



# Verdal kommune

## Kommuneplanens arealdel 2023-2030

### Konsekvensutredning (KU) - Del 1

Dato: 27. april 2023 – ARBEIDSDOKUMENT – til Regionalt planforum 03.05.2023

#### Innhold

Sammendrag .....	5
Planprosess, planprogram, arealstrategi, KU og eldre reguleringsplaner .....	5
Arealstrategier.....	5
Grovsiling – innspill som er vurdert og forkastet i planarbeidet.....	6
Innspill som helt eller delvis kunne vært silet ut, men som likevel er KU-utredet .....	6
Innspill som ikke er KU-utredet, fordi de ligger utenfor planområdet som revideres nå.....	6
Innspill om endret arealbruk - anbefalinger .....	7
Boligbebyggelse som tilrås tatt inn eller beholdt/videreført.....	7
Boligbebyggelse (framtidig) som tilrås tatt ut.....	7
Fritidsbebyggelse.....	9
Fritidsbebyggelse (framtidig) som tilrås tatt ut.....	9
Næringsbebyggelse, råstoffutvinning, kalkkorridor, baneformål .....	9
Offentlig eller privat tjenesteyting (skole/idrettspark m.m.).....	10
Skoler, idrettsanlegg, turforbindelser og kulturminner .....	10
Planprogrammets krav til konsekvensutredningen, herunder metodebruk og datagrunnlag .....	11
Konsekvensnivå – fargeforklaring grønn, gul rød.....	11
Forkortelser og definisjoner .....	11
Kilder .....	14
Utredning av virkningene av enkeltområder, herunder alternativer .....	15
Kartoversikt innspill.....	15
Boligbebyggelse.....	18
Område 1: Deler av 35/1-2, 34/3-4 og 36/2 Hallemskorsen.....	18
Område X1: 36/59 Stiklestad planteskole.....	22
Område X2: 36/29, 36/75 og 36/80 Stiklestad planteskole.....	22
Område X3: 37/2 Fagerli .....	23
Område 2: 36/59 «planteskolen», 37/2 Fagerli, 36/1 Hallem vestre / «Hallemsåsen» og 36/58 Renseanlegg .....	24
Konsekvensutredning - Kommuneplanens arealdel 2023-2030	1

Område 3: 37/324 (fradelt 37/2 Fagerli) og 36/29 Hollan (tidl. planteskole) .....	30
Område 4: 35/3 Støa nordre og 36/19 Støa østre – to boligtomter .....	34
Område 5: Del av 37/1 Forbregd, del av 37/10 Moholdt og del av 38/1 Lein østre .....	37
Område 6: Del av 30/15, 52 og 58, Leirådalsvegen.....	40
Område 7: Del av 46/1 og del av 46/3 Vester-Volhaugvegen.....	43
Område 8: Del av 41/1 Nordre Minsås.....	46
Område 9: 6/2 Sørskaget .....	49
Område 10: Leklemsåsen – 1/1, 1/18, 47/1 og 47/2 – Bolig -> LNFR .....	52
Område 11: 25/5 Løvli, Stiklestad allé.....	56
Område 12: 139/1 Breding vestre – «Vuku Vest Boligpark».....	58
Område 13: 275/1 Rindsem øvre .....	62
Område 14: 272/4 Hallan Mellem – «Hallbakkan panorama».....	66
Område 15: 282/196 (fradelt fra 282/6 Norum) i Vinne – Utenfor planområdet .....	69
Område 16: Del av 276/3 Sandstien i Vinne – Utenfor planområdet .....	72
Område 17: 76/28 m.fl. Musemåsen, Leksdal – Bolig -> LNFR .....	75
Område 18: Del av 72/14 m.m. Leirdal, Leksdal – Bolig -> LNFR .....	76
Område 19: Hubroberget.....	79
Område 20: 272/4 Hallan Mellem, Hallåsen .....	82
Område 21: 76/5 Bergan/Musum, Leksdal .....	86
Område 22: 36/82 Del av tidl. planteskole – Sør for ny skoletomt på Stiklestad .....	88
Område 23: 263/1 Valstad østre og 263/2 Valstad vestre - Tjurruhaugen, Vinne.....	89
Fritidsbebyggelse.....	92
Område 24: Del av 6/82, Sørskaget.....	92
Område 25: Del av 196/1 Væren nordre, Vera .....	95
Område 26: Del av 234/1 Godbekken, sørvest for Sandvika .....	98
Område 27: Del av 234/1 Storholmen i Innsvatnet, vest for Sandvika - fortetting .....	101
Område 28: Del av 234/1 Vest for Finnvola sør, nord for Sandvika.....	104
Område 29: Del av 234/1 ved Innstua - Varghiet, nord for Sandvika - justering.....	107
Område 30: Del av 230/4 Skardfjellet Sør .....	110
Område 31: Del av 198/1 Væren søndre, Vera - Torstenåsen .....	113
Område 32: Del av 198/2 Sveet, Vera - Torstenåsen .....	117
Område 33: Del av 200/1 Nord-Vera - Storlunet .....	121
Offentlig eller privat tjenesteyting .....	125
Område 34: Del av 36/75 – Del av tidligere planteskole.....	125
Område 35: 36/82 Del av tidl. planteskole – Sør for ny skoletomt på Stiklestad .....	127
Område 36: 37/294 og 37/321 - Forbregdsmyra 165 og 167 – Offentlig tjenesteyting .....	130
Råstoffutvinning .....	132

Område 37: 252/1 Jøsås Vestre, Jøssåsdalen.....	132
Område 38: 251/1 og 255/3 Utvidelse Kveldstadgruva, Vuku.....	137
Område 39: 129/11 «Gravin grusuttak» .....	142
271/1 Balhald – Utvidelse steinbrudd og næring – se KU under Næringsbebyggelse.....	144
Næringsbebyggelse .....	145
Område 40: Del av 268/1, Hello .....	145
Område 41: 271/1 Balhald, Støttåsen – Utvidelse steinbrudd og næring .....	148
Idrettsanlegg .....	152
Idrettsanlegg ved Stiklestad nye skole .....	152
Innspill om idretts- og nærmiljøanlegg fra Kulturtjenesten i Verdal kommune .....	152
Fritids- og turistformål .....	153
Grav- og urnelunder .....	154
Annet nærmere angitt formål - 36/1 og 37/10 tilleggsareal vannrenseanlegg .....	154
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur .....	154
Kommunedelplan for E6 Åsen – Mære, i planprosess .....	154
Hovednett for sykkel (arealformål), linjesymbol for gang- og sykkelveg samt turveg/turdrag ..	154
Gang-/sykkelveg og turforbindelser - Innspill fra Kulturtjenesten.....	154
Område 42: Snøskuterløype Vera – Sandvika .....	155
Område 43: Baneformål.....	157
Grønnstruktur.....	159
Område 44: 37/203 Forbregd Lein – fra bolig til friområde.....	159
Område 45: Del av 37/32 Forbregd Lein – fra bolig til friområde.....	160
Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR) .....	160
LNFR – Leklemsåsen – del av boligformål tilrås tatt ut .....	160
LNFR – Leirdal, Leksdal – boligformål tilrås tatt ut.....	160
LNFR – Musemåsen, Leksdal – boligformål tilrås tatt ut.....	160
LNFR - Varghiet, nord for Sandvika – hytteformål tilrås tatt ut .....	160
Område 47: LNFR - 69/1 og 68/2 Marken, Leksdal – hytteformål tilrås tatt ut .....	161
Område 48: LNFR - 63/1 Viken – hytteformål – beholde eller ta ut .....	162
Område 49: LNFR - 63/2-3 og 63/5, Kulstadvika – hytteformål – beholde eller ta ut .....	163
Område 50: 174/2 Langmyra sør for Høysjøen – hytteformål tilrås tatt ut.....	164
Område 51: 197/1 Sessilvolden, Vera – hytteformål - beholde eller ta ut .....	165
Område 52: 224/7 Vaterholmen – LNFR-formål tilrås beholdt.....	166
Bystrand og parkering - Innspill fra Kulturtjenesten knyttet til friluftsliv .....	166
Spredt boligbebyggelse i LNFR .....	167
Spredt boligbebyggelse i LNFR – Justering av områder - Se KU del 2 .....	167
Område 53: Nytt område i Nord-Leksdal .....	167

Spredt fritidsbebyggelse i LNFR.....	169
Spredt fritidsbebyggelse i LNFR – Framtidig feltutbygging – Se KU fritidsbebyggelse.....	169
Spredt fritidsbebyggelse i LNFR - Eldre hyttefelt med/uten reguleringsplan - Se KU del 2.....	169
Hensynssoner .....	169
Båndlegging i påvente av reguleringsplan - Transportkorridor for kalk Tromsdalen - Rindsem.	169
Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse (KULA) .....	169
Kulturmiljø - Innspill fra Kulturtjenesten i Verdal kommune .....	170
Temaplan kulturminner Verdal kommune 2022-2034 – Tiltak plan- og byggesak.....	172
Hensynssone mineralressurser .....	172
Tematiske konsekvensutredninger .....	173
Fritidsbebyggelse - hyttestørrelse og byggehøyde .....	173
Kjøreveg til fritidsbebyggelse – Unntak fra plankrav m.m.....	177
Planens samlede virkninger etter arealbruksendringer .....	178

### Liste tabeller

Tabell 1 Innspill som ikke er KU-utredet. Rosa rader viser Kulturtjenesten sine innspill. ....	6
Tabell 2 Boliginns spill. *Områdenavn (rosa rader): Kommuneadministrasjonens forslag.....	7
Tabell 3 Boligformål som foreslås tatt ut. Kommuneadministrasjonens forslag.....	8
Tabell 4 Hytteinns spill.....	9
Tabell 5 Større hytteområder som tilrås tatt ut. Kommuneadministrasjonens forslag.....	9
Tabell 6 Innspill om næring, råstoffutvinning, tjenesteyting, skole/idrettspark, baneformål og transportkorridor kalk. ....	9
Tabell 7 Offentlig eller privat tjenesteyting (skole/idrettspark m.m. ....	10
Tabell 8 Skoler, idrettsanlegg, turforbindelser og kulturminner.....	10
Tabell 9 Konsekvensnivå - grønn, gul, rød farge .....	11
Tabell 10 Forkortelser/definisjoner.....	13
Tabell 11 Output klimaregnskap .....	13
Tabell 12 Kilder.....	14

### Liste figurer

Figur 1 Kart som viser innspill m.m. i vestre del av kommunen. ....	15
Figur 2 Kart som viser innspill m.m. i vestre del av kommunen. Mindre utsnitt. ....	16
Figur 3 Kart som viser innspill i østre del av kommunen. ....	17

## Sammendrag

### Planprosess, planprogram, arealstrategi, KU og eldre reguleringsplaner

Planprosess for revidering av kommuneplanen arealdel ble igangsatt i mai 2019. Planprogram for planarbeidet samt hvilke tema konsekvensutredning av endret arealbruk skal omfatte ble fastsatt i august 2019. Arealstrategi for kommunen går fram i «Kommuneplanens samfunnsdel 2021-2030», vedtatt 27.09.2021. Både private forslag og kommunens egne forslag til endring av arealbruk og planbestemmelser/retningslinjer er enkelt konsekvensutredet (KU-utredet) i dette dokument, basert på kjent kunnskap. En del tiltak må følgelig utredes nærmere i forbindelse med oppfølgende detaljregulering. Eldre reguleringsplaner er også gjennomgått i planprosessen.

### Arealstrategier

#### Boligplan Verdal 2020-2023 – utdrag

##### *Strategi 4: Sikre bærekraftig areal- og transportplanlegging*

- Utvikle nye boligområder i sammenheng med offentlig infrastruktur, kommunale tjenester og knutepunkt for kollektivtransport.
- Prioritere utbygginger i kommunens to sentrumsområder (Øra og Vuku), samt i skolekretsene Leksdal/Stiklestad og Ness/Vinne.

#### Kommuneplanens samfunnsdel 2021-2030 – utdrag

##### Senterstruktur:

Regionsenter: Verdalsøra  
Lokalsenter: Vuku sentrum  
Grendesenter: Vinne og Stiklestad

##### *Strategier (utdrag) som skal legges til grunn for den langsiktige arealutviklingen i Verdal kommune:*

- *2. Store nye boligprosjekt, arbeidsplassetableringer med mange ansatte og besøksintensive virksomheter skal lokaliseres slik at mest mulig av transportbehovet kan løses med gange-, sykkel og kollektivreiser.*
- *3. Arealutvikling i kommunen skal støtte opp under økt bruk av tog som transportmiddel.*
- *4. Det skal være enkelt og trygt å velge sykkel som fremkomstmiddel i alle deler av kommunen der dette lar seg gjøre.*
- *6. Stedlige kvaliteter som kulturminner og -miljø, arkitektur, kunst og grønt skal utnyttes som identitetsbyggende elementer.*
- *8. Det skal være attraktivt å bo i hele kommunen. Vuku sentrum, Vinne og Stiklestad skole skal fungere som møteplasser i sine lokalmiljøer. Øvrige mindre grender og lokalsamfunn skal stimuleres til å utvikle møteplasser tilpasset lokale forutsetninger, og kommunen skal være en aktiv støttespiller for grendene.*
- *10. Det skal være lett tilgang til nære friluftsområder fra alle større boligområder.*
- *11. Allmenheten skal sikres tilgang til strandsonen og elvebreddene langs Verdalselva, der dette er forenelig med verneinteressene.*
- *12. Viktige naturområder og den økologiske funksjonen til kantsoner langs vassdrag skal ivaretas.*
- *13. Næringsetableringer skal lokaliseres etter ABC-prinsippet (rett virksomhet på rett sted). ...*
- *15. Jordbruks-, skogbruks- og reindriftsnæringas arealgrunnlag skal ivaretas og det skal legges til rette for videreutvikling både av eksisterende drift og gjennom tilleggs-næringer.*
- *16. Mineralressurser og uttaksområder skal sikres i arealplaner.*
- *17. Nye arealer til fritidsboliger skal fortrinnsvis løses som fortetting i allerede utbygde områder eller legges inntil eksisterende felt.*

## Grovsiling – innspill som er vurdert og forkastet i planarbeidet

Klart uaktuelle innspill trenger ikke konsekvens-utredes, og kan forkastes.

Alle innspill er imidlertid utredet.

Endring av arealformål fra utbyggingsformål til LNFR eller friområde er delvis KU-utredet, for å vise samlet samfunnsmessig konsekvens i forhold til gjenværende utbyggingsformål.

### Innspill som helt eller delvis kunne vært silet ut, men som likevel er KU-utredet

- For to innspill om boliger utenfor planområdet (Sandstien og Norum) gir KU kun råd.
- Tre innspill om boliger som berører klausulert område omkring drikkevannskilde (Hallemskorsen, Støa og Forbregd) er KU-utredet, bl.a. fordi Hallemskorsen omfatter noe areal utenfor klausulert område og fordi noe er dyrket/dyrkbart areal i klausulert område. Jordbruk i klausulert område kan være en utfordring ift. klausuleringsbestemmelser om bl.a. transport av gjødsel, bruk av sprøytemidler samt beite, men erstatning er nevnt i klausuleringsbestemmelser.
- Minsåsåsen: Et større område her ble silet ut og ikke KU-utredet ved forrige kommuneplanrevisjon pga. høye grunnlagsinvesteringer. KU er likevel utført nå.
- Transportkorridor for kalk er delvis utenfor planområdet:
  - Øvre del av traséen, innenfor kommunedelplan for Tromsdalen, er utredet for å se konsekvenser i sammenheng.
  - Nedre del av traséen er KU-utredet i kommunedelplan for Verdal by.
  - Midtre del av traséen er innenfor arealdelen, og er KU-utredet på vanlig måte.

### Innspill som ikke er KU-utredet, fordi de ligger utenfor planområdet som revideres nå

Tiltak	Gnr/bnr	Beskrivelse	Planstatus og kommentar
Vinne Aktivitetspark (eksisterende)	282/66	Ønsker at området blir regulert til idretts- og fritidsformål.	Nåværende friområde i kommunedelplan Verdal by.
Elveparken friområde Ørmelen (framtidig)	18/3/131	Ferdig prosjektert av Norconsult. Naturpark, enkel tilrettelegging.	Nåværende friområde i kommunedelplan Verdal by.
Turvei Langnesskogen (eksisterende)	20/4 og 21/5	Etablert og rehabilitert i samarbeid med Statsforvalteren. 23/1 er utenfor naturreservatet.	Nåværende friområde og hensynssone i kommunedelplan Verdal by.
Turvei Ørin (eksisterende)	17/3	Er etablert og rehabilitert i samarbeid med Statsforvalteren.	Nåværende friområde og hensynssone naturreservat.
Verdal hundepark (under etablering / framtidig)	18/3/131	Etablert på Tangenområdet på Ørmelen.	Friområde øst for E6 i KDP.
Krigskirkegården på Ørmelen (eksisterende)	17/3 og 18/3	Ønskes regulert som kulturmiljø. Kommunen har satt opp infotavle og det er skiltet fra hovedvei.	Russergrava er avsatt til grav- og urnelund i kommunedelplan Verdal by.
Fotballbane 9`er kunstgressbane og 11`gressbane og delanlegg friidrett (under etablering / framtidig)	282/93 282/155	Vinne IL har fått bruksrett i 50 år på denne tomte, bygges med spillemidler. Ønsker at området blir bygd til idretts- og fritidsformål.	Regulert til idrettsanlegg i 2019.
Innspill om fylltuttak i Tromsdalen	254/3	Behov for 150 000 tonn i året. Ca. 70 daa dekker behov i 100 år.	Innenfor kommunedelplan Tromsdalen.

Tabell 1 Innspill som ikke er KU-utredet. Rosa rader viser Kulturtjenesten sine innspill.

## Innspill om endret arealbruk - anbefalinger

### Boligbebyggelse som tilrås tatt inn eller beholdt/videreført

Områdenavn	Innspilt arealbruk	Areal (daa)	Antall boenheter	Dyrka jord (daa)	Dyrkbar jord (daa)	Produktiv skog (daa)	Ca. km til skole	Ca. km til Verdal sentrum	Berørt av gul støy-sone	Skolekrets	JA/NEI (daa)
Hallemskorsen	Bolig	15,3	24	19,2	0	0	1,5-2	6	Delvis	Stiklestad	Delvis
Planteskolen, Fagerli, Hallemsåsen	Bolig	73,5	128	7	55	71,1	0,5	6	Delvis	Stiklestad	Ja
Tidligere Fagerli og Hollan sør for Forbregdsvegen	Bolig	14,2	24	6,9	16,7	16,7	0,5	6	Delvis	Stiklestad	Nei
Støa, sør for Leksdalsvatnet	Bolig	1,3	2	1,1	0,2	0	1,5	6,5	Nei	Stiklestad	Nei
Forbregd, sør for Leksdalsvatnet	Bolig	60	60	0	41	60	2-2,5	7	Nei	Stiklestad	Nei
Leirådalsvegen	Bolig	7,3	7	6,7	vegkant			5	Delvis	Stiklestad	Nei
Vester-Volhaugv.	Bolig	54,2	30	0	0	54,2	4-4,5	5	Delvis	Verdalsøra	Nei
Nordre Minsås	Bolig	60	30	adkomst	0	60	3	4	Nei	Verdalsøra	Nei
Sørskaget	Bolig/hytte	12,2	20	4	2,5	5,7	5	6	Nei	Verdalsøra	Ja
*Leklemsåsen	Bolig beholdes	59	45	5,8	10	52	3,5	5	Nei	Verdalsøra	Ja
Løvli i Stiklestad allé	Bolig	3,5	7	3,5	0	0	3,2	2,5	Delvis	Ørmelen	Nei
«Vuku Vest Boligpark»	Bolig	9,5	23	9,5	0	0	0,5	15	Delvis	Vuku	Nei
Rindsem øvre	Bolig	40	30	25	adkomst	9,9	2,3	4,7	Nei	Vinne	Nei
«Hallbakken Panorama»	Bolig	17,6	16	0	7	17,5	3	7	Delvis	Vinne	Nei
*Hubroberget	Bolig	5,9	6	0	2	5,9	2,5	5	Nei	Stiklestad	Ja
Hallåsen, Vinne	Bolig	72,9	50	0	17	75,9	3	5-6	Nei	Vinne	Nei
Bergan/Musum	Bolig	34	40	0	34	34	4	12	Nei	Leksdal	Ja
Tjurruhaugen	Bolig	120	80	0	0	120	2,5	5,7	Nei	Vinne	Nei?
36/82 Planteskolen, sør for ny skoletomt	Bolig	23,7	15	22,1	0	1	0,3	5	Nei	Stiklestad	Nei
Norum i Vinne	Bolig	11,5	12	0	biter	11,6	0,5-1,5	3,5	Delvis	Vinne	Nei, utenfor
Sandstien i Vinne	Bolig	2	3	0	2	2	1,8	4	Nei	Vinne	Nei, utenfor
<b>SUM bolig</b>	<b>Bolig</b>	<b>697,6</b>	<b>652</b>	<b>110</b>	<b>187,2</b>	<b>597,5</b>	-	-	-	-	-

Tabell 2 Boliginnsspill. \*Områdenavn (rosa rader): Kommuneadministrasjonens forslag.

### Boligbebyggelse (framtidig) som tilrås tatt ut

*37/203 Forbregd Lein	Bolig -> friomr.	0,54	1	0	0	0,5	2	5	Nei	Stiklestad	Tas ut
*37/32 Forbregd Lein	Bolig -> friomr.	4,5	5	0	0	4,5	2,5	5	Nei	Stiklestad	Tas ut
*Leklemsåsen	Bolig -> LNFR	135,6	30	10,4	1,5	122,1	3,5	5	Nei	Verdalsøra	Tas ut
*Leirdal, Leksdal	Bolig -> LNFR	19	12	17	0	0,3	1,5	13	Nei	Leksdal	Tas ut
*Musemåsen, Leksdal	Bolig -> LNFR	32	20	0	0	29,6	5	12	Nei	Leksdal	Tas ut

<b>SUM bolig tas ut</b>	<b>191,6</b>	<b>68</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>34,9</b>	-	-	-	-	-
-------------------------	--------------	-----------	-----------	----------	-------------	---	---	---	---	---

Tabell 3 Boligformål som foreslås tatt ut. Kommuneadministrasjonens forslag.

Kommuneplanens arealdel vedtatt i 2011 hadde fire framtidige boligområder for feltutbygging, hvorav ingen er utbygd, men Kulstad i Vuku (11 boenheter) er detaljregulert.

## Fritidsbebyggelse

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

Tabell 4 Hytteinnspill.

## Fritidsbebyggelse (framtidig) som tilrås tatt ut

Områdenavn	Avsatt arealbruk	Areal (daa)	Antall hytte-enheter	Dyrka jord (daa)	Dyrkbar jord (daa)	Produktiv v skog (daa)	Ca. km til Verdal sentrum	Berørt av støvsone	JA/NEI
*H04 68/1 Marken i Leksdal	Hytter/skianlegg	895	20	0	15	572,9	-	Nei	Tas ut
*H11 174/2 Langmyra (fra 1989-planen) v/Høysjøen	Hytter	1833	30	0	0	1245,5	-	Nei	Tas ut
*H01 197/1 Sessilvolden, Vera	Hytter	114	10	0	85	112	-	Nei	Tas ut?
<b>SUM hytter tas ut</b>		<b>2842</b>	<b>60</b>	<b>0</b>	<b>100</b>	<b>1930,4</b>	-	-	-

Tabell 5 Større hytteområder som tilrås tatt ut. Kommuneadministrasjonens forslag.

## Næringsbebyggelse, råstoffutvinning, kalkkorridor, baneformål

Områdenavn	Innspilt arealbruk og båndlegging	Areal (daa)	Dyrka jord (daa)	Dyrkbar jord (daa)	Produktiv skog (daa)	Ca. km til Verdal sentrum	JA/NEI
Hello	Næringsbebyggelse	60	0	43	59,8	8,5	Ja
Jøsås Vestre	Råstoffutvinning	180	0	0	195,7	18	Nei
Kvelstadgruva, Vuku	Råstoffutvinning (utvidelse)	182	35,3	9	61,6	17	Delvis
Gravin	Råstoffutvinning	24	14	2	1	11	Nei
Balhald	Råstoffutvinning (utvidelse) og næring	470	5,9	26	338,2	8	Ja
Kalktransportkorridor 1-3	Hensynssone / Båndlegging Transportkorridor kalk – tre alternativer	-	-	-	-	-	Alle høres?
Jernbane	Baneformål på Bane NOR sin grunn. Tunell: LNFR + hensynssone, jf. dialog.	-	-	-	-	-	Delvis
<b>SUM</b>		<b>916</b>	<b>19,9</b>	<b>28</b>	<b>339,2</b>	-	-

Tabell 6 Innspill om næring, råstoffutvinning, tjenesteyting, skole/idrettspark, baneformål og transportkorridor kalk.

## Offentlig eller privat tjenesteyting (skole/idrettspark m.m.)

Områdenavn	Innpilt arealbruk og båndlegging	Areal (daa)	Dyrka jord (daa)	Dyrkbar jord (daa)	Produktiv skog (daa)	Ca. km til Verdal sentrum	JA/NEI
36/82 Plante-skolen, sør for ny skoletomt	Skole-/idrettspark	23,7	22,1	0	1	5	Nei
*36/75 Vest for planlagt Stiklestad skole	Tjenesteyting	16	0	10	4	5	Ja
Forbregdsmyra 165 og 167 (institusjon)	Tjenesteyting	9,8	2,5	0	0	5	Ja
<b>SUM</b>		<b>49,5</b>	<b>24,6</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	-	-

\*Områdenavn (rosa rader): Kommuneadministrasjonens forslag.

Tabell 7 Offentlig eller privat tjenesteyting (skole/idrettspark m.m.)

## Skoler, idrettsanlegg, turforbindelser og kulturminner

Områdenavn	Innpilt arealbruk samt kulturminner	Hensyntatt
Stiklestad skole (idrettsanlegg ved framtidig skole)	- Ishall (ishockey) - Basishall ca. 1,1 mål ved ny Stiklestad skole - Klatrehall ca. 0,5 mål ved ny Stiklestad skole - 11-er fotballbane m/kunstgress ca. 11 mål ved ny Stiklestad skole - Klubbhus med garasje ca. 0,2 mål ved ny Stiklestad skole	Vurdert i detaljregulering.
*Stiklestad skole (bebygde areal)	Offentlig tjenesteyting videreføres, da ny skole på planteskoletomta er detaljregulert, men ikke utbygd ennå. Nylig påvist fareområde kan hensyntas.	Ja
*Stiklestad skole (dagens bane)	Idrett- og fritidsformål: Fotballbane 7er kunstgressbane og aktivitetsflate v/Stiklestad skole	Uavklart
*Ness skole	Idrett- og friluftformål: Kunstgressbane 7er bane og aktivitetsområde ved Ness skole	Ja
*Leksdal skole (dagens baner)	Idrett- og fritidsformål: Kunstgressbane 5er bane ved Leksdal skole og aktivitetsflate Fotballbane gress 11er bane ved Leksdal skole rehabilitert i 2021	Uavklart
*Garnes skole (maskingarasje)	Maskingarasje ved Garnes skole kan brukes i minst 30 år til	Ja
*Garnes skole (bane)	Idretts- og fritidsformål: Kunstgressbane 7er bane og aktivitetsområde ved Garnes skole	Delvis
*Turforbindelser	Bystrand, elvepromenade, fjordsti, turveg Haug - Lein	Delvis
*Kulturminner og kulturmiljø	KULA-områder, Olskjelda, Gravsted i Lysthaugen, Karolinergrav, Bureisarstein i Raset, område ved St. Olavs bru.	Delvis

\*Områdenavn (rosa rader): Kommuneadministrasjonens forslag.

Tabell 8 Skoler, idrettsanlegg, turforbindelser og kulturminner.

## Planprogrammets krav til konsekvensutredningen, herunder metodebruk og datagrunnlag

Det følger av plan- og bygningsloven (PBL 2008) § 4.2 at det for kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse – konsekvensutredning – av planens virkninger for miljø og samfunn. Videre faller planarbeidet inn under «Forskrift om konsekvensutredninger» § 6 a), der det går fram at kommuneplanens arealdel etter plan- og bygningslovens § 11-5 alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram når planen fastsetter rammer for tiltak i forskriftens vedlegg I og II. Siste revisjon av «Forskrift om konsekvensutredninger» ble gjeldende fra 01.07.2017.

I konsekvensutredningen skal virkninger for miljø og samfunn vurderes for alle nye områder for utbygging og ved vesentlig endret arealbruk i eksisterende utbyggingsområder. Det vil si at arealbruken skal vurderes i en større sammenheng. Utredningen må få frem viktige miljø- og samfunnsinteresser i foreslåtte utbyggingsområder, virkningen utbyggingen kan få for disse verdiene og hva som kan gjøres for å avbøte eventuelle negative virkninger. Dette er gjennomført for de ulike utbyggingsarealene som er spilt inn til planprosessen av private, og de arealgrep som kommunen for øvrig ser grunn til å vurdere.

Verdal kommunestyre har i møte den 26. august 2019, sak 67/19, fastsatt planprogram for revidering av bl.a. kommuneplanens arealdel. I planprogrammet ble følgende tema angitt som aktuelle for konsekvensutredning av nye områder foreslått til utbygging eller endret arealbruk i kommuneplanens arealdel:

- Miljø: Klima, energi, forurensning, støy, jordvern, naturmangfold og landskap, kulturminner og kulturmiljø.
- Samfunn: Utbyggingsmønster og transportbehov, teknisk infrastruktur, befolkningsutvikling og tjenestebehov, folkehelse, barn og unge, friluftsliv og rekreasjon, næring, samfunnssikkerhet og ROS (risiko- og sårbarhetsvurdering).

Klima og energi er slått sammen til ett tema i konsekvensutredningene.

### Konsekvensnivå – fargeforklaring grønn, gul rød

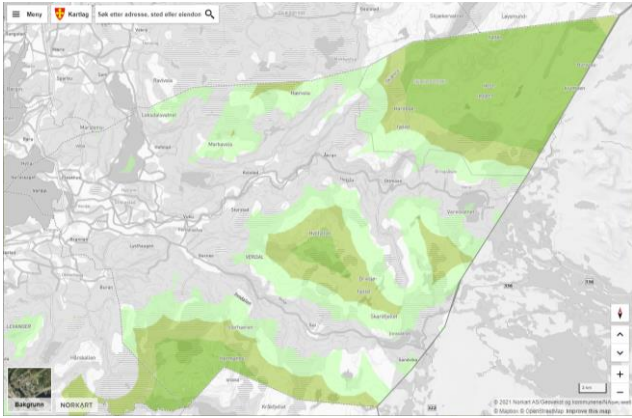

I konsekvensutredninger er konsekvensnivå forklart med tre fargekoder, se under.

Farge	Konsekvensnivå
Grønn	Liten negativ, ingen eller positiv konsekvens
Gul	Middels eller usikker negativ konsekvens
Rød	Stor eller svært stor negativ konsekvens

Tabell 9 Konsekvensnivå - grønn, gul, rød farge

### Forkortelser og definisjoner

DOK	Det offentlige kartgrunnlaget. Nasjonal liste med totalt 147 datasett er oppdatert per januar 2021. Det offentlige kartgrunnlaget (DOK) er offentlige geodata som inneholder både grunnkart og temadata som gir et nødvendig geografisk informasjonsgrunnlag for oppgaver etter plan- og bygningsloven.
NIBIO	Norsk institutt for bioøkonomi
AR5 Markslag Produktiv skog	Arealressurskart som viser arealressurser med vekt på produksjonsgrunnlaget for jord- og skogbruk. Landareal er delt inn etter arealtype, skogbonitet, treslag og grunnforhold (Kilde: NIBIO). Markslag (AR5) er oppdelt i 7 eller 13 klasser.

<p>Uproduktiv skog Bonitet MIS</p>	<p>Produktiv skog: Skog og myr med skogbonitet «lav» og bedre. Dvs. med bonitet særs høy, høy, middels og lav. Bonitet avhenger av vekstfaktorer. Uproduktiv skog: Skog og myr, tresatt, med skogbonitet uproduktiv (impediment). Miljøregistreringer i skog (kunnskap om biologisk mangfold i skog).</p>
<p>Vernskog</p>	<p>I henhold til Skogbruksloven § 12, anses skog som vernskog når den tjener til vern for annen skog eller gir vern mot naturskader. Det samme gjelder områder opp mot fjellet eller ut mot havet der skogen er sårbar og kan bli ødelagt ved feil skogbehandling. (Kilde: NIBIO).</p>
<p>INON</p>	<p>Inngrepsfrie naturområder (INON) er områder som ligger en kilometer eller mer i luftlinje unna tyngre tekniske inngrep så som veier, større kraftlinjer, jernbane, vassdragsinngrep m.fl. Se Miljødirektoratet for utfyllende liste. Bl.a. varige traktorveger med lengde over 50 meter regnes som tyngre tekniske inngrep, men hytter nevnes ikke. Kartet under til venstre er datasett fra Miljødirektoratet (status 2018) som viser inngrepsfri natur i tre soner, basert på avstand (1-3 km, 3-5 km og større enn 5 km) fra tyngre tekniske inngrep. Verdal har kun tre soner med villmarkspreget (&gt; 5 km fra inngrep).</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p><i>Inngrepsfri natur (INON) i Verdal og Levanger.</i>      <i>INON 2018 (Naturbase).</i></p> <p>INON er en omstridt måleindikator. Den synliggjør ikke om et område er «urørt» eller lite brukt av mennesker, slik at andre forhold også bør vurderes.</p>
<p>Bratt terreng</p>	<p>Terrenghelning i grader</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 0-10 (Transparent)</li> <li>● 10-25</li> <li>● 25-30</li> <li>● 30-45</li> <li>● 45-60</li> <li>● 60-90</li> </ul>
<p>Gang- og sykkelavstand og skoleskysst</p>	<p>Hva som regnes som gang- og sykkelavstand kan variere etter bl.a. reisemål, aldersgruppe og aksjonsradius. Terskelen for å gå er lavere enn for å sykle. Regional plan for arealbruk 2022-2030 omhandler «5 og 10 minutters-byen» og gir eksempel på 10 minutter gang- og sykkelavstand:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 750 m er 10 min. gåavstand (4,5 km/t)</li> <li>• 2500 m er 10 min. sykkelavstand (15 km/t)</li> </ul> <p>Gang- og sykkelavstand regnes som 2 km for gående og 4 km for syklende, men ved svært god G/S-forbindelser kan disse være lengre. Gangavstand til nærturterreng/sti/friområde regnes som maks. 500 m.</p>

	Elever kan få gratis skoleskyss når avstanden mellom hjem og skole er mer enn 2 kilometer (1. trinn) eller 4 kilometer (2.-10. trinn). Fri skoleskyss kan også innvilges på andre grunnlag, bl.a. farlig eller vanskelig skolevei der avstandskravet ikke er oppfylt.
Avstand til skole	I Stiklestad/Leksdal skolekrets er avstand til både dagens Stiklestad skole og framtidig skole på plantaskoletomta oppgitt.
Avstand til Verdal sentrum	Avstander er målt i forhold til Verdal stasjon, som ligger sentralt i Verdalsøra sentrum og som har et variert tilbud av handel og tjenester.
Antall enheter	Der forslagsstiller ikke har opplyst om antall enheter er det anslått et antall. For eneboliger er 1 boenhet per daa inkl. veg og fellesareal lagt til grunn. For spredt fritidsbebyggelse er en hytte per 8 daa hyttefelt lagt til grunn, basert på tetthet i følgende reguleringsplan og arealinnspill: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Finnvola sør, vedtatt plan: 89 hytter / 988,6 daa (11,1 daa/enhet)</li> <li>• Sveet, Vera, innspill: 30 hytter fordelt på 290 daa (9,7 daa/enhet)</li> <li>• Vest for Finnvola, innspill: 40 hytter på 320 daa (8 daa/enhet)</li> <li>• Skardfjellet sør, innspill: 50 hytter på 129 daa (2,6 daa/enhet)</li> </ul>
Klimagass-effekt i CO2-ekvivalenter	<p>To metoder er brukt for å beregne klimaeffekt av å endre arealbruken. Avskogingskalkulator versjon 1 (regneark) fra Statsforvalteren i Trøndelag beregner:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Differanse mellom CO2-lager i dagens hogstklasse og CO2-lager ved hogstmodenhet (hogstklasse 5).</li> <li>• Tapt CO2-opptak (CO2-ekvivalenter) de neste 30 årene. Brukt i KU her.</li> <li>• Samlet tapt CO2-opptak neste 150 år</li> </ul> <p>Input er antall dekar per hogstklasse 1-5, fordelt på bonitet 8, 11, 14, 17 og 20. Output er i CO2-ekvivalenter.</p> <p>Miljødirektoratets regneark «Arealbruksendringer» versjon 21.03.2022 beregner utslipp/opptak over 20 år uten og med arealbruksendring og nettoeffekt 20 år. Input er info om dagens arealbruk som f.eks. dekar skog (bonitet og treslag), dekar dyrket mark, dekar myr, jordart (mineraljord eller organisk jord). Output er vist i grønn tabell under.</p> <p>Negativt tall betyr at endringen i arealbruk medfører mindre klimagassutslipp enn før, eller mer CO2 opptak. Positivt tall betyr at endringen medfører høyere utslipp, eller lavere CO2 opptak fra atmosfæren.</p> <p>(Negative tall betyr opptak av klimagasser og positive tall betyr utslipp).</p> <p><i>Mulig feilkilde: Av praktiske grunner er NIBIO Kilden Skogportalen og verktøyet skograpport med 13 markslagsklasser brukt. MDs regneark viser til at info kan hentes fra NIBIO Kilden Arealinformasjon (7 markslagsklasser). Verktøyet «Arealrapport» under Arealinformasjon hadde ikke mulighet for å laste opp fil. Tresatt myr behandles ulikt ved 7 og 13 AR5-klasser, men samme metode er brukt på alle områder. Pga. regnearkets begrensninger er områder med stor variasjon i inngangsparametere løst forenklet, med de vesentligste faktorene.</i></p>

Tabell 10 Forkortelser/definisjoner

Nettoeffekt av arealbruksendringen over 20 år:					
	CO2	CH4	N2O	Klima-gasser i alt	
Utslipp/opptak fra arealene uten å endre arealbruk	00000,0	00000,0	00000,0	00000,0	tonn CO2-ekviv.
Utslipp/opptak dersom endringen gjennomføres	00000,0	00000,0	00000,0	00000,0	tonn CO2-ekviv.
Arealbruksendringens klimaeffekt	00000,0	00000,0	00000,0	00000,0	tonn CO2-ekviv.

Tabell 11 Output klimaregnskap

## Kilder

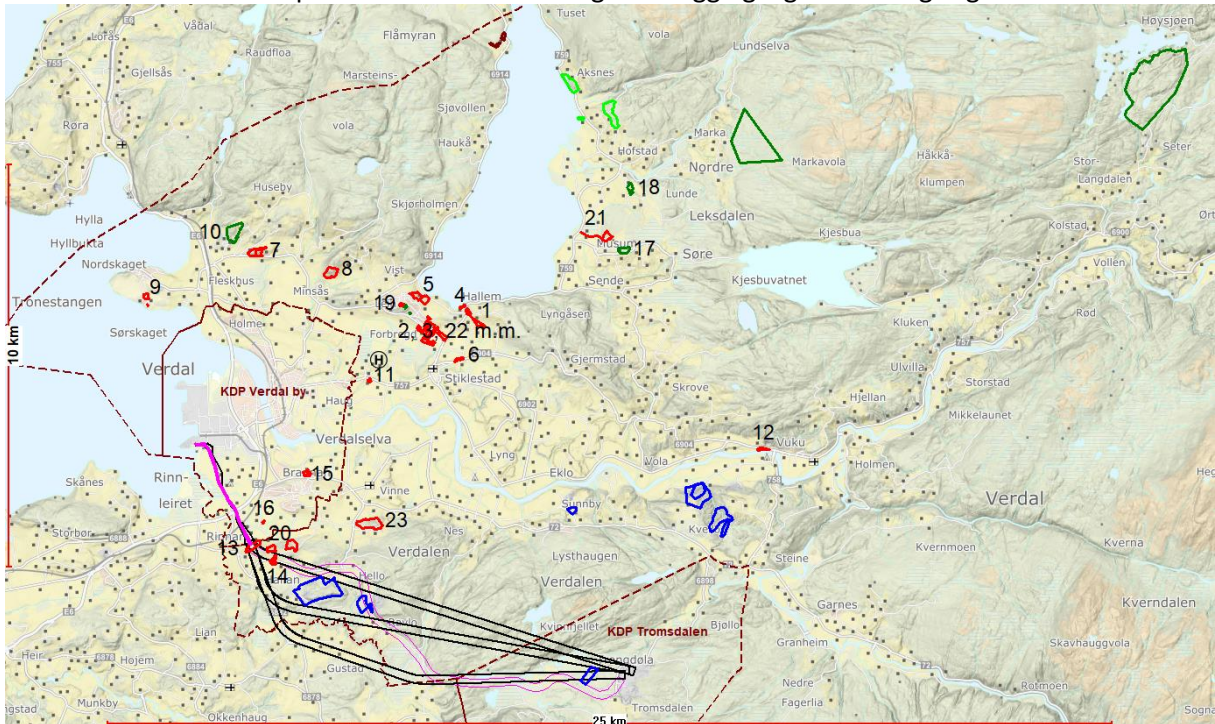
Forurensning	DOK, Grunnforurensningsdatabase, (Eiendomsmatrikkel)
Støy	Støyvarselkart fra Statens vegvesen (juni 2016). Basert på trafikkprognose for år 2035 med beregningshøyde på 4 meter. Støyvarselkart fra Jernbaneverket (mottatt i 2016).
Jordvern	DOK, AR5, NIBIO Gårdskart, NIBIO Kilden Dyrka, dyrkbart, innmarksbeite Jordkvalitet (svært god - god - mindre god)
Skogbruk	DOK, AR5, NIBIO Gårdskart, NIBIO Kilden, GisLink
Reindrift og annet utmarksbeite	DOK, NIBIO Kilden <ul style="list-style-type: none"> <li>Samlet KU for Færen: «Færen reinbeitedistrikt - Reindriftras arealbruk innenfor distriktet og konsekvenser for reindriften av den generelle bruken av området» (Bioforsk Vol. 9 Nr. 2014).</li> <li>KU Skjækerfjella: «Konsekvenser for tamrein og tamreindrift ved bygging av fritidsboliger i Vera i Verdal kommune» (Naturrestaurering, nov. 2017).</li> </ul>
Naturmangfold og landskap	DOK, Naturbase, Artsdatabankens artskart, GisLink Verna vassdrag er nevnt der det synes relevant.
Kulturminner og kulturmiljø	DOK, Kulturminnesøk Kommunens forslag til kulturminneplan
Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, IKT)	Kommunekart, DOK, NVE Atlas
Barn og unge, Friluftsliv og rekreasjon	Kommunens kartlegging av friluftslivsområder i 2017 Kommunekart, NVE Atlas (tur- og friluftsruter)
Samfunnssikkerhet - risiko og sårbarhet	DOK, NVE Atlas (naturfarer), GisLink NGU løsmassekart m.m.

Tabell 12 Kilder

# Utredning av virkningene av enkeltområder, herunder alternativer

## Kartoversikt innspill

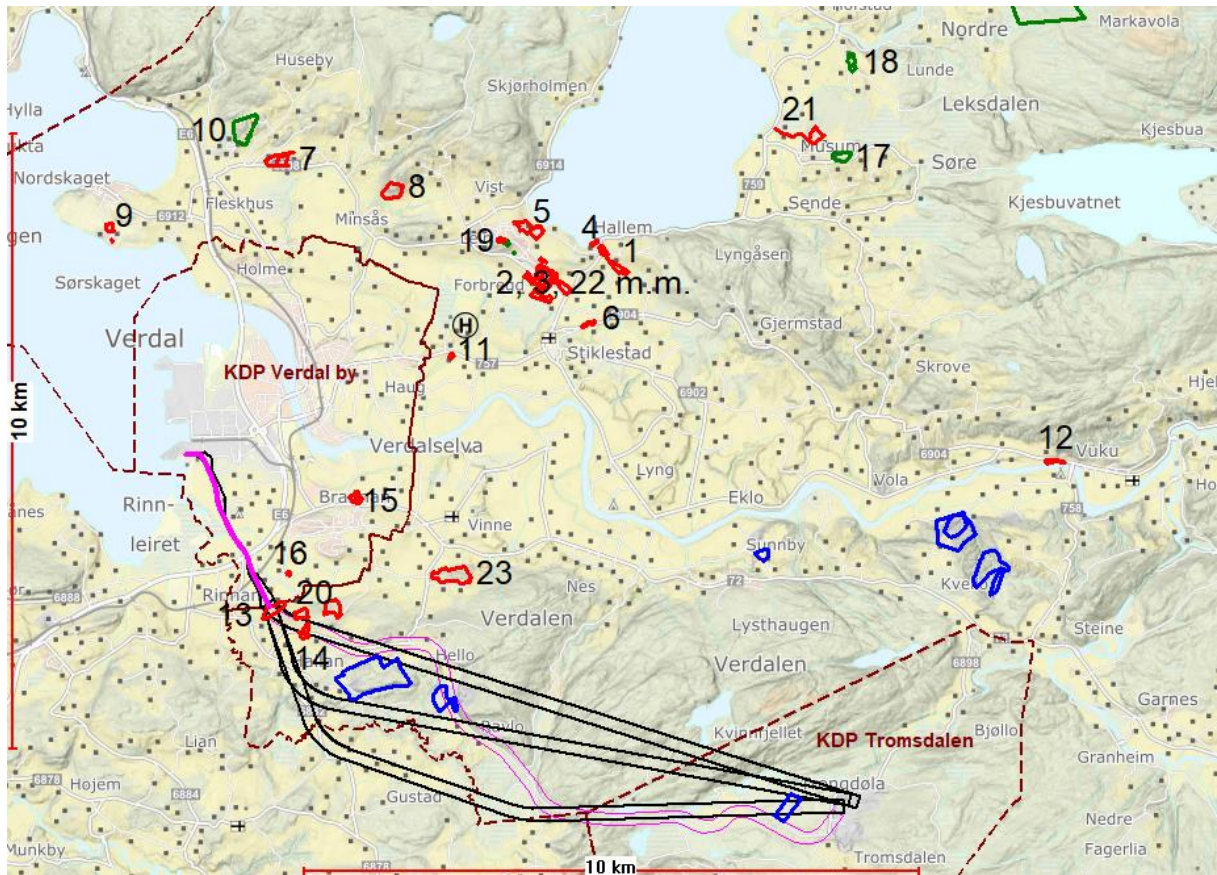
Kartene under viser innspill til endret arealbruk og båndlegging lagt over Norges grunnkart WMS.



