siden det første utkastet ble presentert innebærer ikke vesentlige konsekvenser for reinbeitedistriktene.

3.3. Innspill

I forbindelse med varsel om oppstart og høring av planprogram i 2019 mottok kommunen 19 innspill til arbeidet fra regionale myndigheter og andre høringsparter. Kommunen hadde tidligere mottatt 7 innspill til endringer om arealbruk som også ble tatt inn i prosessen.

I perioden 2020-2021 mottok kommunen mange innspill til kommuneplanarbeidet. Innspill som var relevante for samfunnsdelen ble innarbeidet i denne. Pga. forsinket framdrift valgte administrasjonen å ta i mot innspill til arealdelen kontinuerlig fram til førstegangsbehandlingen i planutvalget i juni 2023. I forbindelse med høringen av planforslaget i 2023 kom det også inn nye innspill som er vurdert i ettertid. Innspill om endret arealbruk er fremmet av grunneiere, enkeltpersoner, private firma, frivillige organisasjoner og administrasjonen. Alle innspillene om arealendringer er tatt inn i vedlagte konsekvensutredning og behandlet etter de kriteriene for utredning som ble definert i planprogrammet fra 2019. Begrunnelse for å avise innspill fremgår av konsekvensutredningen.

De fleste innspillene til ny KPA er knyttet til areal i vestre del av kommunen, nærmest sentrum. Disse omhandler i all hovedsak boligområder (nummerert i illustrasjonen under).

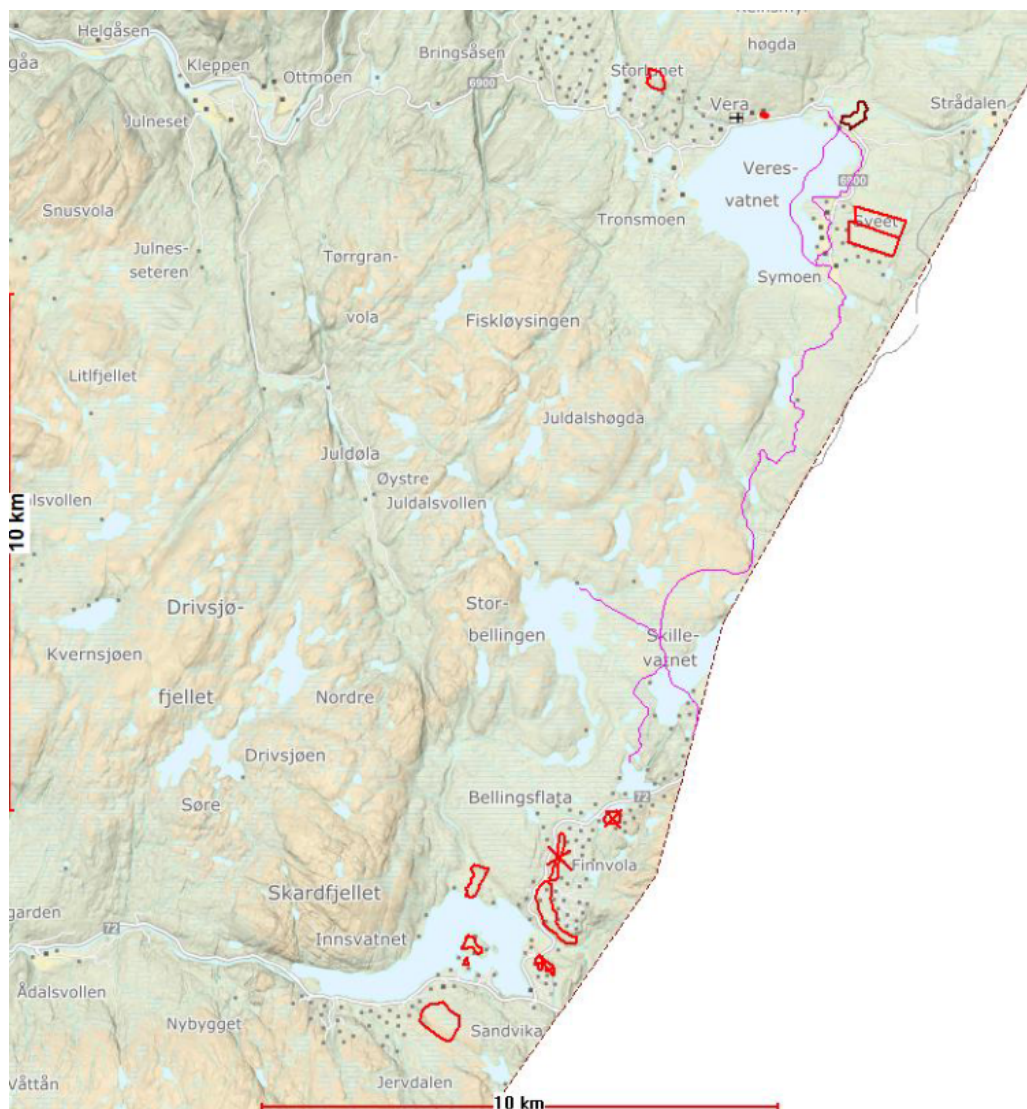


- Innspill til KPA vestre del av kommunen (innkommet før juni 2023)

Tegnforklaring:

- | | |
|-----------------------------|---|
| ----- Rød: | Bolig, tjenesteyting, idrett/skole og fritidsbebyggelse - mest bolig. |
| ----- Blå: | Næringsbebyggelse og masseuttak. |
| Sort (Tromsdalen – Rindsem) | Transportkorridor for kalk - tre alternativer, hvorav en i tunell. |
| ----- Rosa: | Korridor i KDP samt videre korridor forslagsstiller har forkastet. |
| ----- Mørk grønn: | Byggeformål som foreslås tatt ut (syv områder). |
| ----- Lys grønn: | Nytt område for spredt boligbebyggelse i Nord-Leksdal. |

Innspill i østre del av kommunen er nye områder for fritidsboliger, samt mulig trasé for snøskuterløype.



- Innspill til KPA østre del av kommunen (innkommet før juni 2023)

Tegnforklaring:

----- Rød:

X (to omr. med kryss over)

----- Brun:

----- Rosa:

Fritidsbebyggelse.

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

Alt. E: Mellom Åbovegen og hytteområdet Finnvola Midtre.

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

Beholdes eller tas ut? Framtidig fritidsbebyggelse Sessilvolden.

Snøskuterløype Sandvika – Vera.

4. Beskrivelse av ny plan

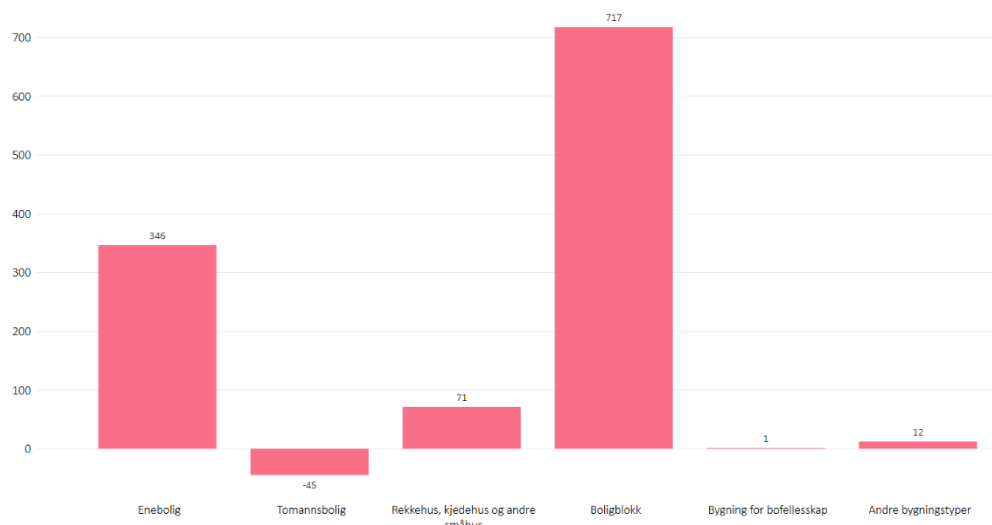
Dette kapitlet beskriver status, behovsvurdering og forslag til ny arealbruk for ulike tema i planen. Det er brukt mest plass på å beskrive nytt areal til boligbebyggelse, fritidsbebyggelse og næringsformål, samt båndlegging av transportkorridorer for kalk. For mer utfyllende vurderinger av innspill og mulige virkninger vises det til vedlegg med konsekvensutredninger.