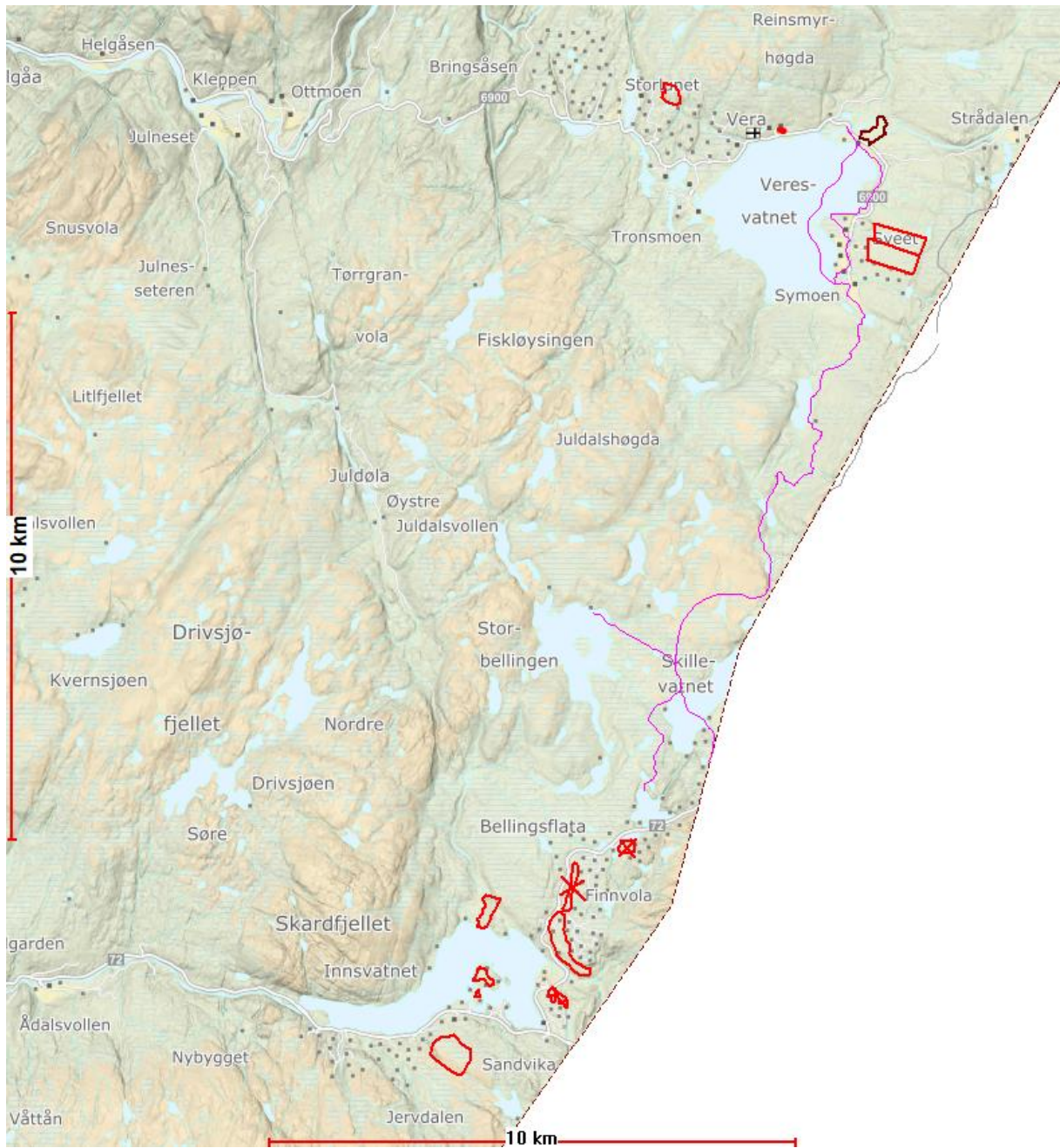
Figur 1 Kart som viser innspill m.m. i vestre del av kommunen.

### 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 forslagstiller har forkastet.
- Mørk grønn: Byggeformål som foreslås tatt ut (syv områder).
- Lys grønn: Nytt område for spredt boligbebyggelse i Nord-Leksdal.
- Brun: Beholdes eller tas ut? Framtidig hytteformål vest for Leksdalsvatnet.



Figur 2 Kart som viser innspill m.m. i vestre del av kommunen. Mindre utsnitt.



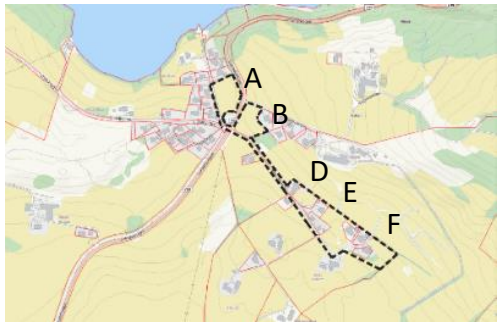

Figur 3 Kart som viser innspill i østre del av kommunen.

#### Tegnforklaring:

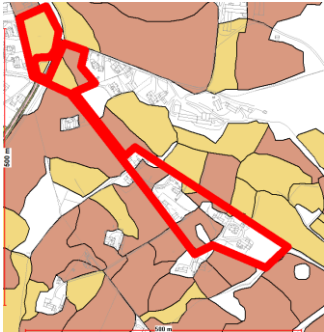
----- Rød:	Fritidsbebyggelse.
X (to omr. med kryss over)	Statskog's alternativ E og F, som de har forkastet. Alt. E: Mellom Åbovegen og hytteområdet Finnvola Midtre. Alt. F: Skogareal mellom Fånnett-tjønnin og hytter sør for Åbovegen.
----- Brun:	Beholdes eller tas ut? Framtidig fritidsbebyggelse Sessilvolden.
----- Rosa:	Snøskuterløype Sandvika – Vera.

Innspill om fritidsbebyggelse er lokalisert omkring Innsvatnet og Veresvatnet. Innspill om snøskuterløype Sandvika – Vera, nærmere forklart fra Breivatnet til Vera samfunnshus, samt løyper til Storbellingen og over Skillevatnet til/langs riksgrensa i nærheten av riksveg 336 på svensk side.


## Boligbebyggelse

<p><b>Område 1: Deler av 35/1-2, 34/3-4 og 36/2 Hallemskorsen</b></p> <p><b>Dagens formål:</b> LNFR  <b>Foreslått formål:</b> Boligbebyggelse  <b>Arealstørrelse:</b> Ca. 15,3 daa</p> <p><b>Ca. antall boenheter:</b> 24 (7+4+13)</p> <p><b>Forslagsstillere:</b> Norgeshus AS for Norgeshus Mikael Wiik AS og grunneierne Helene Wekre Høyem, Jens Høyem og Tor Ove Hallem</p>	 <p>Område A i nord, B midt på og D-F i sør.</p>  <p>Mulighetsstudie: Område A, B, D, E og F.</p>
<p><b>Beskrivelse:</b> Området er lokalisert sør for Leksdalsvatnet, inntil Fv. 759 Leksdalsvegen og langs privat veg Øster-Hallem. Området vest for Leksdalsvegen grenser til eksisterende boligfelt. Områdene øst for Leksdalsvegen er i et jordbrukslandskap med spredt eneboligbebyggelse.</p> <p><b>35/1 – Opplysninger fra grunneier:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Område A: Dyrka jord ved Rv. 759 ønskes omdisponert pga. dårlig vekstforhold. Myrlendt og vanskelig å drenere. Grøftet/drenert flere ganger uten at det har blitt bedre. De siste årenes vekst har vært gress. Nært eksisterende boligområde. Avgitt areal til busslomme har vanskeliggjort drift med dagens utstyr.</li> <li>Område B: Dyrka jord ved Rv. 759 ønskes omdisponert pga. dårlig vekstforhold. Grunnlendt jordsmonn og mye stein. Brukes i dag til kornproduksjon. Også på dette stykket har Statens vegvesen brukt areal ifb. busslommen. Nært boligområde. Midler ved salg tenkes brukt til nydyrking av mere egnet areal på 35/1. Gården er i dag i full produksjon med korn, gris og skogsdrift, så videreutvikling av gårdens ressurser er viktig.</li> </ul> <p><b>34/3 – Opplysninger fra grunneier:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Område D: 1867 m2 som ligger inneklemt mellom eksisterende bebyggelse. Nord-vestre del av arealet er stein og fjell.</li> <li>Område E: 4900 m2. Nordre del er myr som er vanskelig å drenere da den er omgitt av fjell både mot sør og mot naboer både østover og vestover. Ellers består arealet av berg eller tynt jordsmonn hvor pløying er vanskelig.</li> <li>Område F: 2790 m2 grunnlendt jordsmonn med mye stein og noe berg i dagen.</li> </ul> <p>Felles for alle tre arealene er at de ligger inneklemt mellom dagens bebyggelse. De ble brukt til beite så lenge det var kjøttfeproduksjon på gården, men siden har disse arealene ligget brakk mens resten av jorda leies ut til kornproduksjon.</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag, usikkerheter)
<b>Miljø</b>	<b>(Verdi og omfang)</b>	
Klima og energi		<p>Eventuell drenering av myr i område A og nord i område D samt transport gir klimagassutslipp.</p> <p>Netto klimaeffekt av arealbruksendring over 20 år jf. Miljødirektoratets metode:</p>

		<p>76,5 tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter</p> <p>Organisk jord er lagt til grunn i område A. I område D med myr er det ikke registrert organisk jord. Se tabell for effekt 20 år u/endring og m/endring.</p> <p>Avstand til sentrum (6-6,5 km) gir biltransport.</p>
Forurensning		Ikke registrert forurenset grunn (DOK).
Støy	<p>Område A-B</p> <p>Område D-F</p>	<p>Område A og B berøres av gul støysone (vurderingssone) langs Fv. 759. Område A har gul støysone ca. 20-30 m inn på eiendommen. Område B har gul støysone ca. 30-40 m inn på eiendommen (på &gt; 50 % av arealet). Område D-F er ikke berørt av støy.</p>
<p>Jordvern</p>  <p>Jordkvalitet</p>		<p>Innspillet berører små/oppdelte jordstykker:</p> <p>35/1 (Område A i nord, vest for Leksdalsvegen):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4,3 daa fulldyrka jord</li> <li>- god jordkvalitet</li> </ul> <p>35/1 (Område B, like øst for Leksdalsvegen):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4,3 daa fulldyrka jord</li> <li>- 50/50 svært god og god jordkvalitet</li> </ul> <p>34/3 (Område D-F):</p> <p>Område D og E berører ca. 7,4 daa registrert «sammenhengende» fulldyrka jord, innimellom boligtomter, hvorav ca. 1,7 daa i område D, ca. 5 daa i område E og resten som smale striper. Jordkvalitet er svært god og delvis ikke registrert. Område F: Ca. 2,4 daa av 26,1 daa fulldyrka jord. Inneklemte «ende» uten registrert jordkvalitet.</p>
Naturmangfold og landskap		<p>Dyrka mark gir et åpent kulturlandskap. Alle områdene ligger innenfor verneplan for Verdalsvassdraget, men det er mer enn 100 m til vassdrag/bekk. Jordbrukslandskap m/grøfter har stort sett fall sørvestover. Område A har fall vestover og omfattes merkelig nok av både verneplan for vassdrag (der Leksdalsvatnet ikke inngår) og klausulert område omkring drikkevannskilden Leksdalsvatnet. Ingen naturmangfoldverdier er registrert i området (Naturbase). Sør for området er det i Artsdatabanken registrert fugleobservasjoner av bl.a. arter av særlig stor forvaltningsinteresse (vipe og taigasædgås) og stor forvaltningsinteresse (stær).</p>
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer.
<b>Samfunn</b>		
Utbyggingsmønster og transportbehov		<p>Område A: Utvidelse av eksisterende boligfelt. Område B: Inntil klynge med fem boliger. Område E-F: Utbygging av tre åpne arealer nært/innimellom 6-7 boliger gjør at området vil</p>

		<p>framstå mer som et lite boligfelt nært eksisterende gårdstun.</p> <p>Områdene ligger ca. 1,5-2 km fra dagens Stiklestad skole og det blir ca. 500 m kortere til planlagt ny Stiklestad/Leksdal skole.</p> <p>Gang-/sykkelavstand til/fra skoletilbud.</p> <p>Ca. 6-6,5 km til Verdalsøra sentrum. (jernbanestasjonen) vil medføre biltransport.</p>
Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, IKT)		<p>Adkomst via eksisterende veger.</p> <p>Det er gang- og sykkelveg langs Leksdalsvegen til Stiklestad skole og videre langs Stiklestad allé og Forbregdsvegen til Verdal sentrum.</p> <p>Område A er lokalisert i nedslags-/nedbørsfeltet til drikkevannskilden Leksdalsvatnet.</p> <p>Spillvannsledninger langs Støavegen (øst i område A) og vannledning tvers over område B må omlegges eller hensyntas. Kart viser vann- og avløpsledninger i nærområdet. Kapasitet og overvannshåndtering kan vurderes nærmere i detaljregulering.</p>
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		<p>Stiklestad skolekrets har god skolekapasitet.</p> <p>Det planlegges ny Stiklestad/Leksdal skole.</p> <p>Noe reiseveg for hjemmetjenesten på Øra.</p>
Folkehelse	<p>Område D-F</p> <p>Område B</p> <p>Område A</p>	<p>Vegtrafikkstøy nærmest Fv. 759.</p> <p>Område A ligger innenfor sikringssonen for drikkevannskilden Leksdalsvatnet hvor egne klausuleringsbestemmelser gjelder, bl.a.: «<i>Med unntak av nødvendige bygninger for eksisterende gårdsbruk tillates ikke ny bebyggelse.</i>»</p>
Barn og unge		<p>Ikke registrert konflikt med barn/unges interesser. G/S-veg til dagens og ev. ny skole.</p>
Friluftsliv og rekreasjon		<p>Ikke kartlagt/verdisatt som friluftslivsområde i kommunens kartlegging i 2017, men dyrka mark kan brukes til vinteraktiviteter. Landlig område nært Hallemsmarka og Lyngåsen.</p>
Næring (skog, reindrift m.m.)		<p>Økt sysselsetting i bygge-/anleggsperiode.</p> <p>Ca. 0,8 daa uproduktiv lauvskog i område E-F.</p> <p>Nordre område (A) ligger innenfor registrert nedlagt sand-/og eller grusuttak (Grus-/pukkforekomster). Dvs. mulig sand-/grusressurs men i klausulert område omkring drikkevannskilde.</p> <p>Noe nord for området inngår strandsonen langs sørenden av Leksdalsvatnet i årstidsbeiteområde for tamrein. Område A kan bli en utvidelse av boligfeltet i nærheten av Leksdalsvatnet.</p>
Samfunnssikkerhet og ROS (risiko- og sårbarhetsvurdering)		<p>Områdene ligger under marin grense.</p> <p>Det er ikke registrert naturfarer (DOK).</p> <p>Område A (nord): Myr omgitt av morene og noe marin avsetning i sør. Ca. 150 m til drikkevannskilden Leksdalsvatnet.</p>

 <p>Løsmassekart område D-F.</p>		<p>Område B (øst ved Fv. 759): Tykk morene og marin strandavsetning.</p> <p>Område D-F (sør): Marin strandavsetning, myr og bart fjell / fjell med tynt torvdekke sentralt i området. Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet noe ovenfor og nedenfor området. Usikker og moderat til lav aktsomhet for radon i område D-F, usikker aktsomhet forøvrig. Like nordvest for område D er det registrert to boringer for energibrønner, hvorav en med 5 m loddrett linje ned til berg (GisLink).</p>
---	--	--

<p>Samlet vurdering</p>	<p><u>Område A:</u> Hovedutfordringer er drikkevannsklausulert område, jordvern, støy, og grunnforhold med myr. Uttak av mulig grus-/pukkressurs synes lite aktuelt pga. nærhet til drikkevann og boligbebyggelse. I utgangspunktet frarådes boligformål, da arealet ligger innenfor klausulert inntaksområde for drikkevannskilden, hvor det ikke tillates ny bebyggelse som ikke er nødvendig for eksisterende gårdsbruk. To ulike temakart (klausulering og verna vassdrag) kan imidlertid tyde på uavklart nedbørfelt eller unøyaktig avgrensning av temakartene. Jordvern (ikke beste jordkvalitet) og karbonlager i myr (der det også er mulig grus/pukk) tilsier behov for masseutskifting og matjordplan. Vegtrafikkstøy er en helseutfordring som kan vurderes i støyutredning ifb. detaljregulering. Overvannshåndtering synes spesielt viktig her.</p> <p><u>Område B:</u> Hovedutfordringer er jordvern, støy og marine grunnforhold. Mindre vannledning må omlegges eller hensyntas. Området ligger inntil eksisterende klyngeutbygging, og utfordringer kan avklares i detaljregulering.</p> <p><u>Område D og F:</u> Hovedutfordring er jordvern og marin strandavsetning. Jordvern vektlegges lavere på disse små inneklemte arealene. I område F er det heller ikke registrert jordkvalitet.</p> <p><u>Område E:</u> Hovedutfordringer er jordvern, marin strandavsetning og myr. Dels svært god jordkvalitet, men jordvern vektlegges lavere pga. delvis fjell i dagen.</p>
-------------------------	---

<p>Konklusjon</p>	<p>Område A frarås avsatt som boligformål av hensyn til drikkevannskilden, da utbygging vil være i strid med gjeldende klausuleringsbestemmelser.</p> <p>Område B tilrås avsatt som boligformål. Støyutredning, matjordplan og geoteknisk vurdering vedlegges detaljregulering.</p> <p>Område D, E og F tilrås avsatt som boligformål. Matjordplan og geoteknisk vurdering vedlegges detaljregulering.</p> <p>Områdene ligger delvis mellom bebygde eiendommer, og det tilrås en samlet reguleringsplan hvor adkomstvegens standard også vurderes.</p>
-------------------	--

### Område X1: 36/59 Stiklestad planteskole

Dagens formål: LNFR og detaljreg. skoletomt

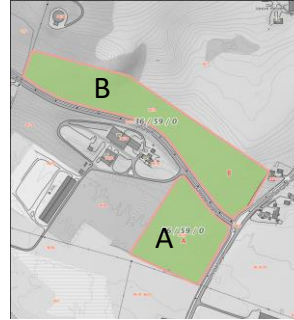
Foreslått formål: Boligbebyggelse og skole

Arealstørrelse: 65,5 daa fordelt på:

- 23,0 (område A skole)
- 42,5 (område B bolig)

Ca. antall boenheter: Ikke angitt.

Forslagsstiller: Skogselskapet i Trøndelag



Område A i sør og område B i nord.

Beskrivelse: Område nord og sør for Fv. 6908 Forbregdsvegen og vest for Fv. 759 Leksdalsvegen.

Opplyst i innspillet:

Arealet sør for Forbregdsvegen er aktuelt som areal til ny skole. Arealene benyttes i dag til klonarkiv og frøplantasje for skogbruket. Dette er under avvikling, og genmaterialet som til nå er ivarettatt her, er under flytting til andre lokaliteter i Trøndelag. En ide kan være å utvikle området med en trebebyggelse som samsvarer med utfordringene i det grønne skiftet. Et prosjekt som involverer næringsklyngen ARENA SKOG er nærliggende, der både skognæringa og forskning kan utvikle konsepter ift. trebruk og energi.

Konklusjon

Område A sør for Forbregdsvegen omfattes av detaljregulering for Stiklestad skole, vedtatt 12.12.2022.

Område B nord for Forbregdsvegen: Se KU av område 2 (boliginnspill).

### Område X2: 36/29, 36/75 og 36/80 Stiklestad planteskole

Dagens formål: LNFR og detaljreg. skoletomt

Foreslått formål: Bolig

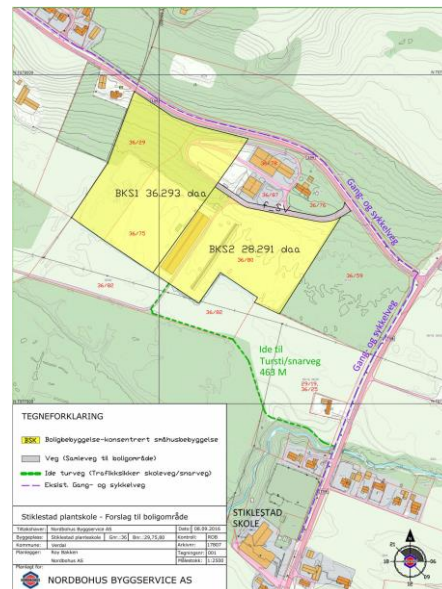
Arealstørrelse: Ca. 65 daa

Ca. antall boenheter: Ikke angitt

Forslagsstiller: Nordbohus AS pva. Nordbohus Byggservice AS og grunneierne.

Innspillet er datert 07.09.2016, og gjaldt ønske om å starte detaljregulering. Nordbohus har i okt. 2021 bekreftet at boligformål fortsatt ønskes vurdert.

Teglverket Verdal AS har i des. 2021 bekreftet at boligformål ønskes vurdert på 36/29. 36/75 og 36/80 er i 2021 kjøpt av Verdal kommune.



Beskrivelse:

Forslagsstiller har opplyst følgende: Eiendommene har vært brukt i sammenheng med planteskolen. Hensikten med planleggingen er utvikling av boliger i form av konsentrert boligbebyggelse. Aktuell kundegruppe er unge/førstegangsetablerere med særlig behov for rimelige boliger. Det aktuelle området ligger gunstig nært Stiklestad skole (dagens og framtidig) og har trafiksikker skoleveg via eksisterende gang- og sykkelveg. Her er og muligheter for etablering av bilfri snarveg/turveg på 463 m til dagens skole.

Konklusjon	Innspillet om boligformål er fra 2016. I desember 2022 ble detaljregulering for Stiklestad skole vedtatt innenfor eiendommene 36/80 og del av 36/75. Kommunen ønsker tjenesteyting på restareal (36/75) ifb. kjøp av skoletomt. Boligformål: Se KU av område 3 (boliginnsjill sør for Forbregdsvegen).
------------	--

<p><b>Område X3: 37/2 Fagerli</b></p> <p>Dagens formål: LNFR og detaljregulert boligfelt  Foreslått formål: Boligbebyggelse  Arealstørrelse: Ca. 15 daa  Ca. antall boenheter:  Forslagsstiller: Jann Olav Kvistad (grunneier i 2017)</p>	
<p>Beskrivelse: Området ligger like øst for eksisterende boligfelt Forbregd/Lein.  Opplysninger fra grunneier (2017): Skogsmark. Jordsmonnet er stort sett bestående av moreneavsetninger og er derfor lite egnet for oppdyrking.</p>	
<p>Konklusjon</p>	<p>Innspillet er fra 2017 (tidligere grunneier).  Dagens grunneier KV4 Utvikling AS ønsker også boligformål, se KU område 2.  Detaljregulering Fagerli og Hallemsåsen, vedtatt 13.12.2021, omfatter ikke nordre og søndre del av arealet.</p>

**Område 2: 36/59 «planteskolen», 37/2 Fagerli, 36/1 Hallem vestre / «Hallemsåsen» og 36/58 Renseanlegg**

**Dagens formål:**

- LNFR
- Reguleringsplan for Fagerli/ Hallemsåsen vedtatt 13.12.2021

**Foreslått formål:**

- Bolig (delvis planavklart 13.12.2021)
- Tomt til renseanlegg (planavklart 13.12.2021)

**Arealstørrelse: 73,5 daa (ikke planavklart)**  
(76 daa inkl. vanntårn)

(Ca. 8,2 daa sør for Forbregdsvegen vurderes sammen med boliginnspill på 36/29).

Ca. antall boenheter: 128

(147 minus 19 planavklarte i 2021 = 128)

**Forslagsstiller:**

Tverrsnitt AS pva. eierne:

37/2 (3+16 daa): KV4 Utvikling AS

36/1 (12 daa): Johan Olav Valset Lian

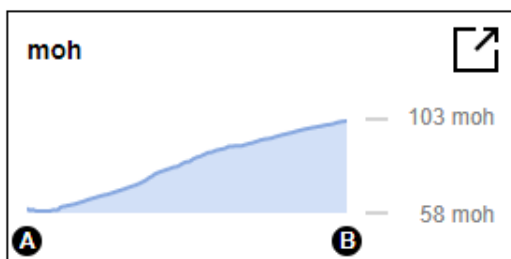
36/58 (2,7 daa): Verdal kommune

36/59 (42,5 daa): Skogselskapet i Tr.lag

Etter ønske fra Verdal kommune viste innspillet areal til nytt vannrenseanlegg i nord (planavklart 13.12.2021).

Ca. 2,7 daa av kommunens areal omkring vanntårn er spilt inn som boligformål.

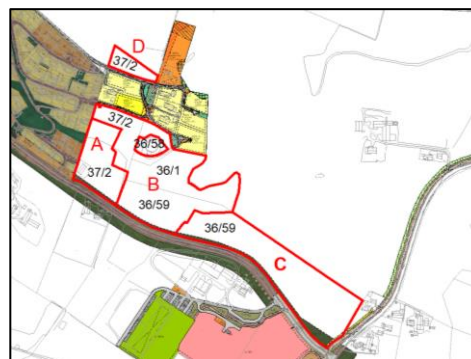
Teknisk drift har i ettertid sett behov for noe mer areal vest for vanntårnet, og det kan vurderes i detaljregulering.



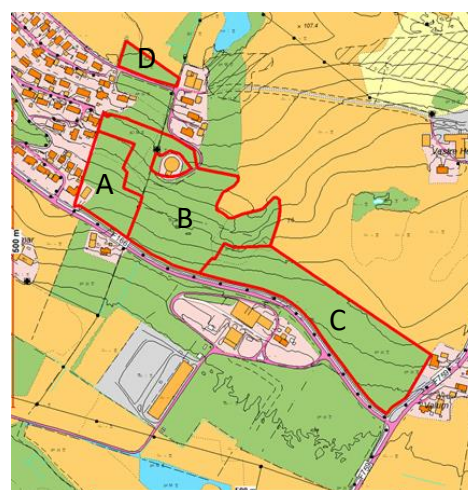
*Terrengprofil nord-sør gjennom området, langs høyspentlinja, fra fylkesvegen i sør til vegen Hallemsåsen i nord.*



*Innspill til revisjon av arealdelen.*



*Kart med gjeldende planer.*



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

Historikk - Planprosess reguleringsplan 2020-2021:




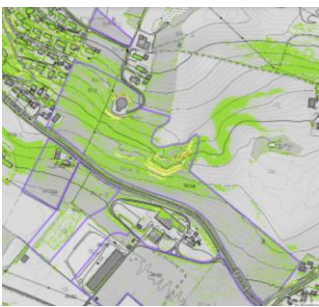
Venstre:	Område det ble varslet planoppstart av områderegulering for i 2020.
Midt V:	Planforslag avvist ved første gangs behandling i 2021, med oppfordring om å fremme detaljreguleringsplan kun for det øvre området.
Midt H:	Planforslag på høring sommeren 2021 (19 boenheter).
Høyre:	Vedtatt detaljregulering for Fagerli og Hallemsåsen (15-25 boenheter).

Beskrivelse:

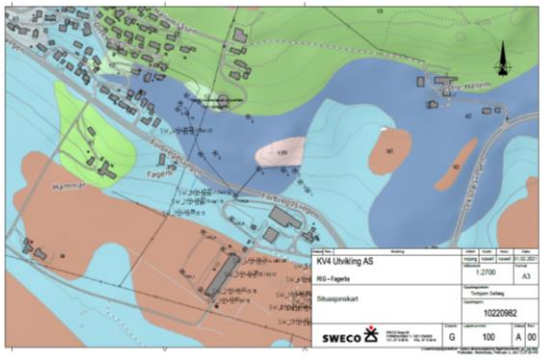
Opprinnelig innspilt område grenser til Forbregdsvegen i sør og Leksdalsvegen i øst. Senere varslet områderegulering tar også med noe areal sør for Forbregdsvegen. Området ligger øst for og som en forlengelse av boligfeltet Forbregd/Lein, samt nært eventuelt ny skole på planteskoletomta. I innspillet til arealdelen er det skissert 147 boenheter (1,7 boenheter per daa). Det er planlagt et variert boligtilbud, med variasjon i størrelse/form og hustype. Arealet er per i dag skog. Deler av arealet er registrert som dyrkbar jord, men grunnet stigningsforhold på mesteparten av arealet anser forslagsstiller det som uaktuelt/ugunstig som dyrkeareal. Det er registrert kulturminne nord i området.

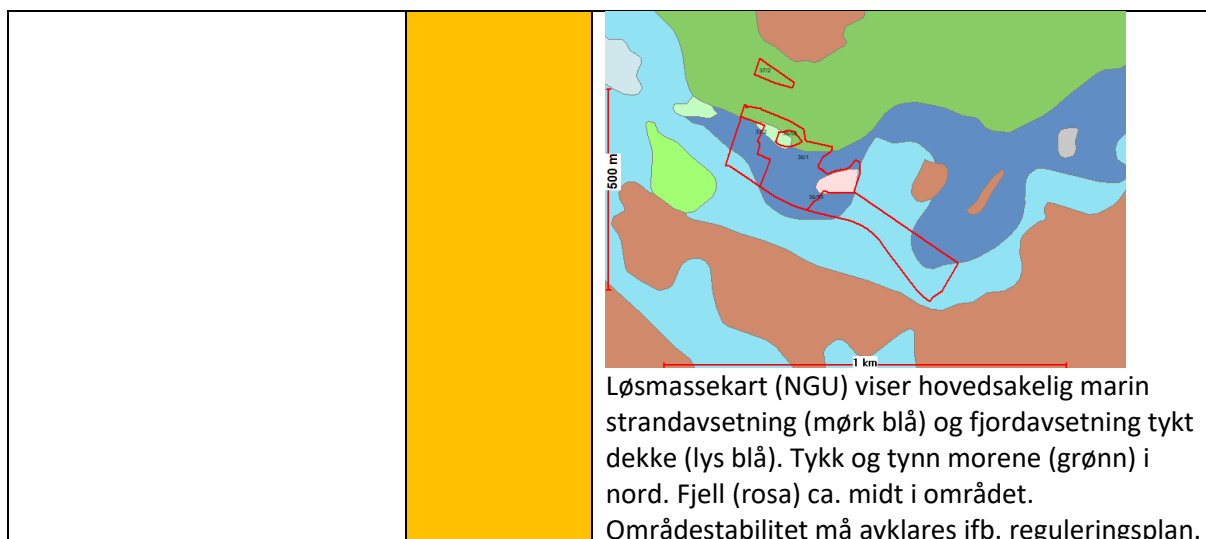
Ifølge forslagsstiller er nødvendig infrastruktur for utbygging etablert i området bortsett fra avløpsledninger for nedre deler av området. De ser for seg mulighet for etablering av planfri kryssing ifb. ny skole. Delvis sørhelling med gode sol- og utsiktsforhold. Det foreligger flere fagutredninger ifb. tidligere reguleringsplanprosess.

Tema	Konsekvens (Verdi og omfang)	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag, usikkerheter)				
Miljø						
Klima og energi		<p>Avskoging og transport gir klimagassutslipp.</p> <p>Avskoging av 61,3 daa i hogstklasse 2-4 med variert bonitet gir tapt karbonfangst:</p> <table border="1"> <tr> <td>Totalt tapt CO<sub>2</sub>-opptak i</td> <td>2004 tonn</td> </tr> <tr> <td>stamme ved avskoging i dag</td> <td>CO<sub>2</sub></td> </tr> </table> <p>30 års perspektiv jf. statsforvalterens metode.</p> <p>Skog uten hogstklasse (15,9 daa):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 4,2 daa uproduktiv lauvskog ved vanntårn</li> <li>• 11,7 daa ung juletreskog med høy bonitet</li> </ul> <p>Netto klimaeffekt av arealbruksendring over 20 år jf. Miljødirektoratets metode:</p> <p>3134,6 tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter</p> <p>76,1 daa skog er lagt til grunn, hvorav 59 daa barskog (høy bonitet), 12,9 daa lauvskog (middels bonitet) og 4,2 daa uproduktiv lauvskog.</p> <p>Se tabell for effekt 20 år u/ending og m/ending.</p> <p>Ca. 6 km til Verdalsøra sentrum gir biltransport.</p>	Totalt tapt CO <sub>2</sub> -opptak i	2004 tonn	stamme ved avskoging i dag	CO <sub>2</sub>
Totalt tapt CO <sub>2</sub> -opptak i	2004 tonn					
stamme ved avskoging i dag	CO <sub>2</sub>					

Forurensning		<p>Det er forurenset grunn på 37/2 og 36/59. Ingen registreringer i Grunnforurensnings-database, men i matrikkel knyttes DDT-deponi på Stiklestad planteskole til bl.a. 37/2 Fagerli. I Miljøteknisk grunnundersøkelse (Sweco, 07.02.2019) ifb. utredning av skoletomt går det fram at vrakplanter tidligere behandlet med DDT er kastet i skog på 37/2 nord for Forbregdsv. Miljøteknisk grunnundersøkelse på 36/59 (Sweco, 03.07.2020) viser også her forurenset grunn, og behov for masseutskifting av øverste jordlag om arealene skal brukes til boligformål. Rapporten nevner også at hagestanksopp (uønsket art med høy risiko) vokser på forurensete masser. Avvist planforslag i 2021 viste hensynssone med forurenset grunn på 36/59, sørvest for vanntårn. Endelig omfang og avbøtende tiltak ift. forurenset grunn bør avklares i detaljregulering.</p>
Støy		<p>Gul støysone (vurderingssone) langs fylkesvegene, ca. 25-70 m inn på eiendommene, mest utbredt ved krysset. Bl.a. halve bredden av 36/59 er støyutsatt.</p>
Jordvern		<p>Ikke dyrket mark eller innmarksbeite. Ca. 57,5 daa dyrkbar jord (skog med høy bonitet).</p>  <p>Venstre: Jordkvalitet. Ca. 6,4 daa svært god (brun farge) og ca. 1,5 daa god (gul farge). Høyre: Dyrkbar jord (farger).</p>
<p>Naturmangfold og landskap</p>  <p><i>Bratt terreng.</i></p>		<p>Skogkledd delvis bratt sørhelling nord for Forbregdsvegen. Godt synlig i landskapet. Rapport fra kartlegging (Allskog, 15.09.2020) gir råd om å bevare to lokaliteter av løvskog som er potensielt gode hekkebiotoper for småfugl samt ikke kultivert naturskog (på bergnabb). Skogen omfatter plantefelt (frøproduksjon under avvikling i øst), juletre- og skogproduksjon. Fremmede arter: Hagestanksopp og rødhyll. Det er observert rødlistede fuglearter, men disse knyttes stort sett til dyrkede arealer. Rapportens råd kan hensyntas i detaljregulering. Naturbase viser en observasjon av tyrkerdue (nær trua art) - mulig reproduksjon. Like innenfor verneplan for Verdalsvassdraget.</p>
Kulturminner og kulturmiljø		<p>Automatisk fredet kulturminne (ID 56529) nordvest i området kan trolig hensyntas, selv om gravrøysen ikke er synlig på overflaten og utstrekning/lokalisering omtales som noe usikker.</p>

		Stort område med automatisk fredet kulturminne (ID 273778) i øst (dyrkingsspor og kokegroper). Det må avklares om dette kan frigis til utbygging. Automatisk fredet kulturminne (ID16705) like nordøst for området, ved vannrenseanlegg.												
<b>Samfunn</b>														
Utbyggingsmønster og transportbehov		Utvidelse av dagens boligfelt. Under 1 km til dagens skole og nærmere planlagt ny skole sør for Forbregdsvegen. Iht. kommunal arealstrategi. Avstand til sentrum (ca. 6 km) gir biltransport.												
Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, IKT)		Høyspent krysser området fra nord til sør. Vann- og avløp i området og nærområdet. VA må delvis hensyntas eller omlegges. Det forutsettes ny avkjørsel fra Forbregdsvegen.												
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Utbygging kan dekke behov for eneboligtomter egnet for barnefamilier i G/S-avstand fra Verdal sentrum. Skolekretsen har god skolekapasitet. Det er planlagt ny skole sør for Forbregdsvegen. Nærmeste barnehage er i Forbregd/Lein. Bolig nært skole kan begrense transportbehov. Noe reiseveg for hjemmetjenesten på Øra.												
Folkehelse		Støy langs fylkesvegene er en utfordring. Det er gode gang- og sykkelforbindelser. Høyspentlinje må hensyntas eller kables. Delvis sørvendt område med noe utsikt. Ca. 500 m til dagens uteområde ved Stiklestad skole. Nært framtidig skole-/idrettsanlegg.												
Barn og unge		Ingen registrerte konflikter. Gode G/S-forbindelser. Leke-/møteplasser må avklares i reguleringsplan.												
Friluftsliv og rekreasjon		Ikke kartlagt/verdisatt som friluftslivsområde i kommunens kartlegging i 2017. Langs traktorveg i nord er det ca. 250 m til kartlagt friluftslivsområde/beiteområde i Hallemsmarka. Det er under 1 km til kartlagte friluftsområder i boligfeltet Forbregd Lein og grøntkorridoren Fiskvik (ned mot Leksdalsvatnet). Nært planlagt skole/idrett.												
Næring (skog, reindrift m.m.)		Økt sysselsetting i bygge-/anleggsperiode. Skogressurs: Klonarkiv og frøplantasje (36/59) under avvikling. NIBIO Kilden Skograpport: <ul style="list-style-type: none"> <li>3+56 daa skog høy bonitet, 12,9 middels bonitet og 4,2 uproduktiv skog.</li> </ul> Verdier per eiendom (NIBIO Gårdskart): <table border="1" data-bbox="790 1848 1380 1982"> <thead> <tr> <th>Eiendom</th> <th>Produktiv skog (daa)</th> <th>Bonitet</th> <th>Dyrkbart</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>37/2</td> <td>11,7</td> <td>høy</td> <td>11,0</td> </tr> <tr> <td>Fagerli</td> <td>6,0</td> <td>middels</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Eiendom	Produktiv skog (daa)	Bonitet	Dyrkbart	37/2	11,7	høy	11,0	Fagerli	6,0	middels	
Eiendom	Produktiv skog (daa)	Bonitet	Dyrkbart											
37/2	11,7	høy	11,0											
Fagerli	6,0	middels												

		<table border="1"> <tr> <td>36/1 Halle</td> <td>3,5 8,3</td> <td>middels høy</td> <td>8,0</td> </tr> <tr> <td>36/58 VK</td> <td>0,3</td> <td>høy</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>36/59 Plantesk.</td> <td>38,7 3,6</td> <td>høy middels</td> <td>38,5</td> </tr> <tr> <td>SUM</td> <td>72,1</td> <td></td> <td>57,5</td> </tr> </table>	36/1 Halle	3,5 8,3	middels høy	8,0	36/58 VK	0,3	høy	0	36/59 Plantesk.	38,7 3,6	høy middels	38,5	SUM	72,1		57,5	<p>Tabellen gir 72,1 daa produktiv skog, hvorav 59 daa høy bonitet og 13,1 middels bonitet.</p> <p>Reindriftsnæring er ikke berørt.</p>
36/1 Halle	3,5 8,3	middels høy	8,0																
36/58 VK	0,3	høy	0																
36/59 Plantesk.	38,7 3,6	høy middels	38,5																
SUM	72,1		57,5																
<p>Samfunnssikkerhet og ROS (risiko- og sårbarhetsvurdering)</p>			<p>Høyspentlinje nord-sør gjennom området i øst. Usikker og moderat til lav aktsomhet for radon. Under marin grense.</p> <p>Det er påvist kvikkleire ifb. to planprosesser.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Østre del ligger innenfor nylig registrert (2022) løснеområde med middels faregrad, som har for dårlig stabilitet for boligutbygging, men tilstrekkelig stabilitet ift. ras ovenfra og ned på mulig skoletomt. Det må gjennomføres stabiliserende tiltak før ev. boligutbygging, og om dette er mulig må vurderes nærmere i detaljregulering. Østre del berører også utløpsområdet.</li> <li>• I sørvest er det påvist dårlige grunnforhold ved vurdering av områdestabilitet for Fagerlia (Sweco, 29.01.2021). Linje inntegnet på kart G-100 under deler området i en nordlig del der tiltak kan utføres, og en sørlig del som krever videre utredning eller tiltak.</li> </ul>  <p>Situasjonskart G-100 fra Swecos rapport 29/1-21. Tegningen viser en grense mellom områder som har blitt vurdert til å ha tilstrekkelig ivaretatt sikkerhet mot kvikkleireskred og områder som behøver grunnundersøkelser for å kunne dokumentere tilstrekkelig sikkerhet for tiltakskategori K4.</p>																



Samlet vurdering	<p>Boliger i Stiklestadområdet er iht. samfunnsdelens arealstrategi nr. 8. De største utfordringene er grunnforhold/geoteknikk, forurenset grunn, støy, kulturminner, tap av ressursgrunnlag for landbruket (dyrkbart areal / produktiv skog m/høy bonitet) og klimagassutslipp ifb. avskoging og transport. Eventuell kjøreadkomst sørfra kan bli en utfordring pga. grunnforhold. Jordvern- og klimamessig synes det her mest skånsomt å bygge ut ikke dyrkbar jord og uproduktiv skog. Dvs. ca. 8 daa vest for vanntårn og på fjellknaus. På disse stedene påpeker imidlertid naturmangfoldrapport verdier for småfugl og anbefaler at naturmarka på fjellknausen beholdes. Foreløpige geotekniske utredninger antyder mest stabil grunn like sørøst for vanntårnet og bort til fjellknaus. Områdestabilitet nord for vegen Hallemsåsen og sørvest for vanntårnet er trolig ikke undersøkt.</p>
------------------	--

Konklusjon	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Område D: Areal nord for vegen Hallemsåsen tilrås under tvil avsatt til boligformål. I arealdelen er det mulig å se tiltaket i en større sammenheng, men Statsforvalteren i Trøndelag hadde innsigelse i 2021 til boliger her (i planforslag Fagerli og Hallemsåsen) pga. jordvern og manglende buffer mellom planlagte boliger og dyrka mark øst i planområdet. Buffer kan begrense drifts- og miljømessige ulemper for landbruket. Området er dyrkbart og boliger her ville punktert et nytt jordbruksområde med boligbebyggelse og dermed legge ytterligere press på omkringliggende areal. Vegen ble anbefalt som langsiktig grense og boligbygging nord for vegen Hallemsåsen ble ansett som svært uheldig. Revidert forslag til detaljregulering er sendt på offentlig ettersyn i 2023.</li> <li>• Kommunal grunn 36/58 omkring vanntårn inngår i boligformålet, men kan ev. avsettes som eget byggeformål iht. tiltaket. Eventuell utvidelse og justering avklares uansett i reguleringsplan.</li> <li>• Resterende areal tilrås avsatt som boligformål, men antall boenheter, støy, arkeologi, områdestabilitet, klimahensyn og forurenset grunn må avklares i reguleringsplan.</li> </ul>
------------	---

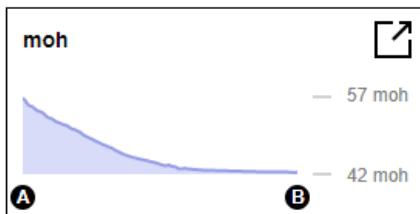
**Område 3: 37/324 (fradelt 37/2 Fagerli) og 36/29 Hollan (tidl. planteskole)**

Dagens formål: LNFR  
 Foreslått formål: Bolig  
 Arealstørrelse: Ca. 8,2 + 16 = 24,2 daa  
 Ca. antall boenheter: Anslås til 24 (1 boenhet/daa).

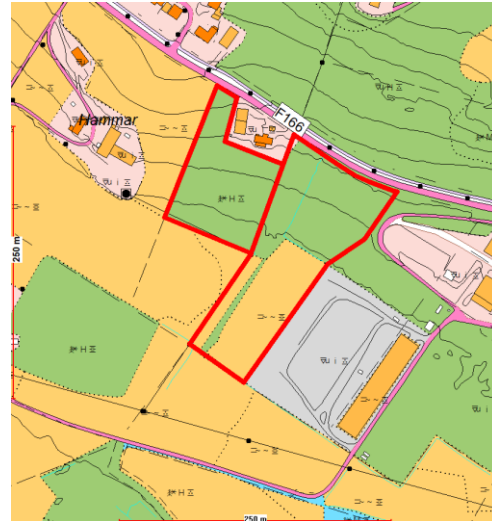
Forslagsstiller:  
 37/324: KV4 Utvikling AS jf. varslet planområde for områderegulering Fagerli Hallemsåsen. Privat grunneier.  
 36/29: Teglvirket Verdal AS, jf. Nordbohus sitt innspill i 2016, samt senere info fra grunneier.



*Terrengprofil ca. i grensa mellom eiendommene.*



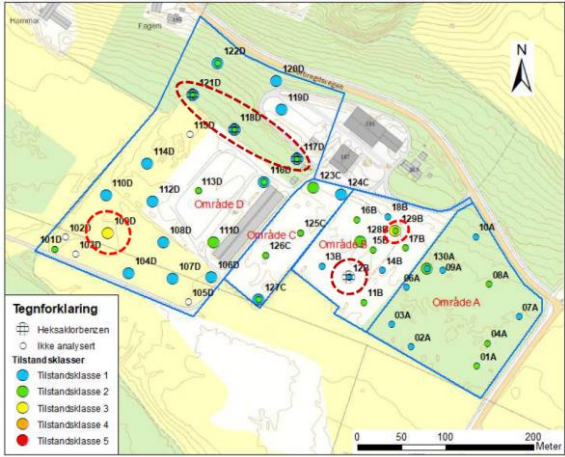
*Terrengprofil, brattest ved fylkesvegen. Tunet ligger ved en bakketopp i fylkesvegen.*




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

Beskrivelse: Areal sør for Forbregdsvegen, ca. 60 m vest for Detaljregulering Stiklestad skole. Skogareal (juletreskog) på 37/324. Skog og dyrka mark på 36/29 som inngikk i tidligere planteskole. Tilkjørt masse dekker ca. 3600 m<sup>2</sup> ifølge Miljøteknisk grunnundersøkelse (Sweco, 07.02.2019). Plantefelt med unge grantrær. 36/29 var frarådd omdisponert ved forrige revisjon av arealdelen pga. jordvernensyn.

Tema	Konsekvens	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag, usikkerheter)
<b>Miljø</b>	<b>(Verdi og omfang)</b>	
Klima og energi		Avskoging, eventuell drenering av myr samt transport gir klimagassutslipp.  Av 16,7 daa produktiv skog har 13,1 daa ikke registrert hogstklasse.

		<p>Avskoging av 3,5 daa skog med bonitet 17 og hogstklasse 2 gir tapt karbonfangst:</p> <table border="1" data-bbox="791 259 1390 331"> <tr> <td>Totalt tapt CO<sub>2</sub>-opptak i stamme ved avskoging i dag</td> <td>70 tonn CO<sub>2</sub></td> </tr> </table> <p>30 års perspektiv jf. statsforvalterens metode. <i>Tapt karbonopptak er nok høyere. (Beregning under for hele skogen ga opptak på 238,7 tonn CO<sub>2</sub>-ekv. over 20 år uten arealbruksendring).</i></p> <p>Netto klimaeffekt av arealbruksendring over 20 år jf. Miljødirektoratets metode:</p> <p style="text-align: center;"><b>713,4 tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter</b></p> <p><i>To jordarter er lagt til grunn i beregningen: Organisk jord: 7 daa dyrka mark på myr. Mineralsk jord: 16,7 daa barskog m/høy bonitet. (Å bygge ned 7 daa dyrka organisk jord ga -17 tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter).</i></p> <p>Se tabell for effekt 20 år u/ending og m/ending.</p> <p>Avstand til sentrum (ca. 6 km) gir biltransport.</p>	Totalt tapt CO <sub>2</sub> -opptak i stamme ved avskoging i dag	70 tonn CO <sub>2</sub>
Totalt tapt CO <sub>2</sub> -opptak i stamme ved avskoging i dag	70 tonn CO <sub>2</sub>			
Forurensning		<p>Det er registrert forurenset grunn på begge eiendommene, knyttet til ID 5306 DDT-deponi Stiklestad planteskole.</p> <p>Begge har status «Liten/Ingen kjent påvirkning, med dagens areal/resipientbruk» i Matrikkel.</p> <p>36/29 Hollan: Det er registrert forurenset grunn med påvirkningsgrad 2 - Akseptabel tilstand med dagens arealbruk (Miljødirektoratet).</p> <p>36/29 er også omtalt i «Stiklestad planteskole - Miljøteknisk grunnundersøkelse» (Sweco, rev. 07.02.2019). Dette ifb. utredning av skoletomt alternativ D. Kart under med røde sirkler viser ikke akseptabelt nivå for skole.</p>  <p><small>Figur 6-3: Områder med forurensning vurdert som ikke akseptabel for skoleområde, er vist med lysrøde sirkler (kobber i 0-1 m sjikt) og markerte sirkler (heksaklorbenzen i 0-0,5 m sjikt).</small></p>		

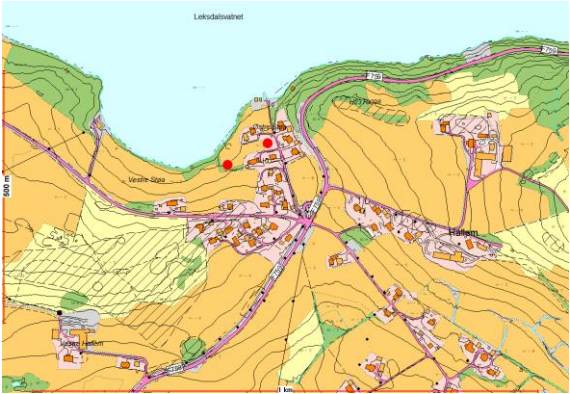

		For begge områdene bør omfang av forurensning og behov for tiltaksplan med avbøtende tiltak avklares nærmere ifb. detaljregulering.
Støy		Gul støysone (vurderingssone) langs fylkesvegen, ca. 20 m inn på eiendommene. (Skogen langs Forbregdsvegen har bredde på ca. 85-120 m).
Jordvern		<p>Hele området er registrert som dyrka (1/3) eller dyrkbart (2/3), men flyfoto 2022 viser ikke det. Det er registrert 6,9 daa dyrka mark på 36/29. Ca. 16,7 daa dyrkbar jord (skog).</p>  <p><i>Jordkvalitet: Svært god (brun) og God (gul). Høyre: Dyrkbar jord på 37/324 og nord på 36/29.</i></p>
Naturmangfold og landskap		<p>Skog i bratt terreng nærmest Forbregdsvegen, hvor terrenget faller med ca. 10 m per 80 m (1:8). Utbygging i øvre del av området blir godt synlig i landskapsrommet nedenfor.</p> <p>Åpent/flatere kulturlandskap (dyrka) i sør. På 37/324 er det tre fugleobservasjoner av trua arter av særlig stor forvaltningsinteresse (fiskemåke, storspove, grønnfink), to observasjoner av nær trua arter av stor forvaltningsinteresse (tyrkerdue og gråspurv) samt en observasjon av ansvarsart (bjørkefink). Innenfor verneplan for Verdalsvassdraget.</p>
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer.
<b>Samfunn</b>		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Tiltaket vil «introdusere» boligfelt i et kultur-/landbrukslandskap med hovedsakelig gårdsmessig bebyggelse sør for Forbregdsvegen. Avstand til sentrum (ca. 6 km) gir biltransport. Kort avstand til dagens og planlagt skole.
Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, IKT)		Høyspentlinje i grensa mellom eiendommene. Høyspentlinje øst-vest langs åker på 37/324. VA-ledninger langs Forbregdsvegen, ca. 15-45 m inn på eiendommene og sør for eksisterende tunbebyggelse må hensyntas eller omlegges. Pga. terrengforhold må trolig sambruk av planlagt skoleadkomst vurderes, noe som gir økt trafikk.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Stiklestad skolekrets har god skolekapasitet. Kort avstand til dagens og planlagt ny skole. Nærmeste barnehage er i Forbregd/Lein. Noe reiseveg for hjemmetjenesten på Øra.
Folkehelse		Støy fra vegtrafikk må utredes før utbygging.

		Høyspentlinjer må hensyntas eller kables. Gode gang- og sykkelforbindelser. Delvis sørhelling og flatt. Ca. 75 m til planlagt idrettsanlegg, noe som kan fremme aktivitet, men medføre ulemper knyttet til slik aktivitet. Grunnforurensning krever avbøtende tiltak.
Barn og unge		Ingen registrerte konflikter. Nært planlagt ny skole med uteanlegg.
Friluftsliv og rekreasjon		Ikke kartlagt/verdisatt som friluftslivsområde i kommunens kartlegging i 2017. Nært dagens og planlagt skole med uteanlegg.
Næring (skog, reindrift m.m.)		Økt sysselsetting i bygge-/anleggsperiode. Utbygging vil medføre tap av skogressurser: 37/324: 8,4 daa barskog med høy bonitet. 36/29: 8,3 daa barskog med høy bonitet. Reindriftnæring er ikke berørt.
Samfunnssikkerhet og ROS (risiko- og sårbarhetsvurdering)		Høyspentlinjer må hensyntas. Under marin grense. Løsmassekart (NGU) viser hav- og fjordavsetning tykt dekke i nord og torv/myr på søndre halvdel av 36/29. Ingen registrerte fareområder (DOK), men ifb. arbeid med områderegulering for Fagerli og Hallemsåsen er det påvist kvikkleire. Rapport RIG – Fagerlia – Områdestabilitet (Sweco, 17.12.2020) for KV4 Utvikling AS viser at området sør for nylig vedtatt detaljregulering ikke kan bygges ut uten forbedrende tiltak. Dette berører bl.a. 37/2 Fagerli. Rapport RIG – Fagerlia – Områdestabilitet (Sweco, 29.01.2021) for KV4 Utvikling AS påpeker behov for ytterligere utredning eller tiltak sør for Forbregdsvegen. Dette berører bl.a. 37/324. Rapport nevner bl.a. at det er konstatert kvikkleire i ett borepunkt lengst sør på «skoletomt C», som er nabotomta til 36/29. Usikker aktsomhet for radon. Både grunnforhold, grunnforurensning og støy må utredes nærmere før ev. boligutbygging.

Samlet vurdering	<p>37/324 (i vest) har ikke vært aktuell til skole/idrettsanlegg.</p> <p>36/29 Hollan (i øst) er ikke berørt av skoletomtsak etter at alt. D til skoletomt gikk ut i kommunestyrets sak 26.08.2019, sak 66/19.</p> <p>De største utfordringene med boligutvikling her er jordvern, driftsulempes for landbruket, utbyggingspress på tilliggende landbruksareal, forurenset grunn, uavklarte/usikre grunnforhold, støy (fra veg og idrettsaktivitet ved planlagt ny skole), VA-ledninger som må omlegges eller hensyntas samt høyspent faresoner. Boligutvikling i Stiklestad-området er i samsvar med samfunnsdelens arealstrategi, men jordvern tilsier at dyrka og dyrkbar jord ikke bør tas i bruk til boligformål, og det gjelder hele området. Området grenser til et åpent kulturlandskap med dyrka mark, og hvis det åpnes for boliger sør for Forbregdsvegen gir det økt utbyggingspress på tilliggende</p>
------------------	---

	landbruksarealer. Jordvern og øvrige utfordringer tilsier at området, eller deler av det, ikke bør avsettes til boligformål.
--	--

<b>Konklusjon</b>	<b>Områdene sør for Forbregdsvegen frarås avsatt til fremtidig boligformål.</b>
-------------------	---

<p><b>Område 4: 35/3 Støa nordre og 36/19 Støa østre – to boligtomter</b></p> <p>Dagens formål: LNFR + Hensynssone sikringszone drikkevannskilde  Foreslått formål: Bolig  Arealstørrelse: Ca. 670 og ca. 640 m<sup>2</sup>  Ca. antall boenheter: 2  Forslagsstillere: Une og Robert Hallem</p>	 <p><i>To røde prikker viser lokalisering. Tomt 1 til høyre og tomt 2 til venstre.</i></p>  <p><i>Tomt 1 og tomt 2 med blå firkanter.</i></p>
--	--

Beskrivelse: Det foreslås to boligtomter i tilknytning til bebyggd boligområde på Hallemkorsen, ned mot sørenden av Leksdalsvatnet.

**Opplysninger fra søker:**

- Tomt 1 (ca. 670 m<sup>2</sup>) på 35/3 ligger inneklemt mellom eksisterende bebyggelse. Utfordringen med arealet som i dag er dyrket, er at det er smalt og upraktisk i forhold til landbrukets standard maskinpark og oppleves mer som en belastning enn et tilskudd til driften av eiendommen. Ønsker boligformål for enkeltstående enebolig i maksimalt 1,5 etasje. Vann og avløp i umiddelbar nærhet til tomten.
- Tomt 2 (ca. 640 m<sup>2</sup>) på 36/19 foreslås som en utvidelse av boligfeltet vestover. Arealet er i dag delvis villnis og delvis dyrket, men oppleves mer som en belastning enn et tilskudd til driften av eiendommen på grunn av at det ligger i toppen av en helning som har en veldig skrinn jordtype og som påpekt, delvis er villnis. Ønsker boligformål for en enkeltstående enebolig i maksimalt 1,5 etasje. Vann og avløp ligger nært og kan tilføres til tomten i traseer som ikke vil påvirke andre eiendommer vesentlig. Tilkomst kan skje ved forlengelse av eksisterende veg.

Tema	Konsekvens (Verdi og omfang)	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag, usikkerheter)
Miljø		
Klima og energi		Utbygging og transport gir klimagassutslipp. Klimaeffekt er ikke beregnet, pga. lite areal. Avstand til sentrum (ca. 6,5 km) gir biltransport.
Forurensning		Ingen registreringer.

Støy		Ikke støyutsatt.
Jordvern		Dyrket mark: Ca. 1,1 daa. Dyrkbar jord: Ca. 0,2 daa. Tomt 1 er opplyst å være dyrka mark, og er registrert med svært god jordkvalitet (DOK). Tomt 2 omfatter delvis dyrka mark med svært god jordkvalitet (DOK) og delvis vegetasjonsbelte/åkerskille mot dyrka mark på naboeiendom. Adkomst til tomt 2 vil medføre tap av dyrka mark, og gjøre dyrka mark mellom bebygd areal mindre drivverdig.
Naturmangfold og landskap		Kulturlandskap nært Leksdalsvatnet. Det er ikke registrert naturtyper eller arter av nasjonal forvaltningsinteresse (Naturbase). Artsdatabanken: På tomt 1 er det en observasjon av fiskemåke (sårbar) og to av tjeld (nær truet). Flere fugleobservasjoner forøvrig i boligfeltet. Like utenfor verneplan for Verdalsvassdraget.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert kulturminner på aktuelt areal. På åkeren nedenfor tomt 2 er det registrert et kulturminne (bosetnings-/aktivitetsområde).
<b>Samfunn</b>		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Hadde tomt 1 vært boligformål og ikke dyrka mark kunne lokalisering inntil Støavegen, mellom bebyggelse, gått som fortetting. Tomt 2 innebærer utvidelse av boligfeltet vestover der det ikke er bebyggelse fra før. Tomt 2 vil gi ny bebyggelse mindre enn 50 meter fra vatnet, noe som er i strid med kommuneplanens byggeforbudssone på 100 meter omkring Leksdalsvatnet. Tomt 1 er også i byggeforbudssonen, men her ligger boligen nedenfor nærmere vatnet. Ca. 6,5 km til Verdal sentrum. Nært G/S-veg fra Hallemskorsen til skolen.
Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, IKT)		Adkomst via Støavegen (kommunal). Vegforbindelse til tomt 2 må etableres. Vann- og avløpsledninger langs Støavegen. Spillvannsledning krysser tomt 2. Vannledning langs/på tomt 1.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Stiklestad skolekrets har god skolekapasitet. Det er ca. 1,5 km til skolen i dag, og ca. 1 km om det bygges ny skole på planteskoletomta. Ca. 6,5 km til Verdal sentrum. Noe reiseveg for hjemmetjenesten på Verdalsøra. Ca. 4 km til barnehage i Forbregd/Lein.
Folkehelse		Landlig beliggende boligfelt uten tilrettelagt lekeplass/friområde, men med turmuligheter i nærområdet (Hallemsmarka). Nord-/nordvestvendt halling gir noe dårligere

		solforhold. Gode utsiktsforhold utover Leksdalsvatnet. Ikke støyutsatt.
Barn og unge		I arealplaner er det ikke sikret lekeplass i dette boligfeltet på Hallemskorsen, noe som ikke er uvanlig ved bitvis spredt fradeling/utbygging. Tomt 1 ligger sentralt til og har potensiale som en møteplass i nærmiljøet. Det er mulighet for friluftsliv i strandsonen.
Friluftsliv og rekreasjon		Tomt 2 omfattes av kartlagt friluftslivsområde i strandsonen omkring Leksdalsvatnet.
Næring (skog, reindrift m.m.)		Økt sysselsetting i bygge-/anleggsperiode. Vegetasjon i åkerskille på ca. 0,2 daa. Arealene ligger like utenfor registrert årstidsbeite (vinterbeite II) for tamrein omkring Leksdalsvatnet.
Samfunnssikkerhet og ROS (risiko- og sårbarhetsvurdering)		Under marin grense. NGU Løsmassekart viser tykk morene. Grus- og pukkforekomst: Området ligger i utkanten av et stort areal med sand og/eller grusressurs. Usikker aktsomhet for radon. Ingen øvrige naturfarer er registrert.  Området ligger i sikringssonen for drikkevannskilden Leksdalsvatnet hvor følgende gjelder: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Klausuleringsbestemmelser, bl.a.: «Med unntak av nødvendige bygninger for eksisterende gårdsbruk tillates ikke ny bebyggelse.»</li> <li>• KPA-bestemmelse 6.b Drikkevannskilder: «Drikkevannskildene med nedbørsfelt skal ivaretas både som drikkevannskilder og rekreasjonsområder. Drikkevannskildenes nedbørsfelt bør holdes fri for tiltak som kan skade vannkvaliteten».</li> </ul>

Samlet vurdering	Tomt 1 har færre negative konsekvenser enn tomt 2. Tomt 1 ligger mellom eksisterende bebyggelse og kan betraktes som fortetting, hvor landskapsrom og jordvern gir en naturlig grense for ytterligere utvidelse av boligfeltet. En bit for bit nedbygging reduserer imidlertid drivverdigheten av resterende jordbruksareal, som allerede er begrenset og kan ha driftsmessige utfordringer fordi det er nært boliger og drikkevann. Tiltakene er begrenset i arealomfang, men det veier tungt at kommunens klausuleringsbestemmelser for drikkevannskilden (1999) ikke tillater foreslått tiltak i nedbørsfeltet til drikkevannskilden. Det vises også til bestemmelser i arealdelen (2011), drikkevannsforskriften ( <a href="https://lovdata.no/forskrift/2016-12-22-1868">https://lovdata.no/forskrift/2016-12-22-1868</a> ) samt øvrige konsekvenser som ikke er helt optimale.
------------------	--

Konklusjon	Boligformål frarådes for begge tomtene da begge er innenfor klausulert inntaksområde for drikkevannskilden med bestemmelse om at ny bebyggelse ikke skal tillates dersom den ikke er nødvendig for eksisterende gårdsbruk.
------------	--

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

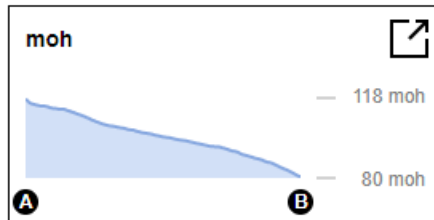
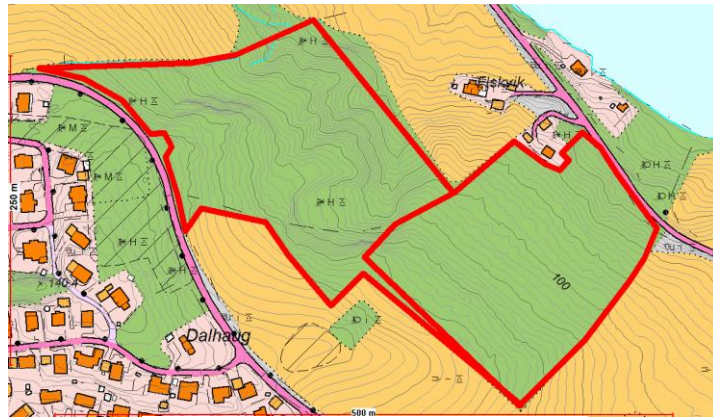
Dagens formål:  
LNFR + hensynssone sikringssone nedslagsfelt drikkevannskilde

Foreslått formål: Bolig

Arealstørrelse: Ca. 61 daa

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

Forslagsstiller:  
HR Consult pva. grunneierne  
Jan Ivan Bengtsen, Tone Kirkholt Bengtsen  
Odd Arve Lein, John Hallem




Tverrprofil midt gjennom 37/1 ned mot vatnet. Forholdsvis jevnt terrengfall fra kote +118 til +80 m, over ca. 190 m, gir stigning på ca. 1:5.

Terrenget på 37/1 og 38/1 er mer kupert, og delvis svært bratt, og med største høyde på ca. kote +127 m ved Moholtvegen.

Beskrivelse: Nordøstvendt skogområde/utmark mellom boligfeltet Forbregd/Lein og Leksdalsvatnet. Området grenser til Vistvikvegen i nordøst (ned mot vatnet) og Moholtvegen i vest. Forøvrig er det en bolig, noen hytter, et gårdsbruk og dyrka mark i nærområdet. 37/1: Forslagsstiller har opplyst at: «28,3 daa er klassifisert dyrkbart, men er av lokale myndigheter vurdert som ikke egnet på grunn av nærhet til Leksdalsvatnet og inntak for kommunalt vannverk».

Tema	Konsekvens	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag, usikkerheter)
Miljø	(Verdi og omfang)	
Klima og energi		<p>Ev. drenering av myr gir tapt karbonfangst. Avskoging (60,3 daa) gir tapt karbonfangst: Totalt tapt CO<sub>2</sub>-opptak i 1438 tonn stamme ved avskoging i dag CO<sub>2</sub> 30 års perspektiv jf. statsforvalterens metode.</p> <p>Netto klimaeffekt av arealbruksendring over 20 år jf. Miljødirektoratets metode:</p>

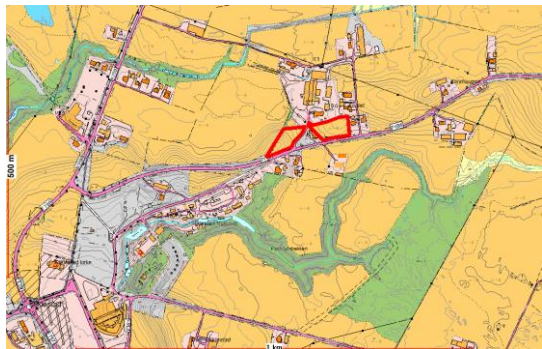

		<p>2672,4 tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter (61,1 daa barskog m/høy bonitet på mineraljord). Se tabell for effekt 20 år u/ending og m/ending.</p> <p>Avstand til sentrum (ca. 6-7 km) gir biltransport.</p> <p>Utbygging i bratt terreng er krevende ift. forsvarlig overvannshåndtering nært drikkevann.</p>
Forurensning		Ingen registreringer.
Støy		Området er ikke utsatt for støy.
Jordvern		<p>Hele arealet på 37/1 (ca. 28 daa) er klassifisert som dyrkbar jord (DOK). Ca. 40 % dyrkbar jord forøvrig (ca. 13 daa). Dvs. store sammenhengende dyrkbare arealer.</p> <p>Klausuleringsbestemmelser signert av ordfører 20.12.2000 omfatter restriksjoner på transport av husdyrgjødsel og bruk av plantevernmidler, og nevner ikke nydyrking spesielt.</p> <p>Kommuneplanens arealdel, vedtatt i 2011, viser til klausuleringsbestemmelser, samt at drikkevannskildens nedbørfelt skal holdes fri for tiltak som kan skade vannkvaliteten.</p>
<p>Naturmangfold og landskap</p>  <p><i>Bratt terreng.</i></p>		<p>Nordøstvendt skogområde mellom Vistvikvegen og Moholtvegen i boligfeltet Forbregd/Lein. Omgitt av dyrket mark på flere kanter.</p> <p>Del av grønn korridor ned mot vatnet, som kan ha egenverdi og verdi for rekreasjon og naturmangfold. Barskog med høy bonitet.</p> <p>Ung skog (mest hogstklasse 2) på østre område. Det er ikke registrert spesielle naturverdier i området (Naturbase, Artskart, DOK).</p> <p>Naturmangfold bør kartlegges.</p> <p>Like utenfor verneplan for Verdalsvassdraget.</p>
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer på aktuelt areal. Automatisk fredet kulturminne like sør for området.
<b>Samfunn</b>		
Utbyggingsmønster og transportbehov		<p>Stort skogområde omkranset av dyrket mark. Nedre del av området er berørt av arealdelens byggeforbudssone på 100 m langs Leksdalsvatnet. Ca. 6-7 km til Verdalsøra sentrum.</p> <p>Nærmeste barnehage er i Forbregd/Lein. Kollektivknutepunkt (skolebuss) på Hallemskorsen (1 km) og i Forbregdsvegen (2 km). Ca. 2 km til ev. ny Stiklestad skole.</p>
Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, IKT)		<p>Område mellom to kommunale vegger. Moholtvegen er en smal lokal samleveg med fast dekke, uten fortau eller G/S-veg. Vistvikvegen er smal, har fast dekke, men er uten fortau eller G/S-veg og går i vannkanten ved Vistvik. Fra disse vegene er det adkomst i flere retninger.</p>

		<p>Volhaugvegen, mellom Vistvikvegen og Forbregdsvegen, er delvis bratt og svingete grusveg (Fv. 6914).</p> <p>Det er G/S-veg langs videre tilførselsveger (Forbregdsvegen og Leksdalsvegen).</p> <p>Det er offentlige vann- og avløpsledninger i Forbregd/Lein, men ikke langs Moholtvegen.</p> <p>Kapasitet strømforsyning avklares m/netteira.</p>
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		<p>Stiklestad skolekrets har god skolekapasitet.</p> <p>Snarveg for myke trafikanter, til barnehage og ny Stiklestad skole med ev. idrettsanlegg, via Forbregd/Lein, bør vurderes ved utbygging.</p> <p>Øvrige tjenester (helsetilbud) på Verdalsøra.</p> <p>Noe reiseveg for hjemmetjenesten på Øra.</p>
Folkehelse		<p>Landlig område med gode muligheter for fysisk aktivitet. Nordøstvendt - ikke optimale solforhold.</p>
Barn og unge		<p>Kartlagt friluftslivsområde/grønncorridor «Fiskvik» med liten brukerfrekvens. Kan være sti/snarvei til boligfeltet Forbregd /Lein?</p>
Friluftsliv og rekreasjon		<p>I kommunens friluftslivskartlegging i 2017 er alt skogareal her kartlagt som en grønncorridor med liten brukerfrekvens. Skogen er eneste nesten sammenhengende grønncorridor mellom dagens boligfelt og vatnet (brutt av Vistvikvegen).</p>
Næring (skog, reindrift m.m.)		<p>Økt sysselsetting i bygge-/anleggsperiode.</p> <p>Ca. 61 daa produktiv barskog med høy bonitet går tapt ved utbygging. Hogstklasse 2-5.</p> <p>Klausuleringsbestemmelsene omhandler ikke ev. nydyrking, men har bl.a. forbud mot industrielt husdyrhold, restriksjoner ift. plantevernmidler og transport av husdyrgjødsel o.l. Erstatning for skader og ulemper var også tema.</p> <p>Området rundt vatnet inngår i beiteområde for tamrein, noe som berører nedre del av området.</p>
Samfunnsikkerhet og ROS (risiko- og sårbarhetsvurdering)		<p>Begge områdene ligger i sin helhet innenfor sikringssonen for drikkevannskilden Leksdalsvatnet hvor følgende gjelder:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Klausuleringsbestemmelser, bl.a.: «Med unntak av nødvendige bygninger for eksisterende gårdsbruk tillates ikke ny bebyggelse.»</li> <li>• KPA-bestemmelse 6.b Drikkevannskilder: «Drikkevannskildene med nedbørsfelt skal ivaretas både som drikkevannskilder og rekreasjonsområder. Drikkevannskildenes nedbørsfelt bør holdes fri for tiltak som kan skade vannkvaliteten».</li> </ul> <p>Området er ikke utsatt for flom, og er heller ikke registrert som skred-/rasfarlig, men ligger under marin grense. Løsmassene i området er dominert av hav- og fjordavsetning, tykt dekke, men med</p>

		noe bart fjell, randmorene og tynn morene i øvre del av området. Usikker og moderat til lav aktsomhet for radon.
--	--	---

Samlet vurdering	<p>Hyttenabo Svendgård (Vistvikvegen 115) har spilt inn at de er bekymret ift. forringelse av sin fritidseiendom, drikkevannskilde (brønn) og kulturlandskap/friluftsområde ned mot Leksdalsvatnet.</p> <p>Mesteparten av arealet er definert som dyrkbare arealer og de har samme vern som fulldyrka arealer. Dette er altså arealer som har et betydelig potensial som landbruksjord og det vil være uheldig å legge ut dette som arealer for boligbygging. Landbruksjorda i kommunen er under stadig press og en må være forsiktige med å omdisponere aktuelle erstatningsarealer. Moholtvegen er en naturlig grense.</p> <p>Videre veier det tungt at kommunens klausuleringsbestemmelser for drikkevannskilden (1999) ikke tillater foreslått tiltak i nedbørfeltet til drikkevannskilden. Det vises også til bestemmelser i arealdelen (2011), drikkevannsforskriften (<a href="https://lovdata.no/forskrift/2016-12-22-1868">https://lovdata.no/forskrift/2016-12-22-1868</a>) samt øvrige konsekvenser som ikke er optimale.</p>
------------------	--

Konklusjon	Området frarådes avsatt til framtidig boligformål, da hele området er innenfor klausulert inntaksområde for drikkevannskilden med bestemmelse om at ny bebyggelse ikke skal tillates dersom den ikke er nødvendig for eksisterende gårdsbruk.
------------	---

<p><b>Område 6: Del av 30/15, 52 og 58, Leirådalsvegen</b></p> <p>Dagens formål: LNFR  Foreslått formål: Bolig  Arealstørrelse: Ca. 7,3 daa  Ca. antall boenheter: 5-7 tomter  Forslagsstiller: Nordbohus Utvikling AS som avtalt med grunneierne Siv Guro Hoås og Eivind Gynnild.</p>	 
<p>Beskrivelse: To områder med dyrka mark langs Fv. 6904 Leirådalsvegen, sør for gartneri.</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag, usikkerheter)
<b>Miljø</b>	<b>(Verdi og omfang)</b>	
Klima og energi		<p>Utbygging av dyrka mark (6,2 daa) og transport gir klimagassutslipp.</p> <p>Netto klimaeffekt av arealbruksendring over 20 år jf. Miljødirektoratets metode: 39,7 tonn CO2-ekvivalenter</p> <p>Se tabell for effekt 20 år u/endring og m/endring.</p> <p>Avstand til sentrum (ca. 5 km) gir biltransport.</p>
Forurensning		<p>Ingen registreringer.</p> <p>Arealer som ev. har vært brukt til gartneri bør undersøkes for ev. forurensning.</p> <p>Flyfoto bakover i tid tyder på jordbruksdrift.</p>
Støy		<p>Gul støysone (vurderingssone) langs Fv. 6904 Leirådalsvegen, ca. 10 m inn på arealene. Veggen har lav ÅDT på 600 kjt./døgn (2020). Trafikk til hagesenteret er noe sesongbetont.</p>
Jordvern		<p>Gårdskart NIBIO / AR5 viser tilsammen 6,7 daa fulldyrka jord (0,5+2,8+3,4 daa), hvorav 3,4 daa er «inneklemt» av bebyggelse.</p> <p>Noe dyrkbart langs vegkant.</p> <p>Arealet i vest grenser til en større åker, og boliger kan gi driftsulempere for landbruket.</p>
Naturmangfold og landskap		<p>Ingen registreringer (DOK).</p> <p>Innenfor verneplan for Verdalsvassdraget.</p>
Kulturminner og kulturmiljø		<p>Ingen registreringer (DOK).</p>
<b>Samfunn</b>		
Utbyggingsmønster og transportbehov		<p>Inntil klynge med spredt bebyggelse (gartneri og boliger). Landlig, langs transportåre.</p> <p>Ca. 5 km til Verdalsøra sentrum.</p>
Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, IKT)		<p>Adkomst bør løses via avkjørsel til gartneri.</p> <p>Leirådalsvegen har ikke G/S-veg, men lite trafikk (ÅDT 600). Det er lite trafikk på «gamle» Leirådalsveg i museumsområdet.</p> <p>Kommunekart viser ikke kommunalt VA-nett her.</p> <p>Strømforsyning og IKT antas løsbart.</p>
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		<p>Stiklestad skolekrets har god skolekapasitet.</p> <p>Ca. 1 km til dagens og framtidig barneskole. Ev. skoleveg via lokalt gårdsvegnett i jordbrukslandskapet gir kryssing av Leksdalsvegen nord for Brokskitbekken, nedenfor bakketopp.</p> <p>Noe reiseveg for hjemmetjenesten på Øra.</p>
Folkehelse		<p>Sørvestvendt areal med gode solforhold.</p> <p>Støy og manglende G/S-veg er utfordringer.</p> <p>Landlig område med kort avstand til Stiklestad Nasjonale Kultursenter.</p>
Barn og unge		<p>Ingen registrerte konflikter. Ingen lekeplasser i området, men kort veg til museumsområde/</p>

		kultursenter. Noe lengre til skole med uteområde. Krav om småbarnslekeplass ved 5 boenheter.
Friluftsliv og rekreasjon		Ingen registrerte konflikter, bortsett fra at dyrka mark kan brukes til vinteraktiviteter. Mulighet for aktivitet/rekreasjon, se over.
Næring (skog, reindrift m.m.)		Økt sysselsetting i bygge-/anleggsperiode. Utbygging gir redusert ressursgrunnlag for jordbrukets verdiskaping, selv om de to arealene hver for seg er under 3,5 daa. Utbygging vil begrense framtidige utvidelsesmuligheter for gartneriet. Bærekraft og det grønne skiftet kan tilsa at mer bør produseres lokalt i framtida. Vegetasjon i åkerskille er ikke registrert som produktiv skog. Tamreindrift er ikke berørt.
Samfunnssikkerhet og ROS (risiko- og sårbarhetsvurdering)		Under marin grense. NGUs løsmassekart viser hav- og fjordavsetning tykt dekke i området og nærområdene. Utenfor aktsomhetsområde for flom og 200 års flomsone. Det er ikke registrert kvikkleire, men det er flere kjente kvikkleiresoner i denne hav- og fjordavsetningen i nærområdet. Kan bl.a. nevne 561 Øgstad, 560 Stevneplassen og 559 Stiklestad. På planteskoletomta ble det også funnet kvikkleire, som ikke var registrert tidligere. Usikker aktsomhet for radon.

Samlet vurdering	Jordvern, vegtrafikkstøy, utbyggingsmønster, trafiksikkerhet for myke trafikanter, transportbehov og manglende offentlig VA-nett taler imot utbygging. Østre område synes minst konfliktfylt. Omdisponering av begge områdene kunne gitt bedre grunnlag for G/S-veg bort til gamle Leirådalsveg langs museumsområdet, men det blir omveg ift. skoleveg. Det er noe usikkerhet knyttet til grunnforhold.
------------------	---

Konklusjon	Inneklemt areal i øst, mellom boligbebyggelse, tilrås avsatt til boligformål. Støy, trafiksikkerhet og grunnforhold vurderes i detaljregulering. Arealet i øst tilrås beholdt som LNFR.
------------	---

## Område 7: Del av 46/1 og del av 46/3 Vester-Volhaugvegen

Dagens formål: LNFR

Foreslått formål: Bolig

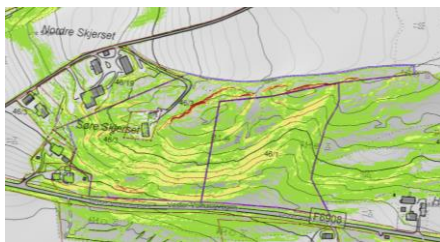
Arealstørrelse: Ca. 54,2 daa ekskl. boligtomt

Ca. antall boenheter: Ikke opplyst. Kupert terreng og silhuettvirkning, så kanskje  $\leq 30$ ?

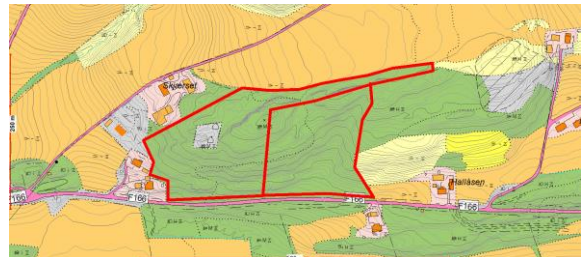
Forslagsstiller: Frode Moe og Sigmund Hestegrei (grunneiere).



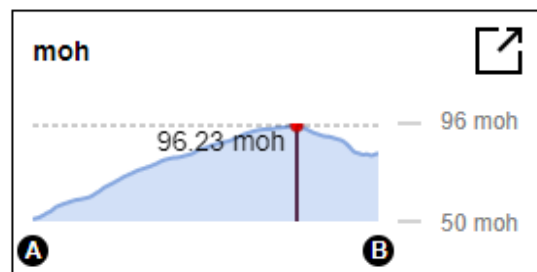
3D av området, sett fra sørvest.



Bratt terreng.



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



Terrengprofil nord-sør midt gjennom området.

### Beskrivelse:

Bratt skogkledd rygg/skråning omgitt av kulturlandskap og Fv. 6908 Vester-Volhaugvegen i sør. Området er lokalisert ca. 600 m sørøst for boligfeltet Leklemsåsen og ca. 250 m øst for Soltun grendehus og kryss med Husanvegen (skogsveg).

Østover er det ca. 2,5 km til Minsaaskrysset (kryss med Forbregdsvegen). Vestover er det ca. 1 km til kryss med Sjøbygdvegen på Fleskhus. Områdene grenser til to bebygde eneboligtomter i vest, fraskilt gårdstun i nordvest, dyrka mark i nord og småbruk i øst med bl.a. innmarksbeite og dyrka jord. Bebyggd eneboligtomt ca. midt i østlig område, med adkomst fra Husanvegen.

Store deler er sørhelling med stigning 1:2. Mer kupert i nord med topp på kote +96 meter og skrenter. Fylkesvegen langs området ligger på kote +44 m til kote +55 m.

Følgende er opplyst i innspill/søknad:

«... Området er i dag ikke brukervennlig til jordbruksformål, da det i dag er vokst igjen av løvskog. Evt. annen skog er delvis fjernet, men har/hatt dårlige vekstforhold.

Grunnen er av berg og stein og ikke brukervennlig til landbruksformål.

Området har heller ingen påviste kulturminner. Vi har pr i dag fått spørsmål av private om å få kjøpe tomter til boligformål i dette området. Området er sørvendt med gode solforhold, under 5 km til sentrum og har delvis og god sikt til nedre del av Verdal sentrum.

Etter disse forespørselene mener vi dette er et interessant område og ønsker å få regulert dette til boligformål. Vann, kloakk, strømnnett etc. ligger like ved og er lagt til rette for et boligområde i dette området. ...»

Tema	Konsekvens	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag, usikkerheter)				
<b>Miljø</b>	<b>(Verdi og omfang)</b>					
Klima og energi		<p>Avskoging (48 daa m/hogstklasse) gir tapt karbonfangst:</p> <table border="1"> <tr> <td>Totalt tapt CO<sub>2</sub>-opptak i</td> <td>839 tonn</td> </tr> <tr> <td>stamme ved avskoging i dag</td> <td>CO<sub>2</sub></td> </tr> </table> <p>30 års perspektiv jf. statsforvalterens metode.</p> <p>Avskoging (53,9 daa) gir klimagassutslipp. Netto klimaeffekt av arealbruksendring over 20 år jf. Miljødirektoratets metode:</p> <p>2220,6 tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter</p> <p>Se tabell for effekt 20 år u/ending og m/ending.</p> <p>Avstand til sentrum (ca. 5-6 km) gir biltransport.</p>	Totalt tapt CO <sub>2</sub> -opptak i	839 tonn	stamme ved avskoging i dag	CO <sub>2</sub>
Totalt tapt CO <sub>2</sub> -opptak i	839 tonn					
stamme ved avskoging i dag	CO <sub>2</sub>					
Forurensning		Ingen registreringer i området, men på nabotomt.				
Støy		Nedre halvdel av området er berørt av gul støysone langs Fv. 6908 (Støyvarselkart, Statens vegvesen). ÅDT på 607 kjt./døgn, og skiltet hastighet 80 km/t. Samme fylkesveg har skiltet hastighet 40 km/t vest for vegen Leklemsåsen, der det også er G/S-veg.				
Jordvern		Det er ikke registrert innmarksbeite, dyrket eller dyrkbar jord i området. Området grenser til innmarksbeite og dyrket mark.				
Naturmangfold og landskap		<p>Bratt skogkledd sør-/vest-/østvendt rygg/skråning i kulturlandskapet. Utbygging kan bli eksponert/synlig på stor avstand.</p> <p>Produktiv blandingsskog høy og middels bonitet. Det er ikke registrert naturmangfoldverdier, men i deler av området er det eldre granskog. Arealet er lokalisert mellom Volhaugen og Yssemymra, og skogen kan ha verdi som leve- og forflytningsområde for arter.</p> <p>Naturmangfold bør kartlegges.</p> <p>Utenfor verneplan for Verdalsvassdraget.</p>				
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer i området. Automatisk fredet gravminne ca. 170 m øst for området.				
<b>Samfunn</b>						
Utbyggingsmønster og transportbehov		Inntil klyngemessig bebyggelse i vest. En spredt plassert bolig i området. Langs transportåre (Fv. 6908 Vester-Volhaugvegen). Ca. 5-6 km til Verdal sentrum.				
Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, IKT)		Adkomst er ikke vurdert i innspillet. Dersom privat skogsveg Husanvegen skal benyttes kan det medføre tap av dyrket jord til vegutbedring. Bebygd boligtomt i området har adkomst fra Husanvegen. Langs fylkesvegen er det delvis svært bratt. Krevende terreng for interne veger.				

		Fylkesvegen er smal og har ikke G/S-veg mellom Minsaaskrysset og kryss med vegen Leklemsåsen. Under 1 km til G/S-forbindelse fra Leklemsåsen. Ca. 2,2 km til G/S-forbindelse fra Minsaaskrysset. Kommunal vannledning langs sørsiden av fylkesvegen, ca. 100 m unna. Kommunal spillvannsledning øst for området. Høyspent (distribusjonsnett) ca. 150 m øst for området (NVE Atlas).
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Verdalsøra skolekrets har god skolekapasitet. Ca. 4-4,5 km skoleveg, avhengig av «kjørerute». Kortest via Sjøbygdvegen. Noe reiseveg for hjemmetjenesten på Øra.
Folkehelse		Delvis sørvendt område, med potensiale for gode sol- og utsiktsforhold. Gul støysone langs Fv. 6908 går delvis 80 meter inn i området, dvs. halvveis inn i området.
Barn og unge		Det er ikke registrert konflikt med barn/unges interesser. Areal til lek og uteopphold må sikres ved detaljregulering.
Friluftsliv og rekreasjon		Ikke kartlagt som friluftslivsområde. Kan være nærturområde for spredt bebyggelse. Noe grøntareal bør sikres ved utbygging.
Næring (skog, reindrift m.m.)		Økt sysselsetting i bygge-/anleggsperiode. Landbruk/skog (NIBIO Gårdskart): <ul style="list-style-type: none"> <li>- Del av 46/1: 23,9 daa produktiv skog</li> <li>- Del av 46/3: 30,3 daa produktiv skog.</li> </ul> Blandingsskog, høy og middels bonitet. Hogstklasse 2-5 (Skogbruksplan). Området utgjør ca. 2/3 av et sammenhengende skogområde i kupert terreng, omgitt av dyrka jord og spredt bebyggelse. Tamrein berøres ikke.
Samfunnssikkerhet og ROS (risiko- og sårbarhetsvurdering)		Forvitringmateriale (NGU løsmassekart). Usikker aktsomhet for radon. Ingen registrerte fareområder forøvrig. Delvis bratte skrenter.

Samlet vurdering	De største utfordringene er bratt terreng, støy, avskoging og manglende G/S-veg bort til Leklemsåsen og/eller Minsaaskrysset. Utbygging i bratt terreng kan medføre store terrenginngrep. Ev. eneboligtomter på ca. 25-30 meter bredde med stigning på ca. 15 meter er lite egnet for tradisjonelle eneboliger. Terrassehus (leiligheter) kan være en mulighet, men det er allerede mange leiligheter i sentrum samt i Leklemsåsen. I Leklemsåsen er reguleringsplanens felt B10 på ca. 4 daa ennå ikke utbygd med flermannsboliger og det pågår planprosess for omgjøring av Leklemsåsen 66 til tomt for hus med 6 boenheter. Området har noen slakere partier nede ved fylkesvegen og nærmere toppen og bebygd tomt, men toppene bør skånes for utbygging som gir silhuettvirkning, da bebyggelses bør underordne seg landskapet.
------------------	---

Konklusjon	Området frarådes avsatt til framtidig boligformål.
------------	--

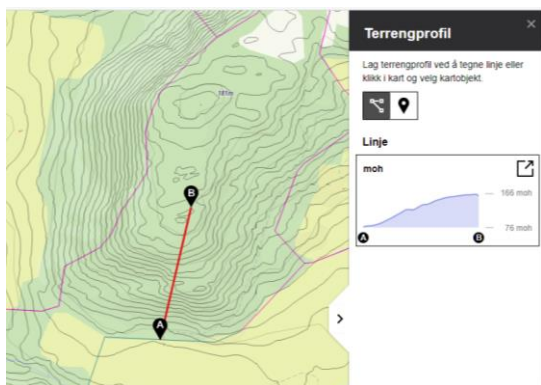
## Område 8: Del av 41/1 Nordre Minsås

Dagens formål: LNFR

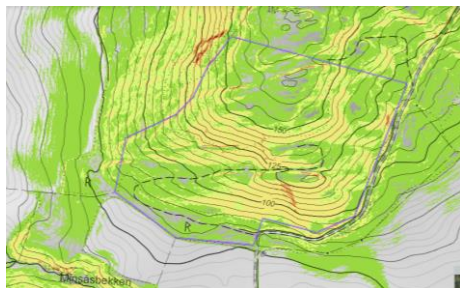
Foreslått formål: Bolig

Arealstørrelse: Ca. 60 daa

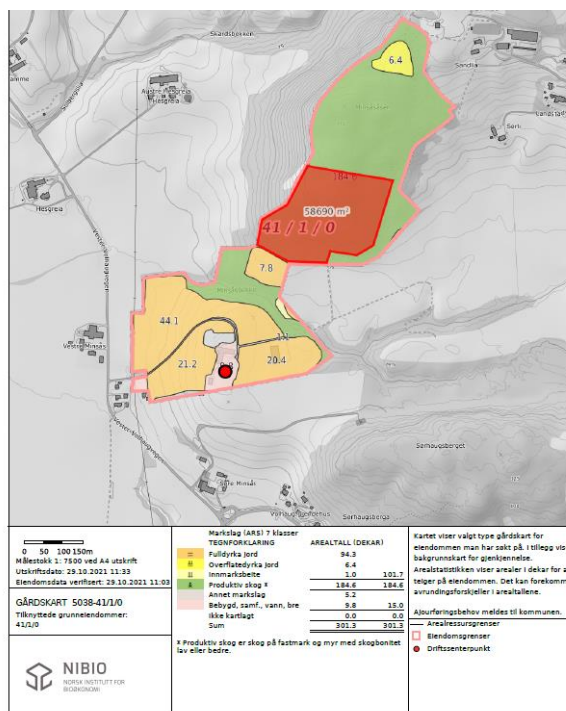
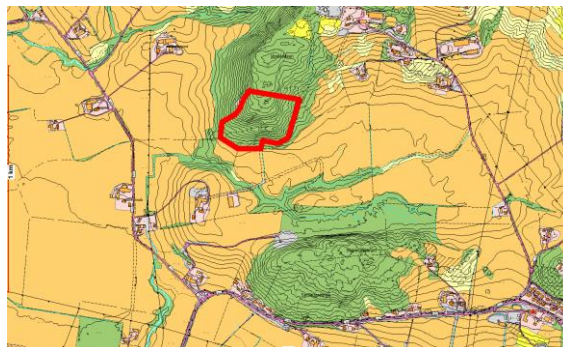
Ca. antall boenheter: Ikke opplyst. Kupert terreng, friluftslivsområde samt delvis aktsomhet for snøskred, så kanskje  $\leq 30$ ?  
Forslagsstiller: Børge Minsås (grunneier).



Stigning: Kote +76 til ca. kote +166 m.o.h.  
Kollens høyeste punkt: Kote +181 m.  
Figuren viser 5 m høydekurver.



Bratt terreng.



Aktuelt areal er markert med rødt.

Beskrivelse: Arealet ligger ca. 700 m nord for Minsaaskrysset. Sør- og østvendt del av skogkledd høydedrag med topp på kote +181 meter.

Følgende er opplyst i innspill/søknad:

På gården Nordre Minsås gnr. 41 bnr. 1 drives det hestesenter med oppstalling og ridekurs for barn og voksne. Nord for gårdstunet ligger utmarka hvor vi ønsker å legge til rette for boligtomter. Det aktuelle området består av fjellgrunn, og er på anslagsvis 60 daa i størrelse og berører i liten grad interesser knyttet til egen drift og naboeiendommer.

Det opplyses også om at aktuelt område inngikk i tidligere grunneiers innspill om 200 daa boligformål ved forrige behandling av kommunedelplanen. Innspillet ble silet ut og ikke KU-utredet pga. behov for vesentlige grunnlagsinvesteringer.

Tema	Konsekvens	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag, usikkerheter)
------	------------	---

Miljø	(Verdi og omfang)	
Klima og energi		<p>Avskoging (61 daa) gir tapt karbonfangst:            Totalt tapt CO<sub>2</sub>-opptak i 1525 tonn            stamme ved avskoging i dag CO<sub>2</sub>            (30 års perspektiv jf. statsforvalterens metode).</p> <p>Netto klimaeffekt av arealbruksendring over 20 år            jf. Miljødirektoratets metode:            2503,9 tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter            Se tabell for effekt 20 år u/ending og m/ending.</p> <p>Avstand til sentrum (ca. 4,5 km) gir biltransport.</p>
Forurensning		Ikke registrert forurensning i området (DOK).
Støy		Området er ikke utsatt for støy.
Jordvern		Det er ikke registrert innmarksbeite, dyrka eller dyrkbar jord i området (DOK). Området grenser til dyrka mark og skog, og adkomstveg vil trolig medføre tap av dyrka mark.
Naturmangfold og landskap		<p>Grønn skogkledd rygg i kulturlandskapet.            Det er ikke registrert naturmangfoldverdier.            Skogen har friluftslivsverdier og kan ha verdi som leve- og forflytningsområde for arter.            Naturmangfold bør kartlegges.            Minsåsbekken renner ca. 150 m sør for området.            Like innenfor verneplan for Verdalsvassdraget.</p>
Kulturminner og kulturmiljø		<p>Det er registrert ett kulturminne sør i området, og ett ca. 30 m vest for området.            Flere kulturminner i nærområdet.</p>
<b>Samfunn</b>		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Utbygging på dette høydedraget, en «øy» i kulturlandskapet, kan bli synlig på lang avstand. Ca. 4,5 km til Verdal sentrum.
Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, IKT)		<p>Adkomst er ikke vurdert i innspillet.            Traktorveg fra gårdstunet til området krysser Minsåsbekken og dyrket mark.            Ca. 400 m til Fv. 6908 Vester-Volhaugvegen (ÅDT 642 i 2021) vest for området.            (Ca. 700 m til Landstadvegen øst for området).            G/S-veg til skole/sentrum fra Minsåskrysset.            Ca. 400 m til kommunal vannledning langs Vester-Volhaugvegen, og ca. 700 m til spillvannsledning ved Minsåskrysset.            Høyspentlinje (distribusjonsnett) ca. 400 m vest for området. Bratt fjellterreng er krevende ift. infrastruktur, og området ligger noe unna dagens tekniske infrastruktur.</p>
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		<p>Verdalsøra skolekrets har god skolekapasitet.            Ca. 3 km til skolen via Fv. 6908 og 6910. G/S-veg bør forlenges ca. 500 m, fra Minsåskrysset.            Ca. 4,5 km til Verdal sentrum.</p>

		Noe reiseveg for hjemmetjenesten på Øra.
Folkehelse		Delvis sørvendt område, med potensiale for gode sol- og utsiktsforhold. Bratt område, som ikke innbyr til helsefremmende G/S-transport.
Barn og unge		Det er ikke registrert konflikt med barn/unges interesser, bortsett fra at området inngår i kartlagt friluftsområde, og følgelig er nært marka Volhaugen/Solbergshøgda.
Friluftsliv og rekreasjon		Kollen inngår i kartlagt viktig friluftslivsområde Volhaugen/Solbergshøgda.
Næring (skog, reindrift m.m.)		Økt sysselsetting i bygge-/anleggsperiode. Ca. 60 daa produktiv skog (NIBO Gårdskart) i hogstklasse 2, 3 og 4 (Skogbruksplan). Området utgjør ca. halvparten av et sammenhengende skogområde, omgitt av dyrka jord, gårdsanlegg og spredt bebyggelse. Tamreininteresser er ikke berørt.
Samfunnssikkerhet og ROS (risiko- og sårbarhetsvurdering)		Området består for det meste av bart fjell, fjell med tynt torvdekke, og med noe hav- og fjordavsetning tykt dekke i sør og øst (NGU løsmassekart). Adkomstveg vil berøre andre masser, avhengig av trasé. Moderat til lav aktsomhet for radon. Aktsomhetsområde for snøskred i sørvest. Aktsomhetsområde for flom nord og sør for området, langs bekker. Nærområdet (nordvestvendt del av skogryggen) er registrert som aktsomhetsområde for snøskred og steinsprang. Nordvest for området er det registrert faresone kvikkleire 555 «Hestgrei».