4.1. Boligbebyggelse

Vurdering av behov

Verdal har jfr. trondelagital.no/SSB totalt **7475 boliger** i 2024. I 2011 når forrige KPA ble vedtatt, var det registrert 6373 boliger i Verdal. På 13 år har det totalt kommet til **1102** nye boenheter i kommunen, noe som gir et snitt på 85 nye per år. De aller fleste av disse er bygget som leiligheter innenfor arealene som inngår i KDP Verdal by. Antallet leiligheter er tilnærmet doblet fra ca. 700 i 2011 til ca. 1400 i 2024. Antallet eneboliger og småhus har kun hatt en svak økning og er noe mer fordelt i kommunen, selv om de fleste av disse også er innenfor KDP-området. Fordelinga mellom store og små boliger er nå bedre tilpasset markedets behov med en økende andel mindre husholdninger. Fortsatt er ca. 80% av boligmassen ene- eller flermannsboliger og kun ca. 20% leiligheter

Innbyggertallet har endret seg fra 14 334 per 1. januar 2011 til **15 373** per 2. kvartal 2024, dvs. en økning på **1039** innbyggere. Økningen de siste årene skyldes bl.a. bosetting av ukrainere. Ifølge SSBs befolkningsframskriving forventes kommunen å ha et stabilt befolkningstall i årene som kommer. SSBs [Prognoser 2024-2050](#) viser et hovedalternativ med en svak nedgang til like under 15 000 i 2050. Ytterligere bosetting av flyktninger og forventet etterspørsel etter mer arbeidskraft innen industrien kan gi en mer positiv befolkningsutvikling enn det SSB per i dag har framskrevet for de neste 10 - 15 årene. En ytterligere endring i demografien i retning mange flere eldre vil trolig gi behov for enda større andel leiligheter. For å være attraktiv som bostedskommune må kommunen ha en variert boligreserve tilpasset ulike ønsker og premisser.



- Endring i antall boliger etter type i Verdal 2011-2024 - Kilde: Trøndelag i tall / SSB tabell [06265](#)

Innenfor sentrumssonen er det planavklarte prosjekt og igangsatt planarbeid med kapasitet for 6-700 nye leiligheter (Nordgata, Møllegata, Reinsholm m.fl.). Det er også planavklarte og igangsatte prosjekt for over 200-300 boenheter med tett småhusbebyggelse inkl. utleie i og nært sentrum (Brauta, Einervegen, Tinden vest, Nestvoldjordet I og II, Kjærenget m.fl.). I tillegg er det potensiale for flere leiligheter og småhus som fortetting innenfor området som dekkes av KDP Verdal by. Boligreserven i sentrum er anslått til 1000 – 1500 boenheter med potensiale for mye mer gjennom ytterligere fortetting. Det har den senere tiden vært en utvikling der villaområdene gradvis transformeres med leilighetsprosjekt på tidligere eneboligtomter. Kommunen ønsker at det også i framtiden skal være rikelig med sentrumsnære boliger for barnefamilier fordi disse oppleves som attraktive og fordi de medfører lite transportbehov. Med en så stor leilighetsreserve mener kommunen derfor det er riktig å skjerme villaområdene for leilighetsfortetting inntil videre og ta som utgangspunkt at eksisterende eneboligmasse innenfor KDP beholdes. Arbeidet med KPA viser også at det er krevende å finne nye egnede arealer for store eneboligfelt utenfor KDP.

I forrige KPA ble det avsatt 4 områder for framtidig boligbygging: - B01 Leirdal og B02 Musemåsen (begge i Leksdal), B03 Leklemsåsen og B04 Kulstad (Vuku). De fire områdene var beregnet til å kunne gi en samlet kapasitet på opptil 130 tomter. Av de fire er det kun Kulstad som er detaljregulert (11 boenheter), men ingen tomter er solgt. I tillegg til tomtene i Vuku finnes det ledige regulerte tomter på Lysthaugen (20 tomter), på Nordskaget (4-6 tomter), Solhaug (8-10 tomter) og i det nye regulerte feltet i Fagerli/ Hallemsåsen (20-25 nye boenheter). I det siste området er flere tomter nå solgt og under utbygging.

På bakgrunn av behov og eksisterende reserver og sammensetning i KDP-området vurderes det som fornuftig at det i ny KPA finnes en samlet reserve på opptil **250 - 300 boliger** fordelt på større boligfelt, mindre klyngeutbygging og spredt utbygging.

Overordnede føringer og strategier fra samfunnsdelen

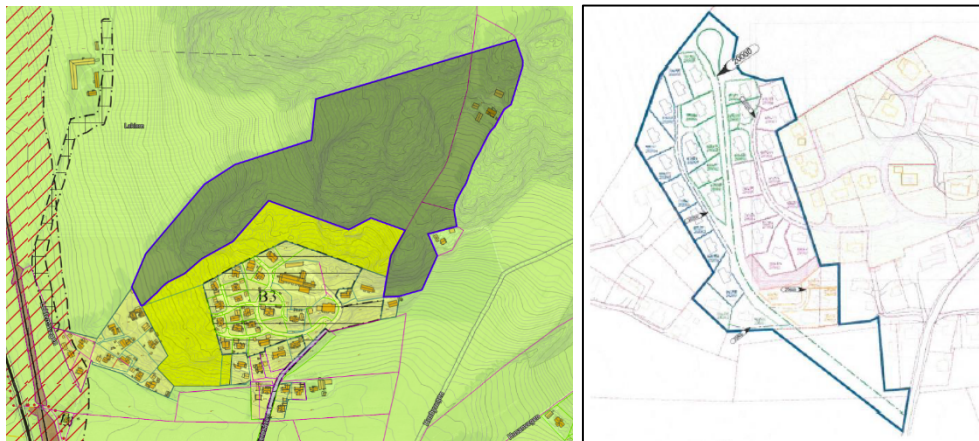
Et viktig prinsipp fra arealstrategien er at det skal være attraktivt å bo i hele kommunen. Verdal by skal utvikles videre og styrkes som regionsenter. Dette vil følges opp i den planlagte revisjonen av KDP Verdal by. Utenfor sentrum fremheves Vuku som lokalsenter, ønsket boligsatsing i Stiklestadområdet pga. ny planlagt skole og i Vinneområdet pga. nyoppusset skole, ny aktivitetspark, planlagt stor kommunal barnehage og gunstig beliggenhet nær togstopp. I arealstrategien gis det føringer om at store nye boligprosjekt skal lokaliseres slik at mest mulig av transportbehovet kan løses med gange-, sykkel og kollektivreiser. Dette handler både om klimahensyn og sosial bærekraft (ikke alle har mulighet til å kjøre egen bil). Andre viktige lokaliseringskriterium for boligbygging utenfor sentrumssonen er å bidra til å styrke møteplassfunksjoner og tilbud i mindre grendesenter samt å utnyttelse av eksisterende infrastruktur.

Vurdering av ikke bebygde boligarealer i KPA 2011

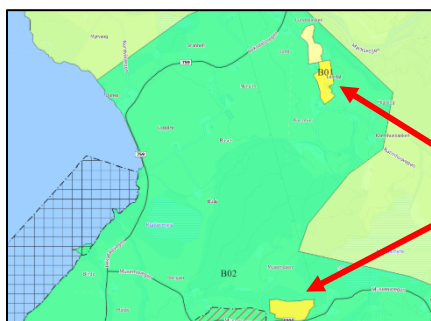
Kommunen er forpliktet til å gjøre en ny vurdering av avsatte byggeområder som ikke er bygd ut eller regulert i planperioden (planvask). Pga. ønsket prioritering av Vuku videreføres område B04 Kulstad. Her foreligger også godkjent reguleringsplan. Område B03 i Leklemsåsen foreslås beholdt, men krympet. Leklemsåsen vurderes som attraktivt pga. utsikt og solforhold, nærhet til E6-kryss og kobling til eksisterende infrastruktur. Avstand til skole (3,5 km) og sentrum (4,5 km) vil generere biltransport. Øvre del og østre del tilbakeføres til LNFR etter ønske fra grunneierne og vurdering av egnethet. Terrenget er svært bratt og kostbart å bygge ut. Det er gjort en mulighetsstudie i nedre del som viser potensiale for ca. 30 nye tomter. Med

noe mer areal i tillegg vil nytt potensiale anslås til ca. 45 tomter. Ny adkomstveg er ikke utredet. Aktuelle løsninger er i kant av dyrka areal i sør alternativt mellom boligtomter i nedre del dersom dette lar seg gjøre. Noen tomter i øvre del kan trolig nås via veger i eksisterende felt.

Områdene B01 og B02 i Leksdalen (ca. 40 tomter totalt) tas ikke med videre i ny arealdel. Det har ikke vært interesse hos grunneiere til å realisere disse og B01 berører også i hovedsak fulldyrka jord. Arealene avsatt i Leksdalen tilbakeføres derfor til LNFR.



- Tv.: Leksemsåsen: areal vist med blått omriss foreslås tatt ut. Th.: Mulighetsstudie nedre del fra 2017



- B01 Leirdal og B02 Musemåsen i Leksdal foreslås tatt ut av planen som nye boligfelt. Områdene inngår i sone der det tillates spredt boligbygging.

Nye boligområder

Kommunen har mottatt innspill på mulige boligarealer med plass for totalt minst 4-500 nye boenheter innenfor KPA-området. Dette er vesentlig høyere enn det som er vurdert som en fornuftig reserve i KPA. Kriteriene fra arealstrategiene er sammen med konsekvensutredning lagt til grunn for utvelgelsen av hvilke områder som foreslås tatt med i ny plan og hvilke som foreslås avvist. Etter en samlet vurdering er det tatt inn noen nye områder med plass til felt, flere små områder samt lagt til rette for spredt utbygging. Planen er utarbeidet for å svare ut et behov på mellom 250 og 300 enheter. Med boligområder som videreføres, soner for spredt boligbebyggelse og reserven innenfor KDP Verdal by, vurderes dette å være tilstrekkelig for å dekke behovet for de nærmeste årene. I beregningen ligger en overdekning da det vil være stor usikkerhet knyttet til realisering av flere av områdene.

VUKU – LOKALSENTER

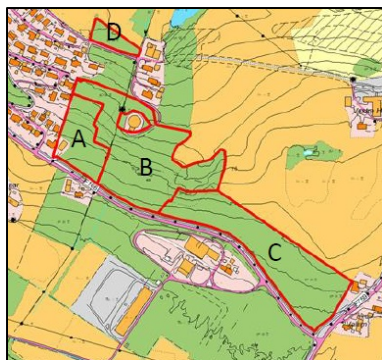
Det har vist seg vanskelig å finne nye arealer egnet til boligtomter i Vuku. Vuku sentrum er omgitt av dyrka areal, elva i sør og bratt terreng nært kvikkleireforekomster mot nord. Deler av flata er flomutsatt og vestre del av sentrum ligger inntil et stort grusuttak. Reguleringsplanen for Kulstad beholdes og åpner for inntil 11 boenheter. Et innspill på nye boliger vest for sentrum avvises pga. konflikt med dyrka jord. Eldre reguleringsplaner for boliger nord for sentrum

foreslås opphevet pga. kvikkleireforekomst. For å kunne tilby nytt boligareal i Vuku sentrum ble det i første høringsutkast foreslått å omdisponere avsatte byggeareal 143/1 KirkeVuku som ikke er utbygd, fra offentlig tjenesteyting til bolig. Arealet er dyrka jord i dag og kunne alternativt vært ført tilbake til LNFR siden det er vurdert å ikke være behov for det til offentlig tjenesteyting. Arealet på ca. 5 daa ble foreslått til 15 - 20 boenheter (eksempelvis for fire 4-mannsboliger). Forslaget medførte innsigelse begrunnet med jordvern og er derfor trukket. Boligtilbud i Vuku vil dermed være de 11 tomtene i Kulstadfeltet litt øst for sentrum. Utover dette åpnes det for spredt boligbygging i Vuku og i flere soner oppover Helgådalen og Inndalen.

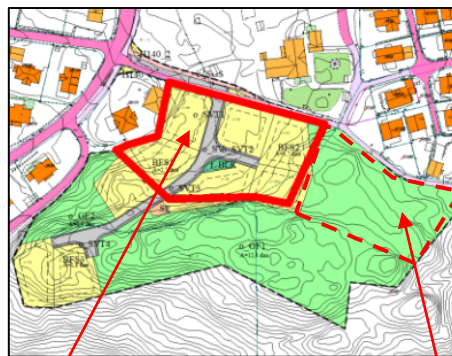
STIKLESTAD

Kommunen har mottatt mange innspill på nye byggeområder rundt den planlagte skolen på Stiklestad. De fleste innspill som berører dyrka eller dyrkbar mark er avist. Innspill som er i konflikt med hensynssonen for nedslagsfeltet til drikkevannskilden avvises også. Av øvrige innspill har kommunen ønsket å prioritere areal som er utvidelser eller fortetting i eksisterende boligområde Forbregd Lein og i Fagerli/Hallemsåsen som nylig ble regulert. I første omgang vurderes det til å være en tilstrekkelig reserve å sette av foreslått areal på oversiden av Forbregdsvegen (totalt ca. 50-70 nye enheter). Område D ble regulert i 2024. Ca. 20 daa i østre del av område C tas ut pga. grunnforhold.

Kommunen har selv spilt inn et forslag om et arealbytte ved Hubroberget der det regulerte boligområdet Hubroberget øst foreslås endret til friluftsområde fordi det i dag benyttes til lek og opphold. Område angitt som Hubroberget vest er tett bevokst og har mindre verdi enn avsatte byggeområde til lek/opphold. Dette ligger også inntil eksisterende bebyggelse og vil fremstå som en naturlig utvidelse. Statsforvalteren ga innsigelse til endringen i sist høring. Kommune mener dette er en god løsning som gir flere boliger i et attraktivt område og samtidig sikrer den mest brukte delen av friluftsområdet og velger derfor å opprettholde endringsforslaget. I revidert planforslag er det også tatt inn et mindre areal med mulighet til noe fortetting ved Moholtvegen (3-4 boenheter). Dette er redegjort for i KUen.



Nye områder i Fagerli/Hallemsåsen; - A,B og C. D er allerede regulert og under utbygging. C er ca. 20 daa mindre enn vist her, da østre del er tatt ut.

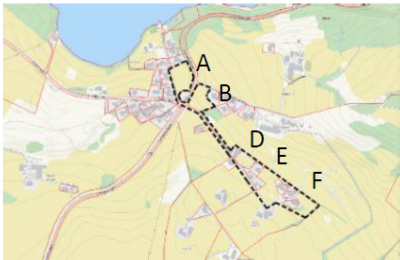


Hubroberget vest foreslås som nytt boligområde i stedet for Hubroberget øst som i dag har stor verdi til lek og opphold

For å ha en buffer og vurdere andre framtidige behov rundt skoletomta (idrettsanlegg mv.) foreslås det å avvise alle innspill om boliger på nedsiden av Forbregdsvegen i denne planrevisjonen. Det kan være aktuelt å se på disse igjen ved neste revisjon når skolen er tatt i bruk. Det vil være uheldig trafikksikkerhetsmessig med mange krysningspunkt av fylkesvegen uten at dette er løst i en samlet plan.

I KPA foreslås tatt inn innspill om fortetting mellom eksisterende spredt boligbebyggelse ved Hallemkorsen og Hallem A-F (ca 20-25 tomter). Her er det nylig gitt dispensasjon til 3 tomter i område D-F og det virker fornuftig med ytterligere fortetting her. Område B er nå tatt ut av planen etter innsigelse i 2023. Område A var ikke med i planforslaget som var på høring i 2023. Dette er tatt inn nå fordi det er klarert med Teknisk at det er mulig å oppnå fall vekk fra drikkevannssonen. Området har svært gode kvaliteter som boligområde med sol, utsikt og ny skole i kort avstand. Fra Hallemkorsen er det godt tilrettelagt med gang- og sykkelvegnett til skoler og sentrum. Miljømessig er det et pluss at man her kan bygge videre på eksisterende infrastruktur. Avstanden til sentrum (6 km) kan medføre noe biltransport. De positive sidene med utbygging i dette området er likevel vurdert til å være klart større enn de negative.

Område 1: Deler av 35/1-2, 34/3-4 og 36/2 Hallemkorsen	
Dagens formål:	LNFR
Foreslått formål:	Boligbebyggelse
Arealstørrelse:	Ca. 15,3 daa
Ca. antall boenheter:	24 (7+4+13)
Forslagsstiller:	Norgeshus AS for Norgeshus Mikael Wiik AS og grunneierne Helene Wekre Høyem, Jens Høyem og Tor Ove Hallem



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



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

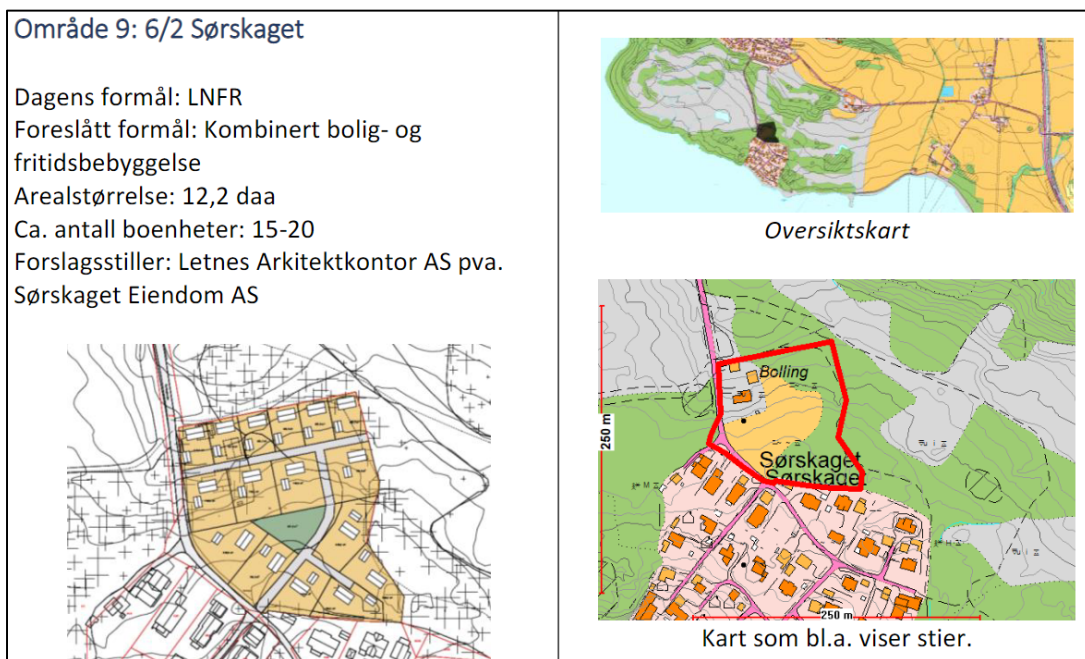
-. Over: [Hallemkorsen/Hallem](#)