Samlet vurdering	De største utfordringene er utbyggingsmønster, avskoging, behov for store investeringer i veg, vann- og avløpsforhold samt inngrep i kartlagt friluftslivsområde.
------------------	---

<b>Konklusjon</b>	<b>Området frarådes avsatt som framtidig boligformål.</b>
-------------------	---

## Område 9: 6/2 Sørskaget

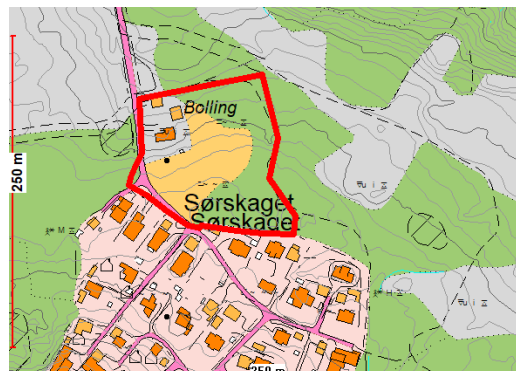
Dagens formål: LNFR  
 Foreslått formål: Kombinert bolig- og fritidsbebyggelse  
 Arealstørrelse: 12,2 daa  
 Ca. antall boenheter: 15-20  
 Forslagsstiller: Letnes Arkitektkontor AS pva. Sørskaget Eiendom AS



Illustrasjon fra Letnes Arkitektkontor sitt innspill.



Oversiktskart



Kart som bl.a. viser stier.

Beskrivelse: Eiendommen består av dyrket mark, skog, åpen fastmark, et eksisterende småbruk og veigrunn for Sørskagvegen. Det tenkes relativt tett lav bebyggelse tilpasset naboskap.

Tema	Konsekvens (Verdi og omfang)	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag, usikkerheter)
<b>Miljø</b>		
Klima og energi		Bl.a. avskoging og transport gir klimagassutslipp.  Netto klimaeffekt av arealbruksendring over 20 år jf. Miljødirektoratets metode: 270,6 tonn CO <sub>2</sub> -ekvivalenter Se tabell for effekt 20 år u/ending og m/ending. Avstand til sentrum (7-9,5 km) gir biltransport.
Forurensning		Ingen registreringer.
Støy		Området er ikke utsatt for støy.
Jordvern		4 daa fulldyrka jord (Gårdskart/AR5). Ser ikke dyrka ut. Svært god jordkvalitet. Ifølge søker er eiendommen ikke brukt i landbruksammenheng siden midten av 1980-tallet pga. grunnlendt mark lite egnet for jordbruksdrift. Grenser ikke til jordbruksareal. Dyrkbart skogareal anslås til ca. 2,5 daa.
Naturmangfold og landskap		Skog i vest. Sørvendt. Golfbane i nærområdet. Ev. naturmangfoldverdier er ikke registrert. Svært viktig «salamanderdam» (ID BN00011158) like øst for området tenkes ikke berørt. Liten salamander påvist i 2002. Dammen ligger i

		blandingsskog, og avgrensning av dam er unøyaktig. Lokaliteten er aktuell for biotop-skjøtsel og tilrettelegging. Sikring av areal omkring dam bør avklares ifb. reguleringsplan. Utenfor verneplan for Verdalsvassdraget.
Kulturminner og kulturmiljø		Våningshuset er SEFRAK-registert. Gravrøys vest for området.
<b>Samfunn</b>		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Området grenser til eksisterende byggefelt i sør, og vil framstå som en naturlig utvidelse. Tilliggende byggefelt ned mot sjøen omfatter boliger øverst og hytter nederst. Blanding i vest. Bolig/hytter ca. 6 km fra sentrum gir biltransport. Ca. samme avstand til Verdal sentrum via elvepromenade (gang-/sykkelforbindelse). Barnehagen på Trones tenkes flyttet fra området, til planlagt barnehage i Ydsedalen ca. 5 km unna.
Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, IKT)		Området grenser til eksisterende privat veg. Sørskagvegen er nylig oppgradert og asfaltert. Nært eksisterende teknisk infrastruktur.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Verdalsøra skolekrets har god skolekapasitet. Ca. 5 km skoleveg. Ca. 7 km til Verdal sentrum via Tronesvegen, ca. 8 km via E6 og ca. 9,5 km via Vester-Volhaugvegen. Noe reiseveg for hjemmetjenesten på Øra.
Folkehelse		Gode sol- og lysforhold. Sjøutsikt mot sør og vest. Gode rekreasjonsmuligheter i nærområdet.
Barn og unge		Området ligger inntil skog og friluftsområde. Tursti i ytterkanten av eiendommen (del av «elvepromenade») forutsettes bevart. Det er adkomst til sjøen via privat veg Sørskagvegen, og denne bør sikres juridisk for allmennheten.
Friluftsliv og rekreasjon		Arealer omkring eiendommen er kartlagt som friluftslivsområder i kommunens friluftslivskartlegging i 2017. Gode rekreasjonsområder i nærområdet. Tilgang til sjøen, via boligfeltet, bør sikres.
Næring (skog, reindrift m.m.)		Økt sysselsetting i bygge-/anleggsperiode. 5,7 daa produktiv skog, hvorav 5,6 høy bonitet og 0,1 daa lav bonitet. Hogstklasser ikke registrert. Tamreininteresser er ikke berørt.
Samfunnssikkerhet og ROS (risiko- og sårbarhetsvurdering)		Under marin grense. Eiendommen er sammen med mesteparten av byggefeltet på Sørskaget lokalisert innenfor lomme med marin strandavsetning som går ned til sjøen. Omgitt av hovedsakelig morene og fjell. Usikker aktsomhet for radon. Ingen øvrige naturfarer er registrert. Terrengnivå varierer fra kote +16 til +24 m. Nært golfbane.

Samlet vurdering	<p>Avskoging/klimahensyn, jordvern og mulige naturverdier taler imot omdisponering. Når det gjelder hytter så er allerede detaljregulert hyttefelt (35 hytter) på Trones gård, ca. 600 m nordvest for området, ikke realisert.</p> <p>Følgende bør vurderes i forbindelse med reguleringsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eventuell bevaring av eksisterende våningshus/gårdstun.</li> <li>- Eventuell sikring av areal omkring salamanderdam</li> <li>- Tilgang til sjøen, via boligfeltet, bør sikres.</li> <li>- Tursti og eventuelt sikkerhetsnett langs golfbane bør sikres.</li> <li>- Geoteknisk vurdering tilrås, pga. marine løsmasser.</li> </ul>
Konklusjon	<p>Området tilrås avsatt som framtidig boligformål.</p> <p>Eventuell kombinasjon med hytter kan vurderes i reguleringsplan.</p>

**Område 10: Leklemsåsen – 1/1, 1/18, 47/1 og 47/2 – Bolig -> LNFR**

Dagens formål: Bolig. Avsatt framtidig boligformål B03 er på ca. 194 daa.

Foreslått formål: LNFR (ca. 135 daa).  
(Gjenværende boligformål: Ca. 59 daa).  
Forslaget innebærer å ta ut boligformål innenfor blått polygon i figur til høyre.

Areal per eiendom som endres til LNFR:

- 47/2 (D): Ca. 23 daa fra bolig til LNFR
- 47/1 (E): Ca. 13 daa fra bolig til LNFR
- 1/1 (A og C): Ca. 99 daa fra bolig til LNFR

Areal per eiendom som ikke endres:

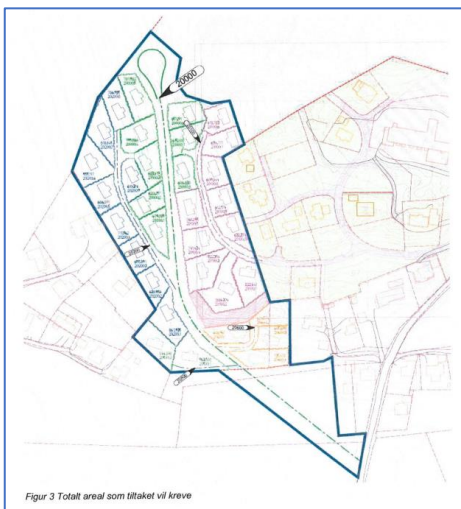
1/18 (i sør): Ca. 1 daa boligformål beholdes  
1/1 (omkring eksisterende boligfelt): Ca. 58 daa

Ca. antall boenheter som tas ut: Bratt, silhuettvirkning samt friluftslivskorridor så kanskje ca. 30?

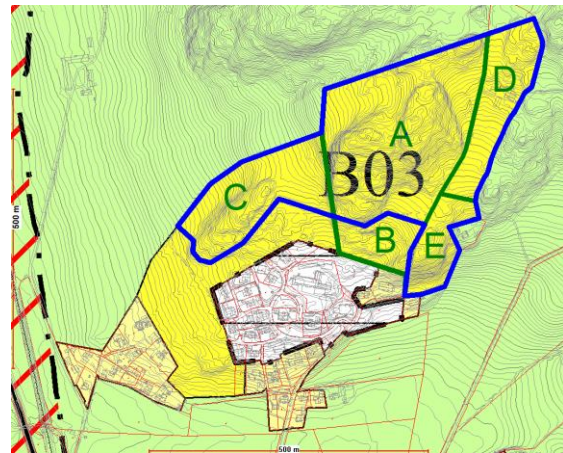
Ca. antall boenheter beholdes: Ca. 30+15?

Forslagsstiller: Verdal kommune - Samlet vurdering basert på flere innspill, se under.

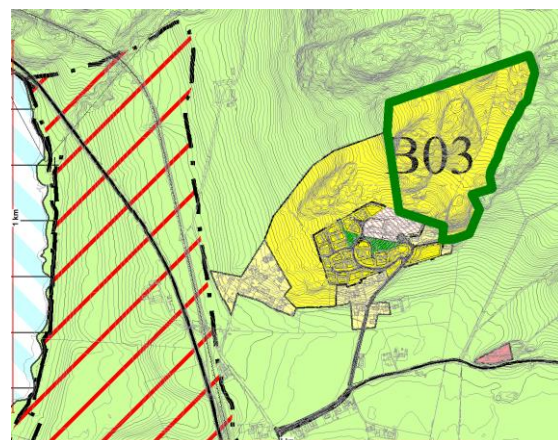
- Reidar Norstrøm (47/2) vil ta ut boligformål.
- Ifølge Norstrøm var Anton Bjartnes (47/1) imot boligformål da det ble avsatt.
- Audun Myhr (1/1) vil beholde boligformål.
- Ifølge Myhr ønsker Tormod Øyen (1/18) å beholde boligformål (ca. 1 daa).
- Teknisk drift har foreslått å ta ut noe i øst



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



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



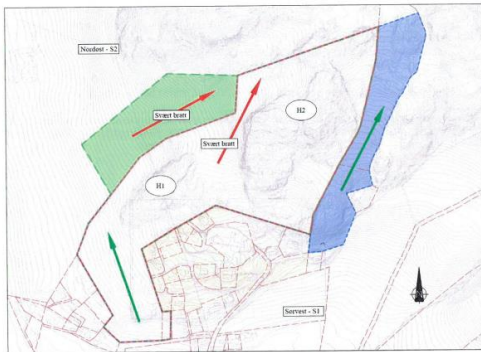
Dagens plan + innspill om å ta ut grønt omriss.



Skisse fra Teknisk drift (beholde boligformål i rødt polygon og ta ut boligformål i blått polygon i denne omgang da det er svært utfordrende terrengmessig).

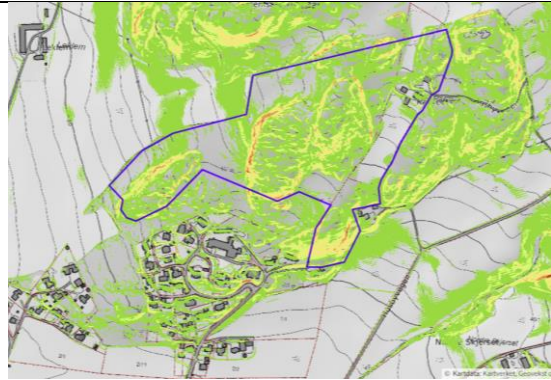
### 3 Hvorfor det øvre området tas ut av områdeplanen

Med bakgrunn i planområdet beliggenhet, topografi, omkringliggende terreng og eksisterende vegnett må adkomst til den øvre delen av område skje via den nedre delen av område.



Figur 1: Oversiktskart

Figur 1 i notat «Leklemsåsen» (Vianova, 2017). Blått areal i øst (47/1 i sør og 47/2 i nord) samt areal omkring høydedraget H2 foreslås tatt ut. Røde piler viser svært bratt terreng (vanskelig adkomst).



Bratt terreng + område som tilrås tatt ut.

Beskrivelse: Nordøstre del av avsatt framtidig boligformål i Leklemsåsen foreslås tatt ut. Adkomst til gjenværende avsatt boligformål forutsettes å skje fra eksisterende boligfelt og via grunneiers vegrett på nedsiden av eksisterende boligfelt. Hvis denne vegretten kan benyttes unngår en bruk av dyrka mark for tilkomst. Tilliggende reguleringsplan Leklemsåsen (planid 2005009) viser tre veger som ender «blindt» i friluftsområde-korridor mot B03. Planområdet for kommunedelplan E6 berører vestre del av boligformålet.

Tema	Konsekvens (Verdi og omfang)	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag, usikkerheter)				
Miljø						
Klima og energi		<p>Å ikke bygge ut området sparer 122,1 daa produktiv skog.                      Avskoging (110 daa m/hogstklasse) ville gitt tapt karbonfangst:</p> <table border="1"> <tr> <td>Totalt tapt CO<sub>2</sub>-opptak i</td> <td>1675 tonn</td> </tr> <tr> <td>stamme ved avskoging i dag</td> <td>CO<sub>2</sub></td> </tr> </table> <p>30 års perspektiv jf. statsforvalterens metode.                      Skog uten hogstklasse er ikke medregnet.</p> <p>Netto klimaeffekt av arealbruksendring over 20 år jf. Miljødirektoratets metode:                      4615,9 tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter                      Produktiv skog og dyrka mark er lagt til grunn.                      20 år u/ending gir opptak på 679,8 tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter.                      Se tabell for effekt 20 år u/ending og m/ending.</p>	Totalt tapt CO <sub>2</sub> -opptak i	1675 tonn	stamme ved avskoging i dag	CO <sub>2</sub>
Totalt tapt CO <sub>2</sub> -opptak i	1675 tonn					
stamme ved avskoging i dag	CO <sub>2</sub>					
Forurensning		Ingen registreringer.				
Støy		Omfattes ikke av støyvarselkart for veg og bane. E6 i planprosess vest for området.				
Jordvern		Dyrka jord: Å ta ut boligformål sparer ca. 10 daa dyrka mark. Ca. 5 daa dyrka mark i vest videreføres som boligformål.				

		Ca. 1,5 daa dyrkbart areal i sørøst langs åker.
Naturmangfold og landskap		Ved kartlegging av naturtyper i 2021 etter Miljødirektoratets instruks berører prosjekt-område Røra nordre del av B03, men det er ikke registrert naturmangfoldverdier her (Naturbase). Utenfor verneplan for Verdalsvassdraget.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert automatisk freda kulturminner eller nyere tids kulturminner (DOK).
<b>Samfunn</b>		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Det hadde vært gunstig å utvide eksisterende boligfelt for å samle utbyggingen og utnytte etablert infrastruktur, men området er svært krevende terrengmessig.
Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, IKT)		Nært infrastruktur i eksisterende boligfelt, som også har gang- og sykkelveg til Verdal sentrum.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Redusert boligformål kan gi økt utbyggingspress andre steder, men noe er lite egnet (bratt). Verdalsøra skolekrets har god skolekapasitet. Ca. 3,5 km til Verdalsøra skole. Ca. 5 km fra Verdal sentrum via Sjøbygdvegen.
Folkehelse		Å spare skog er positivt ift. friluftsliv.
Barn og unge		Å spare skog er positivt ift. friluftsliv.
Friluftsliv og rekreasjon		Å spare skog er positivt. Øvre og østre del av B03 inngår i kommunens friluftslivskartlegging i 2017. Svært viktig friluftslivsområde (grønkorridor Leklemsåsen – Volhaugen), middels tilrettelagt, ganske stor brukerfrekvens. Viktig friluftslivsområde (leke- og rekreasjonsområde), litt tilrettelagt, middels brukerfrekvens. Friluftslivsområder inngår både i areal som tilrås beholdt og som tilrås tatt ut. Grønkorridor må hensyntas i detaljregulering.
Næring (skog, reindrift m.m.)		Å ta ut boligformål sparer ca. 122,1 daa produktiv skog, hvorav: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Skog høy bonitet: 39,6 daa (blandingsskog)</li> <li>• Skog middels bonitet: 33,9 daa (barskog)</li> <li>• Skog lav bonitet: 48,6 daa (barskog)</li> </ul> Hogstklasse 2-5, hvorav mest i 3 og 4. Hogstmoden skog er registrert som eldste skogen årsklasse 100-119 år. Tamreindrift er ikke berørt.
Samfunnssikkerhet og ROS (risiko- og sårbarhetsvurdering)		Under marin grense. Løsmassene består av forvittringsmateriale, hav- og fjordavsetning tykt dekke (dyrket) og noe marin strandavsetning. Usikker aktsomhet for radon.

Samlet vurdering	Kommunen fikk utarbeidet en mulighetsstudie i 2017, og videre arbeid var tema i Formannskapet 16.03.2017, <a href="#">sak 33/17</a> . Rådmannen fikk fullmakt til å forhandle med grunneier om ev. kjøp av areal. Planprosess med tanke på utbygging er ikke igangsatt. Planarbeidet er ikke satt opp i kommunens
------------------	---

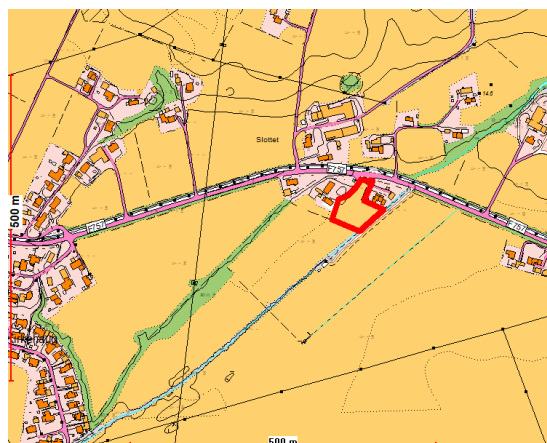
	<p>planstrategi 2021-2024, vedtatt 25.01.2021. Det private innspillet er allerede hensyntatt i mulighetsstudien, som også viser at nordre del av området er lite egnet til boligfelt og foreslår adkomst i sørvest for resterende ca. 30 tomter.</p> <p>Det tilrås å ta ut boligformål på dyrka mark og krevende terreng i nordøst. Da unngås utbygging i den eldste skogen, i bratt terreng.</p> <p>Da B03 ble avsatt var følgende angitt i KU:</p> <table border="1" data-bbox="459 443 1374 741"> <tr> <td data-bbox="459 443 906 741"> <p><b>1721/1/1, 1721/47/1, 1721/47/2, Leklemsåsen – boliger.</b> Området ønskes vurdert som et nytt større boligområde for nedre del av kommunen, jfr. tidligere soneplan fra 1975. Det vil nå bli gjennomført store grunnlagsinvesteringer i veg, vann og avløp i forbindelse med eksisterende boliger og vedtatt plan for ny boligbebyggelse i dette området. Området som i denne omgang foreslås utredet utgjør ca 110 dekar hovedsaklig skogsmark, og må betraktes som 1. etappe av en mer omfattende utbygging videre norover.</p> </td> <td data-bbox="906 443 1374 741"> <p><i>Tiltaket framstår som det mest realistiske for eneboligbygging i nedre deler av bygda. Det må tilstrebes gode kollektivforbindelser. Området foreslås dermed omdisponert til boligformål, og utbygging avklares gjennom områderegulering.</i></p> </td> </tr> </table> <p>Leklemsåsen var i 2011 tenkt som et stort nytt boligområde for nedre del av kommunen jf. tidligere soneplan fra 1975, og det ble prioritert foran 46/1 og 46/3 (Skjærset n og s), 41/1, 2 og 42/2 Minsaas nordre og Hestegreien ø. Det var tenkt som en første etappe for mer omfattende utbygging videre nordover.</p> <p>Å ta ut boligformål i øst, delvis på dyrka mark, begrenser adkomstmuligheter, men øvre del av område B03 har krevende terreng ift. utbygging.</p> <p>Å ta ut et stort område med boligformål kan gi økt utbyggingspress andre steder, men området synes krevende å realisere.</p> <p>Innenfor Verdalsøra skolekrets foreligger innspill om boliger i Vester-Volhaugvegen og Minsåsåsen, men i «nedre del» av kommunen er det allerede stort boligpotensiale innenfor kommunedelplan Verdal by.</p>	<p><b>1721/1/1, 1721/47/1, 1721/47/2, Leklemsåsen – boliger.</b> Området ønskes vurdert som et nytt større boligområde for nedre del av kommunen, jfr. tidligere soneplan fra 1975. Det vil nå bli gjennomført store grunnlagsinvesteringer i veg, vann og avløp i forbindelse med eksisterende boliger og vedtatt plan for ny boligbebyggelse i dette området. Området som i denne omgang foreslås utredet utgjør ca 110 dekar hovedsaklig skogsmark, og må betraktes som 1. etappe av en mer omfattende utbygging videre norover.</p>	<p><i>Tiltaket framstår som det mest realistiske for eneboligbygging i nedre deler av bygda. Det må tilstrebes gode kollektivforbindelser. Området foreslås dermed omdisponert til boligformål, og utbygging avklares gjennom områderegulering.</i></p>
<p><b>1721/1/1, 1721/47/1, 1721/47/2, Leklemsåsen – boliger.</b> Området ønskes vurdert som et nytt større boligområde for nedre del av kommunen, jfr. tidligere soneplan fra 1975. Det vil nå bli gjennomført store grunnlagsinvesteringer i veg, vann og avløp i forbindelse med eksisterende boliger og vedtatt plan for ny boligbebyggelse i dette området. Området som i denne omgang foreslås utredet utgjør ca 110 dekar hovedsaklig skogsmark, og må betraktes som 1. etappe av en mer omfattende utbygging videre norover.</p>	<p><i>Tiltaket framstår som det mest realistiske for eneboligbygging i nedre deler av bygda. Det må tilstrebes gode kollektivforbindelser. Området foreslås dermed omdisponert til boligformål, og utbygging avklares gjennom områderegulering.</i></p>		
<p><b>Konklusjon</b></p>	<p>Private innspill om å ta ut boligformål i øst tilrås imøtekommet.</p> <p>Privat innspill om å beholde boligformål på 1/18 tilrås imøtekommet.</p> <p>Privat innspill om å beholde boligformål på 1/1 tilrås delvis imøtekommet.</p> <p>Samlet sett tilrås det å ta ut boligformål i krevende terreng og på dyrka mark i øst. Boligformålet tilrås redusert fra 194 til 59 daa ved at 135 daa tas ut.</p>		

## Område 11: 25/5 Løvli, Stiklestad allé

Dagens formål: LNFR  
Foreslått formål: Bolig  
Arealstørrelse: Ca. 3,5 daa  
Ca. antall boenheter: 7  
Forslagsstiller: Bjørnar Håpnes



*Innspill-skisse med 7 nye boenheter.*



Beskrivelse: Området ligger landlig til like sør for Fv. 757 Stiklestad allé, ca. 500 meter øst for Kirkehaug. Bjartnesbekken renner langs sørøstre avgrensning.

Opplyst i innspill: Eiendommen driftes ikke i dag som en landbrukseiendom. Fjøset er ombygd til leiligheter etter dispensasjon. Naboeiendommen 25/30 og 25/101 (lokalisert like nordøst for området, og som er bebygd med vestre halvpart av tomannsbolig) er kjøpt med det formål å utvikle området til nye boligtomter. Garasjen på 25/30 tenkes revet. Skisse viser eneboliger i rekke (7 nye boenheter). Det tenkes gjenbruk av gårdsveg og eksisterende avkjørsel.

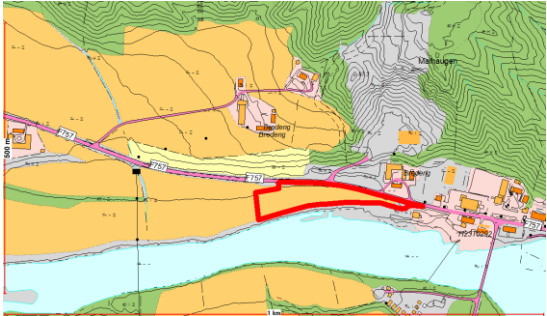

Tema	Konsekvens (Verdi og omfang)	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag, usikkerheter)
Miljø		
Klima og energi		Transport og utbygging av ca. 3,1 daa dyrka mark gir klimagassutslipp. Netto klimaeffekt av arealbruksendring over 20 år jf. Miljødirektoratets metode: 19,9 tonn CO <sub>2</sub> -ekvivalenter Se tabell for effekt 20 år u/ending og m/ending.  Avstand til Verdal sentrum (ca. 2,7 km) gir biltransport, men det er innenfor sykkelavstand. Klimatilpasning: Tilliggende blågrønn struktur (bekkedrag med kantsone) bør hensyntas ift. kraftig nedbør og ev. flom.
Forurensning		Ingen registreringer. Ytterligere forringelse av økologisk tilstand i tilliggende bekk må unngås.
Støy		Gul støysone ca. 30 meter inn i området langs fylkesvegen berører to skisserte hus.
Jordvern		Eiendommen 25/5 har ca. 4,1 daa dyrka mark (Gårdskart/AR5) fordelt sør og øst for gårdstunet.

		Dyrka mark på ca. 3,5 daa øst for tunet har svært god jordkvalitet, men flyfoto viser at ca. 0,4 daa av dette er tatt i bruk til hage og gårdsplass. Arealet ligger delvis inneklemt mellom bebygd areal, og grenser til større jordbruksareal på naboeiendom 25/6. Driftsmessig har arealet største bredde på ca. 45-50 m. Flyfoto viser sammenhengende drift med tilliggende jordbruksareal på 25/6.
Naturmangfold og landskap		Flatt åpent kulturlandskap som i sørøst grenser til Bjartnesbekken med kantvegetasjon. Innenfor verneplan for Verdalsvassdraget. Traktorveg og lagring av rundballer på motsatt side av bekken (flyfoto). Bjartnesbekken er naturtype ID BN00088826 viktig bekkebeholdning/gytebekk med generelt råd om skjøtsel og hensyn, bl.a. vegetasjonsbelte for å binde bekkekant / hindre utskridning av masse, redusere forurensnings-tilførsel (Naturbase). Økologisk tilstand i bekken er svært dårlig (Vann-Nett). Gjeldende arealdel har ikke byggeforbudssone langs bekker, men det kan vurderes i arealplan. Vannressursloven § 11 om kantvegetasjon angir ikke konkret bredde. (Ved nydyrking kreves kantsoner).
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer.
<b>Samfunn</b>		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Boligutbygging vil innebære «utfylling» av et delvis inneklemt jordbruksareal, inntil eksisterende boligbebyggelse. Boligutbygging vil også gi mer sammenhengende bebyggelse langs transportåre/fylkeveg gjennom et åpent kulturlandskap, noe som ikke synes ideelt. Ca. 2,7 km til Verdal sentrum. Bussholdeplass (skolebuss) like ved. Godt G/S-tilbud.
Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, IKT)		Nært eksisterende infrastruktur. Ved eksisterende avkjørsel er det kort sikt pga. sving.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Ørmelen skolekrets har god skolekapasitet. Området ligger i Ørmelen skolekrets, like ved grensen til hhv. Stiklestad og Verdalsøra skolekrets. Ca. 3,2 km til Ørmelen skole. Ca. 2,5 km til barnehage på Reinsholm og til Verdal vgs. med idrettsanlegg. Ca. 2,5 km til helse- og velferdssenter i Verdal sentrum. Kort reiseveg for hjemmetjenesten på Øra.
Folkehelse		Støy og luftkvalitet må hensyntas ved boligutbygging og det må legges til rette for lek/uteopphold. Det er G/S-veg langs Stiklestad allé til flere målpunkt/aktiviteter.

Barn og unge		Dyrka mark kan i dag benyttes til lek/rekreasjon vinterstid. Lekeplass må sikres ved utbygging av boliger.
Friluftsliv og rekreasjon		Åkeren er naturlig nok ikke registrert i kommunens friluftslivskartlegging i 2017.
Næring (skog, reindrift m.m.)		Økt sysselsetting i bygge-/anleggsperiode. Utbygging gir redusert ressursgrunnlag for jordbruk. Driveplikt gjelder selv om arealet ikke tilhører en gård med driftssenter.
Samfunnsikkerhet og ROS (risiko- og sårbarhetsvurdering)		Under marin grense. Hav- og fjordavsetning tykt dekke. Ev. flomfare (pga. bekk) må avklares. Aktsomhetsområde for flom (NVE Atlas).

Samlet vurdering	Jordvern veier tungt selv på delvis inneklemt areal, og her grenser det til dyrket mark på naboeiendom. Naboskap jordbruk/boligfelt kan medføre driftsulemper for jordbruksdrift, men slik er det også i dag. Eiendommene tilrås beholdt som LNFR.
------------------	--

**Konklusjon** Omdisponering frarås pga. jordvern og avkjørsel nært sving/bakketopp.

<p><b>Område 12: 139/1 Breiding vestre – «Vuku Vest Boligpark»</b></p> <p>Dagens formål: LNFR  Foreslått formål: Bolig  Arealstørrelse: Ca. 9,5 daa  Ca. antall boenheter: 6-7 eneboliger og to 4-mannsboliger. Dvs. sum 23 boenheter.  Forslagsstiller: Tverrsnitt AS pva. Eiendom 1 Bolig AS.</p>	  <p style="text-align: center;"><i>Skisse fra Tverrsnitt AS.</i></p>
<p>Beskrivelse: Landlig område med dyrket mark like vest for Vuku sentrum, mellom elva og fylkesveg 757 Vukuvegen. Breiding sandtak er lokalisert like nord for området. Søker har opplyst om at arealet er dyrket mark, men tungdrevet jord, da det ikke er mulig å snu med traktor.</p>	

Tema	Konsekvens (Verdi og omfang)	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag, usikkerheter)
Miljø		
Klima og energi		Utbygging av 8,2 daa dyrka mark gir klimagassutslipp. Netto klimaeffekt av arealbruksendring over 20 år jf. Miljødirektoratets metode:

		<p>52,5 tonn CO2-ekvivalenter</p> <p>Se tabell for effekt 20 år u/ending og m/ending.</p> <p>Avstand fra Verdal sentrum (ca. 15 km) gir biltransport, men flere funksjoner (bl.a. skole, barnehage, dagligvare) finnes i Vuku sentrum.</p>
Forurensning		<p>Ingen registreringer i Grunnforurensnings-basen. Sandtak i nærområdet, men utslipp av sand/støv skal følge gjeldende regelverk. Boligutbygging vil gi behov for jevnlig støvnedfallsmålinger. Vegtrafikk kan påvirke luftkvalitet, men vegen er asfaltert og har forholdsvis lav ÅDT, se under.</p>
Støy		<p>Området berøres såvidt/delvis av gul støysone i støyvarselkart fra Statens vegvesen for Fv. 757. Fylkesvegen har ÅDT 1100 kjt./døgn (2020). Drift av sandtak nord for fylkesvegen.</p>
Jordvern		<p>Ca. 9,5 daa dyrka mark, som smalner inn østover. Svært god jordkvalitet, del av større jordbruksområde/kulturlandskap.</p>
Naturmangfold og landskap		<p>Innenfor verneplan for Verdalsvassdraget. Ingen registreringer i selve området (på åker). Arealet mellom elva og Fv. 757 er 50-80 m bredt, og mesteparten er følgelig berørt av 50 m byggeforbudssone langs elva (bestemmelse 6.2 i arealdel vedtatt i 2011).</p> <p>Kantsone/vegetasjonsbelte langs elva, sør for området, bør sikres ved ev. utbygging.</p> <p>Naturtyper sør for området (Naturbase):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Skogen langs elva er registrert som naturtype flomskogsmark «Bredeng 2» (ID NINFP2110035566) med lav lokalitetskvalitet, dårlig tilstand og moderat naturmangfold.</li> <li>• Areal inntil/langs elva er registrert som nær truet naturtype åpen flomfastmark «Bredeng 1» (ID NINFP2110035561) med høy lokalitetskvalitet, god tilstand og moderat naturmangfold.</li> </ul>
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer.
<b>Samfunn</b>		
Utbyggingsmønster og transportbehov		<p>Flere boliger i Vuku er iht. kommunal boligplan og kommunal arealstrategi, men utvidelse vestover er krevende ift. andre tema. Gangavstand til Vuku sentrum med bl.a. skole, barnehage, idrettsanlegg (Vukuhallen), matbutikk, kafé, gatekjøkken, bensinstasjon samt annen privat næringsaktivitet med arbeidsplasser. Det er ikke fortau eller gang-/sykkelveg til skolen. Skiltet bussholdeplass ved dagligvarebutikk nordøst for området, på motsatt side av Fv. 757.</p>

Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, IKT)		Vann og avløp (spillvann) langs fylkesvegen, delvis godt inn på jordet, hvor forslagsstillers skisse viser framtidig adkomstveg. Signalkabel parallell med spillvann.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Vuku skolekrets har god skolekapasitet. G/S-avstand (ca. 0,5 km) til Vuku oppvekstsenter (barne-/ungdomsskole). Idrettsanlegg og barnehage i Vuku sentrum. Bl.a. matbutikk, kafé, gatekjøkken og bensinstasjon i Vuku sentrum. Kort reiseveg for hjemmetjenesten i Vuku.
Folkehelse		Gode muligheter for fysisk aktivitet i nærområdet forutsatt etablering av lekeplass og forlengelse av G/S-forbindelse. Gode solforhold. Støy og støv fra vegtrafikk og sandtak i nærområdet gir utfordringer.
Barn og unge		Fortau langs Vukuvegen ender ved matbutikken, på motsatt side av fylkesvegen. Videre g/s-forbindelse bør vurderes ved utbygging av nytt boligområde.
Friluftsliv og rekreasjon		Ingen registreringer, men området ligger landlig til nært elva. Nært skole- og idrettsanlegg samt barnehage. Nærmeste friområde er ved elva/bensinstasjonen. Tursti med trimtrapp nord for Vuku oppvekstsenter.
Næring (skog, reindrift m.m.)		Økt sysselsetting i bygge-/anleggsperiode. Utbygging gir redusert produksjonsgrunnlag for landbruket og mindre spredeareal for ev. gjødsel. Utbygging inntil resterende dyrka mark kan gi driftsulemper for landbruket. Nærliggende sandtak kan få driftsulemper.
Samfunnssikkerhet og ROS (risiko- og sårbarhetsvurdering)		Elveavsetning under marin grense. Vegetert kantsone langs elva, nedenfor/langs foreslått boligformål, er utsatt for 200-årsflom (DOK). Aktsomhetsområde flom (søndre halvdel), innenfor erosjonssikring (NVE Atlas). Aktsomhetsområde snøskred (utløpsområde) pga. helning i grustaket (utløsningsområde). Elvekanten er erosjonssikret, ikke flomsikret (NVE Atlas). Sandtak i nærområdet. Noe sørøst for 582 Ekren kvikkleireområde.

Samlet vurdering	<p>Ved revisjon av arealdelen i 2011 ble 48 daa med boligareal her, på Breding/Efskin (godkjent i kommunedelplan for Vuku i 1989) tilbakeført som LNFR og erstattet med boligformål på 144/1 Kulstad i Vuku. Pga. topografi og grunnforhold er det krevende å finne egnede nye boligområder nært Vuku sentrum utenom dyrka mark. Kulstad, ca. 300 m nordvest for Vuku kirke, ble detaljregulert i 2012, og gir mulighet for 5 eneboliger og 6 tomannsboliger.</p> <p>Utfordringer her er støy, jordvern, nærhet til sandtak (driftsulemper, støv, støy) samt fare for flom og snøskred. Manglende G/S-veg kan løses.</p>
------------------	--

	<p>Boliginnpillet er lokalisert ca. 30-200 m unna regulert grustak. Til sammenligning rammes utbygging av boliger nord for fylkesvegen av følgende rekkefølgebestemmelse i planid 1996004: «<i>På areal tilhørende gnr. 139 bnr. 1 tillates ikke regulerte tomter utbygd før grustaket på Breding er avviklet.</i>» Dette midlertidige utbyggingsforbudet (knyttet til eiendom) er pga. senere eiendomsfradelinger noe innviklet å se omfanget av, men plankart og eiendomshistorikk tyder på at eiendommens boligformål strakk seg fra gårdstunet nedenfor sandtaket til omtrent midt imot dagens adkomst til COOP matbutikk (eldre eiendomsgrense gikk vest for Bredingsberg 6). Dvs. oppføring av nye boliger innenfor ca. 90 m fra regulert grustak. Noe av boligformålet som var rammet av nevnte byggeforbud ble omregulert til hhv. forretning/industri i 2011 og forretning/kontor/industri i 2019.</p> <p>Endringsforslag i 2015, om boligfortetting nært grustaket, ble trukket etter at Komite for plan- og samfunn den 27.10.2015, sak 70/15, krevde videreføring av rekkefølgebestemmelse som forbyr etablering av bolig på 139/1 så lenge det er drift av Breding grustak. Norsk Bergindustri (bransjeforening) uttalte pva. Frøseth AS (driver) at de ikke anbefaler etablering av boligområde nærmere sandtaket enn 500 m. Dette har trolig sammenheng med forurensningsforskriftens bestemmelser om støvnedfall ved naboer (§§ 30-5 og 30-9), som bl.a. angir krav om støvnedfallsmålinger for virksomheter med mindre enn 500 m til nabo. Forskriften har også regler for støy ved nabo. Samlet sett anses området lite egnet til boligformål.</p>
--	--

Konklusjon	Arealet frarådes avsatt til framtidig boligformål.
------------	--

**Område 13: 275/1 Rindsem øvre**

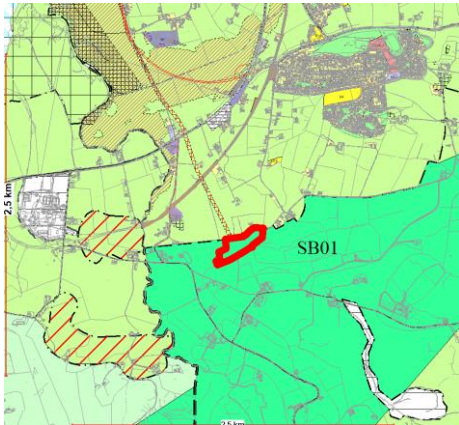
Dagens formål: LNFR - SB01 spredt boligbygging

Foreslått formål: Boligformål

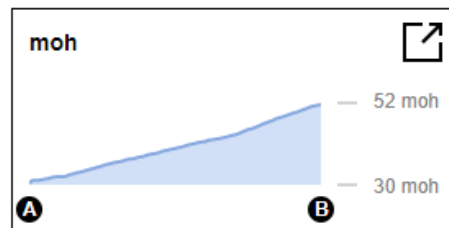
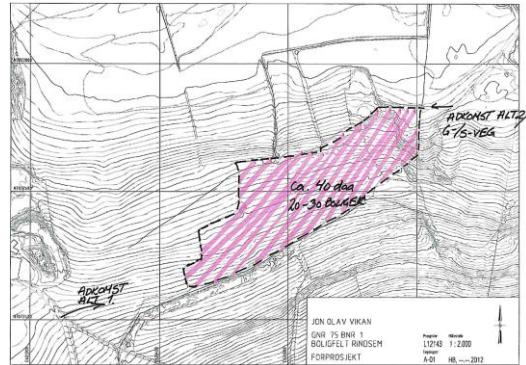
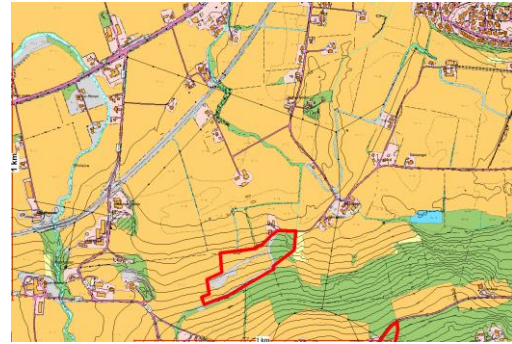
Arealstørrelse: Ca. 40 daa

Ca. antall boenheter: 20-30

Forslagsstiller: Jon Olav Vikan, 27.02.2013



Kartutsnitt med kommunedelplan 2017 og arealdel 2011.



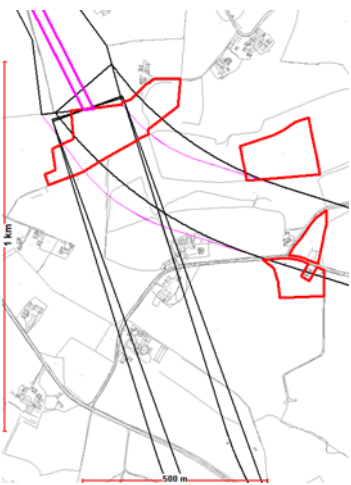
Terrengprofil ca. midt gjennom området.

Beskrivelse: Området er lokalisert ca. 1,5 km sør for boligfeltet Baglan/Berg i Vinne. Området ligger ca. 400 meter sørøst for Rindsem mølle, omtrent midt mellom Sandstien i Vinne (i øst) og Rindsemvegen i vest. Nordvestvendt helling som på tidspunkt for innspill (2013) var skogbevokst (kratt, or). Ifølge NIBIO Gårdskart er mesteparten av området nå dyrket opp, men det gjenstår noe barskog i nordøst. Adkomst er tenkt østfra og/eller vestfra. Kjøreadkomst alt. 1 er fra Rindsemvegen. Alt. 2 og/eller G/S-veg er via kommunal veg Sandstien i Vinne. Innspillet er vurdert ifb. revisjon av kommunedelplan Verdal by, men lå da utenfor planområdet for kommunedelplanen. I brev om vedtatt planprogram for revisjon av kommuneplanen, er grunneier orientert om at innspillet vil bli vurdert på nytt.

Nordvestvendt hellende terreng med kotehøyde ca. +30 til +50 m.

Tema	Konsekvens (Verdi og omfang)	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag, usikkerheter)
Miljø		
Klima og energi		Avskoging (9 daa) gir tapt karbonfangst: Totalt tapt CO <sub>2</sub> -opptak i 212 tonn stamme ved avskoging i dag CO <sub>2</sub> 30 års perspektiv jf. statsforvalterens metode.