VINNE

Store deler av Vinne-området ligger innenfor KDP Verdal by. Kommunene har mottatt mange innspill innenfor KDP som bør utredes i planlagte revisjon av KDP. Det er ønskelig at nye boligtomter lokaliseres i kortest mulig avstand fra skole, aktivitetspark, ny barnehage og jernbanestopp. Kommunen har mottatt noen innspill på nye boligområder utenfor KDP bl.a. Tjurruhaugen og flere områder ved Hallbakkan. Disse er alle krevende av ulike grunner. De ligger ikke inntil eksisterende boligområder og utbygd infrastruktur. De ligger med en avstand til skole og barnehage på 2,5 km og lengre. Områdene vil kreve betydelige investeringer for å realiseres pga. kostbar ny infrastruktur. Av områdene som ble spilt inn var Tjurruhaugen vurdert å være det mest aktuelle for boligbygging og ble derfor tatt inn i første utkastet til ny arealdel med et samlet areal på ca. 120 daa. Deler av området er svært bratt og nordvendt og lite egnet for boliger. Området krysses av hovedkraftlinje. For å unngå silhuettvirkning bør ikke toppen av haugen bebygges. Området som er egnet til utbygging vil derfor være vesentlig mindre enn 120 daa, trolig mindre enn halvparten. Potensialet for nye boliger har ikke vært utredet i detalj. Det vil være krav om gang- og sykkelveg ned til Fv. 72 noe som vil ta dyrkajord. Avstand til Bergsgrav jernbanestopp er 3,7 km via Fv. 72 og til sentrum er det ca. 6 km. En utbygging på Tjurruhaugen vil som for Stiklestadområdet medføre mye biltransport og være i strid med Innherredsbystrategien. Utbygging av Tjurruhaugen er i konsekvensutredningen vurdert som negativt pga. tap av skog som binder CO2. Etter høringsrunden er Tjurruhaugen tatt ut som boligområde og tenkes erstattet med mulighet for noe spredt utbygging i stedet. Styrking av boligtilbudet i Vinne foreslås primært løst innenfor arealene som inngår i KDP.

TRONES - SØRSKAGET

På Sørskaget er det kommet et innspill om å utnytte en eiendom med et lite småbruk til ny småhusbebyggelse. På ca. 12 daa antas det å være mulig å realisere inntil 20 nye boenheter som tett/lav-bebyggelse. Området er vurdert av kommunen som svært attraktivt for boligformål. Pga. størrelse, beliggenhet og jordsmonn vurderes arealet som lite egnet til dyrking. Det er tilrettelagt gang- og sykkelveg fra Sørskaget langs sjøen og elva inn mot skole og sentrum. Forholdene for myke trafikanter langs Fv. 6912 er ikke gode og avstand til skoler og sentrum (6 km) gjør at også dette området vil generere biltransport. Utbyggingen må ta hensyn til småskala hytte-/boligområde som er nærmeste nabo og friluftsinnteressene i området.



LEKSDALEN

Et nytt boligområde ved Bergan/Musum på 30-40 daa ble tatt inn i første utkast til plan som erstatning for de to områdene fra 2011-planen som er tatt ut. Det aktuelle arealet består i all hovedsak av skogsareal. En utbygging her vil bli utfordrende pga. store investeringer til infrastruktur. Det ble foreslått en lang ny adkomstveg og tomtene var vist i delvis bratt terreng. Området ligger ikke inntil annen bebyggelse og et godt stykke unna grendesenterfunksjoner. Nedbygging av skog gir tapt CO₂-opptak. Realismen i prosjektet er vurdert som usikker. Det er sterkt ønskelig med nye totemuligheter i Leksdal, men vurderingene som er gjort etter 2023 tilsier at det er lite realisme i å satse på et så stort felt i dette området. Kommunen vurderer det som både mer attraktivt og realistisk å heller tilby boligbygging gjennom mulighetene innenfor områdene avsatt til spredt boligbygging.

KU nr.	Boligområder i KPA 2011 som tas ut	Arealbruk	Areal (daa)	Antall enheter
10	Leklemsåsen 47/1, 47/2, 1/1	Bolig > LNFR	145	30
17	Leirdal, Leksdal	Bolig > LNFR	19	12
18	Musemåsen, Leksdal	Bolig > LNFR	32	20
44	Forbregd/Lein 37/203 (en boligtomt)	Bolig > friområde	0,54	1
45	Hubroberget øst 37/32	Bolig > friområde	4,5	5
	SUM boligformål som tas ut		202	68

KU nr.	Boligområder som videreføres fra arealdel og reguleringsplaner	Areal (daa)	Antall ledige tomter
10	B3 Leklemsåsen 1/1, 1/18	50	45
	B10 Nordskaget, Trones 6/277	4	6
	B9 Lysthaugen 124/1, 126/1-2	17	20
	Solhaug	8-10	8-10
	Regulerte boligarealer i Fagerli/Hallemsåsen	14	20-25
	SUM videreført boligformål	Ca. 100	Ca. 100

SAMLET OVERSIKT NYE BOLIGAREALER

KU nr.	Boligområder som tas inn (nye)	Arealbruk	Areal (daa)	Antall enheter
STIKLESTAD				
ny	Moholtvegen 5	Bolig (nåværende)	3,7	3-5
1	B13 Hallemskorsen A	Bolig	5	7-10
1	B5 Hallem D-F	Bolig ekskl. 6 + 3	10,4	10
2	B4 Planteskolen, Fagerli, Hallemsåsen	Bolig	50	50
19	B7 Hubroberget vest 38/24	Bolig	5,9	6-8
TRONES				
9	B1 Sørskaget	Bolig inkl. veg og bolig	12,2	20
	SUM nye boligområder		87	100-110

SUM boligreserve i videreførte og nye byggeområder ca. 200

AREALREGNSKAP BOLIGOMRÅDER

Det tas ut 5 områder (Leirdal, Musemåsen, deler av Leklemsåsen, en tomt i Forbregd Lein og 5 tomter Hubroberget øst). Dette utgjør totalt 192 daa.

3 områder videreføres (deler av Leklemsåsen, Nordskaget og Lysthaugen). Disse utgjør 80 daa. Regulerte areal som Kulstad i Vuku inngår ikke her. Ny plan foreslår å ta inn 7 nye områder til boligbygging. Nye arealer utgjør ca.107 daa. Den nye planen beslaglegger dermed samlet sett mindre byggeareal til bolig enn planen fra 2011.

OMRÅDER FOR SPREDT BOLIGBEBYGGELSE

Et viktig grep for å opprettholde dagens bosettingsmønster og tilby tomter i hele kommunen jf. arealstrategi nr. 8 i samfunnsdelen, er muligheten til å bygge i LNFR-sonene avsatt til spredt boligbebyggelse. Ved 1-3 boliger tillates bygging uten dispensasjonssøknad forutsatt at tiltaket ikke er i konflikt med aktsomhetssoner, jordvern, naturverdier, kulturminner e.a. Ved 4 eller flere boliger samlet kreves reguleringsplan. Gjeldende KPA fra 2011 ga muligheter for totalt 60 nye boliger som spredt boligbebyggelse. Av disse er det registrert 24 boliger bygd som spredt i perioden 2011-2020.

I grendene er det vesentlig enklere å få realisert mindre prosjekt enn et stort boligfelt som krever store investeringer og et antall interessenter for å komme i gang. Å bo landlig og «spredt» oppleves av mange som en kvalitet og et ønsket alternativ til å bo i boligfelt. Kommunen er opptatt av å ha en variasjon i tilbudene også framover.

Det foreslås å videreføre områdene avsatt til spredt boligbebyggelse omtrent som i 2011-planen med økt ramme i Leksdalen og Vinne slik at den totale ramma blir 75 boliger. I Nord-Leksdal er det tilrettelagt med nytt vann- og avløpssystem og det foreslås derfor å utvide Leksdal-sonen nordover. Utvidelsen er delt opp for å ikke inkludere dyrka jord. Rammen i Leksdalen økes fra 12 til 20 som kompensasjon for at tidligere avsatte boligfelt tas ut. Rammen for sonen ved Vinne som inngår i KPA økes fra 10 til 20 fordi det synes bedre å bygge ut færre enheter av gangen i dette området. Feltutbygging og tettere boligbygging i Vinneområdet bør prioriteres i området som inngår i KDP Verdal by.

Sone	Ramme for boliger i KPA 2011	Boliger bygd i perioden 2011-2020	Ramme for boliger i ny KPA
LSB1 Vinne	10	3	20
LSB2 Garnes	5	4	5
LSB3 Sul	3	0	3
LSB4, LSB11 og LSB12 Leksdal	12	7	20
LSB5 Leirådal	8	3	8
LSB6 Vuku	7	0	5
LSB7 Ulvilla og LSB8 Helgådal	5+5	3+3	5+5
LSB9 Kleppen og LSB10 Vera	2+3	1+0	2+2
SUM	60	24	75

Samlet boligreserve med byggeområder og spedt boligbygging er ca. 275

4.2. Fritidsbebyggelse

Vurdering av behov

Verdal hadde i følge Trøndelag i Tall/SSB totalt **1350 fritidsboliger** i 2024. I 2011 når forrige KPA ble vedtatt, var det registrert 1365 fritidsboliger i Verdal. På 13 år kan det se ut som antallet på fritidsboliger har hatt en svak nedgang. Bildet som tabellen gir er nok ikke helt riktig. Etter hva kommunens byggesaksavdeling er kjent med har det vært bygd nye hytter i perioden. At registreringene ikke viser dette skyldes trolig at noe nybygging er skjedd på umatrikulerte punktfester og at det er flere eldre hytter som er tatt ut av registret.

Kommune	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
Verdal	1 365	1 364	1 363	1 366	1 369	1 374	1 379	1 383	1 386	1 391	1 373	1 369	1 364	
Totalt	1 365	1 364	1 363	1 366	1 369	1 374	1 379	1 383	1 386	1 391	1 373	1 369	1 364	

Tabell som viser utvikling i antall fritidsboliger i Verdal – kilde SSB tabell 05467

I KPA 2011 ble det tatt inn områder med kapasitet på ca. 80 nye tomter i tillegg til reservene som lå inne fra tidligere plan. Et tilsvarende antall med **80 – 100 nye tomter** for fritidsbebyggelse i ny KPA vurderes å være tilstrekkelig for neste planperiode.

Overordnede føringer og strategier fra samfunnsdelen

I arealstrategien er det gitt klare føringer om at nye arealer til fritidsboliger skal fortrinnsvis løses som fortetting i allerede utbygde områder eller legges inntil eksisterende felt. Dette gir bedre utnytting av infrastruktur og skåner nedbygging av urørte arealer. Klima- og miljøhensyn tilsier at kommunen bør gjøre nøye avveininger av reelt behov og alternativer før det foreslås å ta i bruk nye utmarksområder til utbygging.

Det er de senere årene etterspurt og gjennomført en betydelig vegbygging i mange hyttefelt i kommunen, som i utgangspunktet var planlagt uten bilveg. Dette gir også muligheter for økt tilgjengelighet og større bruk av hyttene, men er i en del tilfeller konfliktskapende både i forhold til annen arealbruk og de som fortsatt ønsker en hytte i områder med «villmarkspreget». Økt bruk av hyttebebyggelsen synes imidlertid ikke å gi tilsvarende økt belastning på utmarka, da økt bruk i stor grad foregår innendørs på hytta i stedet for i boligene.

De fleste fritidsboligene i Verdal ligger i fjellområdene. Det er registrert et fåtall sjønære hytter på Sørskaget. Verdal kommune har svært begrenset med strandsone og det meste av denne inngår i naturreservater eller er viktige friluftslivsområder. En utbygging av flere fritidsboliger ved sjøen er derfor ikke aktuelt. Med et prinsipp om å utvikle områder som allerede er tatt i bruk vil det være riktig å prioritere nye fjellhytter i Vera og Sandvika der kommunen i dag har de største konsentrasjonene av fritidsboliger. I en viktig mellom disse destinasjonene prioriteres Vera med flere tomter enn Sandvika fordi utvikling i Vera vil støtte opp under ønsket om å beholde fast bosetting i fjellbygda gjennom mulighet for næring relatert til fritidsboligene.

Vurdering av ikke bebygde arealer til fritidsboliger i KPA 2011

Som for boligformålet er det gjort en vurdering av avsatte arealer til fritidsbolig i KPA 2011 som ikke er utbyggt. Det vurderes ikke som realistisk eller ønskelig å videreføre arealene som er

satt av til fritidsbebyggelse H04 Marken i Leksdal og H11 Langmyra sør for Høysjøen. Disse områdene utgjør hhv. 895 daa og 1833 daa, totalt 2728 daa.



Tidligere avsatte arealer til fritidsbolig H04 i Leksdal og H11 ved Høysjøen foreslås tatt ut

To mindre områder avsatt til fritidsboliger ved Leksalsvatnet; Viken og Kulstaviken foreslås videreført. Områdene er krympet litt etter innspill i høringa. Disse åpner nå for tilsammen inntil 10 enheter. Sessilvollen i Vera forslås også videreført. Her ble det i KPA 2011 antydnet 10 enheter som spredt bebyggelse innenfor et ganske stort areal. Arealet er redusert etter høringa i 2023. Et mindre område i Sandvika, del av Varghiet med 6 enheter er også tatt med i ny plan.

Framtidige hytteområder som beholdes/videreføres	Areal (daa)	Antall hytteenheter
FB3 (H08) 63/1 Viken; Leksdalen	10,3	5
FB4 (H09) 62/1 Kulstavika, Leksdalen	6,6	5
FB1(H01) 197/1 Sessilvollen, Vera	90,4	10
FB2 (Del av H05) 234/1 Varghiet, Sandvika	23,6	6
SUM beholdes/videreføres	130,9	26

Tre eksisterende hyttefelt uten gjeldende reguleringsplan (Småliin/Lemyra/Sandneset, Kjesbu-vatnet og Langmyra ved Høysjøen) er tatt inn som nåværende spredt fritidsbebyggelse, for å synliggjøre arealbruken. Flere reguleringsplaner for fritidsbebyggelse, som i stor grad er utbygd, foreslås opphevet og erstattet av nåværende spredt fritidsbebyggelse. Urealisert hyttepotensiale er søkt videreført. Dette vil gjelde et fåtall enheter. I Småliin/Lemyra/Sandneset frarådes ytterligere fortetting pga. flyttlei for rein.

Nye områder for fritidsbebyggelse

Kommunen har mottatt totalt 10 innspill på nye områder for fritidsboliger. De fleste av disse er enten i Vera eller Sandvika. Innspillene er gjennomgått og vurdert i vedlagte konsekvens-utredning. Områder som berører helt nye uberørte arealer er avvist. Innspillene som er tatt inn utgjør utvidelser av eksisterende felt og gir et potensiale på **ca. 80 nye tomter**. Sammen med områdene som foreslås videreført og fortettpotensialet som ligger i noen av de eldre feltene vurderes det samlede tomtetilbudet for fritidsboliger å være mer enn tilstrekkelig. Som

for boliger planlegges det for overdekning fordi det er vanskelig å forutsi hvilke områder som kan realiseres i planperioden.

VERA

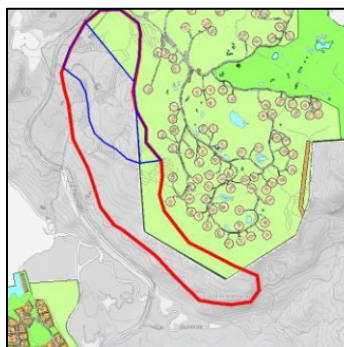
I Vera er det prioritert å gi utviklingsmuligheter til fastboende. To grunneiere har spilt inn ønsker om fritidsboliger på naboeiendommer på Torstenåsen. Torstenåsen ligger inntil områder med spredt fritidsbebyggelse og er godt egnet til begrenset utbygging tilpasset områdets kvaliteter. Områdene på Torstenåsen som ble spilt inn var store i areal og kommunen har foreslått at det tas inn en mindre del av innspillene i denne revisjonen og at det samordnes adkomst til feltet. Det forventes at dette nye området i Torstenåsen bygges ut fra vest mot øst. Etter høringa er det østre arealet lengst fra adkomst tatt ut av planen. Planforslaget legger nå opp til ca. 30 nye tomter (15+15) mot ca. 45 i planforslaget fra 2023. I tillegg til området i Torstenåsen er det foreslått 3 enkelttomter på eiendommen Væren nordre. Sammen med Sessilvollen som er med fra 2011-planen (10 tomter), vil det være en kapasitet på inntil 43 nye tomter i Vera.



Nytt område for fritidsbebyggelse Torstenåsen i Vera fra 2023-planen – hele østre del er tatt ut etter høringa slik at det nye arealet som foreslås er vesentlig redusert

SANDVIKA

I Sandvika avvises innspill om store nye felt i urørt natur mot Skardfjellet nord for Innsvatnet og øst for Godbekken på sørsiden av Innsvatnet. Disse er i konflikt med naturinteressene, friluftslivsinteresser og reindriftsinteresser (flyttlei). Utbygging av så store nye felt kan ikke forsvares i et bærekraftsperspektiv når det finnes andre alternativer som vil dekke behovet. Det foreslås en utvidelse av Finnvola sør mot vest som kan gi inntil 20 nye tomter, en mindre utvidelse av Varghiet med 3 tomter og muligheter til fortetting på Storholmen med inntil 12 nye tomter. Sum disponible tomter i Sandvika vil bli ca. 40 (inntil 35 nye og 6 som videreføres).