		<p>Netto klimaeffekt av arealbruksendring over 20 år jf. Miljødirektoratets metode:  <b>472,6 tonn CO2-ekvivalenter</b></p> <p>Se tabell for effekt 20 år u/ending og m/ending.</p> <p>Ca. 5 km til sentrum gir biltransport. Midt i området er det ca. 5 km via Sandstien eller E6.</p>
Forurensning		Ikke forurenset grunn (Miljøstatus).
Støy		Ikke utsatt for støy fra veg eller bane.
Jordvern		<p>Fulldyrka jord (25 daa), nydyrkingsråk (2,6 daa) og kjøreadkomst (5,6 daa) langssetter området (NIBIO Gårdskart / AR5).</p> <p>Del av sammenhengende dyrka mark.</p> <p>Ev. adkomst fra Rindsemvegen, ca. 150 m unna, vil gi ytterligere tap av dyrka eller dyrkbart areal.</p> <p>Skogareal i nordøst er ikke registrert som dyrkbart, og ligger delvis på tynn morene over berggrunn. Skogen grenser til innmarksbeite, dyrka mark og ett bolighus.</p>
Naturmangfold og landskap		<p>Nordvestvendt helling i åpent kulturlandskap. Skogsmark av middels bonitet i nordøst, dyrkbar. To forsøksfelt for older.</p> <p>Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper eller arter innenfor det aktuelle området (Naturbase og Artskart).</p> <p>Øst i området er det i 2021 registrert ca. 1,5 daa med naturtypen gammel lågurtospeskog med lav lokalitetskvalitet, moderat tilstand og lite naturmangfold (Hallbakkan 5, ID NINFP2110033829 i Naturbase).</p> <p>Utenfor verneplan for Verdalsvassdraget.</p>
Kulturminner og kulturmiljø		<p>Det er ikke kjente automatisk fredete kulturminner innenfor det aktuelle området, men det er flere slike kulturminner i nærområdet ved bl.a. Rindsem Mølle, Midtre Hallan og Ballhall.</p> <p>Muligens vil dette utløse krav om nærmere undersøkelser fra kulturminnemyndighetene ved ev. regulering.</p> <p>Pilegrimsled ca. 130 m sørvest for området.</p>
<b>Samfunn</b>		
Utbyggingsmønster og transportbehov		<p>Ca. 5 km til Verdal sentrum (stasjonen), via Sandstien. Ev. boligfelt her vil bli en øy/satelitt i kulturlandskapet, som genererer biltrafikk, østover og/eller vestover. Ca. 1,5 km kjøreveg til E6 via Rindsemvegen, så utbyggingen er på aksene «Innherredsbyen».</p>
Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, IKT)		<p>VA langs Sandstien og Rindsemvegen.</p> <p>Bebyggelse i nærområdet har strømforsyning.</p> <p>Området grenser ikke til offentlig veg, da siste bit av Sandstien er privat veg som berører andre grunneiere. Arealet ligger ca. 150 m fra</p>

		Rindsemvegen, som krysser jernbanen med bro. På Rinnanvegen er det planovergang med bom. Adkomst er også mulig via Sandstien.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Området ligger i Vinne skolekrets. Området ligger noe «isolert» og med ca. 2,3 km G/S-avstand til skole og barnehage, lengre til sentrumsfunksjoner. Dette vil generere biltransport, ev. langs småveger med begrenset trafikkbelastning. Noe reiseveg for hjemmetjenesten på Øra.
Folkehelse		Området ligger i nordhelling, delvis nordvestvendt, ikke helt ideelt med tanke på solforhold. Gode utsiktsforhold. Området grenser i nord til båndlagt areal for transportbånd for kalk (gyldig til mai 2025).
Barn og unge		Området ligger i utkanten av kartlagt/verdisatt friluftslivsområde, verdi C, ikke tilrettelagt.
Friluftsliv og rekreasjon		Området ligger i utkanten av et større kartlagt/verdisatt friluftslivsområde «Hallan» i kommunens kartlegging 2017. Leke- og rekreasjonsområde verdi C. Ikke tilrettelagt. Område C går over i område B lenger øst som er «ganske godt tilrettelagt». For ev. framtidig boligbygging er slike verdier positivt. Nærmiljøet vil bestå av dyrka jord og noe skogbevakst areal. Turveg (del av «rundløype») langs dyrka mark?
Næring (skog, reindrift m.m.)		Økt sysselsetting i bygge-/anleggsperiode. Skogbruksressurs: 9,9 daa produktiv skog.  Kalktransport Området grenser til kommunedelplan Verdal by og båndlagt trasé for alternativ transport av kalk fra Tromsdalen til Verdal havn. Området omfattes av innspill om kalktransport (tre korridor-alternativer), men ligger trolig vertikalmessig over ev. tunnel, men nært tunellåpning. I tidlig utredning lagt fram i KPS-sak 24/13 den 16.04.2013, startet tunnelbunnen på kote +12 m ved Rindsem (like vest for Sandstien 103) og endte på kote +64 m i Tromsdalen. Eksisterende terreng ved utløpet på Rindsem lå på kote +25, noe som ga 7 m overdekning ved tunneldiameter på 6 m. Grunnboringer var da ikke utført. Kote +25 m er lokalisert ca. 15 m nord for innspilt boligformål. Området ligger like ved ev. omlastingspunkt på Rindsem. Tunneldriving vil medføre rystelser, men det er mange eksempler på at det drives tunneler med lite overdekning under bebyggelse.
	 <p>Korridor 1-3 (sort) og tre boliginnspill (rødt).</p>	

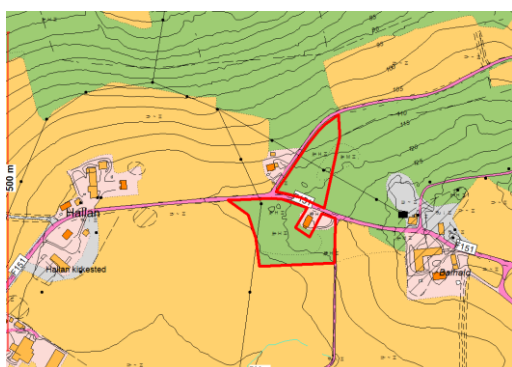
		Reindrift er ikke berørt, da vinterbeite tamrein er registrert ca. 120 m sør for området.
Samfunnssikkerhet og ROS (risiko- og sårbarhetsvurdering)		En omdisponering til boligformål vil ikke medføre negative helsemessige konsekvenser ift. dagens situasjon, men konsekvenser av ev. transportbånd og mulig tunnel er uavklart. Ev. ferdsel etter Rinnvegen (om Rinnleiret) vil gi økt ferdsel over planovergang på Trønderbanen. Rindsemvegen krysser banen med bro. Det er ikke registrert fare for skred, ras, steinsprang eller flom. Under marin grense, laveste kote +14 m i nordøst og høyeste kote +52 m i sørvest. Løsmassene består hovedsakelig av tykk morene. Mer enn 300 meter til nærmeste asfaltverk (Balhald), noe som er tilstrekkelig avstand ift. forurensningsforskriften § 24-3. Det er registrert en energibrønn i fjell lavere i terrenget, ca. 300 m vest for området (GisLink). Moderat til lav aktsomhet for radon.

Samlet vurdering	Et eventuelt boligfelt her vil bli en satelitt/øy i et landskap preget av landbruksdrift. Boligutbygging kan vanskeliggjøre videreføring av båndlagt trasé for alternativ transport av kalkstein fra Tromsdalen til Ørin. En omdisponering som foreslått vil representere en ekstensiv arealutnyttelse som vil generere økt transportbehov, dels på mindre trafikkerte veger og trolig medføre økt behov for vedlikehold av disse. Nordhelling er ikke ideelt til boligformål med tanke på solforhold, men det er delvis nordvestvendt og trolig med gode utsiktsforhold.
------------------	---

Konklusjon	Området frarådes avsatt til framtidig boligformål, hovedsakelig pga. jordvern. Tiltaket kan også vanskeliggjøre eventuell transportkorridor for kalk. Dette kan unngås med rekkefølgebestemmelse, men avklaring kan ta tid.
------------	---

**Område 14: 272/4 Hallan Mellem –  
«Hallbakkan panorama»**

Dagens formål: LNFR SB01 spredt boligbygging  
Foreslått formål: Bolig  
Arealstørrelse: 17,6 daa  
Ca. antall boenheter: 16  
Forslagsstiller: Harald Røstad pva. grunneier  
Petter Andreas Røstad




**Beskrivelse:**

Området er lokalisert omtrent midt mellom Rinnelva i vest og den store Ballhallan trafo i øst. I luftlinje er området lokalisert ca. 1 km sør for boligfeltet Baglan/Berg i Vinne. Arealer på begge sider av Fv. 6894 Hallbakkan, ved kryss med kommunal veg Granlundvegen. Adkomst nordover via Granlundvegen og Sandstien eller Flottaenget. Adkomst sørvestover mot E6 via Hallbakkan og Fv. 6882 Rindsemvegen eller Fv. 6886 Rinnvegen og ned på E6 ved Rinnleiret. Det er også mulig å kjøre østover mot Reinslia og ned på Fv. 72 Jamtlandsvegen.

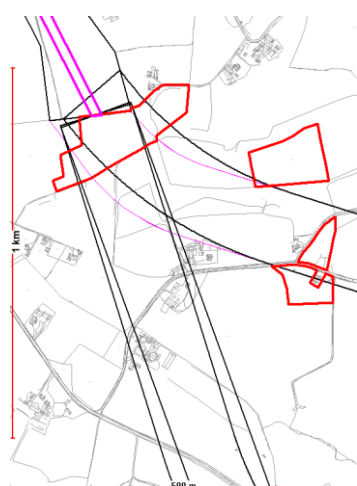
**Opplyst i innspill:**

Ikke dyrkbart - berg i dagen flere steder der temakart viser dyrkbart. Gode sol- og utsiktsforhold. Korteste avstand til Vinne skole og Verdalsøra er hhv. 3 og 6,5 km (skolebussrute inntil området). Nærhet til Vinne skistadion (1,8 km) og andre områder for friluftaktiviteter. Landlige omgivelser. Parsellene ligger like inntil fylkesveg 6894 Hallbakkan og kommunevegen Granlundvegen. Eksisterende avkjørsel fra fylkesveg 6894 til parsell mot sør. Kort avstand til både Balhald og Hello pukkverk, slik at anleggsvirksomhet kan gjennomføres med lavt CO<sub>2</sub>-avtrykk. Det er etablert kommunale ledninger for vann og avløp. Verdal Kabel TV AS har bygd fibernett langs fylkesvegen.

Tema	Konsekvens	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag, usikkerheter)				
<b>Miljø</b>	<b>(Verdi og omfang)</b>					
Klima og energi		<p>Avskoging (17,5 daa produktiv skog) gir tapt karbonfangst. Avskoging (16 daa m/hogstklasse) gir tapt karbonfangst:</p> <table border="1"> <tr> <td>Totalt tapt CO<sub>2</sub>-opptak i</td> <td>306 tonn</td> </tr> <tr> <td>stamme ved avskoging i dag</td> <td>CO<sub>2</sub></td> </tr> </table> <p>30 års perspektiv jf. statsforvalterens metode.</p>	Totalt tapt CO <sub>2</sub> -opptak i	306 tonn	stamme ved avskoging i dag	CO <sub>2</sub>
Totalt tapt CO <sub>2</sub> -opptak i	306 tonn					
stamme ved avskoging i dag	CO <sub>2</sub>					

		<p>Netto klimaeffekt av arealbruksendring over 20 år jf. Miljødirektoratets metode:  <b>763,8 tonn CO2-ekvivalenter</b></p> <p>Se tabell for effekt 20 år u/endring og m/endring.</p> <p>Avstand til sentrum (ca. 7 km) gir biltransport.</p>
Forurensning		Ingen registreringer.
Støy		<p>Gul støysone (vurderingssone) ca. 17 m inn på områdene langs Fv. 6894 (ÅDT 320 i 2021). Ingen midlertidige eller stasjonære asfaltverk innenfor forurensningsforskriftens (§ 24-3) minimumsgrense på hhv. 200 og 300 meter. Ca. 1 km i luftlinje til nærmeste steinbrudd/pukkverk (Balhald), sørøst for området. Ca. 100 m øst for området viser flyfoto næring/utelager.</p>
Jordvern		Ca. 7 daa dyrkbar jord, men søker viser til fjell i dagen der temakart viser dyrkbart areal.
Naturmangfold og landskap	 <p><i>Bratt terreng.</i></p>	<p>Skog og åpent jordbrukslandskap i nærområdet. Området nord for fylkesvegen berører kartlagt naturtype semi-naturlig eng (Hallbakkan 1 - ID NINFP2110033827) med svært lav lokalitetskvalitet, svært redusert tilstand og uten registrering av naturmangfold. Utenfor verneplan for Verdalsvassdraget.</p>
Kulturminner og kulturmiljø		Ca. 100 meter til kulturminner i øst og vest. Eksisterende veger i vest inngår i pilegrimsleden (St. Olavsleden).
<b>Samfunn</b>		
Utbyggingsmønster og transportbehov		<p>Boligfelt her vil bli en «øy/satelitt» omkranset av jord-/skogbruk, selv om det legges inntil eksisterende vegnett og to bolighus. Boligfelt ca. 7 km fra sentrum gir biltransport. Ca. 3 km til E6 via Rindsemvegen.</p>
Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, IKT)		<p>Områdene ligger inntil Fv. 6894 Hallbakkan (ÅDT 32 i 2021) og kommunal veg Granlundvegen uten fast dekke. Eksisterende avkjørsel fra fylkesveg 6894 til bebygd tomt i sør. Offentlig vann- og avløpsledning og signalkabel i nærområdet. Ingen av tilførselsvegene har G/S-veg eller fortau.</p>
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		<p>Vinne skolekrets har god skolekapasitet. Langs Granlundvegen og Flottaenget er det ca. 3 km til boligfeltet i Vinne, med barneskole og barnehage. Ca. 7 km til Verdal sentrum. Noe reiseveg for hjemmetjenesten på Øra.</p>
Folkehelse		<p>Høyspentlinje krysser to steder, og utbygging i ev. magnetfelt over 4 mikrot Tesla må utredes. Gul støysone nærmest fylkesvegen. Trafikk på grusveg gir ulemper med støv.</p>

		Ca. 1,2 km i luftlinje fra Balhald kraftstasjon. Ca. 1 km luftlinje fra Balhald steinbrudd.
Barn og unge		Tilførselsveger har ikke G/S-veg eller fortau, men Granlundvegen har trolig lavere ÅDT enn Hallbakkan. Området nord for fylkesvegen berører kartlagt friluftslivsområde, se under.
Friluftsliv og rekreasjon		Området i sør berører ikke friluftslivsområder som kommunen kartla i 2017. Området i nord ligger i utkanten av kartlagt/verdisatt friluftslivsområde (leke- og rekreasjonsområde) «Hallan» med verdi C, og som ikke er tilrettelagt. Videre østover går friluftslivsområdet over til et «ganske godt tilrettelagt» friluftslivsområde.
Næring (skog, reindrift m.m.)		Økt sysselsetting i bygge-/anleggsperiode.  Skogbruksressurser (Gårdskart): Nord: 6,9 daa produktiv skog, hvorav 6 daa har høy bonitet, resten middels. Sør: 10,6 daa produktiv skog med høy bonitet. Hogstklasse 2 og 4. Barskog med høy og middels bonitet, blandingsskog med høy bonitet.  Årstidsbeiteområde for tamrein, men nært spredt bebyggelse/gårdsbruk. Ifølge KU Færen reinbeitedistrikt ser det ut til at reinen pga. inngrep og menneskelig aktivitet unngår arealer like øst for E6 og like nord for Verdalselva her med mindre det er vanskelige snø-/isforhold i mer høyereliggende områder.  Kalktransport Områdene ligger ca. 600 m sørøst for KDP-grense og båndlagt areal for transportbånd for kalk. Områdene omfattes av innspill om kalktransport i tunell, men er trolig ikke i konflikt med tunnelåpning. Ca. 220-250 m til dagalternativer. Områdene har terrengnivå på kote +107-124 m. I tidlige utredninger lagt fram i KPS-sak 24/13, startet tunnelbunnen på kote +12 ved Rindsem (kote +25 i terreng over) og endte på kote +64 i Tromsdalen. Tunelldriving under bebyggelse er mulig, men mer krevende. Dagalternativ kan gi ulemper. Boligutbygging bør avvente traséavklaring, og det er usikkert om det vil skje i løpet av planperioden. Boligformål med rekkefølgebestemmelse om å avvente utbygging til kalkkorridor er planavklart synes følgelig uaktuelt.
Samfunnssikkerhet og ROS (risiko- og sårbarhetsvurdering)		Under marin grense. Det er ikke registrert fare for skred, ras, steinsprang eller flom.

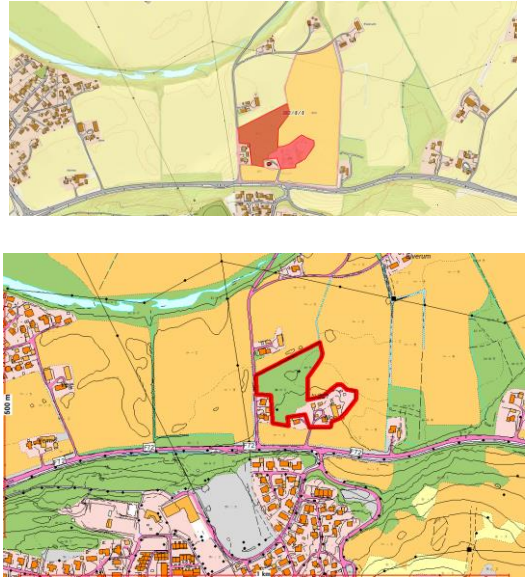


Korridor 1-3 (sort) og tre boliginnspill (rødt).

	<p>Usikker og moderat til lav aktsomhet for radon. Hovedsakelig morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen og marin strand-avsetning. Noe torv/myr i sørvest (NGU løsmassekart). Ev. ferdsel etter Rinnvegen (om Rinnleiret) vil gi økt ferdsel over planovergang på Trønderbanen. Rindsemvegen krysser jernbanen med bro.</p>
--	--

Samlet vurdering	<p>Området har flere utfordringer, men noen (støy, kulturminner, høyspent fareområde og friluftsliv) kan trolig avklares i detaljregulering. Området har ikke G/S-forbindelse, og delvis smal grusveg til skole/barnehage. Avskoging og bilbasert utbyggingsmønster gir klimagassutslipp. Uavklart transporttrasé for kalk taler imot tiltaket. Det synes hensiktsmessig å avvente avklaring ift. eventuell transportkorridor for kalk. Dagalternativet er utfordrende, og det kan gis rekkefølgebestemmelse om at utbygging av boliger må avvente avklaring av transporttrasé for kalk, men avklaring kan ta tid. Arealdelens planperspektiv er forholdsvis kort (år 2030).</p>
------------------	--

<b>Konklusjon</b>	<b>Områdene frarås avsatt til framtidig boligformål.</b>
-------------------	--

<p><b>Område 15: 282/196 (fradelt fra 282/6 Norum) i Vinne – Utenfor planområdet</b></p> <p>Dagens formål: LNFR (KDP Verdal by)  Foreslått formål: Bolig  Arealstørrelse: Ca. 18 daa, hvorav ca. 11,5 daa ubebygget (skog).  Ca. antall boenheter: 12 (ca. 1 per daa)  Forslagsstiller: HR Consult  Grunneier: FV Invest AS</p> <p>Utenfor planområdet som revideres nå.</p>	
<p>Beskrivelse: Området er lokalisert nord for Fv. 72 Jamtlandsvegen, ca. 430 m øst for boligfeltet Brauta i Vinne og like nord for boligfelt med skole sør for fylkesvegen. Ifølge søknaden gjelder dette ikke dyrkede / ikke dyrkbare arealer på eiendommen 282/6 Norum i Vinne. Gårdstunet med tilliggende skog er i ettertid (2021) fradelt og gitt gnr./bnr. 282/196. Området ligger utenfor kommuneplanens arealdel og planområdet som revideres nå.</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag, usikkerheter)
<b>Miljø</b>	<b>(Verdi og omfang)</b>	
Klima og energi		Avskoging (ca. 12 daa) gir tapt karbonfangst:

		<p>Totalt tapt CO<sub>2</sub>-opptak i stamme ved avskoging i dag 351 tonn CO<sub>2</sub></p> <p>30 års perspektiv jf. statsforvalterens metode.</p> <p>Netto klimaeffekt av arealbruksendring over 20 år jf. Miljødirektoratets metode: 520,8 tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter</p> <p>Se tabell for effekt 20 år u/endring og m/endring.</p> <p>Avstand til sentrum (ca. 3,5 km) gir biltransport, men er innenfor definert 4 km sykkelavstand.</p>
Forurensning		Ingen registreringer i Grunnforurensningsbase.
Støy		Området er lite berørt av gul støysone langs Fv. 72 i støyvarselkart fra Statens vegvesen.
Jordvern		Gårdstun (åpen fastmark) og bitvis dyrkbart skogområde, omkranset av dyrka mark og spredt bebyggelse. Fire mindre udyrka «åkerholmer» øst for området kan tyde på at området er grunnlendt. Søker påpeker at bart fjell i dagen flere steder gjør arealene uegnet for oppdyrking. Å beholde skogen som en «grønn lunge» i jordbrukslandskapet kan bedre naturens evne til klimatilpasning, og følgelig gi bedre lokale forutsetninger for omliggende jordbruksdrift (regulere fukt, gi le for vind, begrense erosjon). Boligutbygging kan medføre press på inneklemt og/eller grunnlendt dyrka mark i nærområdet.
Naturmangfold og landskap		Skog/naturmark omkranset av kulturlandskap. Gårdstun i sørøst. Skogen er trolig for stor til å defineres som en åkerholme, men grønne «øyer» i jordbrukslandskapet kan være drifts-/ og klimamessig gunstig (kan bedre naturens evne til klimatilpasning) samt være positivt ift. biologisk mangfold (leve- og forflytningsområde for arter). Området omfatter hovedsakelig blandingskog (bjørk/lauvskog med høy bonitet) samt noe granskog med høy bonitet i nordøst. Ca. 8,5 daa i nord er i 2021 kartlagt som naturtypen semi-naturlig eng (VU / rødlistekategori sårbar) med svært lav lokalitetskvalitet og svært redusert tilstand (Norum, ID NINFP2110033948 i Naturbase). Naturtypen har ofte stort artsmangfold, men her er det ikke registrert verdi for naturmangfold. Innenfor verneplan for Verdalsvassdraget.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer.
<b>Samfunn</b>		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Vegetasjonsdekt «øy» i et stort jordbruks-/kulturlandskap mellom Fv. 72 og Verdalselva. Elvesletta mellom Fv. 72 og Verdalselva er i dag preget av landbruk med noe spredt bebyggelse,

		<p>og med boligfeltet Brauta i vest. En bør være forsiktig med å utvide spredte boligklynger i dette åpne kulturlandskapet. Ca. 150 og 300 m østover er det også skog nord for spredt bebyggelse langs Fv. 72. Elvesletta har flere lignende spredte skogteiger innimellom dyrka mark, som det er klimamessig gunstig å beholde.</p> <p>Gårdstun med skogklynge ble fradelt fra 282/6 i 2021. Nærområdet er i dag spredt bebyggt med nevnte gårdstun samt fem boligtomter.</p> <p>Ca. 3,5 km til Verdalsøra sentrum. Kort avstand til flere tjenester, arbeidsplasser, togstopp (Bergsgrav), skole og barnehage.</p>
Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, IKT)		<p>En til to avkjørsler fra Fv. 72 får økt bruk. Stor/eldre vannledning krysser området i nord. Nyere vann- og avløpsledninger langs Fv. 72. Høyspentlinje øst for området, langs Elverumsv.</p>
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		<p>Vinne skolekrets har god skolekapasitet. Ny barneskole for ca. 350 elever.</p> <p>Kort avstand til skole, barnehage, aktivitetspark, idrettsanlegg og Verdal sentrum, men både skole, barnehage og aktivitetspark ligger på motsatt side av Fv. 72. G/S-veg langs motsatt side av Fv. 72. Både G/S-vegløsning og ny busslomme med gangveg opp til skolen, på motsatt side av fylkesvegen kan friste noen til å krysse vegen i plan (0,5 km til skolen). Gangbro over Fv. 72 ca. 600 m lenger vest gir ca. 1,5 km skoleveg. Kort reiseveg for hjemmetjenesten.</p>
Folkehelse		<p>Gode muligheter for fysisk aktivitet i nærområdet. Gode solforhold.</p>
Barn og unge		<p>Skogen kan være en bokvalitet for de nærmeste beboerne, og vil bli redusert ved boligutbygging, men lekeplass må da sikres.</p> <p>Trafikksikkerhetsmessig utfordrende ift. skole og G/S-veg på motsatt side av Fv. 72.</p>
Friluftsliv og rekreasjon		<p>Ikke registrert i kommunens friluftslivskartlegging, men skogen kan være en bokvalitet. Elverumsvegen langs vestsiden av arealet er registrert som grønn-korridor «Verdalselva».</p> <p>Gode muligheter for lek/uteopphold, forutsatt at noe skog beholdes.</p>
Næring (skog, reindrift m.m.)		<p>Økt sysselsetting i bygge-/anleggsperiode.</p> <p>Skogbruksressurser: 11,6 daa produktiv skog. Blandingsskog og barskog med høy bonitet. Skogareal nylig delt fra landbrukseiendom. Gran med hogstklasse 3 i nordøst, forøvrig bjørk/lauv med hogstklasse 3 (skogbruksplan).</p> <p>Boligutbygging kan gi driftsulempere ift. landbruk.</p>

		Registrert sand- og/eller grusressurs på elvesletta, men uttak synes ikke aktuelt her.
Samfunnssikkerhet og ROS (risiko- og sårbarhetsvurdering)		NGUs løsmassekart viser for det meste tynn marin avsetning, tykk strandavsetning midt på i øst, overgang til elveavsetning i nord. Under marin grense. Ikke flomutsatt. Usikker og moderat til lav aktsomhet for radon.

Samlet vurdering	Et utbyggingsmønster med økt punktvis boligkonsentrasjon i jordbrukslandskapet mellom elva og Fv. 72 synes uheldig. Området ligger nært flere funksjoner og noe spredt bebyggelse, men vil gi økt ferdsel av myke trafikanter over Fv. 72. Tiltaket berører ikke dyrka mark direkte, men skogen kan ha både egenverdi, fungere som rekreasjonsområde samt være gunstig ift. jordbruksdrift (dyrka mark blir mindre utsatt for vær/vind - jordflukt og uttørking) samt naturmangfold (leve-/ferdselsområde for arter). Å åpne for konsentrert punktvis utbygging i dette kulturlandskapet nord for Jamtlandsvegen kan gi presedensvirkning og medføre økt press om å ta i bruk lignende områder eller f.eks. tilliggende dyrka mark (20-40 m brede striper nord og sør for området, samt delvis inneklemt areal med åkerholmer øst for området) til utbyggingsformål. Dersom vannledningen som krysser området ca. 30 meter fra nordspissen må hensyntas vil det begrense mulighetene her.
------------------	---

Konklusjon	Området ligger utenfor planområdet som nå revideres, og tas følgelig ikke inn i arealdelen som framtidig boligformål. Reguleringsspørsmålet kan avklares i egen sak, men detaljregulering til boligformål frarådes.
------------	---

<p><b>Område 16: Del av 276/3 Sandstien i Vinne – Utenfor planområdet</b></p> <p>Dagens formål: LNFR (KDP Verdal by)  Foreslått formål: Bolig  Arealstørrelse: Ca. 2,0 daa  Ca. antall boenheter: 2-3 tomter  Forslagsstiller: Nordbohus Utvikling AS som avtalt med grunneier Ståle Letnes.</p>	
<p>Beskrivelse: Lite skogområde inntil areal avsatt til boligformål i 2017. Ca. 40 m øst for kommunal veg Sandstien i Vinne. Området ligger utenfor arealdelen som revideres nå.</p>	

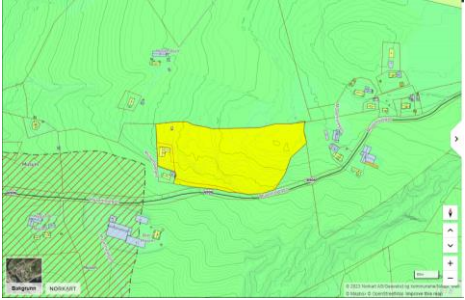
Tema	Konsekvens (Verdi og omfang)	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag, usikkerheter)
Miljø		
Klima og energi		Avskoging (2 daa) og drenering av myr gir klimagassutslipp. Hogstklasse er ikke registrert, følgelig er CO2-utslipp ved avskoging ikke beregnet etter statsforvalterens metode.

		<p>Netto klimaeffekt av arealbruksendring over 20 år jf. Miljødirektoratets metode: 123,4 tonn CO2-ekvivalenter</p> <p>Se tabell for effekt 20 år u/endring og m/endring. Organisk jordlag er lagt til grunn i beregningen.</p> <p>Ca. 4 km til Verdal sentrum gir biltransport, men er like innenfor definert 4 km sykkelavstand.</p>
Forurensning		Det er ikke registret forurenset grunn (Grunnforurensningsdatabase).
Støy		Ikke støyutsatt, da området ligger > 40 meter fra lite trafikkert lokalveg Sandstien. Ikke berørt av støyvarselkart for E6 og jernbane.
Jordvern		Dyrkbart areal på ca. 2 daa som grenser til fulldyrka jord i øst, sør og vest med god jordkvalitet. Boliger kan gi driftsmessige ulemper for landbruksdrift.
Naturmangfold og landskap		Skogholme i jordbrukslandskapet, ved fem boligtomter. Åpent kulturlandskap omkring. Ingen naturmangfoldregistreringer (DOK). Grønne «øyer» i jordbrukslandskapet kan være drifts-/ og klimamessig gunstig (kan bedre naturens evne til klimatilpasning) samt være positivt ift. biologisk mangfold. Utenfor verneplan for Verdalsvassdraget.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer (DOK).
<b>Samfunn</b>		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Utvidelse av en boligklynge i jordbrukslandskapet, nært eksisterende infrastruktur. Ca. 4 km til Verdalsøra sentrum (stasjonen). Ca. 1,9 km til skole og barnehage i Vinne. Ca. 0,7 km til Bergsgrav stasjon.
Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, IKT)		Adkomst via kommunal veg Sandstien og privat veg/eiendom. Offentlig VA i nærområdet.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Boligpotensialet i gjeldende kommunedelplan Verdal by er større enn beregnet boligbehov, og planen åpner ikke for slik spredt boligutbygging. Vinne skolekrets har god skolekapasitet. Noe reiseveg for hjemmetjenesten på Øra.
Folkehelse		Landlig beliggenhet med sykkelavstand til offentlig leke-/møteplass ved Vinne skole og aktivitetspark.
Barn og unge		Skogen kan fungere som rekreasjonsområde for boliger i nærområdet. Nedbygging av skogen er følgelig ugunstig for de som vil bo landlig og nært naturen.
Friluftsliv og rekreasjon		Som over. Ikke kartlagt som friluftsområde.
Næring (skog, reindrift m.m.)		Økt sysselsetting i bygge-/anleggsperiode. Gir tap av ca. 2 daa produktiv barskog med middels bonitet. Tamreindrift ikke berørt.

Samfunnssikkerhet og ROS (risiko- og sårbarhetsvurdering)		<p>Området ligger ikke i noen kjent flomsone, men det går en bekk noe øst for området.</p> <p>Aktsomhetsområde for flom øst for området (NVE Atlas). Det er ikke påvist kvikkleire i området, men grunnen består av torv/myr og marin strandavsetning, som kan ha ustabile marine avsetninger under seg.</p> <p>Usikker aktsomhet for radon.</p> <p>Høyspentlinje langs sørgrensa, men noe unna.</p>
---	--	--

Samlet vurdering	<p>I kommunedelplan for Verdal by ble det i 2017 avsatt mulighet for fire boligtomter på tilliggende skogareal (B19), inntil eksisterende boligtomt. Disse er under utbygging.</p> <p>Eksisterende infrastruktur kan trolig benyttes, men utvidelse av overnevnte boligklynge kan gi en nesten fullstendig nedbygging av denne skogholmen i jordbrukslandskapet. Å beholde skogen kan være positivt for både naturmangfold, klima, landbruk og bomiljø. Skogen kan fungere som et rekreasjonsområde for boliger i nærområdet, selv om det er et restareal på ca. 300 daa (276/115) ved utbygde boliger. Krav om lekeplass inntreer ved femte boenhet. Krav om detaljregulering gjelder ved etappevis utbygging.</p>
------------------	---

Konklusjon	<p>Området er lokalisert utenfor arealdelen som revideres nå.</p> <p>Det gis følgelig kun en vurdering i forhold til eventuell videre saksgang.</p> <p>Tiltaket kan vurderes ved revisjon av kommunedelplanen, i reguleringsplanprosess eller som dispensasjon fra arealplan (det siste frarås).</p> <p>Innenfor kommunedelplan Verdal by er boligpotensialet større enn boligbehovet. Framtidig boligpotensiale i Vinne skolekrets omfatter bl.a. Brauta øst (detaljregulert) og B14 Stamphusmyra (detaljregulering varslet i 2023). B4 Bergsmyr (åker) har ligget urealisert siden 1998.</p> <p>Kommunedelplanen åpner ikke for spredt boligbebyggelse, dvs. at landlig beliggenhet sentrumsnært ikke er prioritert.</p> <p>Av flere grunner (klima, rekreasjon, naturmangfold) er det gunstig å beholde skog på myr, og det er økt fokus på driftsulemper ift. landbruk.</p> <p>Dispensasjon fra kommunedelplan frarås, da videre utbygging betraktes som en videre etappe som ville utløst plankrav samt krav om lekeplass - om det var avsatt til boligformål. Med krav om lekeplass gir det 1-2 boligtomter.</p>
------------	--

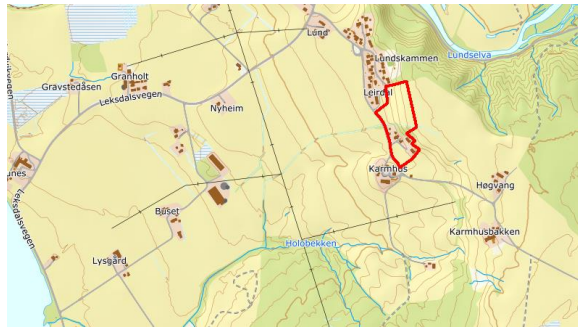
<p><b>Område 17: 76/28 m.fl. Musemåsen, Leksdal – Bolig -&gt; LNFR</b></p> <p>Dagens formål: Bolig (B02). Ikke laget reguleringsplan.</p> <p>Foreslått formål: LNFR</p> <p>Arealstørrelse: 33,5 daa inkl. 1,5 daa bebygd</p> <p>Ca. antall boenheter: Minus 20</p> <p>Forslagsstiller: Verdal kommune</p> <p>Grunneier: Privat</p>	 <p style="text-align: center;"><i>B02 Musemåsen.</i></p>
<p>Beskrivelse: Avsatt boligformål B02 Musemåsen i kommuneplanens arealdel vedtatt i 2011. Skogområde nord for Musemvegen i Leksdal. Bebyggd boligtomt på ca. 1,6 daa innenfor området.</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag, usikkerheter)				
<b>Miljø</b>	<b>(Verdi og omfang)</b>					
Klima og energi		<p>Å beholde skogressursen er bra for klima, men skogen har stort sett lav bonitet.</p> <p>Avskoging (31 daa i hogstklasse 2 og 3) gir tapt karbonfangst:</p> <table border="1" data-bbox="788 958 1385 1032"> <tr> <td>Totalt tapt CO<sub>2</sub>-opptak i</td> <td>138 tonn</td> </tr> <tr> <td>stamme ved avskoging i dag</td> <td>CO<sub>2</sub></td> </tr> </table> <p>30 års perspektiv jf. statsforvalterens metode.</p> <p>Netto klimaeffekt av arealbruksendring over 20 år jf. Miljødirektoratets metode:</p> <p style="text-align: center;">987,4 tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter</p> <p>Se tabell for effekt 20 år u/ending og m/ending.</p> <p>Ca. 12-13 km til Verdal sentrum gir biltransport.</p>	Totalt tapt CO <sub>2</sub> -opptak i	138 tonn	stamme ved avskoging i dag	CO <sub>2</sub>
Totalt tapt CO <sub>2</sub> -opptak i	138 tonn					
stamme ved avskoging i dag	CO <sub>2</sub>					
Forurensning		Ingen registreringer.				
Støy		Området er ikke utsatt for støy, da Fv. 6906 Musemsvegen har lav ÅDT (140 kjt./døgn i 2021).				
Jordvern		Ikke dyrka/dyrkbar jord eller innmarksbeite.				
Naturmangfold og landskap		Sør- og vestvendt skogområde, noe kupert. Ingen registrerte naturmangfoldverdier. Naturmangfold bør kartlegges. Utenfor verneplan for Verdalsvassdraget.				
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer.				
<b>Samfunn</b>						
Utbyggingsmønster og transportbehov		Utbygging her kunne blitt en «satelitt» i jord-/skogbrukslandskapet, men det er klyngemessig utbygging like øst for området. Ca. 12-13 km til Verdal sentrum.				
Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, IKT)		Nært veg, vann og avløp. Adkomst kan skje fra Musemsvegen. Ca. 2,5 km kjøreavstand fra Leksdalsvegen.				
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Leksdal skolekrets. Offentlig skoletilbud planlegges flyttet ut av grenda. Ca. 5 km til				

		dagens skole, barnehage og idrettsanlegg i Leksdal. Butikk er lagt ned. Boligbehov kan dekkes ved spredt boligutbygging og innspilt framtidig boligområde Bergan/Musum.
Folkehelse		Ingen registrerte konflikter.
Barn og unge		Ingen registrerte konflikter, men skogen kan ha rekreasjonsverdi.
Friluftsliv og rekreasjon		Utenfor kartlagt friluftslivsområde. Se over.
Næring (skog, reindrift m.m.)		Utbygging kunne gitt økt sysselsetting i anleggsperiode.  Skogressurs: Ca. 30 daa produktiv skog med lav bonitet i hogstklasse 2 og 3. 2,5 daa uproduktiv skog inkl. myr.  Innenfor vinterbeite for tamrein (Skjækerfjell).
Samfunnssikkerhet og ROS (risiko- og sårbarhetsvurdering)		Under marin grense. NGU løsmassekart viser humusdekke / tynt torvdekke over berggrunn samt noe myr i nordøst og noe hav- og fjordavsetning tykt dekke i sørvest. (Kvikkleiresone 563 Musum sørvest for området). Ingen naturfarer registrert. Hovedsakelig usikker aktsomhet for radon.

Samlet vurdering	Boligformål tilrås tatt ut pga. manglende initiativ i planperioden.
------------------	---

Konklusjon	Tidligere avsatt boligformål tilrås tatt inn i omliggende LNFR spredt bolig.
------------	--

<p><b>Område 18: Del av 72/14 m.m. Leirdal, Leksdal – Bolig -&gt; LNFR</b></p> <p>Dagens formål: Bolig (B01). Ikke laget reguleringsplan.</p> <p>Foreslått formål: LNFR Spredt bolig</p> <p>Arealstørrelse: Ca. 19 daa ikke bebygd (Ca. 24,5 daa, hvorav ca. 5,5 bebygd).</p> <p>Ca. antall boenheter: Minus 12</p> <p>Forslagsstiller: Verdal kommune</p> <p>Grunneier: Privat</p>	 <p style="text-align: center;"><i>B01 Leirdal.</i></p>
<p>Beskrivelse: Avsatt boligformål B01 i kommuneplanens arealdel vedtatt i 2011.</p> <p>Dyrka mark langs Karmhusvegen, sør for boligfeltet Lunds-kammen i Leksdal med ca. 20 boliger.</p> <p>Tre bebygde boligtomter innenfor området, slik at ubebygde areal er fordelt på to områder.</p> <p>Mesteparten av det nordre området (72/14) ble tatt inn etter ønske fra grunneier.</p> <p>Kommunen foreslo det søndre (del av 73/1) inkl. en trekantsnipp av samme eiendom i nord.</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag, usikkerheter)
<b>Miljø</b>	<b>(Verdi og omfang)</b>	

Klima og energi		<p>Fortsatt jordbruksdrift gir mindre klimagasseffekt enn arealbruksendring med tilhørende transport.</p> <p>Statsforvalterens metode beregner ikke tapt karbonfangst for uproduktiv skog.</p> <p>Netto klimaeffekt av arealbruksendring over 20 år jf. Miljødirektoratets metode: 180,8 tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter</p> <p>Se tabell for effekt 20 år u/endring og m/endring.</p> <p>Ca. 13-14 km til Verdal sentrum gir biltransport.</p>
Forurensning		Ingen registreringer.
Støy		Området er ikke utsatt for støy, da Karmhusvegen anses å ha lav ÅDT.
Jordvern		Det er positivt å beholde ca. 17 daa dyrka jord, hvorav ca. 3,5 daa er inneklemt av gårdstun, veg og boliger, men grenser til dyrka mark i sørøst. Mesteparten av dyrkajorda er i bratt vesthelling.
Naturmangfold og landskap		Ingen registrerte naturmangfoldverdier. Å beholde dyrket mark er positivt. Ca. 1-2 daa uproduktiv skog på/inntil boligtomter. Det nordre området er visuelt eksponert både fra Leksdalsvegen og nedenforliggende landskapsrom, men skogbevokst åsrygg som landskapsbakgrunn vil dempe virkning av ev. utbygging. Utenfor verneplan for Verdalsvassdraget.
Kulturminner og kulturmiljø		Kulturminner øst for Lundskammen boligfelt, utenfor området. SEFRAK-registrerte bygninger på gården Karmhus, sørvest for området.
<b>Samfunn</b>		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Kunne blitt utvidelse av Lundskammen boligfelt. Fv. 759 uten gang-/sykkelveg må brukes for å komme til dagens skole og barnehage, men 1000 m G/S-veg FV. 759 Lund - Leksdal skole er nevnt i kommunens trafiksikkerhetsplan 2020-2024. Butikk er nedlagt og skole planlegges nedlagt. Skoleskys fra bussholdeplass ved Lundskammen. Ca. 13-14 km til Verdal sentrum.
Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, IKT)		Inntil eksisterende boligfelt med infrastruktur. Adkomst kan skje fra Karmhusvegen. Vann- og avløpsledning ca. 30 m vest for Karmhusvegen. Vann-, avløp og drensledning krysser søndre ubebygde areal.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Leksdal skolekrets. Offentlig skoletilbud planlegges flyttet ut av grenda. Ca. 1,5 km til dagens skole, barnehage og idrettsanlegg. Butikk er lagt ned. Boligbehov kan dekkes gjennom spredt utbygging og nytt område Bergan/Musum.
Folkehelse		Ingen registrerte konflikter.

Barn og unge		Utbygging er ikke konfliktfylt, men dyrka mark kan benyttes til vinteraktiviteter.
Friluftsliv og rekreasjon		Dyrka mark kan benyttes til vinteraktiviteter. Ved ev. utbygging finnes friluftstilbud rimelig nær.
Næring (skog, reindrift m.m.)		Utbygging kunne gitt økt sysselsetting i anleggsperiode. Skogressurs: 1-2 daa uproduktiv skog på/inntil boligtomter har liten betydning. Innenfor vinterbeite for tamrein (Skjækerfjell), men innmark, så ingen direkte konsekvens.
Samfunnssikkerhet og ROS (risiko- og sårbarhetsvurdering)		Under marin grense. NGU løsmassekart viser breelvavsetning øverst og hav-/fjordavsetning tykt dekke nederst. Ingen registrerte naturfarer. Leksdalsvatnet er drikkevannskilde, og arealbruken må ikke forverre forurensningsfaren. Usikker og moderat til lav aktsomhet for radon.

Samlet vurdering	Boligformål tilrås tatt ut pga. jordvern og manglende initiativ i planperioden. Landbruks- og matdepartementet har oppfordret til å ta ut byggeformål på dyrka mark ved revisjon av arealdeler. Tidligere avsatt boligformål tilrås i utgangspunktet endret til LNFR av hensyn til jordvern. Omliggende områder er imidlertid avsatt til LNFR Spredt boligbebyggelse, og med bestemmelser om å hensynta bl.a. jordvern. Hele området inkludert eksisterende bebyggelse tilrås følgelig innlemmet i LNFR Spredt boligbebyggelse.
------------------	---

Konklusjon	Tidligere avsatt boligformål tilrås tatt inn i omliggende LNFR spredt bolig.
------------	--

## Område 19: Hubroberget

Dagens formål: Friluftsområde og bolig

Foreslått formål: Bolig

Arealstørrelse: 5,9 daa

Ca. antall boenheter: 6

Forslagsstiller: Verdal kommune



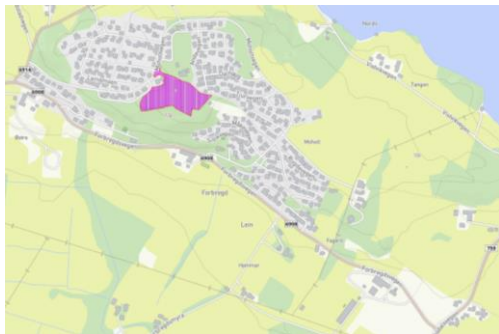
*Planforslag avvist i 2020.*

*25 daa, hvorav 8,2 daa boligformål, 2,8 daa samferdsel og 14,2 daa grønnstruktur.*

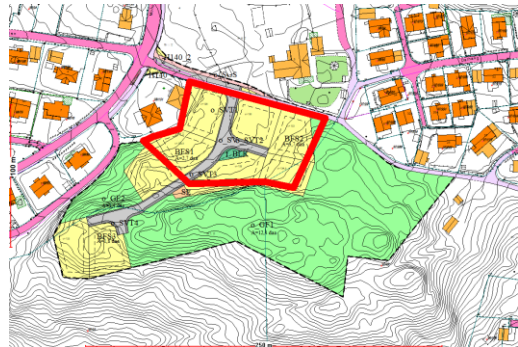
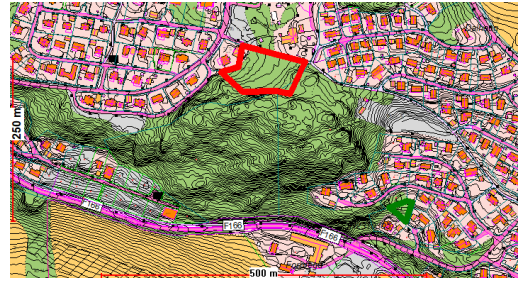
*Ca. antall boenheter: 9 + utleie = 18*



*Illustrasjon avvist plan (Tegn 3, 15.08.2019).*



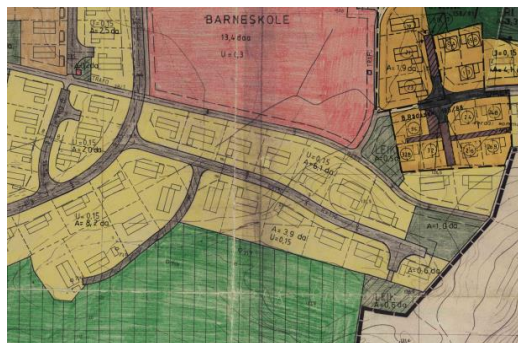
*Beliggenhet - plan under arbeid i 2019/2020.*



*Forslag (rød linje) over avvist planforslag.*



*Gjeldende planer + planforslag 2020 (blå).*



*Plan vedtatt i 1985.*

Beskrivelse: Hubroberget er et sentralt og attraktivt friluftsområde i boligfeltet Forbregd Lein, nært barnehagen. Fem boligtomter som ble regulert i 1985 mangler kjøreadkomst pga. planendring i 1995 til friluftsområde. Det var opprinnelig planlagt vegforbindelse vestover til Moholtvegen. De fem planlagte boligtomtene er foreslått som friområde, under kapittel om grønstruktur.

Området ble forsøkt detaljregulert i 2020, og planforslag viste fire boligtomter mer ift. gjeldende reguleringsplan. Flere brukere m.fl. var imot utbygging her.

Vedtatt i Utvalg for plan og samfunn 12.05.2020, sak 41/2020:

*«Hubroberget er et viktig rekreasjonsområde for boligfeltet og et viktig friområde for barnehagen som ligger like inntil. Utvalget er også kjent med at det planlegges for mange nye tomter i tilknytning til området, dette av private aktører.*

*Detaljregulering for Hubroberget avvises på nåværende tidspunkt.»*

Situasjonen er noe endret siden 2020. Geotekniske vurderinger ifb. reguleringsplanarbeid for ca. 150 boliger på Fagerli og Hallemsåsen viser at det delvis er svært krevende å bygge boliger øst for boligfeltet, nært planlagt ny skole. Vedtatt detaljregulering for Fagerli og Hallemsåsen legger til rette for 15-25 boenheter. Eventuell boligutvikling i Hubroberget er følgelig KU-utredet.