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

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



Foreslått nye områder for fritidsbebyggelse: Finnvola vest (nytt område vist med blått) og Storholmen

SAMLET OVERSIKT OVER NYE OMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE

Nye framtidige hytteområder	Areal (daa)	Antall hytteenheter	Kommentar
VERA			
FB5, 198/1, 2 Torstenåsen, Vera	163	30	
196/1 Væren nordre, Vera	5	3	
SANDVIKA			
FB6, 234/1 Vest for Finnvola	131	20	Ca. 88 daa er nytt areal og ca. 43 daa overstyrer LNFR-formål i regplan for Finnvola sør (planID 2017004).
FB2 234/1 Varghiet (øst for Vakkermyra)	8	3	Utvidelse sør for Østerinnsvollen.
SUM nytt	307	56	
Fortetting Storholmen	73	12	Reguleringsplan beholdes. Planprosess fortetting igangsatt.

AREALREGNSKAP OMRÅDER FOR FRITIDSBOLIGER

Det tas ut 2 områder (Marken og Langmyra). Dette utgjør totalt 2728 daa.

4 områder fra KPA 2011 videreføres (Viken, Kulstadvika, Sessilvollen og del av Varghiet). Disse utgjør 124 daa. Regulerte areal inngår ikke her.

Ny plan foreslår å ta inn 4 nye områder til fritidsboliger (Torstenåsen, Væren nordre, Vest for Finnvola, Varghiet). De to innspillene for Torstenåsen er slått sammen. Nye arealer utgjør 307 daa. Innspill om fortetting på Storholmen berører ikke nytt areal. Differansen mellom byggeareal som tas ut og som tas inn i ny plan utgjør en reduksjon av byggeareal med 2421 daa.

Naust

I høringa i 2023 kom det innspill om naust. Et mindre område ved Høysjøen (3,4 daa) med plass for inntil 6 naust er vurdert å kunne tas inn i nytt planforslag. Innspill om naust ved Innsvatnet avvises i denne omgang.

4.3. Offentlig og privat tjenesteyting

De fleste eksisterende barnehager/skoler, grendehus og kirker er i planforslaget avsatt til offentlig og privat tjenesteyting. Formålene er enten videreført fra forrige arealdel eller fra reguleringsplaner som er planlagt opphevet. For skoleområdene ved Garnes, Nord-Leksdal, Sør-Leksdal og dagens Stiklestad skole hvor framtidig bruk er uavklart, er tjenesteyting eventuelt også idrettsanlegg og LNFR-formål brukt. Skolebygget i Lysthaugen «Ness oppvekstsenter» er nå privateid og foreslås som boligformål, mens baneanlegget foreslås beholdt som idrettsanlegg for nærområdet.

Etter første høring har kommunen gjort en vurdering av alle eksisterende grendehus. Disse er viktige bygg i lokalsamfunnene og vi mener det er riktig at arealbruken framgår av plankartet. Det er derfor tatt inn 5 eksisterende grendehus i nytt revidert planforslag, se ny KU (Lunheim, Kleppen, Ulvilla, Sul, Vera). Disse er ikke tatt med i arealregnskapet som nye arealer.

Vurdering av ikke bebygde arealer til tjenesteyting i KPA 2011

Områder avsatt til tjenesteyting i KPA 2011 foreslås stort sett beholdt. Dette gjelder også areal avsatt til barnehage på 37/296 Forbregd søndre, øst for Leinsmyra, som bare delvis er omdisponert, og omfatter noe dyrka mark. Området T03 er på 7,6 daa.

Nye områder for tjenesteyting

I ny KPA er det tatt inn det nylig regulerte området for ny skoletomt på Stiklestad. Det foreslås også å avsette Forbregdmyra 165 og 167 til tjenesteyting. Denne eiendommen har kommunen kjøpt og bruker den til bo- og behandlingstilbud.

KU nr.	Nye områder for tjenesteyting	Arealbruk	Areal (daa)
34	36/75 Vest for Detaljregulering Stiklestad skole. Kjøpt ifb. kjøp av planlagt skoletomt.	Tjenesteyting (framtidig)	16
36	37/321 og 37/294 Forbregdmyra 165 og 167	Tjenesteyting (nåværende)	6,8
	SUM nytt areal for tjenesteyting		22,8

AREALREGNSKAP OMRÅDER FOR TJENESTEYTING

Framtidig byggeareal er på ca. 23 daa.

4.4. Næringsareal

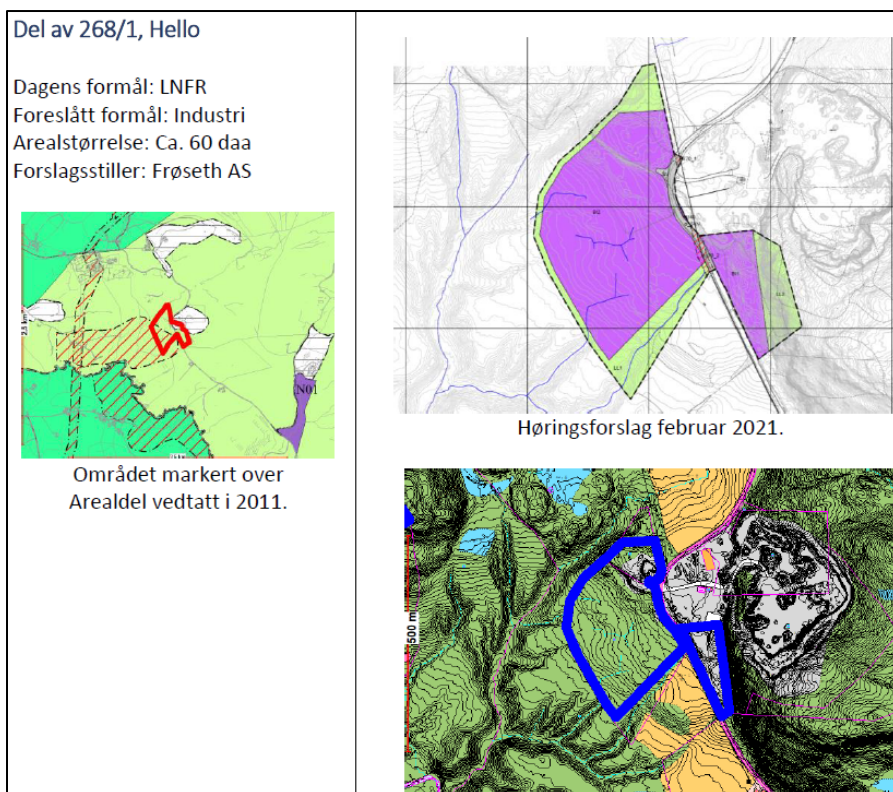
Det meste av kommunens eksisterende næringsarealer ligger innenfor kommunedelplan Verdal by. Det er nylig vedtatt ny reguleringsplan for Ørin Sør som klargjør ca. 100 daa nytt næringsareal for virksomheter som kan passe inn i industriområdet på Ørin. KDP har i tillegg en reserve på 100 daa her som ikke er detaljregulert. Det jobbes med å få på plass reguleringsplan for oppfyllingsarealene på Ørin nord. Arealene skal forbeholdes Aker Solutions behov for lagring av store konstruksjoner. Ørin industripark har potensiale for fortetting.

Jf. arealstrategiens punkt 13 skal næringsarealer lokaliseres etter ABC-prinsippet (rett virksomhet på rett sted). Virksomheter som vil ha positiv effekt for utvikling av bykjernen skal prioriteres plassert i sentrum. Handel med plasskrevende varer skal lokaliseres i avlastningsområde. Ørin skal forbeholdes industri og næringsvirksomhet som ikke er publikumsintensive. Havnealene skal sikres og utvikles slik at de er godt tilpasset fremtidens transportmuligheter til sjøs. Dette prinsippet innebærer at det ikke skal legges til rette for handel eller næringsvirksomhet som etter disse prinsippene hører hjemme i KPD-området i arealet som inngår i KPA.

Utenfor sentrumssonen har det i gjeldene KPA vært avsatt 130 daa til næringsareal i Skjør-dalen. Dette foreslås videreført. Eksisterende og planlagt utvidet næringsarealer på Hello er foreslått tatt inn i ny KPA. Det er igangsatt reguleringsplanarbeid for arealet vest for vegen.

For å være attraktiv for arealkrevende næringslokaliseringer som ikke kan plasseres innenfor KDP-området er det ønskelig å sette av en større reserve på inntil 500 daa utenfor sentrum. Kriterier for god lokalisering her vil være at det ikke berører dyrka mark, myr, friluftslivsområder, verdifull skog mv. Fortrinnsvis bør arealet ligge inntil lignende virksomheter og det bør være

mulighet for enkelt adkomst fra hovedvegnettet. I ny KPA foreslås et areal på ca. 500 daa ved dagens masseuttak på Balhald. Området er spilt inn av grunneier og det har vært god dialog med kommunen. I dette området er det flere større inngrep i naturen som steinbrudd, trafoanlegg og høyspent. Området vil ha enkel tilgang på kraft. Det er kort avstand til næringsarealene på Hello. Når Balhald utvikles må det etableres en bedre adkomstveg som evt. også kan tjene Hello og øvre del av Skjördalen. Vegløsning vil måtte koordineres med løsnings- og trasé som velges for transport av kalk. Balhald er vurdert til å ha mange fordeler som nytt større næringsareal. Tap av skog er negativt. Vinnes skianlegg med lysløype og turstier ligger som nærmeste nabo øst for arealet, men vil ikke bli vesentlig berørt. Det er satt som krav i bestemmelsene at næringsarealet skal utvikles fra vest mot øst. Vestre del er avsatt til kombinertformål masseuttak og næringsareal, mens østre del er angitt kun som næringsareal. Det vil måtte tas ut masser her også, men det er ikke tenkt at dette skal drives som brudd.