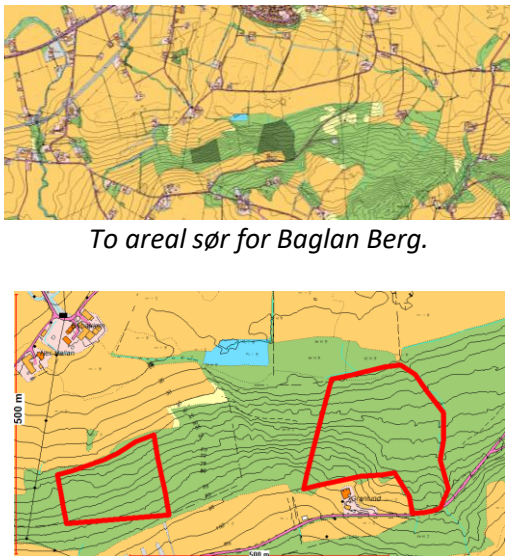
Tema	Konsekvens	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag, usikkerheter)				
<b>Miljø</b>	<b>(Verdi og omfang)</b>					
Klima og energi		<p>Avskoging, utbygging og transport gir klimagassutslipp.</p> <p>Avskoging (5,7 daa i hogstklasse 3 og 5, med høy og lav bonitet) gir tapt karbonfangst:</p> <table border="1"> <tr> <td>Totalt tapt CO<sub>2</sub>-opptak i</td> <td>144 tonn</td> </tr> <tr> <td>stamme ved avskoging i dag</td> <td>CO<sub>2</sub></td> </tr> </table> <p>(30 års perspektiv jf. statsforvalterens metode)</p> <p>Netto klimaeffekt av arealbruksendring over 20 år jf. Miljødirektoratets metode:</p> <p>235,9 tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter</p> <p>Se tabell for effekt 20 år u/ending og m/ending.</p> <p>G/S-avstand til planlagt ny skole. Ca. 5 km til Verdal sentrum gir biltransport.</p>	Totalt tapt CO <sub>2</sub> -opptak i	144 tonn	stamme ved avskoging i dag	CO <sub>2</sub>
Totalt tapt CO <sub>2</sub> -opptak i	144 tonn					
stamme ved avskoging i dag	CO <sub>2</sub>					
Forurensning		Ingen registreringer.				
Støy		Området er ikke utsatt for støy.				
Jordvern		Ca. 2 daa dyrkbart, men lite egnet for vanlig drift. Arealet inngår i et friluftsområde midt i et boligfelt, og kunne vært egnet til parselhager.				
Naturmangfold og landskap		Barskog med høy bonitet, hogstklasse 3. Området som foreslås er mindre enn i avvist planforslag, og omfatter det slakeste partiet like nord for en bratt nordhelling. Vestvendt. Terrengnivå varierer fra kote +118 til +129 m. Hubroberget er et høydedrag i landskapet med høyeste punkt på kote +137 m. Høyere liggende				

		områder og areal med naturskog eldre enn 160 år (gammelskog) skånes. Like utenfor verneplan for Verdalsvassdraget.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer.
<b>Samfunn</b>		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Inntil eksisterende boligfelt. Ca. 2,5 km til dagens skole, kortere til planlagt skole. Inntil barnehage i boligfeltet. Ca. 5 km til Verdal sentrum.
Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, IKT)		Adkomst via Moholtvegen, som har adkomst fra Forbregdsvegen eller Volhaugvegen. G/S-veg i feltet må delvis endres til kjøreveg. Nært eksisterende infrastruktur, men antatt grunnforhold (berg) kan gi store grunnlagsinvesteringer for få tomter.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Planforslag i 2020 med 9 eneboliger med utleie kan gi 18 boenheter nært skole og barnehage. Ca. 5 km til tjenestetilbud i Verdalsøra sentrum.
Folkehelse		Delvis nedbygging av et nær-friluftsområde er ikke ideelt, men fem planlagte boligtomter (planid 1985003) like vest for området foreslås som friområde. Området er i G/S-avstand. Høydedrag sør for området gir dårligere solforhold, men området er vestvendt.
Barn og unge		Mye brukt av tilliggende barnehage og beboere. Flittig brukt tursti gjennom området. Omdisponering kan være i strid med Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging. Trimtrapp øst for området, ved hoppbakken. Boligfeltet har flere opparbeidede lekeplasser og et nærmiljøanlegg inntil barnehagen.
Friluftsliv og rekreasjon		Ikke registrert i kommunens friluftslivskartlegging i 2017. Dagens friluftsområde utgjør ca. 85 daa, så 5,2 daa er en liten reduksjon, men av det som er slakest og mest egnet for universell utforming. Arealet som antas mest brukt (høydedrag med stier) spares. Boligfeltet har et flatere friområde nord for barnehagen.
Næring (skog, reindrift m.m.)		Utbygging gir økt sysselsetting. Skogressurser: Ca. 5 daa barskog høy bonitet, og ca. 0,7 daa barskog lav bonitet. Hogstklasse 3 og 5. Hogstmoden skog er registrert som eldste skogen årsklasse 100-139 år.
Samfunnssikkerhet og ROS (risiko- og sårbarhetsvurdering)		Under marin grense. Aktsomhet marin leire. Marin strandavsetning. Arealet grenser til Hubroberget i sør som er bart fjell, fjell med tynt torvdekke. Bratt skråning sør for området. Moderat til lav aktsomhet for radon.

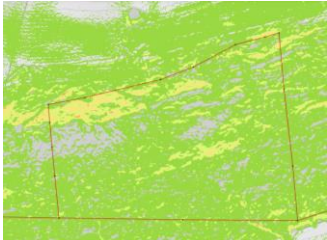
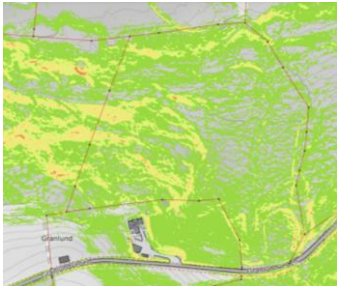
Samlet vurdering	Hensynet til barn og unges interesser, friluftsliv og bolyst taler imot utbygging.
------------------	--

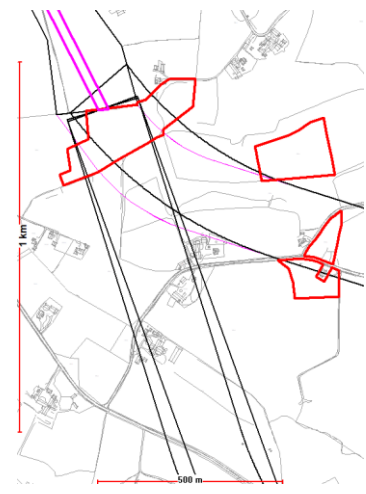
	<p>I 2020 var flere imot utbygging her, og barn og unges representant i plansaker mente at planforslaget bygger ned områder for barns muligheter for lek og friluftsliv. Saken ble utsatt, og i vedtaket går det fram at en er kjent med at private vurderer boligutbygging øst for boligfeltet.</p> <p>Det foreligger nå mer kunnskap om eventuelt utbyggingspotensiale øst for Forbregd Lein. Mulighetsstudie viste 147 boenheter, hvorav mulighet for 19 boenheter ble detaljregulert i 2021. Øvrig utbyggingspotensiale er usikkert på grunn av krevende grunnforhold som fordrer stabiliserende tiltak, men ikke alt er undersøkt ennå.</p> <p>Omdisponering av grønnstruktur i boligfelt er krevende, men det foreslås å «stokke» om på arealformål for bolig og friluftsområde. Det foreslås boligformål for seks boligtomter (omdisponering av friluftsområde). I KU under friområde foreslås det friområde like øst for området (omdisponering av fem planavklarte boligtomter som mangler kjøreadkomst).</p> <p>Omdisponeringen innebærer nedbygging av den flateste delen av friluftsområdet, som er enklest å tilrettelegge med universell utforming/tilgjengelighet, men områder som antas mest brukt skånes.</p>
--	--

Konklusjon	Omdisponering fra friluftsområde til boligformål tilrås under tvil. Dette kompenseres ved at fem regulerte boligtomter uten adkomst (planid 1985003) like øst for området tilrås omdisponert til friområde.
------------	---

<p><b>Område 20: 272/4 Hallan Mellem, Hallåsen</b></p> <p>Dagens formål: LNFR Spredt boligbygging  Foreslått formål: Bolig  Arealstørrelse: Ca. 51,7 og 24,2 daa = 75,9  Ca. antall boenheter: Ikke opplyst. Bratt terreng, så kanskje ca. 50?  Forslagsstiller: HR Consult</p>  <p><i>Fra venstre: Område A og B.</i></p>	 <p><i>To areal sør for Baglan Berg.</i></p> <p><i>Fra venstre: Område A og B.</i></p>
<p>Beskrivelse: Bratt nordvendt skogareal/utmark i Vinne, mellom Sandstien og Granlundvegen. Områdene ligger ca. 700-800 m (i luftlinje) sør for boligfeltet Baglan Berg.</p> <p>Opplyst i søknad:  Primært prosjekt er å utvikle tidligere innspill om Hallbakk panorama, annet sted på 272/4. Hvis det er av interesse så har 272/4 to teiger med ikke dyrkbar utmark i Hallåsen, på hhv. 51,5 og 21,4 daa. Kommunal kloakkledning mellom Hallbakk og Sandstien (sort linje i innspillskart).</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag, usikkerheter)
------	------------	---

Miljø	(Verdi og omfang)					
Klima og energi		<p>Avskoging og transport gir klimagassutslipp.</p> <p>Avskoging (ca. 76 daa m/hogstklasse) gir tapt karbonfangst:</p> <table border="1" data-bbox="790 405 1390 477"> <tr> <td>Totalt tapt CO<sub>2</sub>-opptak i</td> <td>2632 tonn</td> </tr> <tr> <td>stamme ved avskoging i dag</td> <td>CO<sub>2</sub></td> </tr> </table> <p>(30 års perspektiv jf. statsforvalterens metode)</p> <p>Netto klimaeffekt av arealbruksendring over 20 år jf. Miljødirektoratets metode:</p> <p>3310,2 tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter</p> <p>Se tabell for effekt 20 år u/endring og m/endring.</p> <p>Ca. 5-6 km til Verdal sentrum via Sandstien eller Flåttaenget og ca. 7 km via E6 gir biltransport.</p>	Totalt tapt CO <sub>2</sub> -opptak i	2632 tonn	stamme ved avskoging i dag	CO <sub>2</sub>
Totalt tapt CO <sub>2</sub> -opptak i	2632 tonn					
stamme ved avskoging i dag	CO <sub>2</sub>					
Forurensning		Ingen registreringer.				
Støy		<p>Områdene er ikke utsatt for støy.</p> <p>Ev. ny E6-trasé er ikke avklart.</p> <p>Ca. 1 km til nærmeste masseuttak.</p>				
Jordvern		Ikke dyrka mark. Ca. 1/3 av område B er registrert som dyrkbart, men ikke ifølge info fra grunneier. Begge områdene grenser til dyrka mark.				
<p>Naturmangfold og landskap</p>  <p>Bratt terreng.</p>  <p>Bratt terreng.</p>		<p>Bratte nordvendte skogarealer. Område A er litt nordvestvendt og B mer nordøstvendt.</p> <p>A: Kote + 45 til + 90 m. Platå med skrent i NV.</p> <p>B: Kote +25 til +85 m. Delvis svært bratt.</p> <p>Bratt terreng: Store område med helning 10-25 grader (grønn farge i figuren til venstre). Delvis også 30-45 grader (gul farge).</p> <p>Område A berører naturtypeområdet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>«Hallbakkan 4» (ID NINFP2110033832) som er naturtype gammel høgstaudegråorskog, med høy lokalitetskvalitet, moderat tilstand og stort naturmangfold.</li> </ul> <p>Område B har nyttbar djup myr i nord og bekk langs østsida av området.</p> <p>Utenfor verneplan for Verdalsvassdraget.</p> <p>Område B berører naturtypeområdene:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>«Granlund 5» (ID NINFP2110033826) som er naturtype høgstaudegranskog med lav lokalitetskvalitet, dårlig tilstand og lite naturmangfold.</li> <li>«Granlund 4» (ID NINFP2110033833) som er naturtype gammel høgstaudegråorskog med moderat lokalitetskvalitet, tilstand og naturmangfold.</li> </ul>				

Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer. Ved oppdyrking av naboeiendom (272/1) ble det i 1954 funnet løsfunn (skafthulløks).
<b>Samfunn</b>		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Boligfelt her vil bli en «satelitt» uten naturlig sammenheng med annen bebyggelse. Ca. 0-200 m til innspilt transportkorridor for kalk i dagen. Ca. 5-6 km til Verdal sentrum. Ca. 2,5-3 km til skole og barnehage i Vinne.
Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, IKT)		Adkomst er ikke omtalt i innspillet. Veger i nærområdet (Sandstien, Granlundvegen og Flottaenget) er stort sett smale grusveger uten G/S-tilbud. Ev. adkomst fra Sandstien vil berøre dyrka mark. Område B grenser i sør til Granlundvegen, men her er stigningen ca. 1:4, noe som er for bratt. Adkomst til boligområder skal ha stigning på maksimalt 8 % (Håndbok N100:2022). Adkomst til område A må skje via annen grunneier, og det er minst 100 m til Granlundvegen over dyrka jord. Vann-, avløp og signalkabel delvis langs vegger.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Vinne skolekrets med god kapasitet. Utbygging kan dekke boligbehov i skolekretsen. Ca. 2,5-3 km til Vinne skole og barnehage. Ca. 5-6 km til øvrige tjenester i Verdal sentrum.
Folkehelse		Gode muligheter for friluftsliv, men utbygging vil redusere naturområder med slike kvaliteter. Nordhelling med utsikt og delvis kveldssol.
Barn og unge		Ingen registrerte konflikter utover friluftsliv.
Friluftsliv og rekreasjon		Inngår i kartlagt større friluftslivsområde Hallan.
Næring (skog, reindrift m.m.)		<p>Utbygging gir økt sysselsetting.</p> <p>Skogbruksressurser:</p> <p>Område A:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 24,2 daa barskog høy bonitet.</li> <li>- Hogstklasse 3 og 4.</li> </ul> <p>Område B:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 50,2 daa barskog høy bonitet.</li> <li>- 1,5 daa lauvskog høy bonitet, organisk jordlag.</li> <li>- Hogstklasse 2-4, minst av 4.</li> </ul> <p>Tamrein såvidt berørt (nedre del av vinterbeite I).</p> <p>Kalktransport Område A omfattes av tunellalternativ, men vil trolig ligge over tunellen, og ikke berøre tunellåpning. Ca. 240 m til korridor 2 og 3 (dagalternativer). Ca. 400 m til ev. omlastingspunkt på Rindsem (KDP grense).</p>

Korridor 1-3 (sort) og tre boliginnspill (rødt).		<p>Område A har kote + 70-80 m i skjæringspunkt med tunnellalternativ, og bunn av tunellåpning var i tidlig utredning tenkt på ca. kote +12 m på Rindsem og ca. kote +64 m i Tromsdalen (Utredning vedlagt KPS-sak 24/13).</p> <p>Område A ligger terrengmessig noe skjermet til ift. korridor 2 og 3 (dagalternativer), men løsning utover Fættan blir synlig.</p> <p>Uavklart korridor for kalktransport er en ulempe for boligutbygging. Boligutbygging bør avvete traséavklaring, og det er usikkert om det vil skje i løpet av planperioden. Boligformål med rekkefølgebestemmelse om å avvete utbygging til kalkkorridor er planavklart synes følgelig uaktuelt.</p>
Samfunnsikkerhet og ROS (risiko- og sårbarhetsvurdering)		<p>Under marin grense.</p> <p>A (østre område): Tykk og tynn morene, tynn nederst. Aktsomhet marin leire på østre halvdel. Usikker og moderat til lav aktsomhet for radon.</p> <p>B (vestre område): Tynn morene i vest, marin strandavsetning i øst. Moderat til lav aktsomhet for radon.</p>

Samlet vurdering	<p>De største utfordringene er avskoging/klimagassutslipp, satelitt-lokalisering som fordrer utbedring av tilførselsveger og ev. G/S-veg, reduksjon av friluftsområde samt uavklart korridor for kalktransport.</p> <p>Dette er ikke grunneiers primære boliginnspill, og realisme mht. antall boenheter og kjøreadkomst er ikke vurdert i innspillet.</p> <p>Deler av Vinne skolekrets ligger innenfor kommunedelplan Verdal by.</p> <p>Kommunedelplan Verdal by har avsatt boligformål som ikke er utbygd ennå:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- B15 Brauta øst (KDP) ble detaljregulert i 2021 (minst 12 boenheter).</li> <li>- B4 Bergsmyr (KDP) er nærmere infrastruktur og togstopp (ca. 30).</li> <li>- B14 Stamphusmyra (KDP): Detaljregulering igangsatt 2023 (ca. 22).</li> </ul> <p>Kommunen har også satset på boligfelt i Lysthaugen (2014-plan m/24 tomter).</p>
------------------	--

Konklusjon	Områdene tilrås ikke avsatt som framtidig boligformål.
------------	--

**Område 21: 76/5 Bergan/Musum, Leksdal**

Dagens formål: LNFR Spredt boligbygging  
 Foreslått formål: Bolig  
 Arealstørrelse: Ca. 34 daa  
 Ca. antall boenheter: Ca. 40  
 Forslagsstiller: Marit Voll for grunneier Asle Morten Green



*Bratt terreng (NIBIO Kilden Skogportalen Basisdata).*



Beskrivelse: Skogområde i Sør-Leksdal, ca. 600 m øst for Fv. 759 Leksdalsvegen.

Opplyst i søknad:

Solrikt, sørvendt med kveldssol. Utsikt over Leksdalsvannet og Volhaugen. Fra de øverste tomtene vil en kunne se fjorden og mot Figga i nord. Kort avstand til vannet og turområder. Det er 10 minutter i bil til Verdal sentrum, 30 minutter til Steinkjer og 30 minutter til Levanger. Det er tenkt en gradvis/trinnvis utbygging. Det er tenkt ny adkomstveg fra Fv. 759, ca. 650 m. Kloakk og vann kan enten legges langs adkomstveg eller tilkobling ved gårdstunet, Musemsvegen 52, ca. 250 m fra feltet. Strømtilgang fra trafo ved Musemsvegen 72. Området har skoggrunn med relativt grunt jordsmonn.

Tema	Konsekvens (Verdi og omfang)	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag, usikkerheter)
<b>Miljø</b>		
Klima og energi		Avskoging og transport gir klimagassutslipp.  Avskoging (34 daa) gir tapt karbonfangst: Totalt tapt CO <sub>2</sub> -opptak i 702 tonn stamme ved avskoging i dag CO <sub>2</sub> (30 års perspektiv jf. statsforvalterens metode)  Netto klimaeffekt av arealbruksendring over 20 år jf. Miljødirektoratets metode: 1267,1 tonn CO <sub>2</sub> -ekvivalenter Se tabell for effekt 20 år u/ending og m/ending.  Ca. 12 km til Verdal sentrum gir biltransport.
Forurensning		Ingen registreringer.
Støy		Området er ikke utsatt for støy.

Jordvern		Hele området på ca. 34 daa er dyrkbar mark. Området grenser til innmarksbeite og dyrket mark i øst. Skissert vegtrasé krysser dyrket mark.
Naturmangfold og landskap		Bratt vestvendt skogareal. Terrengnivå: Kote +97 m til +130 m. Ingen spesielle naturmangfoldregistreringer. Naturmangfold bør kartlegges. Vegtrasé er lagt i kartlagt intakt høgmyr. Utenfor verneplan for Verdalsvassdraget.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer.
<b>Samfunn</b>		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Boligfelt her vil bli en «satelitt» uten naturlig sammenheng med annen bebyggelse. Ca. 12 km til Verdal sentrum.
Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, IKT)		Innspillet viser ett alternativ til veg, på ca. 650 m. Adkomst til boligområder skal ha stigning på maksimalt 8 % (Håndbok N100:2022). Skissert veg har delvis stigning på ca. 1:6, så den må justeres for å oppnå stigning på maks 1:12,5 (8 %).
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Leksdal skolekrets har god skolekapasitet. Utbygging kan dekke boligbehov i grend. Ca. 4 km til dagens skole og barnehage. Offentlig skoletilbud er planlagt flyttet ut av grenda. Ca. 12 km til øvrige tjenester i Verdal sentrum.
Folkehelse		Gode muligheter for friluftsliv, men utbygging vil redusere naturområder med slike kvaliteter. Vestvendt med gode sol- og utsiktsforhold.
Barn og unge		Ingen registrerte konflikter.
Friluftsliv og rekreasjon		Inngår ikke i kartlagte større friluftslivsområder.
Næring (skog, reindrift m.m.)		Utbygging gir økt sysselsetting. Tamrein: Vinterbeite I. Skogressurs: 34 daa barskog med høy bonitet i hogstklasse 2 og 3, grunnforhold jorddekt.
Samfunnsikkerhet og ROS (risiko- og sårbarhetsvurdering)		Under marin grense. Hav- og fjordavsetning, tykt dekke samt hav-/fjord-/strandavsetning tynt dekke. Aktsomhet marin leire (NVE Atlas). Bratthet jordskred: Stort sett maks 10 grader, men brattere i skissert vegtrasé. Moderat til lav aktsomhet for radon. Ingen øvrige naturfarer er registrert.

Samlet vurdering	De største utfordringene er avskoging/klimahensyn, omdisponering av dyrkbar mark, reindriftsinteresser, ev. veg over høgmyr samt muligens geotekniske grunnforhold. Det er tidligere avsatt to framtidige boligfelt i Leksdal som ikke er realisert. Det synes følgelig hensiktsmessig å bytte ut disse med et initiativ som er avklart med grunneier.
------------------	--

Konklusjon	Området tilrås avsatt til framtidig boligformål.
------------	--

**Område 22: 36/82 Del av tidl. planteskole – Sør for ny skoletomt på Stiklestad**

Dagens formål: LNFR  
Foreslått formål: Bolig  
Arealstørrelse: Ca. 23,7 daa  
Ca. antall boenheter: Ikke opplyst. Kanskje ca. 15 hvis høyspentlinje legges om?  
Forslagsstiller: LTS Eiendom AS



*Kart med reguleringsplaner.*

Beskrivelse: Dyrka mark like sør for nylig detaljregulert skoletomt på Stiklestad.

Opplyst av forslagsstiller:

I avisa Innherred torsdag 26.01.23. ser vi at det oppfordres til å komme med innspill på areal som kan benyttes til småhus for familier, slik at kommunen får sett helhetlig på mulighetene rundt nye Stiklestad Barneskole. I og med at dette pr. i dag hovedsakelig er gras mark, har vi med henblikk på reversering av allerede avsatte teiger ikke vurdert at det kunne være mulig å få til ett annet formål for dette arealet. ... Teigen er allerede oppdelt og arbeidskrevende driftsmessig (høyspent ledning), og vil sikkert bli enda mer oppdelt når ny adkomstvei må bygges iht. ny reguleringsplan for skole. De ser for seg eneboliger for barnefamilier, boliger for barn med funksjonshemming, eller andre type boliger i stedet for landbruksdrift. De håper det er mulig å få til et samarbeid og kostnadsfordeling med tanke på infrastruktur som VA, og strøm etc. til dette området.

Samlet vurdering

Se KU av grunneier (Terje Grønn) sitt tidligere innspill om skoletomt/ idrettspark, under Offentlig eller privat tjenesteyting.

De største utfordringene ved omdisponering til utbyggingsformål er jordvern, forurenset grunn og høyspent. Arealet kan også ha geotekniske utfordringer. Området anses uegnet til boligfelt med mindre høyspentlinje legges om.

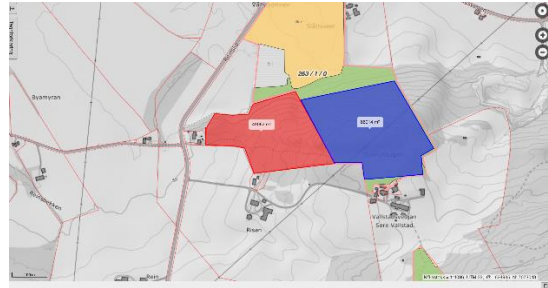
Området grenser i nord til framtidig skoletomt, samt boliginnspill (Fagerli/Hollan) vest for denne. Det synes ikke hensiktsmessig å legge til rette for boliger inntil planlagt skole med nærmiljøanlegg. Uteaktiviteter ved skole/nærmiljøanlegg kan være sjenerende for naboer, og boligutbygging kan begrense ev. senere utvidelsesbehov ved skolen. Adkomst og økt trafikk så nært planlagt skole er også krevende. Arealet tilrås ikke avsatt til boligformål.

**Konklusjon**

**Området frarås avsatt til boligformål.**

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

Dagens formål: LNFR spredt bolig  
 Foreslått formål: Bolig  
 Arealstørrelse: Ca. 120 daa  
 Ca. antall boenheter: Ikke opplyst. Delvis bratt terreng, silhuettvirkning, snøskredfare og høyspent, så kanskje ca. 60-80 boenheter?  
 Forslagsstiller: Lars Iver Valstad og Tor Espen Indahl (grunneiere)



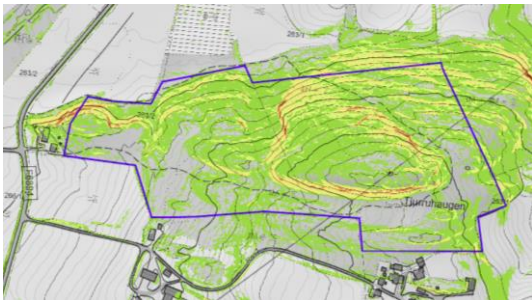
Påskrift viser ca. 49 + 66 = 115 daa.



3D med Reinslia til venstre for Tjurruhaugen.



Kart med reguleringsplaner.



Bratt terreng.

Beskrivelse: Skogkledd ås i Vinne, øst for vegen Reinslia og sør for Fv. 72 Jamtlandsvegen.

Opplyst av forslagsstiller:

Skog, høy og middels bonitet, kupert terreng på berg, ikke aktuelt/egnet til dyrket jord.  
 Avstander: Barnehage (Kanutten) ca. 1,3 km, skole/aktivitetspark/idrettsanlegg ca. 2,2 km, lysløype ca. 1,5 km, samfunnshus/selskapslokaler ca. 1,7 km, togstasjon (Bergsgrav) ca. 3,5 km, sentrum ca. 5 km.

G/s-veg ved FV. 72 til Verdalsøra. Planlagt oppstart G/S-veg østover til Ness i august 2023.

Har kommet henvendelser om tomter tidligere.

Tema	Konsekvens	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag, usikkerheter)
<b>Miljø</b>	<b>(Verdi og omfang)</b>	
Klima og energi		Avskoging og transport gir klimagassutslipp.  Avskoging (111 daa m/hogstklasse) gir tapt karbonfangst: Totalt tapt CO2-opptak i 2731 tonn stamme ved avskoging i dag CO2 (30 års perspektiv jf. statsforvalterens metode).

		<p>Netto klimaeffekt av arealbruksendring over 20 år jf. Miljødirektoratets metode: 4900,8 tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter. Se tabell for effekt 20 år u/ending og m/ending.</p> <p>Ca. 5,7 km til Verdal sentrum gir biltransport.</p>
Forurensning		Ingen registreringer.
Støy		<p>Området er trolig ikke utsatt for vegtrafikkstøy. Reinslia ca. 50 m unna har ÅDT 320 (2021). Fv. 72 ca. 300 m unna har ÅDT 2500 (2021), men kalktransport kan fordobles. Leirfall steinbrudd ca. 200 m øst for området. Skytebane m/blink ca. 240 m NØ for området?</p>
Jordvern		<p>Ikke dyrket/dyrkbar jord eller innmarksbeite. Grenser delvis til dyrket mark. Under 100 m til to gårdstun/driftssenter.</p>
Naturmangfold og landskap		<p>Skogkledt ås omgitt av jordbruk, bebyggelse og masseuttak i drift. Delvis svært bratt og kupert. Nord- og vestvendt. Terrengnivå fra ca. kote +45 m til ca. kote +118 m på toppen. Ingen naturmangfoldregistreringer. Naturmangfold bør kartlegges. Like innenfor verneplan for Verdalsvassdraget.</p>
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer.
<b>Samfunn</b>		
Utbyggingsmønster og transportbehov		<p>Boligfelt her vil bli en «satelitt» i kultur-landskapet, uten senere utvidelsesmuligheter. Ca. 5,7 km til Verdal sentrum.</p>
Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, IKT)		<p>Nært eksisterende vegnett. Reinslia er smal og uten G/S-veg. G/S-veg langs Fv. 72 mot sentrum. Kommunalt vegnett (Rostadvegen og Flottaenget) vestover mot boligfeltet Baglan/Berg er uten G/S-veg og går delvis i områder med kulturminner, men har lite trafikk. Risvegen (skogsveg) sør for området, til gårder og boligbebyggelse. Vegstandard i Reinslia inkl. ev. G/S-veg bør vurderes. Privat vannledning i området har trolig begrenset kapasitet. Offentlig VA v/krysset Reinslia x Fv. 72. Høyspentlinje krysser området.</p>
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		<p>Vinne skolekrets har god skolekapasitet. Ca. 2,5 km til skole og barnehage. Ca. 5,7 km til øvrige tjenester i Verdal sentrum.</p>
Folkehelse		Varierte sol- og utsiktsforhold. Nordvendt areal gir god utsikt og kveldssol. Vestvendt areal er mest gunstig ift. begge deler.
Barn og unge		Ingen registrerte konflikter. Se under.
Friluftsliv og rekreasjon		<p>Inngår ikke i kartlagte større friluftslivsområder. Boligutbygging vil imidlertid bygge ned natur med traktorveg/sti («rundløype») rundt Tjurruhaugen. Dyrka mark og detaljregulert masseuttak</p>

		vanskeliggjør ev. sti-/turforbindelse til større naturområder i nærområdet, men langs kjøreveg er det relativt kort avstand til Vinne skole, barnehage og idrettspark samt lysløype ved Vinne skisenter.
Næring (skog, reindrift m.m.)		Utbygging gir økt sysselsetting.  Skogressurs: Ca. 120 daa produktiv barskog med høy bonitet (70 daa) og middels bonitet (50 daa). Hogstklasse 2-4, mest i 3. Alt i hogstklasse 5 (ca. 5,6 daa) er registrert som eldste skogen med aldersklasse 100-139 år.  Søndre del er innenfor vinterbeite I for tamrein.
Samfunnssikkerhet og ROS (risiko- og sårbarhetsvurdering)		Under marin grense. NGU løsmassekart viser hovedsakelig bart fjell / fjell med tynt torvdekke samt tynt og tykt dekke med marin avsetning. Kvikkleiresone 577 Risan sør for området. Høyspentlinje omtrent midt over østre eiendom, hvor korridor på ca. 32 m bredde er rensket for vegetasjon (ca. 8 daa). Hovedsakelig usikker aktsomhet for radon. Aktsomhet snøskredfare nordvest på østre eiendom. Ingen øvrige naturfarer er registrert.

Samlet vurdering	De største utfordringene er avskoging og nedbygging av natur, nærhet til steinbrudd, infrastrukturkostnader, delvis bratt areal samt aktsomhet snøskredfare. Høyspentlinjen krysser toppen av åsen og beslaglegger areal som i stor grad er bratt/uegnet for boligutbygging. Ev. utbedring av vegstandard i Reinslia med ev. G/S-veg vil berøre dyrket mark. Ved utbygging bør toppen av åsen beholdes som grøntområde, men detaljer kan avklares i detaljregulering. Det vestre området synes mest gunstig, men det foreligger allerede ubrukt boligpotensiale i Vinne skolekrets, og klattvis nedbygging av natur i kulturlandskapet er ikke iht. kommunal arealstrategi.
------------------	---

Konklusjon	Området frarås avsatt til boligformål.
------------	--

## Fritidsbebyggelse

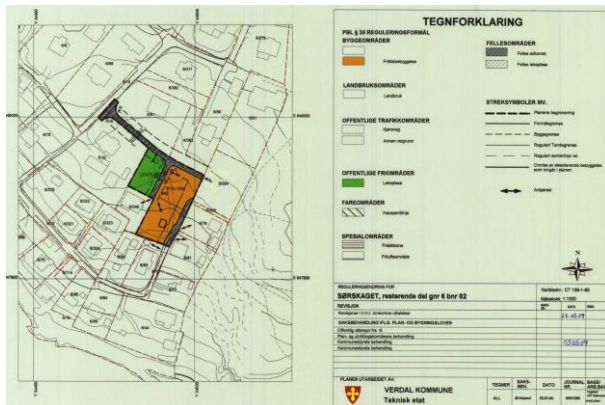
### Område 24: Del av 6/82, Sørskaget

Dagens formål: Offentlig friområde med påskrift lekeplass

Foreslått formål: Fritidsbebyggelse

Arealstørrelse: Ca. 370 m<sup>2</sup> (regulert lekeplass)

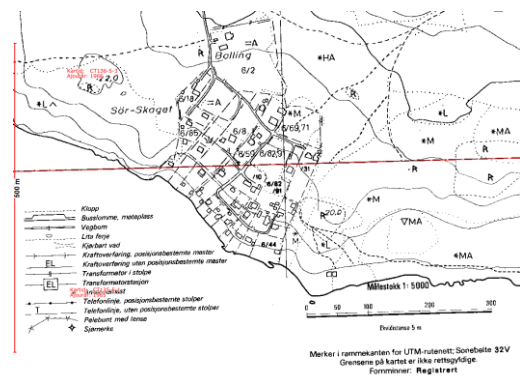
Forslagsstiller: Brit Steinsmo



Reguleringsplan for resterende del av 6/82, vedtatt i 2004.



Arealdel (2011) og reguleringsplan.



ØK Raster 1965.

Beskrivelse: Eiendommen 6/82 ligger sentralt plassert på Sørskaget på Trones, på grensen mellom regulert fritidsbebyggelse og boligbebyggelse. Eiendommen ble etablert i 1964, og har via fradelinger blitt gradvis redusert. Eiendommen omfatter i dag to adkomstveger samt regulert lekeplass.

Da «Reguleringsplan Sørskaget, resterende del gnr. 6 bnr. 82» ble vedtatt av kommunestyret i 2004 hadde saken flere års historikk knyttet til utbygging av 6/82 og 91 på Sørskaget. Da eierne i 2001 foreslo å vende friområdet 90 grader for å få inn enda en hyttetomt var det opplyst at eiendommene gjennom utbygging over flere år, bit for bit, har blitt utbygd med 8 hytter og 2 bolighus uten at det er fellesarealer innen området. Verdal kommune hadde også over flere år forsøkt å finne minnelige løsninger for vegløsning til lekeplassen, 1 hytte, 1 boligtomt, hyttetomter samt gjennomgang via Geilen til strandområdet og Elvepromenaden. Lekeplassen skapte stort engasjement. Hverken fellesskapet eller opprinnelig grunneier ønsket å ta kostnadene som ikke tidligere var innregnet i tomtekostnader. Eiendommen er sist regulert til offentlig friområde 03.05.2004 hvor punkt to i kommunestyrets vedtak var at: «Det inngås avtale for leie av areal til lekeplass». I forutgående reguleringsplan, vedtatt i 2000, var regulert offentlig friområde smalere, men med større utstrekning østover. Med vedtaket i 2004 ble friområdet snudd 90 grader.

Søknad om dispensasjon for omdisponering til fritidsbebyggelse ble avslått i 2017, og ifb. klagebehandling i 2018 stadfestet fylkesmannen kommunens vedtak/avslag.

Kommunens fagområder Kulturtjenesten og Teknisk drift var i overnevnte dispensasjonssak positiv til omdisponering, da de bl.a. ikke har til hensikt å gjennomføre reguleringsplanen (kjøpe regulert friområde eller drifte det). Verdal kommune har leid arealet, men leieavtalen ble ifb.

klagebehandling i 2017 opplyst opphørt.

Tema	Konsekvens	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag, usikkerheter)
<b>Miljø</b>	<b>(Verdi og omfang)</b>	
Klima og energi		Utbygging og transport gir klimagassutslipp.
Forurensning		Ingen registreringer (DOK).
Støy		Ikke støyutsatt. Areal ved lokal blindveg.
Jordvern		Ikke relevant pga. regulert lekeplass.
Naturmangfold og landskap		Ingen registreringer (DOK). Relativt flatt. Utenfor verneplan for Verdalsvassdraget.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer på aktuelt areal. Omkring bolig-/hyttefeltet er det flere automatisk freda kulturminner, noe som kan begrense mulighet for aktivitetsanlegg for lek og friluftsliv på ev. «erstatningsareal» nært bebyggelsen i 100-metersbeltet langs sjøen.
<b>Samfunn</b>		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Arealet ligger sentralt i etablert byggefelt. Ev. hyttetomt blir liten, men flere hyttetomter i området har omtrent samme størrelse. Sørskaget er sentrumsnært, og en hytteenhet vil gi beskjeden trafikkvekst i feltet.
Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, IKT)		Teknisk infrastruktur med offentlig vann- og avløp i byggefeltet.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Behov for sentrumsnær fritidsbebyggelse vurderes å være lavt.
Folkehelse		Arealet synes egnet til fritidsbebyggelse, men sett i et folkehelseperspektiv bør ikke friområder omdisponeres til byggeformål. Arealet er sentralt plassert i byggefeltet, og er egnet som en leke-/møteplass.
Barn og unge		Arealet er sentralt plassert i bolig-/hyttefeltet, og er egnet som leke-/møteplass. Å fjerne regulert friområde bryter med Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging.
Friluftsliv og rekreasjon		Ikke kartlagt som friluftslivsområde i kommunens kartlegging i 2017. Det er kartlagt store friluftslivsområder til sidene for bolig-/hyttefeltet (i skogen ned mot sjøen). Mesteparten av arealene på Trones ovenfor strandsonen er regulert til golfbane. Et sentralt plassert friområde er gunstig å beholde for framtidige generasjoner, da behovet kan endres over tid, når det blir flere barn i byggefeltet. Gjør feltet mer attraktivt.
Næring (skog, reindrift m.m.)		Økt sysselsetting i bygge-/anleggsperiode.
Samfunnssikkerhet og ROS (risiko- og sårbarhetsvurdering)		Arealet er lokalisert på marin strandavsetning ned mot fjorden, midt i eksisterende byggefelt.

Samlet vurdering	Kjent planhistorikk går 20 år tilbake i tid, men bolig-/hyttefeltet er eldre.
------------------	---

	<p>Både eldre kart (1965) og flyfoto (1966) viser en del små hus her.</p> <p>Å sikre areal til lekeplass ved tomteutvikling er vanlig, og det synes i utgangspunktet logisk at ev. privat grunneier som selger tomter også bærer kostnader knyttet til tilhørende lekeplass. Her har flere grunneiere solgt tomter, og det kan synes urimelig at en grunneier skal bidra med lekeplass. Lignende problemstilling har vi trolig på Nordskaget.</p> <p>Omdisponering fra friområde til hyttetomt er i strid med Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging samt plan- og bygningslovens § 1 om at loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.</p> <p>Det er et minus at regulert offentlig friområde kun har adkomst via privat veg.</p> <p>Grunneier kunne innenfor en treårsfrist etter kunngjøring av planvedtak bedt kommunen innløse regulert offentlig friområde, men ved planendring (justering av friområdet) ønsket kommunestyret leieforhold. Det er avbrutt.</p> <p>I Verdal er det flere uteoppholdsareal med tidligere reguleringsplanstatus «offentlig» eller «felles» som fortsatt eies av private tomteutviklere, så kjøp av dette arealet kan gi presedensvirkning. Flere av disse reguleringsplanene er opphevet og erstattet av overordna plan. Gjennomføring/realisering av reguleringsplan avklares imidlertid ikke i arealdelen.</p>
--	---

Konklusjon	<p>Regulert offentlig friområde tilrås ikke omdisponert til hyttetomt. Reguleringsplan beholdes.</p> <p>Et sentralt friområde i byggefeltet har vært et hovedgrep i reguleringsplaner her over lengre tid, slik det også er i andre byggefelt.</p> <p>Dersom reguleringsplanen oppheves og erstattes av kommuneplanens arealdel bør arealformål offentlig friområde videreføres.</p> <p>Arealet har potensiale som leke-/møteplass, og egnet erstatningsareal foreligger ikke. Regulert offentlig friområde nordvest for byggefeltet og friluftsområder langs sjøen, erstatter ikke aktuelt friområde, men samlet situasjon kan vurderes ved eventuell utbygging nord for byggefeltet.</p>
------------	--

**Område 25: Del av 196/1 Væren nordre, Vera**

Dagens formål: LNFR SB10 spredt boligbebyggelse

Foreslått formål: Fritidsbebyggelse

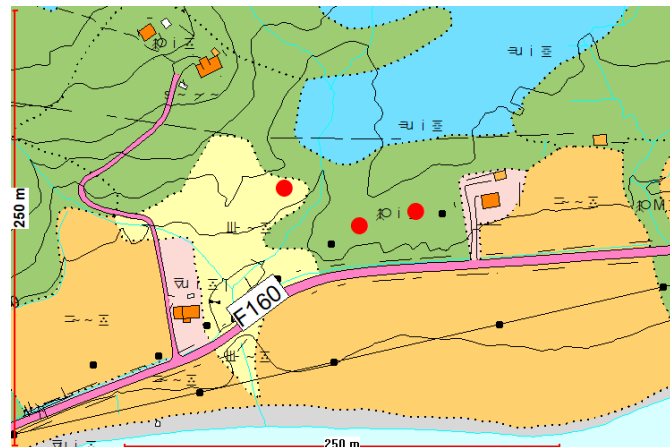
Arealstørrelse: Tre hyttetomter, så kanskje innenfor ca. 5 daa.

Forslagsstiller: Brit Eldbjørg Wæren

Det bør tas høyde for at det også vil gå med noe areal til eventuell adkomstveg.



Tre røde prikker viser ca. hytteplassering.



Beskrivelse: Det foreslås tre hyttetomter nord for Veresvatnet og nord for Fv. 6900 (tidligere Fv. 160) Veresvegen, ca. 450 meter øst for Vera kapell.

Eksisterende hytte øst og nordvest for området. Bolig på 196/1 sørvest for området.

Positiv holdning i KU ved forrige revisjon av arealdelen, men arealet ble ikke med i endelig plan.

Tema	Konsekvens (Verdi og omfang)	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag, usikkerheter)
<b>Miljø</b>		
Klima og energi		Utbygging og transport gir klimagassutslipp. Eventuell avskoging gir tapt karbonfangst, men skogen er ikke produktiv.  Hytteutbygging ca. 1 times kjøring fra Verdal sentrum, gir trafikk med klimagassutslipp. Høy hyttestandard krever energi.
Forurensning		Ingen registreringer (DOK).
Støy		Fv. 6900 Veresvegen er lite trafikkert (ÅDT 150 kjt./døgn i 2020), og omfattes ikke av vegvesenets støyvarselkart.
Jordvern		Berører ikke dyrka eller dyrkbar mark. Vestre hyttetomt berører registrert innmarksbeite, men flyfoto viser en god del vegetasjon/trær.
Naturmangfold og landskap		Naturlandskap inntil kulturlandskap. For det meste lausveg, bonitet impediment.

		<p>Det er ikke registrert spesielle naturmangfoldverdier her, men areal som har vært beitet kan ha rikt naturmangfold. Bekk mellom tomtene. Fremmed art (hagelupin) ved bolig/veg. Arealet ligger nedenfor registrert vernskogområde, og nedenfor et myrområde.</p> <p>Ca. 1,3 km til nærmeste utvalgt naturtype og ca. 2 km til nærmeste naturvernområde (Blåfjella/Skjækerfjella/Lierne nasjonalpark). Tre hytter gir trolig lite økt ferdsel/slitasje i nasjonalparken 2 km unna.</p> <p>Innenfor verneplan for Verdalsvassdraget.</p>
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer (DOK).
<b>Samfunn</b>		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Spredt plassering av tre hyttetomter, mellom bolig og hytter. Nye hytter medfører transport.
Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, IKT)		Tomtene ligger < 50 meter fra Veresvegen, mellom to private avkjørslar/veger. Lavspentnett (luftlinje) i området. Høyspent sør for Fv. 6900 Veresvegen. I Vera er det ikke offentlig vann og avløp. Flere grunnvannsbrønner ovenfor området blir ikke påvirket av ev. utbygging.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		<p>Fjellbygda Vera har få fastboende og mange hytter. Vera har allerede potensiale for ca. 25 nye hytter, og eiendommen grenser til hyttefeltet Væren nordre med flere ubebygde hyttetomter. Bortenfor der igjen ble det i 2019 foreslått 16 nye hytter, noe som er uavklart.</p> <p>Hytter her kan begrense mulighet for spredt boligbebyggelse nede i bygda, men kvote på 3 enheter er ikke brukt opp siden vedtak av kommuneplanens arealdel i 2011.</p> <p>Tjenester: Lang utrykningstid-/avstand og økt behov for hytterrenovasjon og service.</p>
Folkehelse		Sørvendt område med gode solforhold og utsikt utover Veresvatnet. Gode muligheter for friluftsliv. Hytteutbygging kan begrense allmennhetens ferdsel i registrert friluftslivs-område, men nærområdet er bebygd.
Barn og unge		Ingen registrerte konflikter, utover nevnte friluftslivsområde, se under.
Friluftsliv og rekreasjon		Gode muligheter for friluftsliv, men arealene berører kartlagt viktig friluftslivsområde «Strådalen/Sør-Vera og Tverråhøgda», som dekker alt areal mellom Veresvatnet og Blåfjella/Skjækerfjella nasjonalpark.
Næring (skog, reindrift m.m.)		Økt sysselsetting i bygge-/anleggsperiode. Uproduktiv skog inkl. myr (NIBIO Gårdskart). Arealet er berørt av årstidsbeite for tamrein i Skjækerfjell reinbeiteområde. Hytteutbygging kan

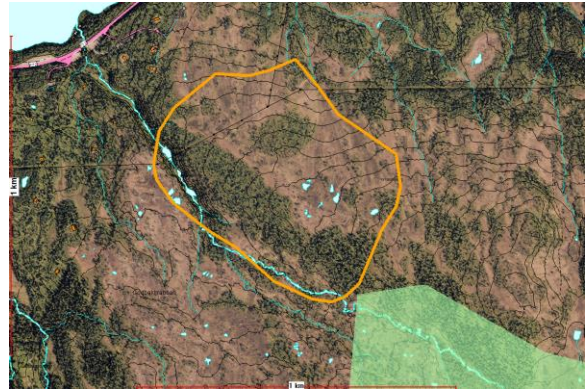
		gi økt ferdsel i fjellet, noe som kan være negativt for reindrift. Tiltaket er imidlertid begrenset til tre hytter samt ev. adkomstveg. Utenfor beiteområde for sau.
Samfunnssikkerhet og ROS (risiko- og sårbarhetsvurdering)		Areal over marin grense. Løsmassekart viser tykk morene (to østlige tomter) og tynn morene på grensa mot breelvavsetning for tomten lengst vest. Naturfarer er ikke registrert her (NVE Atlas), men deler av fylkesvegen inkl. avkjørsel til nærmeste bolig er i aktsomhetsområde for flom.

Samlet vurdering	<p>Vera har potensiale for <b>ca. 25</b> nye hytter, gjennom tidligere regulert og avsatt arealbruk. Potensialet er størst innenfor disse to områdene:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regulert hyttefelt Væren nordre vest for området med 30 hyttetomter, hvorav litt under halvparten ikke er bebygd.</li> <li>• Avsatt framtidig fritidsbebyggelse H01 på Sisselvold er ennå ikke detaljregulert til fritidsbebyggelse, og her er det signalisert mulighet for 10 hytter.</li> </ul> <p>Dette er det minst omfattende av tre innspill om nye hytter i Vera, og det eneste innenfor Skjækerfjell reinbeiteområde. Det foreligger imidlertid forslag til detaljregulering for flere hytter i dette reinbeiteområdet. AS Værdalsbruket sitt forslag om 16 nye hytter i Nord-Vera (på 200/1) var på offentlig ettersyn i 2019, og ble møtt med innsigelse ift. reindrift.</p> <p>Tre hytter synes mest konfliktfylt ift. reindrift, selv om tiltaket er begrenset. Ledig tomtekapasitet på naboeiendom, samt kommunens arealstrategi om å ivareta reindriftnæringas arealgrunnlag taler imot. Jordvern/innmarksbeite berøres noe, men arealet framstår som utmark. Allmennhetens mulighet for friluftsliv påvirkes trolig i liten grad. Det er ikke registrert utfartsområde akkurat her. og privat veg til hytte nord for området er bomveg. Hytteutbygging kan begrense mulighet for spredt boligbygging i nærheten av eksisterende infrastruktur i Vera, og bolig burde vært prioritert foran hytter. Kvote for spredt boligbygging i Vera på 3 boenheter er imidlertid ikke benyttet (eller brukt opp) siden planvedtak i 2011.</p>
------------------	--

Konklusjon	Det tilrås mulighet for 3 nye hyttetomter. Det synes ikke nødvendig med detaljregulering for tre hytter her i et begrenset landskapsrom, med mindre eventuell vegadkomst utløser behov for detaljregulering.
------------	--

**Område 26: Del av 234/1 Godbekken, sørvest for Sandvika**

Dagens formål: LNFR  
Foreslått formål: Fritidsbebyggelse  
Arealstørrelse: Ca. 380 daa  
Ca. antall hytteenheter: 48 (en per 8 daa)  
Forslagsstiller: Statskog SF



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



Realisert eldre hytteplan til venstre.

Beskrivelse: Område A i Statskog sitt notat. Området er lokalisert sør for Innsvatnet ca. 1,5 km sørvest for Sandvika, mellom Innsvatnet/Jamtlandsvegen/Innsmoen, Jervdalen og Godbekktjøna. Godbekken renner vest i området. Hyttefelt Syd Innsvann vest for området.

Myr- og skogområde på fjellet, hovedsakelig nordvestvendt.  
Terrengnivå: Ca. +470 til +500 meter, men med dypere bekkedal i vest.  
Høydedrag i nærområdet: Kote +475, +496 og +554.  
Fjelltopper sør for området: Hegglijfjellet (+696 m), Merraskardfjellet (+836 m), Storsjøhøgda (+1045 m) og Kjølhaugan (+1152 og +1248 m).