Foreslått nye områder for næring på Hello. Nytt areal er under regulering

271/1 Balhald, Støttåsen – Utvidelse steinbrudd og næring

Dagens formål:

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

Foreslått formål:

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

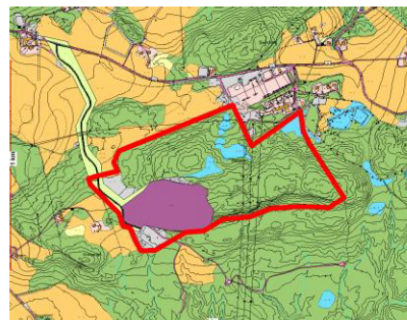
Arealstørrelse: Ca. 470 daa (rødt omriss i figuren til høyre inkl. reguleringsplan og mulig LNFR under høyspentlinje samt i sørvest).

Båndlagt areal ifb. høyspent utgjør ca. 27 daa.

Produkt/råstoff: Pukk.

Gabbro er dominerende bergart.

Forslagsstiller: Pro Invenia AS pva. tiltakshaver, Tverås Maskin AS



Innspill (rød linje) + gjeldende reguleringsplan.

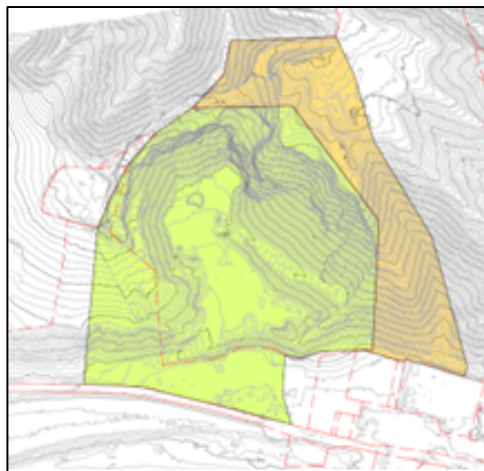
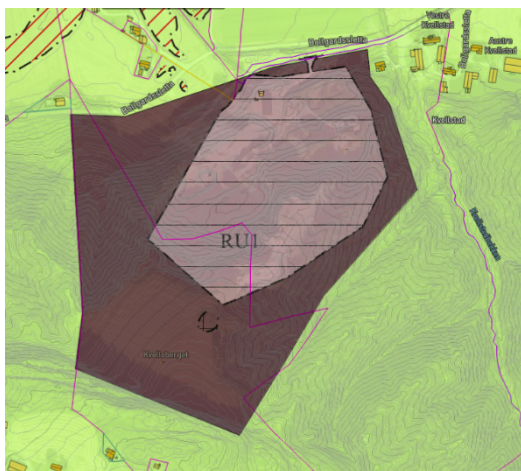
Foreslått nye områder for næring i Balhald, Støttåsen

4.5. Råstoffutvinning

Sentrale mål i mineralforvaltningen (jr. arealstrategien i samfunnsdelen) er å sikre tilgangen til mineralressursene i framtida og å hindre at viktige forekomster båndlegges av arealbruk som utelukker framtidig utnyttelse. I KPA-området er det i dag 16 reguleringsplaner for masseuttak i drift og ett ikke påbegynt (Urvold). Disse beholdes som reguleringsplaner og ramme for videre drift.

Kommunen har mottatt flere innspill på utvidelser og etablering av helt nye grusuttak. Av disse er utvidelse av Kvellstadgruva og Breiding gruve tatt inn i ny KPA. Breiding var ikke med i høringsutkastet fra 2023. Begge gruvene er store uttak som i dag har tatt ut så mye at veggene er for bratte til å oppnå en god og landskapsestetisk avslutning. Noe tap av dyrket mark ved Kveldstadgruva vil kompenseres med nytt areal som etableres ved avslutning av deler av gruva. Innspill om helt nye uttak i Jøsås Vestre og ved Gravin er foreslått avvist i denne planperioden fordi behovet vurderes å være dekket med eksisterende uttak og utvidelsen av Kvellstad og Breiding. Jøsås og Gravin har også utfordringer med hhv. grunnforhold og landskapsestetikk.

Framtidige mineralressurser er ikke vist med hensynssoner i plankartet, da de ifølge NGUs mineralressurskart stort sett ligger i LNFR-formål uten særlig utbyggingspress i samsvar med formålet.



Foreslått planutvidelse av Kvelstadgruva t.v. og Bredinggruva t.h.

KU nr.	Nye framtidige områder	Arealbruk	Areal (daa)
40	Hello - Jf. forslag til detaljregulering som var på offentlig ettersyn i 2021	Næringsbebyggelse	60
41	Balhald, Støttåsen - Reguleringsplan for masseuttak på Balhald (82,5 daa) inngår.	Råstoffutvinning/ næringsbebyggelse	470
38	Kvelstadgruva – utvidelse jf. råd i KU. - Reguleringsplan for masseuttak i Kvelstadgruva (84,3 daa) inngår ikke.	Råstoffutvinning	122
ny	Bredinggruva, utvidelse	Råstoffutvinning	23
	SUM		675

Sum nytt byggeareal til næring (675 – 82,5) = **592,5 daa**

..

4.6. Idrettsanlegg

Nåværende idrettsanlegg er lagt inn for eksisterende bane-/uteanlegg ved tidligere Garnes og Ness oppvekstsenter. For lignende uteanlegg i Leksdal og Stiklestad (skolebygninger som skal utfases) foreligger ikke avklaring om framtidig arealbruk, og formålet tjenesteyting er da videreført fra arealdel eller reguleringsplan. Skytebanen i Sul og Stiklestad stadion (inntil Stiklestad camping) er lagt inn som idrettsanlegg jf. reguleringsplan.

Etter første høring er flere eksisterende idrettsanlegg lagt inn i planen:

- Skistadion i Vinne, Blommen, Bjartan og Leksdalen/Marka
- Nessbanen, Elneshøgda, bane ved Leksdal skole
- Parkering ved nasjonalparken i Vera

Eksisterende idrettsanlegg er vurdert som en oppdatering av planen og ikke tatt inn i arealregnskap som nytt areal.

4.7. Fritids- og turistformål

Areal for Varghiet caravanplass foreslås justert og endret fra fritidsbebyggelse til fritids- og turistformål. Ubenyttet areal nærmest Vargåa foreslås som framtidig, resten som nåværende.

Stiklestad camping foreslås som nåværende fritids- og turistformål, jf. overstyrt reguleringsplan.

Øvrige fritids- og turistformål foreslås beholdt/videreført.

4.8. Grav og urnelunder

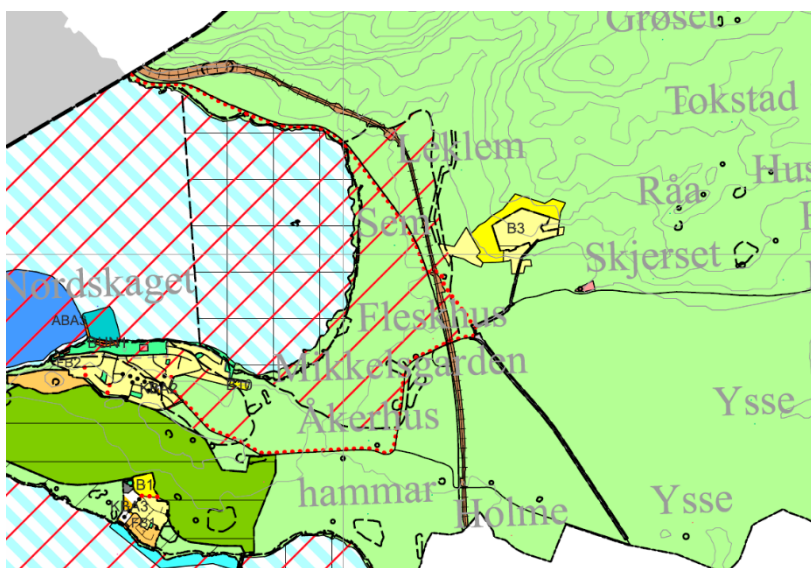
Nåværende grav- og urnelund foreslås brukt i Vera, ifb. oppheving av reguleringsplan. Samme formål foreslås i Lysthaugen, hvor flere omkomne ifb. Verdalsraset er gravlagt (jf. reg.plan).

4.9. Annet nærmere angitt formål – utvidelse vannrenseanlegg

Det er foreslått ca. 0,8 daa utvidelse av areal for kommunalt vannrenseanlegg i Forbregd/Lein, hovedsakelig for å sikre kjøreadkomst omkring anlegget. Dette berører 36/1 og 37/10. Mesteparten berører klausulert område ifb. drikkevannskilde. Tilhørende vanntårn/høydebasseng inngikk i forrige planforslag som framtidig boligformål. Denne utvidelsen er nå lagt inn i planen.

4.10. Samferdsel og transport av kalk

Trasé for ny E6 gjennom kommunen er under planlegging av Nye Veier. I utkastet til ny KPA er det ikke tegnet inn linje eller båndlagt område. Det har ikke vært mulig å få dette avklart i denne revisjonen av arealdelen. Ny trasé kan berøre område med registrert ustabil grunn, berører dyrka jord og kunne komme i konflikt med flere eksisterende boliger og nært gårdstun..



Område som viser dagens E6 samt areal for baneformål. Ny E6-trasé vil komme i dette området.

Framtidige gang-/sykkelforbindelser, er lagt inn jf. kommunal temaplan for økt sykkelbruk 2015-2018 (2019-2022) og kommunal trafikksikkerhetsplan 2020-2024. Snarveger som bør sikres er videreført fra reguleringsplaner som skal oppheves.

Baneformål er lagt inn etter innspill fra Bane NOR, men begrenset til 30 m ut fra midtlinje.

Snøskuterløype Sandvika – Vera opprettholdes i det reviderte planforslaget.

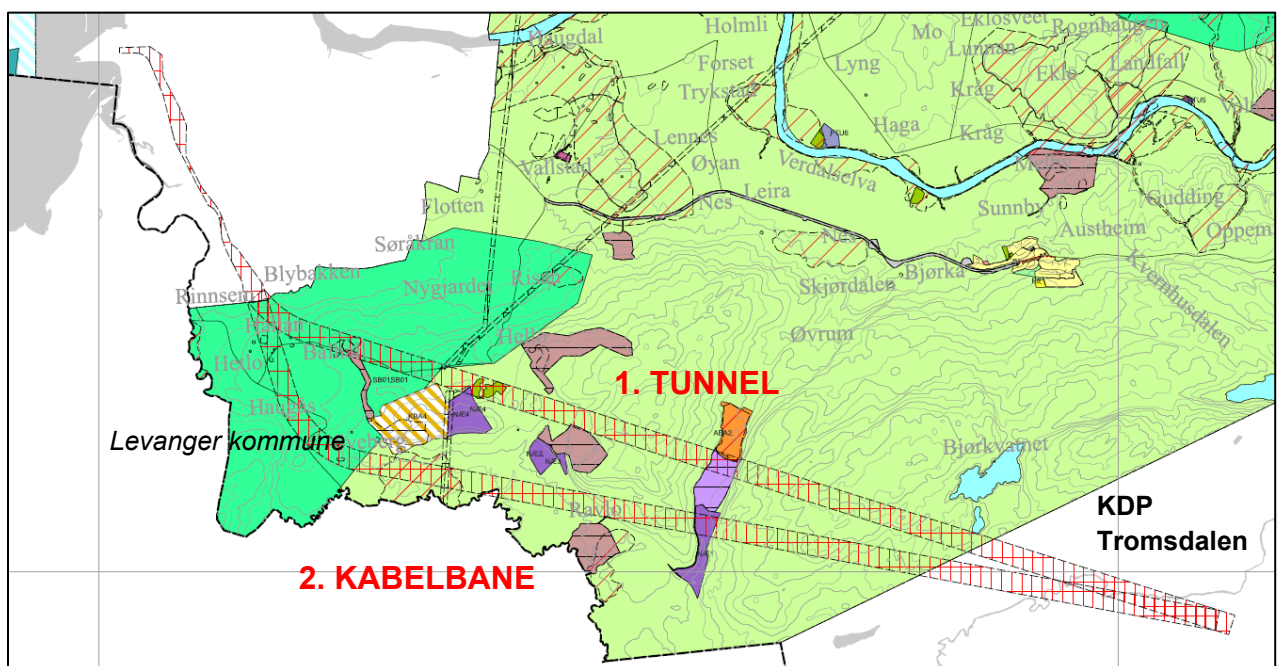
Transportkorridor for kalk er en tidsbegrenset båndlegging i påvente av reguleringsplan, ikke endelig avklaring av framtidig arealformål. Båndleggingen har begrenset rettsvirkning på fire år, og kan søkes forlenget med maks fire år til. I det første høringsforslaget til ny KPA var det vist tre korridorer:

Korridor 1 er løsning med tunnel gjennom Kvindfjellet. Denne gir få konflikter med andre interesser. Det vil som de andre løsningene bli utfordringer fra Rindsem og vestover.

Korridor 2 viser linje for luftstrekk over Kvindfjellet. Denne vil bli svært synlig i landskapet. En fordel med stopler med ca. 800 m mellomrom er at det vil gi få inngrep på bakken.

Korridor 3 som var med i høringa i 2023 viste løsning med transportbånd på bakke sør for Svendsenvegen. Denne ville gitt svært store barrierevirkninger og være i konflikt med mange andre interesser (reindrift, kulturminner, jordbruk, skogbruk, naturmangfold m.v.). Et transportbånd på bakke vil trolig også medføre behov for parallell tilsynsveg. Korridor 3 er nå tatt ut av planforslaget etter ønske fra tiltakshaver.

Tiltakshaver har foreløpig ikke vært tydelig på i hvor stor grad valg av korridor/ løsning fra Tromsdalen legger premisser for løsning fra Rindsem til Ørin. Omlastepunkt på Rindsem vurderes å være aktuelt for begge korridorene og vil innebære et større arealinngrep. Trolig vil dette løses innenfor båndlagte arealer, men uklart hva som blir av behov for adkomstveg mv.



Traséer for mulig kalktransport vist som hhv. tunnel (1) og kabelbane (2)

4.11. Sone med særlige hensyn til friluftsliv og kulturmiljø

Verdal kommune har svært lite sjønært areal som ikke inngår i naturreservat eller industriformål. I samfunnsdelen er det tatt inn som arealstrategi at allmenheten skal sikres tilgang til strandsonen. Det gjelder et generelt byggeforbud i 100-m beltet fra sjøen. For å ytterligere sikre allmenhetens tilgang er det i ny KPA satt av en sone med særlig hensyn til friluftsliv på Troneshalvøya. I sonen inngår arealene mellom sjø og golfbane på begge sider av Sørskaget og rundt tangen til Nordskaget. I planbestemmelsene er det angitt at hensynet til friluftslivet skal vektlegges høyt i sonen.



Troneshalvøya med hensynsone friluftsliv vist som sort skravur over lysegrønt. Høringsforslag 2023.

Gravstedet for omkomne etter Verdalsraset på Lysthaugen, gravstedet for Karolinersoldatene og bureisarsteinene i Raset omfattes av hensynsone kulturmiljø. Det har vært vurdert om områdene som inngår i KULA-prosjektet (Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse) skal vises som hensynsone i planen. I Verdal gjelder dette Stiklestad-området og område fra Inndalen, Sul og til svenskegrensen. Områdene er samlet så store at å vise disse med skravur i kartet er vurdert til å ikke være hensiktsmessig. Det vises i stedet til nasjonalt register og kommunens Temaplan for kulturminner 2022-2034.

4.12. Naturressurser

Arealstrategi nr. 15 i samfunnsdelen sier at jordbruks-, skogbruks- og reindriftsnæringas arealgrunnlag skal ivaretas og det skal legges til rette for videreutvikling både av eksisterende drift og gjennom tilleggsnæringer. Det har vært en målsetting i forslaget til ny KPA å planlegge for nedbygging av minst mulig dyrka jord og unngå avskoging av høybonitet skog eller tiltak i utmark som kan ha negative konsekvenser for reindriftsnæringa. Det er foreslått å tilbakeføre mye areal som er avsatt til fritidsbolig. Mulige virkninger av planlagte nye byggeområder for jord- og skogbruket og reindriftsnæringa er redegjort for i konsekvensutredningene. Muligheter for spredt boligbygging og spredt bygging av fritidsboliger er omtalt i kapittel 4.1 og 4.2.



5. Eksisterende reguleringsplaner

Innenfor planområdet som revideres er det 107 reguleringsplaner. Mange av disse er eldre planer som er lagt inn som rasterkart (bilde av håndtegnede kart, ikke-digitale) i kommunens plandatabase. Den eldste er fra 1974. Mange av disse gamle reguleringsplanene er utdaterte og/eller oppfylte og foreslås derfor opphevet i forbindelse med kommuneplanrevisjonen. I forrige revidering av kommuneplanens arealdel ble det gjort en vurdering av planer som skulle oppheves, men den formelle opphevingsprosessen etter Plan- og bygningsloven § 12-14 ble ikke gjennomført. Det er et mål å oppheve disse planene nå, samtidig har det vært en ny prosess på hvilke andre reguleringsplaner som er modne for oppheving. Ny KPA legger til rette for å oppheve 63 eldre reguleringsplaner.

De planene som oppheves er foreslått erstattet med tilsvarende arealformål med oppdaterte bestemmelser i revidert kommuneplan. Dette planarbeidet skal behandles på samme måte som en ny plan. Dvs. at det er samme krav til varsling, politisk behandling og høring og offentlig ettersyn som i en ordinær planprosess. Denne prosessen vil foregå mest mulig parallelt med behandlingen av kommuneplanens arealdel.

Se egen tabell for oversikt over planer som skal beholdes og planer som skal oppheves.