Forslagsstiller (Statskog) skriver:

*Området ligger på sørsida av fylkesveg 72/Jamtlandsvegen, «på landsida av Storholmen», hvor det bør være greit å få til avkjørsel fra hovedvegen. Terrenget heller slakt mot nord og vest og åpne myrer veksler med skogkledde partier. I vestre delen, mot Godbekken, er det fastmark med hovedsakelig eldre granskog.*

*Eksponering og preg i dette høgdelaget gjør arealene attraktive for fritidsbebyggelse, og det er ikke langt til eksisterende infrastruktur. Om det skulle bli aktuelt med detaljplanlegging for utbygging, bør bygninger plasseres på fastmarksarealene og i de skogkledde myrholmene for vegetasjonsskjerm og slik at en i størst mulig grad beholder myrområdene urørte og åpne.*

*Når det gjelder reindrift så viser Statskog til Bioforsk sin rapport fra 2014 om Færen reinbeitedistrikt: «Reindriften arealbruk innenfor distriktet og konsekvenser for reindriften av den generelle bruken av området». ...*

Tema	Konsekvens	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag, usikkerheter)
Miljø	(Verdi og omfang)	

Klima og energi		<p>Utbygging og transport gir klimagassutslipp. Eventuell avskoging gir tapt karbonfangst og ev. drenering av myr gir klimagassutslipp.</p> <p>Hogstklasser på Statskog sin grunn er ikke lagt ut, og det er følgelig ikke beregnet tapt karbonfangst etter statsforvalterens metode.</p> <p>Netto klimaeffekt av arealbruksendring over 20 år jf. Miljødirektoratets metode:  <b>7761,2 tonn CO2-ekvivalenter</b>  dersom all skog fjernes.</p> <p>Se tabell for effekt 20 år u/ending og m/ending.</p> <p>Intensjonen er å holde myrer åpne/urørte, noe som kan være krevende ift. ev. vegbygging.</p> <p>Hytteutbygging i fjellet, ca. 1 times kjøring fra Verdal sentrum, gir trafikk med klimagassutslipp. Høy hyttestandard krever energi.</p>
Forurensning		Ingen registreringer (DOK).
Støy		Ikke støyutsatt.
Jordvern		Ikke dyrket, dyrkbart eller innmarksbeite.
Naturmangfold og landskap		<p>Naturlandskap med myr og barskog med middels og lav bonitet (AR5). Arealet omfattes av registrert vernskog, som omfatter arealer fra Inndalen til riksgrensen. Flere ansvarsarter (skarmarikåpe, setersyre, og fjelltistel) er registrert langs nedre del av Godbekken. Ingen øvrige naturmangfoldverdier er registrert (Naturbase, DOK). Utbygging av eventuell hytteveg vil flytte grense for inngrepsfri natur (INON) ca. 1 km sørover for INON-området mellom Godbekktjønnna og Hegglijfjellet. Dvs. en vesentlig reduksjon av INON.</p> <p>Hytteutbygging og ev. infrastruktur i et delvis åpent eksponert landskap kan bli godt synlige naturinngrep, selv om det antydes bruk av bl.a. skogkledte myrholmer.</p> <p>Dyreposisjoner.no (NINA) viser elgtrekk (år 2005-2009) ovenfor (sør for) eksisterende hyttefelt ved Innsvatnet, dvs. at dyrene skyr hytteområdet. Innenfor verneplan for Verdalsvassdraget.</p>
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer (DOK).
<b>Samfunn</b>		
Utbyggingsmønster og transportbehov		<p>Utvidelse av hytteområde i fjellet nesten inntil eksisterende hyttefelt vest for Godbekken. Fra før er inngrepene på østsiden av bekken i stor grad konsentrert langs fylkesvegen. Ca. 50 km til Verdal sentrum, fra nærmeste sted på Fv. 72 Jamtlandsvegen.</p>

Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, IKT)		Ca. 350-1000 meter sør for Jamtlandsvegen. Et godt stykke unna traktorveg/sti. Høyspentlinje krysser nordre del av området.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Omkring Innsvatnet er det i dag mulighet for i underkant av 10 nye hytter, hvorav flest på Storholmen. Det antas behov for flere. Tjenester: Lang utrykningstid-/avstand og økt behov for hytterrenovasjon og service.
Folkehelse		Gode muligheter for fysisk aktivitet. Utbygging vil gjøre fjellområdet lettere tilgjengelig for hyttefolk, men begrense allmennhetens ferdsel og opplevelse av området for friluftsliv.
Barn og unge		Utbygging kan gi hyttefolk bedre tilgang til kartlagt friluftslivsområde, som samtidig begrenses og blir mindre attraktivt for andre.
Friluftsliv og rekreasjon		Området ligger innenfor Hegglijellet/Hansmyran utfartsområde, som er et viktig friluftslivsområde med ganske stor brukerfrekvens ifølge kommunens friluftslivskartlegging 2017.
Næring (skog, reindrift m.m.)		Økt sysselsetting i bygge-/anleggsperiode. Ca. 50/50 produktiv skog og annet markslag (Gårdskart), spredt fordelt. Ca. 190 daa skog, uten hogstklasse (Kilden). Inngår i større område med vernskog. Nedre del av høstvinterbeite II for tamrein. Flytteleil for tamrein er registrert nordøst for området, men flytteleia vurderes forskjøvet utenom (vest for) hyttefeltet Storholmen. Følgelig mulig konflikt med reindrift. Beiteområde for sau: Kråka beitelag. Verdal Fjellstyre har i sak 42/20 frarådet å ta inn Godbekken for hyttebygging, pga.: <ul style="list-style-type: none"> <li>- konflikt med reindrifas bruk av arealet i forbindelse med flytteleil for rein til/fra Innsmoen mot nordsiden av Innsvatnet.</li> <li>- det er i tillegg antydnet fra beitebrukere at område har betydning for beitedyr av sau.</li> </ul>
Samfunnssikkerhet og ROS (risiko- og sårbarhetsvurdering)		Tynn morene, torv og myr (DOK). Over marin grense. Eksponert/åpent naturlandskap med skog og myr. Aktsomhetsområde for flom (NVE Atlas) langs Godbekken. Høy og usikker aktsomhet for radon. Andre naturfarer er ikke registrert her (NVE Atlas).

Samlet vurdering	Utbygging inntil eksisterende hyttefelt i vest er iht. kommunal arealstrategi, men foreslått hyttefelt krysser en naturlig grense (Godbekken), og kan på sikt gi utbyggingspress sørøstover. Østover mot riksgrensa er dagens bebyggelse lokalisert nærmere Fv. 72, med unntak av et par bygg ved Godbekktjøna.
------------------	---

	De største utfordringene er naturlandskapets sårbarhet ift. inngrep, nesten inngrepsfritt område øst for Godbekken, at areal med inngrepsfri natur (INON) reduseres vesentlig, at det er i et utfartsområde for friluftsliv samt mulig konflikt med reindrift. Å ivareta reindriftnæringa er også en kommunal arealstrategi. Naturmangfoldverdier bør kartlegges før ev. utbygging. Statskog har imidlertid gitt andre innspill som vurderes som mindre konfliktfylt.
--	---

<b>Konklusjon</b>	<b>Området tilrås ikke avsatt til framtidig fritidsbebyggelse.</b>
-------------------	--

<p><b>Område 27: Del av 234/1 Storholmen i Innsvatnet, vest for Sandvika - fortetting</b></p> <p>Dagens formål: Regulert hyttefelt  Foreslått formål: Fortetting (flere hytter).  Arealstørrelse: Gjeldende reguleringsplan.  Ca. antall boenheter: 8-12 hytteenheter  Forslagsstiller: Statskog SF</p>	
<p>Beskrivelse: Område B i Statskog sitt notat. De skriver:  <i>Storholmen er av de områdene som tidligst ble etterspurt for hyttebygging i Inn statsallmenning. Det er i dag 52 hytter/tomter på sjølve Storholmen. I tillegg kommer 11 på «landsida» av holmen, dvs. mellom Jamtlandsvegen og Innsvatnet, og 19 i området Sandviksodden/Hundtangen når en regner med de som er under oppføring i henhold til gjeldende reguleringsplan.</i></p> <p>...</p> <p><i>Dette gjør at det fortsatt finnes lokaliteter som kan egne seg som nye tomter, samtidig som en ivaretar hensyn til andre interesser. I så måte har Storholmen ut fra sin plassering og lange historie som hytteområde begrenset betydning for det allmenne friluftslivet. Det vil her først og fremst være tale om å få til en innpassing av nye tomter som i minst mulig grad er til ulempe for de etablerte hytteeierne. Antall nye tomter må slik bli resultatet av en grundig detaljplanprosess, men vi vil antyde ei ramme på mellom åtte og tolv nye tomter innenfor de viste figurene på oversiktskartet og ber om at kommunen tar dette med nå ved kommuneplanrevisjonen.</i></p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag, usikkerheter)
<b>Miljø</b>	<b>(Verdi og omfang)</b>	
Klima og energi		<p>Utbygging og transport gir klimagassutslipp. Eventuell avskoging gir tapt karbonfangst og eventuell drenering av myr gir klimagassutslipp.</p> <p>Hogstklasser på Statskog sin grunn er ikke lagt ut, og det er følgelig ikke beregnet tapt karbonfangst etter statsforvalterens metode.</p> <p>Netto klimaeffekt av arealbruksendring over 20 år jf. Miljødirektoratets metode:</p>

		<p>2095,6 tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter dersom all skog fjernes. Se tabell for effekt 20 år u/ending og m/ending.</p> <p>Hytteutbygging i fjellet, ca. 1 times kjøring fra Verdal sentrum, gir trafikk med klimagassutslipp. Høy hyttestandard krever energi.</p>
Forurensning		Ingen registreringer.
Støy		De markerte områdene er ikke utsatt for støy.
Jordvern		Ikke relevant. Ikke dyrket eller dyrkbart.
Naturmangfold og landskap		<p>Barskog med middels bonitet. I Naturbase er det en observasjon av tru art (grønnfink) av særlig stor forvaltningsinteresse og en observasjon av nær trua art (karplante - klåved). Ingen øvrige naturmangfoldverdier er registrert.</p> <p>Naturmangfold bør kartlegges.</p> <p>Arealet omfattes av registrert vernskog, som omfatter arealer fra Inndalen til riksgrensen.</p> <p>Terrenghensyn bør tas.</p> <p>Silhuett- og fjernvirkning bør unngås.</p> <p>Innenfor verneplan for Verdalsvassdraget.</p>
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer.
<b>Samfunn</b>		
Utbyggingsmønster og transportbehov		<p>Fortetting kan spare nye områder.</p> <p>Omfang bør vurderes i reguleringsplan.</p> <p>Iht. samfunnsdelens arealstrategi.</p>
Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, IKT)		Ved fortetting kan en dra nytte av eksisterende infrastruktur, men det kan også være behov for utvidelser av denne.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		<p>Omkring Innsvatnet er det i dag mulighet for i underkant av 10 nye hytter, hvorav flest på Storholmen. Det antas behov for flere. Tjenester: Lang utrykningstid-/avstand og økt behov for hytterrenovasjon og service.</p>
Folkehelse		Fortetting kan være krevende. Hyttefeltet er allerede så utbygd at området har liten verdi for allmennheten, så det å hensynta verdier i området for både eksisterende og nye hytteeiere bør vektlegges.
Barn og unge		Ingen konflikter registrert, men fortetting med nye adkomstveger og parkering vil gi dårligere kår for bl.a. vinteraktiviteter (ski, akebrett osv.) og et mindre trafiksikkert uteområde enn når det er bilfritt.
Friluftsliv og rekreasjon		<p>Strandsonen er kartlagt som et svært viktig friluftslivsområde i kommunens friluftslivskartlegging 2017. Arealet omkring hyttene er regulert som friluftsmål.</p> <p>Fortettingsområdet berører i liten grad byggeforbudet i strandsonen, som her er på 50 meter.</p>

Næring (skog, reindrift m.m.)		<p>Økt sysselsetting i bygge-/anleggsperiode. Områdene har produktiv skog, men arealet mellom hyttene er regulert til friluftsmål, hvor skog- og terrengbehandling skal ha som hovedhensikt å bevare landskapets utmarks karakter og rekreasjonsverdi.</p> <p>Produktiv skog: 56,2 daa, hvorav:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Skog middels bonitet (1,5 + 39 daa)</li> <li>• Skog lav bonitet (4,4 + 11,3 daa)</li> </ul> <p>Uproduktiv skog: 0 daa Myr: 4,6 + 11,4 daa = 16 daa Flere hytter kan være gunstig ift. drift og service knyttet til hyttefeltet. Beiteområde sau: Kverndal/Juldal beitelag.</p>
Samfunnsikkerhet og ROS (risiko- og sårbarhetsvurdering)		<p>Tynn morene, torv og myr. Dvs. sårbare grunnforhold med tanke på inngrep som medfører skjemmende fylling, skjæring, planering og uønsket drenering av myr osv. Aktsomhetsområde for flom (NVE Atlas), hvorav søndre område er mest berørt. Høy og usikker aktsomhet for radon. Andre naturfarer er ikke registrert her.</p>

Samlet vurdering	<p>Å fortette fremfor å ta i bruk nye områder er i samsvar med kommunens arealstrategi. Omfang bør vurderes i detaljregulering. Gjeldende reguleringsplan er endret syv ganger siden 2013, både ift. hytteplassering og innregulering av nye adkomstveger. Det anbefales en grundig og helhetlig vurdering av hele planområdet, slik at en unngår stadig og bitvis endring av reguleringsplanen. Flere har spurt om adkomstveg, <u>etter</u> gjennomførte mindre endringer. Gjeldende reguleringsplan beholdes, men det kan søkes om planendring. Planoppstart ble varslet i september 2022.</p>
------------------	--

Konklusjon	<p>Gjeldende reguleringsplan bør beholdes. Eventuell fortetting med 8-12 hytteenheter kan vurderes i privat detaljregulering. Naturtypekartlegging bør gjennomføres.</p>
------------	--

**Område 28: Del av 234/1 Vest for Finnvola sør, nord for Sandvika**

Dagens formål: LNFR  
 Foreslått formål: Fritidsbebyggelse  
 Arealstørrelse: Ca. 320 daa  
 Ca. antall hytteenheter: Ca. 40  
 Forslagsstiller: Statskog SF



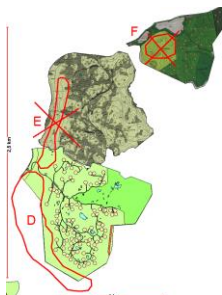
Beskrivelse: Område D i Statskog sitt notat. Areal øst for Innsvatnet og Åbovegen. Slak helning mot sørvest, med utsikt mot Innsvatnet, Kjølhaugan og fjelltraktene på svensk side fra deler av området. Hytteutbygging forutsetter uttak av skog. Arealet grenser til og overlapper delvis sørvestlig og skogbevokst del av hytteområdet Finnvola sør (planid 2017004). Uttak av skog her vil bedre utsiktsforholdene for en del av hyttene lengst ned i dette området. Det tas sikte på egen adkomstveg fra Søndre Finnvola ikke langt fra fylkesvegen.

Tema	Konsekvens (Verdi og omfang)	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag, usikkerheter)
<b>Miljø</b>		
Klima og energi		Utbygging og transport gir klimagassutslipp. Eventuell avskoging gir tapt karbonopptak og eventuell drenering av myr gir klimagassutslipp.  Hogstklasser på Statskog sin grunn er ikke lagt ut, og det er følgelig ikke beregnet tapt karbonfangst etter statsforvalterens metode.  Netto klimaeffekt av arealbruksendring over 20 år jf. Miljødirektoratets metode: 9167,2 tonn CO2-ekvivalenter dersom all skog fjernes. Se tabell for effekt 20 år u/ending og m/ending.  Hytteutbygging i fjellet, ca. 1 times kjøring fra Verdal sentrum, gir trafikk med klimagassutslipp. Høy hyttestandard krever energi.
Forurensning		Ingen registreringer (DOK).

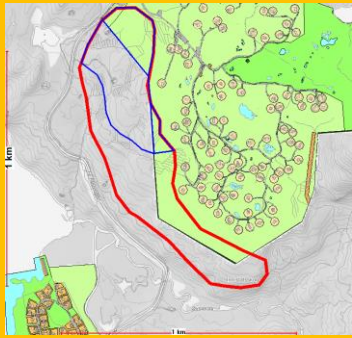
Støy		Det er ikke registrert støysone langs Fv. 72 Åbovegen i støyvarselkart fra Statens vegvesen. ÅDT på 140 kjt/døgn i 2020.
Jordvern		Ikke dyrka, dyrkbart eller innmarksbeite.
Naturmangfold og landskap		Naturlandskap (skog inkl. myr) mellom hyttefelt og Fv. 72 Åbovegen. Middels og lav skogbonitet. Arealet omfattes av registrert vernskog, som omfatter arealer fra Inndalen til svenskegrensa. I Naturbase er det registret en observasjon av spesielt hensynskrevende art (gråspett) av særlig stor forvaltningsinteresse. Dyreposisjoner.no (NINA) viser elgtrekk (år 2005-2009) mellom hyttefelt i Finnvola og Sandvika, og det synes viktig å sikre en viltkorridor mellom utbygde områder. Innenfor verneplan for Verdalsvassdraget.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer (DOK).
<b>Samfunn</b>		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Utbygging inntil eksisterende hyttefelt, men med egen vegadkomst. Lokalisering inntil et hyttefelt kan være bedre enn å ta i bruk nye spredtliggende områder, og er iht. kommunens arealstrategi. Det gir imidlertid en nesten sammenhengende «barriere» med hytter langs Åbovegen, fra Sandvika i sør til Finnvola i nordøst ved riksgrensa. Ca. 51 km til Verdal sentrum via Fv. 72, fra avkjørsel til vegen Finnvola sør.
Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, IKT)		Det forutsettes ny adkomst fra Åbovegen. Det er ikke offentlig vann og avløp i området (øst for Inndalen). Strøm/distribusjonsnett sørøst for området.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Omkring Innsvatnet er det i dag mulighet for i underkant av 10 nye hytter, hvorav flest på Storholmen. Det antas behov for flere. Tjenester: Lang utrykningstid-/avstand og økt behov for hytterrenovasjon og service.
Folkehelse		Sørvestvendt område som kan gi gode sol- og utsiktsforhold dersom skogen hogges/tynnes. Området får mindre verdi for ev. friluftsliv, men her er det ikke registrert slike verdier.
Barn og unge		Ingen registrerte konflikter.
Friluftsliv og rekreasjon		Ikke kartlagt som friluftslivsområde i kommunens friluftslivskartlegging i 2017.
Næring (skog, reindrift m.m.)		Økt sysselsetting i bygge-/anleggsperiode. Skog inkl. myr, med middels og lav skogbonitet. Hogstklasser er ikke registrert. Forholdet skog/myr er på ca. 247/66. Produktiv skog har middels bonitet (174,1 daa) og lav bonitet (71,5 daa), sum 245,6 daa. Uproduktiv skog (1,6 daa) og myr (66,2 daa).


		<p>Arealet på denne siden av fylkesvegen er ikke registrert brukt av tamrein, men: Verdal fjellstyre har i sak 42/20 uttalt at: «<i>Ut fra opplysning fra reindrifta benyttes område D av svensk rein, etter muntlig avtale med Feren reinbeitedistrikt.</i>»</p> <p>Nord for hyttefeltene i Finnvola, langs riksgrensen, fra Fv. 72 Åbovegen og ca. 6,5 km nordover, er det et ca. 6,5 km langt sperregjerde ifb. reindrift.</p> <p>Beiteområde sau: Kverndal/Juldal beitelag.</p>
Samfunnssikkerhet og ROS (risiko- og sårbarhetsvurdering)		<p>Tynn og tykk morene, torv og myr, tynt humusdekke / tynt torvdekke over berggrunn. Aktsomhetsområde for flom (NVE Atlas) nordvest i området og langs Østeråa sør for området. Høy aktsomhet for radon i midtre del, usikker i sør, usikker og moderat til lav i nord. Andre naturfarer er ikke registrert her (NVE Atlas). Steinsprang og snøskred er registrert nede ved Åbovegen, sørvest for (utenfor) området.</p>

Samlet vurdering	<p>Spesielle utfordringer er svensk reindrift, utmarksbeite for sau, elgtrekk samt aktsomhetsområde for flom. Kunnskapsgrunnlag om naturmangfold er basert på tilfeldig fugleobservasjon. Kartlegging av naturmangfold bør gjennomføres ifb. detaljregulering. Avskoging vil kunne gjøre både dette og eksisterende hyttefelt mer synlig. Fare for flom forutsettes vurdert i detaljregulering.</p> <p>Behovet for nye hytter frem til år 2030 synes noe begrenset. Dagens planer gir mulighet for ca. x nye hytter i nærheten av Innsvatnet.</p> <p>Utbygging her synes mindre konfliktfylt enn andre innspill om hytteområder omkring Innsvatnet. Av Statskog sine alternativer synes dette samt fortetting av Storholmen mindre konfliktfylt enn Godbekken.</p> <p>Arealet bør begrenses for å sikre utmarkssone/-passasje for vilt (bl.a. elgtrekk) mellom Finnvola og Sandvika, slik at hytteområdene øst for fylkesvegen ikke blir en nesten sammenhengende «barriere» i naturen. En «hyttefri» korridor mellom Innsvatnet og Breivatnet er også gunstig for friluftsliv og beitedyr.</p> <p>Verdal fjellstyre sine synspunkter: «<i>Område C (Varghiet) samt områdene E (mellom Åbovegen og Midtre Finnvola) samt område F (ved Fånettjernene og Finnvola øst) bør vurderes, i stedet for område D (vest for Finnvola sør). Som et annet alternativ til område D foreslås at det blir vurdert mulighet fortetting i de allerede eksisterende hyttefelte Finnvola øst, Finnvola Midtre og Finnvola sør.</i>»</p> <p>Kommentar til Verdal fjellstyre: Varghiet tilrås justert noe, men potensialet for nye hytter er lite. Område E og F som fjellstyret viser til er ikke KU-utredet, da grunneier Statskog SF har vurdert disse som ikke aktuelle pga. følgende:</p>
------------------	---



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• E) Arealer mellom Åbovegen og hytteområdet Midtre Finnvola: Fastmark med grei byggegrunn vest for de nederste eksisterende hyttene, men terrenget heller i meste laget ned mot hovedvegen. Nødvendig uttak av skog for å oppnå lys og noe utsikt vil gi økt trafikkstøy for nye og eksisterende hytter. Statskog mener følgelig det er lite attraktivt for omdisponering til fritidsbebyggelse.</li> <li>• F) Skogkledd område mellom Fånnett-tjønnin og eksisterende hytter sør for Åbovegen: I hovedtrekk tilsvarende vurderinger som for område E. I tillegg er eksponeringen mer mot nord og nordvest og utsikten begrenset. Ungskog på arealet. Statskog har følgelig ikke foreslått omdisponering nå.</li> </ul> <p>Område D overlapper reguleringsplanen for Finnvola sør. Samlet sett synes nordre del av område D minst konfliktfylt.</p>
--	---

<p>Konklusjon</p>	<p>Søndre del frarås omdisponert til hytteutbygging.</p> <p>Nordre del (ca. 88 daa) tilrås avsatt som framtidig hyttefelt for ca. 20 hytter. Av dette er ca. 43 daa innenfor LNFR-formål i detaljregulering for Finnvola sør.</p>  <p><i>Innspill (rødt omriss) og tilråding (tre blå omriss).</i></p>
-------------------	--

<p><b>Område 29: Del av 234/1 ved Innstua - Varghiet, nord for Sandvika - justering</b></p> <p>Dagens formål: Fritidsbebyggelse og LNFR Foreslått formål:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fritidsbebyggelse (ca. 7,8 daa utvidelse)</li> <li>• Nåværende Caravanplass med sanitærbygg og skibakke</li> <li>• Caravanplass (redusere utvidelse)</li> </ul> <p>Arealstørrelse: 7,8 daa Ca. antall hytteenheter: Ikke opplyst. Ca. 3? Forslagsstiller: Statskog SF (mars 2022)</p>	 <p><i>Skisse fra Statskog som viser innspilt arealbruk over KPA 2011 som viser H05 framtidig hyttebebyggelse og LNFR.</i> <i>Søndre halvdel av innspilt hytteformål kan bli en utvidelse av tidligere avsatt hytteformål.</i></p> <p>Beskrivelse: Område nordøst for Sandvika som har en hytte og omfatter caravanplass ved Vergåa. Kommuneplanens arealdel 2011-2020 gir inntrykk av at hele det langstrakte arealet vest for Vergåa er satt av til fritidsbebyggelse, noe Statskog mener blir misvisende i forhold til faktisk bruk som caravanplass fra lang tid tilbake. Statskog ber om at arealformålsfigurene her justeres i samsvar med ovenstående kartutsnitt, noe som er nært identisk med kartfiguren i «Tiltaksbeskrivelsen» i KU ved forrige planrevisjon.</p>
--	---

Statskog ba i nov. 2020 om at smal skogbevakst rygg (kalt område C Varghiet) mellom Vakkemyra og caravanplassen Varghiet (del av H05 framtidig fritidsbebyggelse i arealdelen) blir avsatt til LNF. Statskog vurderte området som lite eigna for fritidsbebyggelse, men reviderte innspillet i 2022.

Tema	Konsekvens (Verdi og omfang)	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag, usikkerheter)
<b>Miljø</b>		
Klima og energi		<p>Utbygging gir transport og klimagassutslipp.</p> <p>Hogstklasser på Statskog sin grunn er ikke lagt ut, og det er følgelig ikke beregnet tapt karbonfangst etter statsforvalterens metode.</p> <p>Netto klimaeffekt av arealbruksendring over 20 år jf. Miljødirektoratets metode:  <b>287 tonn CO2-ekvivalenter</b>                      dersom all skog fjernes.</p> <p>Se tabell for effekt 20 år u/endring og m/endring.</p> <p>Hytteutbygging i fjellet, ca. 1 times kjøring fra Verdal sentrum, gir trafikk med klimagassutslipp. Høy hyttestandard krever energi.</p>
Forurensning		Ikke relevant. Ingen registreringer.
Støy		Ikke relevant. «Nytt» areal er ikke støyutsatt.
Jordvern		Innspilt nytt areal er ikke dyrka eller dyrkbart. Tidligere avsatt areal inntil Vargåa er dyrkbart.
Naturmangfold og landskap		Innspilt nytt hytteareal berører nordvendt skogbevakst rygg. Vernskog. Innenfor verneplan for Verdalsvassdraget. Vergåa drenerer til Innsvatnet. Ingen registreringer i Naturbase, Artskart, DOK.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer (DOK).
<b>Samfunn</b>		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Innspilt hytteformål er lokalisert mellom hyttefelt i vest og caravanplass i øst. Innspilt nytt hytteformål grenser til myr i vest. Kupert terreng lite egnet for hytter med adkomstveg.
Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, IKT)		Eksisterende kjøreadkomst til caravanplass eller hyttefelt bør benyttes for adkomst til fritidsbebyggelse. Bomveg til caravanplass. Høyspentlinje nord i området og øst for området.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Lite relevant.
Folkehelse		Større areal til hytteutbygging gir mindre areal til fysisk aktivitet i nærområdet til hytter og caravanplass, men flere får tilgang til hytte nært store utmarksområder.
Barn og unge		Som for folkehelse.

Friluftsliv og rekreasjon		Omfattes ikke av kommunens friluftslivskartlegging i 2017.
Næring (skog, reindrift m.m.)		Beiteområde sau: Kverndal/Juldal beitelag. Reindrift ikke berørt. Foreslått utvidelse av hyttefelt berører ca. 7,8 daa produktiv skog inkl. myr, middels bonitet (NIBIO Gårdskart). Hogstklasse er ikke registrert.
Samfunnssikkerhet og ROS (risiko- og sårbarhetsvurdering)		Tynn morene og breelvvavsetning (DOK). Aksomhetsområde for flom langs Vargåa. Høy aktsomhet for radon i innspilt utvidelse av hyttefelt (NVE Atlas). Forøvrig høy, moderat til lav og usikker aktsomhet for radon.

Samlet vurdering	<p>Skibakke (utøving av friluftsliv) kan beholdes som LNFR.</p> <p>Caravanplass faller inn under arealformålet fritids- og turistformål. Arealformål mer i samsvar med dagens arealbruk synes hensiktsmessig. Justering slik at bratt skråning og spiss i sør blir LNFR synes fornuftig. Caravanplassen ligger i et dalsøkk langs Vargåa, og har mulighet for utvidelse sørover på et forholdsvis flatt areal, men både nærhet til elva samt høyspentlinje gir begrensninger. Hele caravanplassen er i aktsomhetsområde for flom, så flomfaren bør vurderes før nye arealer tas i bruk og før nye tiltak tillates. Areal som er tatt i bruk bør gis status nåværende, mens resterende (ca. 8 daa) bør gis status framtidig.</p> <p>Fritidsbebyggelse: Da bl.a. Varghiet ble tatt inn i arealdelen i 2011, ble følgende signalisert i KU: <i>«Området har store og godt tilgjengelige allmenne friluftstilbud både sommer og vinter. Områdene rundt Innsvatnet er nå bebygd med så pass mye hyttebebyggelse, at det ved senere planrevisjoner må utvises restriktiv holdning til ytterligere større hyttefelt da tålegrensen for opprettholdelse av attraktivt rekreasjonsområde synes å være nådd.»</i></p> <p>Tidligere avsatt framtidig fritidsbebyggelse i nord er kupert og bebygd med en hytte, men kan trolig romme 2-3 hytter til, og bør beholdes. Innspill om utvidelse sørover berører topp av åsrygg, men hytteplassering forutsettes avklart i detaljregulering. Arealet kan trolig romme 2-3 hytter.</p>
------------------	---

Konklusjon	<p>Skibakke (utøvelse av friluftsliv) tilrås beholdt som LNFR-formål.</p> <p>Eksisterende caravanplass tilrås endret fra framtidig fritidsbebyggelse til nåværende fritids- og turistformål, og arealet bør reduseres noe jf. innspill. Søndre del gis samme formål, men status framtidig.</p> <p>Framtidig fritidsbebyggelse tilrås økt med ca. 7,8 daa i sørvest og justert jf. innspill. Dette antas å gi mulighet for ca. tre nye hytter. Framtidig arealformål beholdes for hele området på ca. 24 daa, selv om det er en hytte her.</p>
------------	---

### Område 30: Del av 230/4 Skardfjellet Sør

Dagens formål: LNFR

Foreslått formål: Fritidsbebyggelse

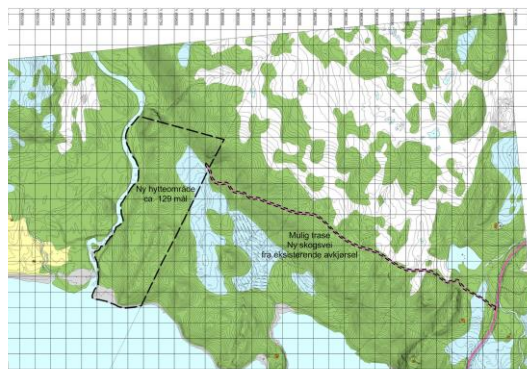
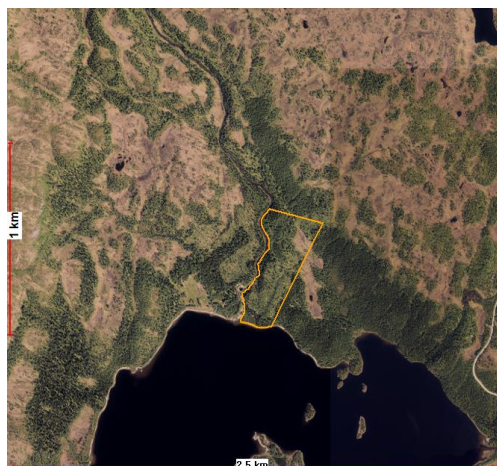
Arealstørrelse: Ca. 129 daa samt vel 1 km (ca. 5 daa inngrep) «skogsveg» fra Åbovegen.

Ca. antall hytteenheter: 50

Forslagsstiller: Tverrsnitt AS pva. Eiendom 1

Bolig AS

Grunneier: AS Værdalsbruket



Beskrivelse: Område med skog nord for Innsvatnet, rett imot Storholmen på motsatt side av vatnet. Området er begrenset av elv i vest og Innsvatnet i sør. Høydedrag med høyeste punkt kote +447 m. Søker har opplyst om at området er innenfor 100 metersbeltet langs vassdrag (egentlig 50 m byggeforbudssone i arealdelen fra 2011), men mener en slik utbygging ikke blir til hinder for allmenne interesser og at planlagt veg vil bidra til enklere adkomst til omkringliggende areal for alle.

Tema	Konsekvens (Verdi og omfang)	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag, usikkerheter)					
Miljø							
Klima og energi		<p>Utbygging og transport gir klimagassutslipp. Ev. avskoging (116 daa) av selve hyttefeltet gir tapt karbonfangst og ev. drenering av myr gir klimagassutslipp.</p> <p>Avskoging (127 daa) gir tapt karbonfangst:</p> <table border="1"> <tr> <td>Totalt tapt CO<sub>2</sub>-opptak i</td> <td>159 tonn</td> </tr> <tr> <td>stamme ved avskoging i dag</td> <td>CO<sub>2</sub></td> </tr> </table> <p>dersom all skog fjernes 30 års perspektiv jf. statsforvalterens metode. I tillegg vil ny adkomstveg avskoge areal.</p> <p>Netto klimaeffekt av arealbruksendring over 20 år jf. Miljødirektoratets metode:</p> <table border="1"> <tr> <td>4346,8 tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter</td> </tr> </table> <p>dersom all skog fjernes.</p>	Totalt tapt CO <sub>2</sub> -opptak i	159 tonn	stamme ved avskoging i dag	CO <sub>2</sub>	4346,8 tonn CO <sub>2</sub> -ekvivalenter
Totalt tapt CO <sub>2</sub> -opptak i	159 tonn						
stamme ved avskoging i dag	CO <sub>2</sub>						
4346,8 tonn CO <sub>2</sub> -ekvivalenter							

		Se tabell for effekt 20 år u/ending og m/ending.  Hytteutbygging i fjellet, ca. 1 times kjøring fra Verdal sentrum, gir trafikk med klimagassutslipp. Høy hyttestandard krever energi.
Forurensning		Ingen registreringer.
Støy		Ikke støyutsatt.
Jordvern		Ca. 25 daa er dyrkbart, hvorav ca. 1/3 myr. Innsvollen med noe innmarksbeite er lokalisert vest for området og elva. Hovedplan veg (2013) viser planlagt vkl. 3 «Nordinnvollen» fra Åbovegen og bort til elva v/Innsvollen (NIBIO Kilden).
Naturmangfold og landskap		Naturlandskap med barskog av middels bonitet, noe myr i nordøst, åpen fastmark langs Innsvatnet i sør (AR5). Arealet inngår i registrert inngrepsfri natur (1-3 km til naturinngrep). Øst for området inngår setervollen Innsvollen med bebyggelse og innmarksbeite i INON-området. Arealet omfattes av registrert vernskog, som omfatter arealer fra Inndalen til riksgrensa. Arealdel vedtatt i 2011 angir 50 m «byggeforbudssone» langs Innsvatnet (§ 6.2). Naturbase viser: <ul style="list-style-type: none"> <li>• to nøkkelbiotoper / utvalgte livsmiljø (gamle trær) langs elv/bekk i vest</li> <li>• arter av stor nasjonal forvaltningsinteresse (nær trua)</li> <li>• stort område med ansvarsart (karplanter)</li> </ul> Innenfor verneplan for Verdalsvassdraget.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer innenfor skissert hyttefelt med adkomst (DOK). Det er registrert kulturminner på innmarksbeite ved Innsvollen, ca. 250 m vest for området.
<b>Samfunn</b>		
Utbyggingsmønster og transportbehov		På denne siden av Innsvatnet er det ingen hyttefelt fra før og svært få andre inngrep, så dette blir i tilfelle det første hyttefeltet her. Det er skissert behov for ca. 1 km veg. Mesteparten av hyttebebyggelsen omkring Innsvatnet er lokalisert på Storholmen, samt sør for Innsvatnet og øst for Åbovegen. Hytteutbygging i et nytt område hvor omliggende arealer er lite berørt av tiltak/inngrep er ikke i samsvar med samfunnsdelens arealstrategi punkt 17. Ca. 51 km til Verdal sentrum vil gi transport.
Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, IKT)		Ca. 1 km til bilveg (Åbovegen). Kart viser traktorveg/sti fra Åbovegen til Svartvika (sørøst for området). Framtidig hytteveg er skissert ca.

		<p>200 m nord for denne, og ca. 1 km ny veg kan gi terrenginngrep.</p> <p>Forslagsstiller har opplyst at det er etablert infiltreringsanlegg for avløp i nærheten som kan tilkobles og utvides ved behov.</p> <p>Det er ikke registrert høyspentlinjer i eller i nærheten av området.</p>
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		<p>Omkring Innsvatnet er det i dag mulighet for i underkant av 10 nye hytter, hvorav flest på Storholmen. Det antas behov for flere.</p> <p>Tjenester: Lang utrykningstid-/avstand og økt behov for hytterrenovasjon og service.</p>
Folkehelse		<p>Sørvestvendt område som kan gi gode sol- og utsiktsforhold dersom skogen hogges/tynnes.</p> <p>Utbygging er negativt ift. kartlagt friluftslivs-område og generelt friluftsliv. Bilveg kan gjøre store naturområder mer tilgjengelig for de som kan benytte privat veg.</p>
Barn og unge		<p>Ingen registrerte konflikter, men utbygging gir området mindre verdi for friluftsliv.</p>
Friluftsliv og rekreasjon		<p>Området berøres av kommunens friluftslivskartlegging i 2017:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Strandsonen rundt Innsvatnet er et svært viktig friluftslivsområde.</li> <li>• Området Sandvika (Breivatnet, Bellingsflata, Bellingen, Juldalshøgda, Ørvilltjønna, Symoen) er et svært viktig friluftslivsområde (utfartsområde).</li> </ul>
Næring (skog, reindrift m.m.)		<p>Økt sysselsetting i bygge-/anleggsperiode.</p> <p>Skogressurs: Ca. 116 daa produktiv skog, når en trekker fra ca. 9,4 og 3,8 daa annet markslag i nord og sør (NIBIO Gårdskart). Hogstmoden skog er reg. som eldste skogen årsklasse 120-159 år.</p> <p>Inngår i årstidsbeiteområde for tamrein. Flyttelei for tamrein nordvest og sørvest for området. Oppsamlingsområde på Skardfjellet vest for området. Hytteutbygging synes å være i strid med kommunens arealstrategi om å ivareta reindriftnæringas arealgrunnlag.</p> <p>Beiteområde sau: Kverndal/Juldal beitelag.</p>
Samfunnssikkerhet og ROS (risiko- og sårbarhetsvurdering)		<p>Tykk morene, torv og myr, elveavsetning ned mot vatnet (DOK).</p> <p>Aktsomhetsområde for flom (NVE Atlas) langs bekk i vest og strandsonen i sør. Mulig/skissert adkomst berører aktsomhetsområde for flom, både ved Fv. 72 Åbovegen og ved skissert hyttefelt. Usikker og moderat til lav aktsomhet for radon. Ingen øvrige naturfarer er registrert.</p>

Samlet vurdering	Flere forhold taler for at området ikke bør avsettes til fritidsbebyggelse. Eksisterende hyttebebyggelse omkring Innsvatnet er i dag konsentrert til områdene sør og øst for vatnet. Med tanke på naturverdier, reindrift og friluftsliv synes det ikke gunstig å privatisere et nytt område nord for vatnet, hvor det er få inngrep fra før. Utbygging her er ikke i samsvar med kommunens arealstrategier i samfunnsdelen, om bl.a. fritidsboliger som foretting eller inntil allerede utbygde områder.
------------------	---

Konklusjon	Området tilrås ikke avsatt til framtidig fritidsbebyggelse.
------------	---

### Område 31: Del av 198/1 Væren søndre, Vera - Torstenåsen

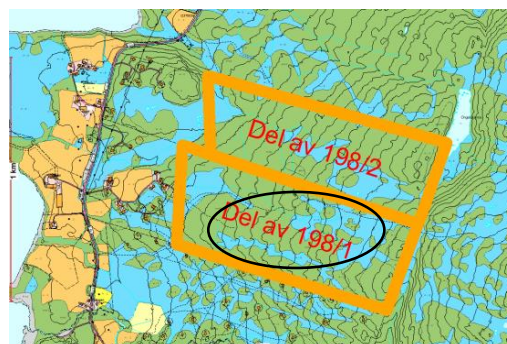
Dagens formål: LNFR  
 Foreslått formål: Fritidsbebyggelse  
 Arealstørrelse: Ca. 365 daa  
 Ca. antall hytteenheter: 46 (en per 8 daa)  
 Forslagsstiller: Lisbet Haldorsen Haugan og Stian Haldorsen



Alle tre innspill i Vera. 198/1 nederst.



Eiendom 198/1 + arealdel.



Innspill vedrørende 198/1 nederst.

Beskrivelse: Torstenåsen øst for Veresvatnet, ca. 700 meter fra riksgrensa. Inntil eksisterende hyttefelt i sør og vest.

Opplyst i innspill: Arealet som ønskes omdisponert til hyttefelt er på 365333 m<sup>2</sup>. Store deler av skogen er hogd ut, og hyttefelt kan bli en tilleggsnæring for gården. Området grenser mot hyttefelt i sør. Det antas lite konflikt med reindrift pga. 2 km til grensen mellom Skjækerfjell og Færen fjellbeitedistrikt, og reingjerde mellom Norge og Sverige går i øverkant av området.

Tema	Konsekvens	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag, usikkerheter)
Miljø	(Verdi og omfang)	
Klima og energi		Utbygging, transport samt ev. avskoging og drenering av myr gir klimagassutslipp, men info og ortofoto 2022 viser at mesteparten av hogstmoden skog (ca. 157 daa) er avvirket.

		<p>Avskoging (ca. 275 daa) gir tapt karbonfangst:</p> <table border="1"> <tr> <td>Totalt tapt CO<sub>2</sub>-opptak i</td> <td>675 tonn</td> </tr> <tr> <td>stamme ved avskoging i dag</td> <td>CO<sub>2</sub></td> </tr> </table> <p>dersom all registrert skog fjernes (ikke hensyntatt at ca. 157 daa er avvirket) 30 års perspektiv jf. statsforvalterens metode.</p> <p>Netto klimaeffekt av arealbruksendring over 20 år jf. Miljødirektoratets metode: 10480,6 tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter dersom all registrert skog fjernes (ikke hensyntatt at ca. 157 daa er avvirket). Se tabell for effekt 20 år u/endring og m/endring.</p> <p>Hytteutbygging i fjellet, ca. 1 times kjøring fra Verdal sentrum, gir trafikk med klimagassutslipp. Høy hyttestandard krever energi.</p>	Totalt tapt CO <sub>2</sub> -opptak i	675 tonn	stamme ved avskoging i dag	CO <sub>2</sub>
Totalt tapt CO <sub>2</sub> -opptak i	675 tonn					
stamme ved avskoging i dag	CO <sub>2</sub>					
Forurensning		Ingen registreringer (DOK).				
Støy		Ikke støyutsatt.				
Jordvern		Ikke dyrka jord. Litt under halvparten (ca. 170 daa) er dyrkbar jord, men delvis myr.				
Naturmangfold og landskap		<p>Vestvendt naturlandskap. Produktiv skog med hovedsakelig middels bonitet. Noe skog m/lav bonitet og uproduktiv. Ingen naturmangfoldverdier er registrert i Naturbase, Artskart, DOK. Flere fugleobservasjoner ved hytte i nabofelt. Mesteparten av arealet omfattes av registrert vernskog på høyereliggende områder omkring Veresvatnet. Utbygging vil medføre reduksjon av inngrepsfritt naturområde (INON) mot riksgrensa. Ca. 2,3 km til nærmeste utvalgte naturtype (Koltjønndalen). Ca. 4,3 km til nærmeste naturvernområde (nasjonalpark). Innenfor verneplan for Verdalsvassdraget.</p>				
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer (DOK).				
<b>Samfunn</b>						
Utbyggingsmønster og transportbehov		<p>Nytt område inntil hyttefeltet Sørmoen i sør på ca. 370 daa for 33 hytter (2 ikke bygd). Østre grense på linje med utbygd hyttefelt. Sør for naboinnspill om hyttefelt på 198/2. Ev. nytt hyttefelt på både 198/1 og 198/2 vil, sammen med eksisterende hyttefelt, gi et samlet hytteområde på denne siden av Veresvegen på ca. 1300 daa. Ca. 1 times kjøring til Verdal sentrum.</p>				
Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, IKT)		Hytter vest for området har kjøreadkomst fra Veresvegen. Det er registrert flere stier i området, hvorav en nesten helt til riksgrensa.				

		I Vera er det ikke offentlig vann og avløp. Gir økt trafikkbelastning på Veresvegen. Høyspentlinje ved Veresvegen.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Fjellbygda Vera har få fastboende og mange hytter. Vera har allerede potensiale for ca. 25 nye hytter, de fleste nord for Veresvatnet. Det antas behov for flere hytter. Tjenester: Lang utrykningstid-/avstand og økt behov for hytterrenovasjon og service.
Folkehelse		Gode muligheter for fysisk aktivitet, men utbygging vil redusere verdien av kartlagt friluftslivsområde.
Barn og unge		Ingen registrerte konflikter utover at det er et friluftsområde, se under.
Friluftsliv og rekreasjon		Området inngår i friluftslivsområdet/ utfartsområdet Ørvilldalen/Tronsmo/ Strådalen i kommunens friluftslivskartlegging i 2017. Ev. hytteveg kan gjøre området lettere tilgjengelig for de som kan bruke denne. Både hytter og ev. veg vil reduseres verdien av kartlagt friluftslivsområde.
Næring (skog, reindrift m.m.)		Økt sysselsetting i bygge-/anleggsperiode. Det er registrert ca. 260 daa produktiv skog, med ca. 100 daa annet markslag innimellom, men ca. 157 daa skog (hogstklasse 5) er avvirket. Gjenværende produktiv skog (ca. 117 daa) er i hogstklasse 2-4 med middels og lav bonitet. Ca. 15 daa uproduktiv skog. Markslag (AR5) fra NIBIO Kilden Skograpport: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Skog middels bonitet 223,3 daa</li> <li>• Skog lav bonitet 36,6 daa</li> <li>• Uproduktiv skog 14,6 daa</li> <li>• Myr 93,5 daa</li> </ul> Hogstmoden skog var registrert som eldste skogen årsklasse 120-139 år. Årstidsbeite for tamrein. Hytteutbygging kan representere tilleggsnæring til lokal gårdsdrift. Utenfor beiteområde for sau.
Samfunnsikkerhet og ROS (risiko- og sårbarhetsvurdering)		Tynn morene, torv og myr. Dvs. delvis sårbare grunn-/naturforhold. For det meste usikker aktsomhet for radon. Øvrige naturfarer er ikke registrert her (NVE Atlas).

Samlet vurdering	Store hyttefelt med tradisjonell spredt utbygging og ev. adkomstveg privatiserer store arealer i naturen. Kjøreveger vil begrense inngrepsfri natur, men hytter er ikke nevnt som tyngre inngrep i INON-sammenheng. Det er naturlig å vurdere de to hytteinnspillene i Torstenåsen samlet. Både 198/1 og 198/2 har allerede flere festetomter med hytter, så fortetting kan være et alternativ, men myr og dyrka mark begrenser mulighetene noe. Innspillet lengst sør grenser til hyttefelt i både sør og vest, og bør prioriteres i eventuell bestemmelse om utbyggingsrekkefølge dersom det er ønskelig å
------------------	--

samle naturinngrepene. Begge innspill har konsekvenser for friluftsliv og inngrepsfri natur (INON). Konsekvensene kan reduseres ved å begrense arealomfanget samt ikke tillate kjøreveger 1 km fra INON. Det vil si at ingen veier egentlig bør tillates her, men det anses lite realistisk i nytt hyttefelt. Det er registrert INON nesten inntil Sørmoen hyttefelt, som ikke har kjøreveg til hver hytte. Etablering av skogsbilveg eller kjøreveg vil begrense INON, da slike veier regnes som tyngre tekniske inngrep.

Naturmangfoldverdier bør kartlegges ifb. detaljregulering.

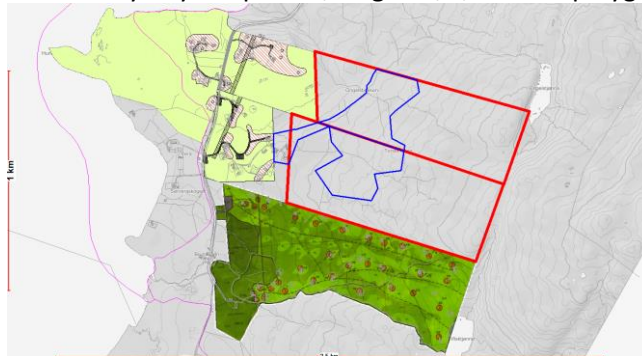
Begge innspillene berører skog, myr, dyrkbart areal, årstidsbeite for tamrein, beiteområde for sau og har lignende grunnforhold.

#### Første vurdering:

Det tilrås mulighet for ca. 15 nye hytter i nedre del av innspilt område.

Det tilrås samme konklusjon for innspill på naboeiendom 198/2.

Samlet gir det ca. 30 nye hytter på 198/1 og 198/2, se blått polygon under.



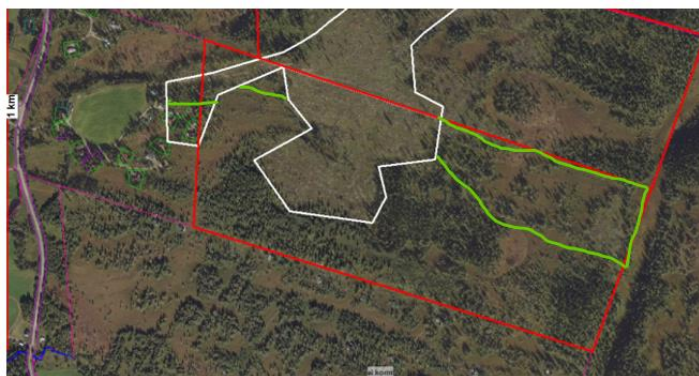
*Røde linjer viser to tilliggende innspill om hyttefelt i Vera.*

*Blå linjer viser tilrådd areal, hvorav ca. 95 daa i sør og ca. 73 daa i nord.*

I tilrådd areal (blått polygon) er hogstmoden skog stort sett avvirket og arealet omfatter i mindre grad myr og karbonrike arealer. Kjøreveger vil begrense inngrepsfri natur, og løsning med felles parkeringsplass og stier bør vurderes. Nye hyttefelt med høy standard og kjøreadkomst bør planlegges mer konsentrert og inngrep i myr bør unngås.

#### Andre vurdering:

Svært store areal er spilt inn, og vårt forslag til begrensing ble forelagt forslagsstillerne. Fra ny eier på 198/1, som også driver Vera hytteservice, fikk vi følgende ønske om korrigering:



De begrunnet dette med: «På grunn av terrengformasjoner, og praktiske årsaker, ønskes felt merket grønt, tatt med i feltet. Dette for å få økonomi i

utbygging, og litt avstander mellom hyttene. Det er selvfølgelig ikke plan om bygging i myr, men vi ønsker at det blir sammenheng i feltet på vår eiendom.»

Begrensningen i vest synes grei. Hvis arealet i øst tas med bør det gis rekkefølgebestemmelse om utbygging nederst først. Samlet areal for fritidsbebyggelse på 198/1 og 198/2 blir i tilfelle på ca. 236,2 daa.

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



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

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

191,3 daa skog i hogstklasse 1, 2, 3 og 5, hvorav 7,6 daa i hogstklasse 2-3. Noe av skogen i hogstklasse 5 ser ut til å stå igjen i nedre del av tilleggsareal.

Dyrkbar jord anslås til ca. 160 daa.

#### Konklusjon

Det tilrås mulighet for ca. 15 nye hytter i nedre del av innspilt område samt tilsvarende i øvre del (grønt polygon) av området. Tilsammen ca. 30 hytteenheter på 198/1. Det gir samlet ca. 45 hytter på 198/1 og 198/2.

#### Område 32: Del av 198/2 Sveet, Vera - Torstenåsen

Dagens formål: LNFR

Foreslått formål: Fritidsbebyggelse

Arealstørrelse: Ca. 290 daa

Ca. antall hytteenheter: 30

Forslagsstiller: Rune Tronsmo Olsen



Innspill vedrørende 198/2 øverst.

Beskrivelse: Torstenåsen øst for Veresvatnet, ca. 750 meter fra riksgrensa. Nært inntil eksisterende hyttefelt i vest. Mot Ongelstjønna i nordøst.

Grunneier ønsker å utvide eksisterende hyttefelt, som tilleggsnæring til gårdsdrift i Vera. Gården har i dag ca. 17 bygselstomter. Området var bevokst med skog fram til det ble hugget for noen år siden. Da ble området omsøkt til utmarksbeite, og ikke tilplantet. Vestvendt, skrånende terreng med utsikt mot Veresvatnet. Grunneier ønsker å tilrettelegge med veg og strøm til hyttene.

Tema	Konsekvens	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag, usikkerheter)					
<b>Miljø</b>	<b>(Verdi og omfang)</b>						
Klima og energi		<p>Ev. avskoging og drenering av myr gir klimagassutslipp, men: Info og ortofoto 2022 viser at mesteparten av hogstmoden skog (ca. 137 daa) er avvirket.</p> <p>Avskoging (ca. 246 daa) gir tapt karbonfangst:  <table border="1"> <tr> <td>Totalt tapt CO<sub>2</sub>-opptak i</td> <td>726 tonn</td> </tr> <tr> <td>stamme ved avskoging i dag</td> <td>CO<sub>2</sub></td> </tr> </table> dersom all registrert skog fjernes (ikke hensyntatt at ca. 137 daa er avvirket) 30 års perspektiv jf. statsforvalterens metode.</p> <p>Netto klimaeffekt av arealbruksendring over 20 år jf. Miljødirektoratets metode:  <table border="1"> <tr> <td>9387,8 tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter</td> </tr> </table> dersom all skog fjernes (ikke hensyntatt at ca. 137 daa er avvirket). Se tabell for effekt 20 år u/ending og m/ending.</p> <p>Hytteutbygging i fjellet, ca. 1 times kjøring fra Verdal sentrum, gir trafikk med klimagassutslipp. Høy hyttestandard krever energi.</p>	Totalt tapt CO <sub>2</sub> -opptak i	726 tonn	stamme ved avskoging i dag	CO <sub>2</sub>	9387,8 tonn CO <sub>2</sub> -ekvivalenter
Totalt tapt CO <sub>2</sub> -opptak i	726 tonn						
stamme ved avskoging i dag	CO <sub>2</sub>						
9387,8 tonn CO <sub>2</sub> -ekvivalenter							
Forurensning		Ingen registreringer (DOK).					
Støy		Ikke støyutsatt.					
Jordvern		Ikke dyrka jord. Vel halvparten (ca. 150 daa) er dyrkbar jord, men delvis myr. 93,5 daa myr i området.					
Naturmangfold og landskap		<p>Vestvendt naturlandskap. Godt synlig / eksponert terrenghelling mot Veresvatnet. Produktiv skog med hovedsakelig middels bonitet. Noe med lav bonitet og noe uproduktivt. Ingen spesielle naturmangfoldverdier er registrert i Naturbase, Artskart, DOK. Bl.a. Ongelsbekken renner i området. Mesteparten av arealet omfattes av registrert vernskog i høyereliggende områder omkring Veresvatnet.</p> <p>Utbygging med veg vil redusere inngrepsfritt naturområde (INON) mot riksgrensen. Ca. 2 km til nærmeste utvalgte naturtype (Koltjønndalen). Ca. 4 km til nærmeste naturvernområde (nasjonalpark). Innenfor verneplan for Verdalsvassdraget.</p>					
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer (DOK).					
<b>Samfunn</b>							
Utbyggingsmønster og transportbehov		Nytt område inntil hyttefelt i vest.					

		Inntil innspilt hyttefelt i sør på 198/1. Dersom begge innspill aksepteres fullt ut vil samlet hyttefelt på denne siden av Veresvegen være spredt over et område på ca. 1300 daa (1,3 km <sup>2</sup> ). Ca. 1 times kjøring til Verdal sentrum.
Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, IKT)		Nedre del av tilliggende hyttefelt i vest har adkomst fra Veresvegen. Ev. forlengelse av denne eller ny veg vil berøre myr. I Vera er det ikke offentlig vann og avløp. Gir økt trafikkbelastning på Veresvegen. Høyspentlinje krysser eksist. hyttefelt v/Veresv.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Fjellbygda Vera har få fastboende og mange hytter. Vera har allerede potensiale for ca. 25 nye hytter, de fleste nord for Veresvatnet. Det antas behov for flere hytter. Ikke i konflikt med tidligere (2011) avsatt område for spredt boligbebyggelse. Tjenester: Lang utrykningstid-/avstand og økt behov for hytterenasjon og service.
Folkehelse		Gode muligheter for fysisk aktivitet (friluftsliv) i området, men utbygging vil begrense verdien av kartlagt friluftslivsområde.
Barn og unge		Ingen registrerte konflikter, utover at det er et kartlagt friluftslivsområde, se under.
Friluftsliv og rekreasjon		Området inngår i friluftslivsområdet/ utfartsområdet Ørvilldalen/Tronsmo/ Strådalen (kommunens friluftslivskartlegging i 2017). Ev. hytteveg kan gjøre området lettere tilgjengelig for de som kan bruke privat veg.
Næring (skog, reindrift m.m.)		Økt sysselsetting i bygge-/anleggsperiode. Det er registrert ca. 240 daa produktiv skog, med ca. 50-60 daa annet markslag innimellom (Gårdskart), men ca. halvparten er avvirket. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ca. 137 daa (hogstklasse 5) er avvirket.</li> <li>• Gjenværende skog i hogstklasse 2-4 utgjør ca. 100 daa og er skog med middels eller lav bonitet. Under 2 daa uproduktiv skog.</li> </ul> Markslag (AR5) fra NIBIO Kilden Skograpport: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Skog middels bonitet 213,8 daa</li> <li>• Skog lav bonitet 30,5 daa</li> <li>• Uproduktiv skog 1,9 daa</li> <li>• Myr 66,3 daa</li> </ul> Hogstmoden skog var registrert som eldste skogen årsklasse 120-139 år. Hytteutbygging er i konflikt med årstidsbeite for tamrein, noe som gjelder mesteparten av arealene i Vera. Utbygging av hyttefelt kan gi lokal sysselsetting i byggeperioden samt næringsgrunnlag for servicetjenester ift. drift av veg, tilsyn, snømåking av gårdsplass/hyttetak

		osv. Servicetjenester kan gi tilleggsnæring til lokal gårdsdrift/bosetting. Utenfor beiteområde for sau.
Samfunnssikkerhet og ROS (risiko- og sårbarhetsvurdering)		Tynn og tykk morene, torv og myr. Dvs. delvis sårbare grunnforhold/naturverdier. For det meste usikker aktsomhet for radon. Øvrige naturfarer er ikke registrert her (NVE Atlas).

Samlet vurdering	Se samlet vurdering under innspill på nabotomt 198/1 Væren søndre.
------------------	--

Konklusjon	Det tilrås mulighet for ca. 15 nye hytter i nedre del av området. Råd gitt under 198/1 Væren søndre gjelder også for 198/2 Sveet.
------------	--

**Område 33: Del av 200/1 Nord-Vera - Storlunet**

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

Foreslått formål: Fritidsbebyggelse

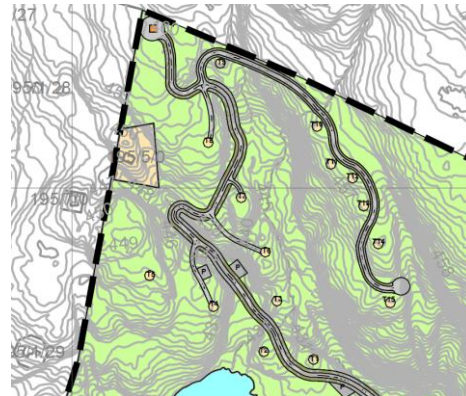
Arealstørrelse: Ca. 105 daa

Ca. antall hytteenheter: 16

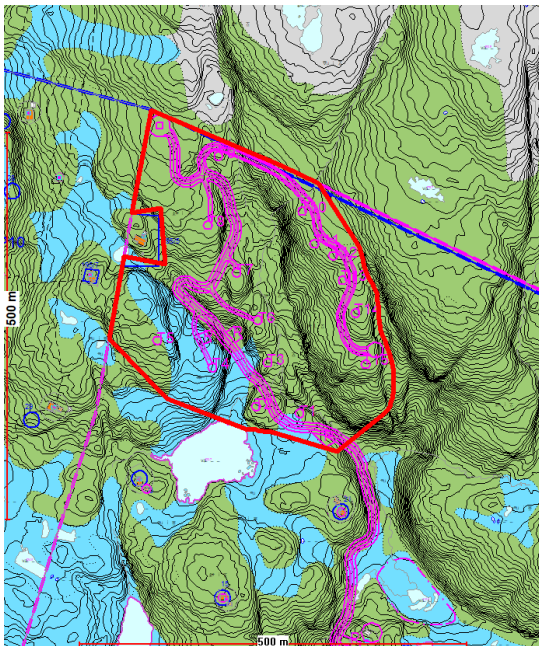
Forslagsstiller: AS Værdalsbruket jf. forslag til detaljregulering på høring i august 2019



Arealdel og reguleringsplaner.

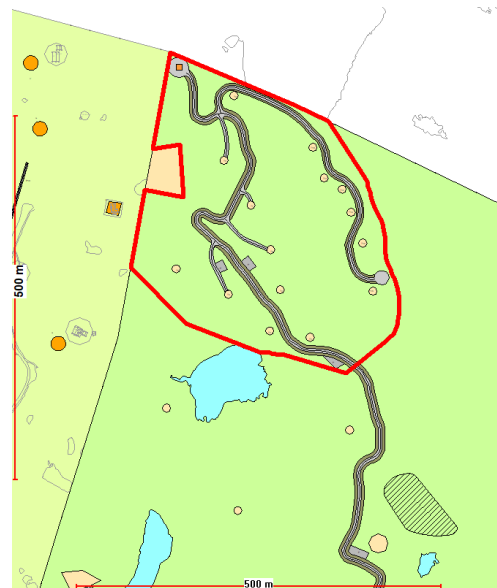


Utsnitt av planforslag (høringsforslag).



Rosa linjer: Utsnitt av høringsforslag.

Blå linjer: Gjeldende reguleringsplan.



Høringsforslag. Gjeldende plan i vest.

Beskrivelse: Det vises til forslag til detaljregulering sendt på høring i august 2019. Værdalsbruket ønsket opprinnelig 25 nye hyttetomter, men reduserte dette til 16 nye hyttetomter. En hyttetomt er foreslått som fortetting og 15 hyttetomter er foreslått nord i planområdet, nært eksisterende hytter i vest (ved Storlunet) og nært eksisterende hytter i sør (sør for Revtjønna).

Tema	Konsekvens (Verdi og omfang)	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag, usikkerheter)
Miljø		
Klima og energi		Transport og avskoging gir klimagassutslipp.

		<p>Avskoging (41,1 daa i hogstklasse 5) gir tapt karbonfangst:</p> <table border="1"> <tr> <td>Totalt tapt CO<sub>2</sub>-opptak i stamme ved avskoging i dag</td> <td>0,0 tonn CO<sub>2</sub></td> </tr> </table> <p>dersom all registrert skog fjernes 30 års perspektiv jf. statsforvalterens metode.</p> <p>Netto klimaeffekt av arealbruksendring over 20 år jf. Miljødirektoratets metode: 3088,4 tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter dersom all skog fjernes. Se tabell for effekt 20 år u/endring og m/endring.</p> <p>Hytteutbygging i fjellet, ca. 1 times kjøring fra Verdal sentrum, gir trafikk med klimagassutslipp. Høy hyttestandard krever energi.</p>	Totalt tapt CO <sub>2</sub> -opptak i stamme ved avskoging i dag	0,0 tonn CO <sub>2</sub>
Totalt tapt CO <sub>2</sub> -opptak i stamme ved avskoging i dag	0,0 tonn CO <sub>2</sub>			
Forurensning		Ingen registreringer (DOK).		
Støy		Ikke støyutsatt.		
Jordvern		Ikke dyrket, dyrkbart eller innmarksbeite.		
Naturmangfold og landskap		<p>Fjellandskap med myr og barskog langs dalsøkk. Foreslåtte tiltak er spredt utover et område på ca. 100 daa, hvorav ca. 80 % skog og 20 % myr. Vernskog.</p> <p>Seks hytter er foreslått på en rygg i sørhalling, ni i mer variert terreng og en lavere ned i hyttefeltet. Området er kartlagt ift. naturmangfold i 2018. Planområdet ble kartlagt ift. både myr/skog, flora karplanter og fugl (befart på høsten). For dyreliv er økt aktivitet negativt.</p> <p>Naturmangfoldvurderingens forslag til avbøtende tiltak gjaldt ikke hyttelokaliserings.</p> <p>Vi anser at foreslått veg vil redusere INON-områder sør for Blåfjella - Skjækerfjella nasjonalpark, og dermed også avstanden til kartlagte verdier i parken, bl.a. NIN-kartlagt areal i 2017 ca. 3 km rett nord for hyttefeltet.</p> <p>Nasjonalparken ble utvidet i februar 2022 og Djupdalen naturreservat ble etablert vest og sør for Bringsåsen. Naturvernområder har med dette kommet nærmere hyttefeltene nordvest for Veresvatnet. «Vilkåret for å kunne verne et område som nasjonalpark etter naturmangfoldloven § 35 er at det dreier seg om et større naturområde som inneholder særegne eller representative økosystemer eller landskap og som er uten tyngre naturinngrep» (Kongelig resolusjon, 11.02.2022). Det kan synes rart å tillatte tyngre inngrep (veg) som reduserer de tre inngrepssonene nært og i parken like etterpå. Innenfor verneplan for Verdalsvassdraget.</p>		


Kulturminner og kulturmiljø		Arkeologisk undersøkelse avdekket ikke kulturminner (UPS-sak 53/19).
<b>Samfunn</b>		
Utbyggingsmønster og transportbehov		«Utvidelse» av eksisterende hyttefelt. Det er hytter både sør og vest for området. Ca. 1 times kjøring fra Verdal sentrum til Vera.
Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, IKT)		Adkomst via eksisterende hyttefelt. I Vera er det ikke offentlig vann og avløp, men planforslaget legger opp til høy standard med vann, avløp og strømforsyning. Gir økt trafikkbelastning på Veresvegen. Høyspentlinje til Storlunet, vest for området.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Fjellbygda Vera har få fastboende og mange hytter. Vera har allerede potensiale for ca. 25 nye hytter, de fleste nord for Veresvatnet. Det antas behov for flere hytter. Ikke aktuelt for spredt boligbebyggelse. Tjenester: Lang utrykningstid-/avstand og økt behov for hytterenasjon og service.
Folkehelse		Gode muligheter for fysisk aktivitet (friluftsliv) i området, men utbygging vil begrense verdien av kartlagt friluftslivsområde.
Barn og unge		Ingen registrerte konflikter, utover at det er et kartlagt friluftslivsområde, se under.
Friluftsliv og rekreasjon		Aktuelt areal samt hyttefeltene her med tilliggende fjellområde inngår i friluftslivsområdet/utfartsområdet Strådalen/Sør-Vera og Tverråhøgda (kommunens friluftslivskartlegging i 2017). Ev. hytteveg kan gjøre området lettere tilgjengelig for de som kan bruke privat veg. Aktuelt areal får begrenset friluftsverdi ved utbygging av hytter.
Næring (skog, reindrift m.m.)		Økt sysselsetting i bygge-/anleggsperiode. <u>Skogressurs (NIBIO Kilden Skograpport):</u> Spredte felt med produktiv skog m/lav bonitet (16,1 daa). Uproduktiv skog (87,3 daa) og myr (1,7 daa). 41,1 daa barskog i hogstklasse 5. Hogstmoden skog er registrert som eldste skogen årsklasse 140-159 år. Skogsdrift er nevnt som argument for hytteveg. Hogstklasser er registrert for store deler av 200/1, og på denne kanten av Vera har eiendommen mest produktiv skog omkring Bringsåsen hyttefelt, vest for Storlunet/Helgåa, og da nordvest for aktuelt område. <u>Reindrift:</u> Skjækerfjell reinbeitedistrikt. Planlagte og eksisterende hytter er i registrert beiteområde. Ca. 1 km til større flyttlei. I forbindelse med pågående detaljregulering foreligger rapport om konsekvenser for reindrift:

		<p>«Konsekvenser for tamrein og tamreindrift ved bygging av fritidsboliger i Vera i Verdal kommune» (Naturrestaurering, 2017).  Forslag om 25 nye hytter ble redusert til 16.  Arealet ligger også nært nordre del av Færen reinbeiteområde like vest for Storlunet.</p> <p><u>Utmarksbeite:</u> Området ligger sør for Skjækerfjella beitelagsgrense (NIBIO Kilden).</p>
Samfunnssikkerhet og ROS (risiko- og sårbarhetsvurdering)		<p>Området ligger over marin grense. NGUs løsmassekart viser humusdekke/tynt torvdekke over berggrunn der de 15 hyttene er planlagt.  Usikker aktsomhet for radon.  Med tanke på adkomstveg er det forøvrig i hyttefeltet registrert myr og tynn morene.</p>

Samlet vurdering	<p>Kommunen sendte forslag til detaljregulering for 16 nye hytter på høring i 2019, og statsforvalteren har innsigelse ift. reindriftsinteresser.  Blåfjella - Skjækerfjella nasjonalpark ble utvidet sørover i februar 2022.  Ny veg vil begrense/justere inngrepsfri natur omkring og i nasjonalparken.  Hytter gir økt ferdsel i fjellet, og nasjonalparken ca. 2-3,5 km unna er lettest tilgjengelig vinterstid.  De største utfordringene er reindrift og friluftslivsinteresser, samt at det nå er kortere avstand til nylig utvidet nasjonalpark. Mulighet for økt hyttestandard (veg, vann, avløp, strøm) gir økt bruk og mer ferdsel i fjellet. Å hensynta reindrift og friluftsliv er kommunale arealstrategier. Det er tilrådd å ta ut to tidligere avsatte hyttefelt lenger vest (ved Høysjøen og ved skistadion i Leksdal), innenfor samme reinbeitedistrikt.  Kommunal arealstrategi er å løse nye hytter som fortetting eller lokalisert inntil eksisterende hyttefelt, hvorav innspillet minner mest om det siste.</p> <p>Forøvrig er det i denne KU positiv holdning til ca. <b>33-48</b> nye hytter i Vera.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 nye enheter på Væren nordre (Skjækerfjell reinbeitedistrikt)</li> <li>• 45 nye enheter i Torsteinåsen (Færen reinbeitedistrikt)</li> <li>• 10 nye enheter på Sessilvollen videreføres eventuelt (Færen)</li> <li>• Bringsåsen har urealiserte muligheter (overlapp Færen/Skjækerfjell?)</li> <li>• To store områder, Marken og Langmyra tas ut (Skjækerfjell)</li> </ul> <p>Sett i denne sammenheng synes 16 nye hytter i Skjækerfjell reinbeitedistrikt ikke urimelig, men det foreligger innsigelse til foreslått detaljregulering.  Gjeldende reguleringsplan bør beholdes. <b>Inntil 16 nye hytter samt nye vegger kan eventuelt avklares i detaljregulering (planendring). Forholdet til siste utvidelse av nasjonalparken bør vurderes i detaljregulering.</b></p>
------------------	---

Konklusjon	Området frarås avsatt til framtidig fritidsbebyggelse. Gjeldende reguleringsplan bør beholdes.
------------	---

## Offentlig eller privat tjenesteyting

<p><b>Område 34: Del av 36/75 – Del av tidligere planteskole</b></p> <p>Dagens formål: LNFR + detaljregulering Foreslått formål: Tjenesteyting Arealstørrelse: Ca. 16 daa (Eiendommen er på ca. 20 daa, hvorav ca. 4 daa er detaljregulert til nærmiljøanlegg og trafikkformål).</p> <p>Forslagsstiller: Verdal kommune Grunneier: Verdal kommune</p>	 <p>Eiendom 36/75 markert.</p>
<p>Beskrivelse: Området er en del av tidligere Stiklestad planteskole, og grenser i øst til Detaljregulering for Stiklestad skole (framtidig skoletomt), vedtatt 12.12.2022. Eiendommen ble kjøpt av Verdal kommune i forbindelse med kjøp av framtidig skoletomt.</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag, usikkerheter)
<b>Miljø</b>	<b>(Verdi og omfang)</b>	
Klima og energi		<p>Avskoging og transport gir klimagassutslipp.</p> <p>Ev. inngrep i torv/myr gir klimagassutslipp. NGU løsmassekart viser torv/myr i sør, mens NIBIO Kilden ikke viser myr eller organisk jordlag. Naboareal i øst har organisk jordlag, så det kan være fyllmasser over torv/myr og marine masser.</p> <p>Hogstklasser er ikke registrert, og det er følgelig ikke beregnet tapt karbonfangst etter statsforvalterens metode.</p> <p>Netto klimaeffekt av arealbruksendring over 20 år jf. Miljødirektoratets metode: 175 tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter Se tabell for effekt 20 år u/ending og m/ending.</p> <p>Ca. 5 km til Verdal sentrum gir biltransport.</p>
Forurensning		<p>Ingen registreringer i Grunnforurensnings-database, men det er påvist forurenset grunn ifb. utredning av ny skoletomt. Se bl.a. Miljøteknisk grunnundersøkelse (Sweco, feb. 2019). Et område i nord og et i sør er vist som ikke akseptabelt for skole, og masseutskifting på påregnes også for annen type tjenesteyting enn skole.</p>
Støy		<p>Gul støysone ca. 20 m inn fra Forbregdsvegen.</p>
Jordvern		<p>Søndre halvdel er åpen fastmark, ikke dyrket. Arealet har vært brukt ifb. planteskolen. Tilkjøpte masser i søndre del av området.</p>

		Mesteparten (ca. 10 daa) er dyrkbart. Svært god jordkvalitet på mindre skogareal/plantefelt. Grenser til dyrka jord i sør og vest.
Naturmangfold og landskap		Åpent kulturlandskap. Brattest terreng i nord, hvor det er skog. Torv og myr på søndre halvdel. Innenfor verneplan for Verdalsvassdraget. Det er over 300 m til Brokskitbekken, som er sjøørretvassdrag, viktig bekkedrag/gytebekk.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer. Området omfattes av «Rapport fra arkeologisk registrering – Detaljregulering Stiklestad skole» (Trøndelag fylkeskommune, 07.01.2022), hvor sjaktning ble utført i et prognoseområde mye lengre vest, sør for kulturminner påvist i 2021.
<b>Samfunn</b>		
Utbyggingsmønster og transportbehov		I øst grenser arealet til nylig vedtatt skoletomt med nærmiljøanlegg. I vest grenser arealet til dyrka mark hvor private ønsker boligutbygging. Dyrka mark sør for området. Transportbehov kan løses med eksisterende infrastruktur. Ca. 5 km til Verdal sentrum.
Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, IKT)		Adkomst kan trolig løses fra øst, via skoletomt. Nært framtidig infrastruktur for planlagt skole, med gode gang- og sykkelforbindelser.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Arealet foreslås brukt til tjenesteyting, og kan bl.a. sikre utvidelsesareal for planlagt skole.
Folkehelse		Vegtrafikkstøy og forurenset grunn er løbart. Hvis forurensete masser skiftes ut kan det brukes i skolesammenheng. Flere kan gå eller sykle hit.
Barn og unge		Arealet grenser til planlagt skoletomt.
Friluftsliv og rekreasjon		Ikke kartlagt/verdisatt som friluftslivsområde i kommunens kartlegging i 2017. Se over.
Næring (skog, reindrift m.m.)		Økt sysselsetting i ev. bygge-/anleggsperiode. Eiendommen har 4,4 daa produktiv barskog med høy bonitet, hvorav 0,4 daa er detaljregulert til andre formål. Hogstklasser er ikke registrert. 0,6 daa uproduktiv skog. Reindrift ikke berørt.
Samfunnssikkerhet og ROS (risiko- og sårbarhetsvurdering)		Under marin grense. Løsmassekart viser torv og myr i sør og hav- og fjordavsetning med tykt dekke i nord. På tilliggende framtidig skoletomt er det påvist krevende grunnforhold. Grunnforhold må avklares før ev. utbygging. Reindrift er ikke berørt.

Samlet vurdering	De største utfordringene ved omdisponering til utbyggingsformål er forurenset grunn og mulige geotekniske utfordringer. Det synes ikke hensiktsmessig å lokalisere boliger nært inntil skolens nærmiljøanlegg, og en buffer synes gunstig. Øvrige utfordringer er vegtrafikkstøy og jordvern.
------------------	---

Konklusjon	Området er kommunal grunn og tilrås avsatt til tjenesteyting.
------------	---

Arealet kan bli en buffer mot eventuell boligutvikling vestover, samt gi utvidelsesmulighet for framtidig skole/oppvekstsenter/nærmiljøanlegg.

**Område 35: 36/82 Del av tidl. planteskole – Sør for ny skoletomt på Stiklestad**

Dagens formål: LNFR  
 Foreslått formål: Skoletomt/idrettspark  
 Arealstørrelse: Ca. 23,7 daa  
 Ca. antall boenheter:  
 Forslagsstiller: Terje Grønn (grunneier)  
 (Se også innspill om bolig fra andre).



Beskrivelse: Området er en del av tidligere Stiklestad planteskole.  
 Opplyst av grunneier: Det er i dag (2019) overflatedyrka, grasproduksjon, og trær.  
 Grunneier ser for seg at det blir en del av ny skoletomt/idrettspark.  
 Verdal kommune har foretatt undersøkelse av grunnforurensning på angjeldende areal.  
 Eksisterende traktorveg nord-sør krysser midt gjennom området.

Tema	Konsekvens (Verdi og omfang)	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag, usikkerheter)
<b>Miljø</b>		
Klima og energi		Dyrket mark over løsmasse torv/myr (for det meste organiske jordlag) med kantvegetasjon.  Netto klimaeffekt av arealbruksendring over 20 år jf. Miljødirektoratets metode: -53,5 tonn CO <sub>2</sub> -ekvivalenter dvs. mindre utslipp / mer opptak enn før <i>Dyrka jord med organiske jordlag er lagt til grunn.</i> Se tabell for effekt 20 år u/endring og m/endring.  Ca. 5 km til Verdal sentrum gir biltransport.
Forurensning		På 36/82 er det registrert forurenset grunn med påvirkningsgrad 2 «Akseptabel forurensning med dagens areal- og resipientbruk» (Grunnforurensningsdatabase). ID 5306 DDT-deponi Stiklestad planteskole. Området vest for traktorvegen er i Miljøteknisk grunnundersøkelse (Sweco, feb. 2019) vist som område med forurensning som ikke er akseptabel for skoleområde. Kabel-påvisning utelukket graving i områder der nedgravde DDT-slam er angitt på historisk kart på en dybde av 2-3 m. Det er behov for grundigere undersøkelse og tiltak.
Støy		Ikke støyutsatt.
Jordvern		Ca. 22 daa fulldyrket jord, delt av traktorveg. Svært god og god jordkvalitet.

		Grenser til dyrka jord i vest, sør og øst.
Naturmangfold og landskap		Åpent kulturlandskap. Dyrka mark med trær/vegetasjon langs åkerkanter. Innenfor verneplan for Verdalsvassdraget. Ca. 150 m nordvest for Brokskitbekken, som er sjørretvassdrag, viktig bekke/gytebekk.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer (DOK).
<b>Samfunn</b>		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Landlig beliggenhet, like sør for og inntil nylig detaljregulert skoletomt med nærmiljøanlegg. Arealet grenser også til dyrket mark. Det er mottatt boliginnspill nordvest for området, så det kunne vært nærliggende å tenke boligformål, men det synes ikke aktuelt pga. nærhet til skole, jordvern og høyspentlinje. Ifølge arealstrategi nr. 15 skal en sikre arealer for jord/skogbruk. Ca. 5 km til Verdal sentrum.
Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, IKT)		Adkomst bør ses i sammenheng med tilliggende arealbruk. Traktorveg i området er hensyntatt i detaljregulering av skoletomt. Ca. 150 m til vann- og avløpsanlegg. Høyspentlinje krysser området på langs, og bør kables og omlegges ved ev. utbygging.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Det var ikke behov for arealet ved detaljregulering av skoletomt m/nærmiljøanlegg.
Folkehelse		Høyspentlinje øst-vest langsetter området. Delvis ikke egnet som skoletomt pga. forurensning, men masser kan trolig skiftes.
Barn og unge		Dyrka mark kan benyttes til vinteraktiviteter, og skogsbilveg benyttes delvis som turveg. Høyspent, forurenset grunn og ev. tur-forbindelse må hensyntas ved ev. utbygging.
Friluftsliv og rekreasjon		Del av skogsbilveg i sørvest er kartlagt som «Grønkorridor Stiklestad planteskole» i kommunens kartlegging 2017. Korridoren går fra Stiklestad skole, gjennom skogen, og fram til Forbregdsvegen via en bratt bakke. Turstier kan hensyntas eller tilpasses ev. ny arealbruk i nærområdet.
Næring (skog, reindrift m.m.)		Økt sysselsetting i bygge-/anleggsperiode. Skogressurs: Stripe med 0,7 daa middels bonitet. Reindrift ikke berørt.
Samfunnssikkerhet og ROS (risiko- og sårbarhetsvurdering)		Forurenset grunn. Høyspentlinje langsetter midten av hele området. Under marin grense. NGU Løsmassekart viser for det meste torv og myr, samt litt hav- og fjordavsetning med tykt dekke i sørvest. (Et stort sammenhengende areal med myr/torv fra Leksdalsvegen til veggen Forbregdsmyra har tykk hav- og fjordavsetning på både nord- og sørsiden).

		<p>Østre halvdel av området ligger innenfor fare/utløpsområde for kvikkleireskred (Sweco, 27.09.2022), men det var tilstrekkelig stabilitet for nylig detaljregulert skoleutbygging. Sørøst for området er det påvist kvikkleireskredfare/løsneområde omkring bekk. På framtidig skoletomt er det påvist dårlig grunn. Grunnforhold må avklares før ev. utbygging.</p>
--	--	--

Samlet vurdering	<p>De største utfordringene ved omdisponering til utbyggingsformål er jordvern, forurenset grunn og høyspent. Arealet kan også ha geotekniske utfordringer.</p> <p>Det har ikke vært behov for arealet til skole/idrettsanlegg. Detaljregulering for Stiklestad skole (ny skoletomt) ble vedtatt 12.12.2022, og omfatter skoletomt med nærmiljøanlegg. Området frarås følgelig avsatt til skole/idrettsanlegg.</p> <p>Området tilrås heller ikke avsatt til boligformål, og innspillet gjelder heller ikke dette. Området grenser i nord til framtidig skoletomt, samt boliginnspill (Fagerli/Hollan) vest for denne. Det synes ikke hensiktsmessig å legge til rette for boliger inntil planlagt skole med nærmiljøanlegg. Uteaktiviteter ved skole/nærmiljøanlegg kan være sjenerende for naboer, og boligutbygging kan begrense ev. senere utvidelsesbehov ved skolen. Adkomst og økt trafikk så nært planlagt skole er også krevende.</p>
------------------	---

Konklusjon	Området frarås avsatt til skole/idrettsanlegg eller boligformål.
------------	--

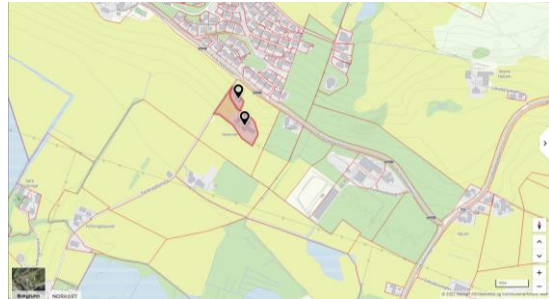
**Område 36: 37/294 og 37/321 -  
Forbregdsmyra 165 og 167 – Offentlig  
tjenesteyting**

Dagens formål: LNFR

Foreslått formål: Offentlig tjenesteyting

Arealstørrelse: Ca. 9,8 daa

Forslagsstiller: Verdal Boligselskap AS



Beskrivelse: To bebygde eiendommer sør for Forbregdsvegen, med adkomst fra Forbregdsmyra. Boligfeltet Forbregd Lein er lokalisert nord for området. Ca. 2,5 daa dyrka mark, resten bebyggt.

Anført i søknaden: «Verdal Boligselskap AS har med bakgrunn i bestilling fra Verdal kommune kjøpt Forbregdsmyra 165 (37/294) og 167 (37/321). Med bakgrunn i kommunens tiltenkte bruk og fremtidig handlingsrom, bes det om det i forbindelse med revidering av arealplan vurderes en omregulering til offentlig formål. All virksomhet på omtalte eiendommer vil være knyttet til kommunal tjenesteyting og leveranser i henhold til bestiller-utfører-modell mellom Verdal kommune og Verdal Boligselskap AS. En omregulering vil øke kommunenes fleksibilitet rundt bruk, tilpasning og forvaltning av eiendommen og redusere behovet for eventuelle kortsiktige dispensasjonssøknader for å kunne sikre god kommunal tjenesteyting.»

Tema	Konsekvens (Verdi og omfang)	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag, usikkerheter)
Miljø		
Klima og energi		Eventuell videre utbygging gir klimagassutslipp.  Netto klimaeffekt av arealbruksendring over 20 år jf. Miljødirektoratets metode: <b>16 tonn CO2-ekvivalenter</b> (omdisponering dyrka mark) Se tabell for effekt 20 år u/ending og m/ending.  Tjenesteyting ca. 5 km fra Verdal sentrum medfører transport som gir klimagassutslipp.
Forurensning		Ingen registreringer.
Støy		Ikke utsatt for vegtrafikkstøy.
Jordvern		Ca. 2,5 daa dyrka mark, inneklemt av adkomstveger. Jordkvalitet ikke registrert. At det hviler

		driveplikt på dyrkajorda ble presisert da areal ble godkjent fradelt fra 37/8 (UPS-sak 55/21). Ved oppretting av ny grunneiendom var jordstykket tenkt beholdt som et areal som kan benyttes for potet og andre hageprodukter, eventuelt frukthage, og det ble vurdert som hensiktsmessig.
Naturmangfold og landskap		Ingen registreringer. Omringet av jordbruk. Innenfor verneplan for Verdalsvassdraget.
Kulturminner og kulturmiljø		Ca. 100 m til nærmeste aut. freda kulturminne.
<b>Samfunn</b>		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Ca. 5 km fra Verdal sentrum, via Fv. 757. Bebyggd «øy» omkranset av jordbrukslandskap. Ca. 5 km til Verdal sentrum.
Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, IKT)		Utbygd område med teknisk infrastruktur. G/S-veg langs Forbregdsvegen og Stiklestad allé.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Kjøpt med tanke på kommunal tjenesteyting, som et bo- og tjenestetilbud.
Folkehelse		Landlig område. Gode G/S-forbindelser.
Barn og unge		Stor tomt i landlige omgivelser gir god mulighet for uteopphold for alle aldersgrupper.
Friluftsliv og rekreasjon		Se over. Nært framtidig skoletomt med uteanlegg og utmarksområder i Hallemsmarka.
Næring (skog, reindrift m.m.)		Økt sysselsetting i ev. bygge-/anleggsperiode. Arbeidsplass / offentlig tjenesteyting.
Samfunnsikkerhet og ROS (risiko- og sårbarhetsvurdering)		Under marin grense. NGU Løsmassekart viser hovedsakelig tykk morene og en snipp med tykk hav- og fjordavsetning i sørøst. Det er ikke registrert fareområder (DOK).

Samlet vurdering	Jordvern og transport som gir klimagassutslipp er hovedutfordringene. Ved omdisponering til utbyggingsformål gjelder ikke jordlovas driveplikt, med mindre det «gjerast vedtak av planmyndighetene om at føresegnene i §§ 9 og 12 skal gjelde for planområda eller avgrensa deler av dei» (Jordlova § 2). Det vil si at ev. krav om driveplikt sikres best med LNFR-formål. Innsillet never ikke ev. utbyggingsplaner på dyrket mark, men det bes generelt om utbyggingsformål. Det synes også mest hensiktsmessig på sikt.
------------------	---

Konklusjon	Området tilrås avsatt til tjenesteyting.
------------	--

## Råstoffutvinning

Område 37: 252/1 Jøssås  
Vestre, Jøssåsdalen

Dagens formål: LNFR

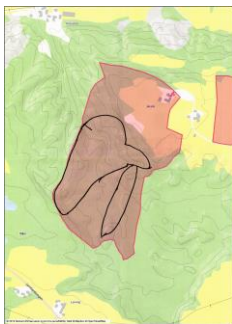
Foreslått formål:

Masseuttak

Arealstørrelse: 191,5 daa  
(opplyst: ca. 150-180 daa)

Kvalitet: Sand og grus egnet  
for betongproduksjon og  
asfalt

Forslagsstiller: Jan Inge  
Thome



Figur i innspill/søknad.

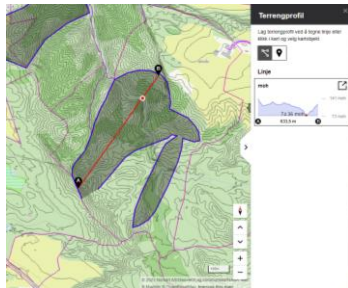
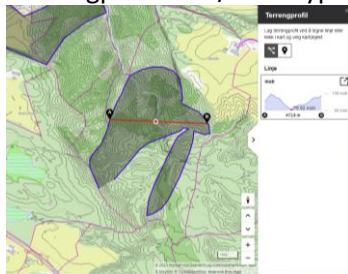


Venstre: Innspilt masseuttak i Jøssåsdalen.

(Innspill om utvidelse av Kvelstadgruva delvis synlig).

Høyre: Illustrasjon fra NIBIO Skograpport m/nøkkelbiotoper.

Terrengprofiler m/naturtyper i mørk grønn farge.



3D med Kvelstadgruva nederst til høyre og Jøssåsdalen innover.

Beskrivelse: Forslag om sand/grusuttak på ca. 150-180 daa. Området ligger vest for Austnesbakkan (vegen mellom Vuku sentrum og Fv. 72 Jamtlandsvegen).

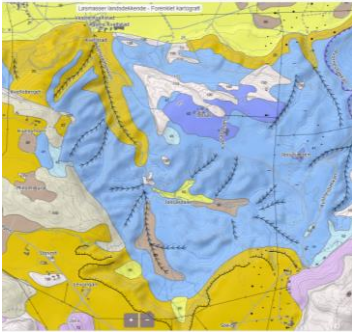

Opplyst i søknad (forkortet utdrag):

Bratte ller og rygger, delvis dekket av lauvskog og noe granskog som har svært vanskelige driftsforhold. Ressursen er såpass stor at den er av vesentlig verdi og samtidig et ressursgrunnlag for utvikling av gården i fremtiden. Området ligger nede i Jøsåsdalan, ikke synlig fra bebyggelse i nærheten. Uttaket antas å ikke gi støv- eller støyulemper eller vinderosjon, da forekomsten ligger i en topografi der toppene av sandryggene ligger godt under omkransende dyrkajord på alle kanter. Adkomst fra Jøsåsdalan er planlagt ved utbedring av eksisterende skogsveg opp fra Jøsåsdalan. Det må planeres og lages en ny trasé et lite stykke opp til kanten av dyrkajorden til Jøsås Vestre og inn på Jøsåsvegen. Videre går vegen inn på Fv. 758 og videre til Fv. 72.

Har dialog med to entreprenører som satser ikke bare på leveranse til nærområdet, men leveranser av sand fra Verdal Havn både sørover og nordover langs Trøndelagskysten, muligens enda lengre sørover/nordover langs kysten. Det er tatt prøver av sanden og den viser seg å være av god og omsettelig kvalitet som egner seg til både betong produksjon og asfalt.

Etter endt uttak av masse fra Jøsåsdalan er det planlagt fra entreprenørens side å opparbeide arealet som er flatt nok til å kultiveres, og dekke over med et matjordlag så det egner seg til dyrkajord. Veggen fra dyrkajorden og inn på Jøsåsvegen skal også fjernes etter endt uttak.

Tema	Konsekvens (Verdi og omfang)	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag, usikkerheter)				
Miljø						
Klima og energi		<p>Avskoging, uttak, transport gir klimagassutslipp.</p> <p>Avskoging av 191 daa skog m/hogstklasse 2-5, høy og middels bonitet, gir tapt karbonfangst:</p> <table border="1"> <tr> <td>Totalt tapt CO<sub>2</sub>-opptak i</td> <td>4501 tonn</td> </tr> <tr> <td>stamme ved avskoging i dag</td> <td>CO<sub>2</sub></td> </tr> </table> <p>30 års perspektiv jf. statsforvalterens metode.</p> <p>Netto klimaeffekt av arealbruksendring over 20 år jf. Miljødirektoratets metode:</p> <p>8187,3 tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter</p> <p>Se tabell for effekt 20 år u/endring og m/endring.</p> <p>Ca. 17 km til Verdal havn via Fv. 72.</p>	Totalt tapt CO <sub>2</sub> -opptak i	4501 tonn	stamme ved avskoging i dag	CO <sub>2</sub>
Totalt tapt CO <sub>2</sub> -opptak i	4501 tonn					
stamme ved avskoging i dag	CO <sub>2</sub>					
Forurensning		Det er ikke registrert forurenset grunn i Grunnforurensningsdatabase og matrikkel.				
Støy		Støy fra tiltaket til omgivelsene er mest relevant. Området ligger skjermet til i landskapet, med få boliger og driftsbygninger i nærområdet. Ca. 340 meter til de to nærmeste boligene nordvest for området, ca. 500 meter til nærmeste boliger vest og sør for området. Lengre avstand til LNFR-områder med mulighet for spredt bebyggelse. Støyutredning bør kreves ifb. detaljregulering.				
Jordvern		Dyrkbar jord inntil området i sørøst.				
Naturmangfold og landskap		Området ligger midt i et stort skogområde mellom «Lævringlåven» og Kveldstadgruva. Hovedsakelig barskog, kun ca. 6 daa lauvskog.				

 <p>NGU Nasjonal løsmassebase med markerte raviner.</p>  <p>To innspill over løsmassekart (NVE Atlas).</p>		<p>Innenfor verneplan for Verdalsvassdraget. Kvellstadbekken (id BN00088827 lengre ned) renner gjennom arealet, og er et viktig bekkedrag/gytebekk (sjøørretvassdrag).</p> <p>Kupert landskap med bekkedaler/raviner. Leirraviner (ravinedaler i marin leire) er truet naturtype (sårbar VU) i Norsk rødliste for naturtyper 2018.</p> <p>Nøkkelbiotoper (31,1 daa) eldre lauvsuksesjon / rik bakkevegetasjon.</p> <p>Store områder med naturtypen gammel høgstaudegråorskog med høy lokalitetskvalitet, moderat tilstand og stort naturmangfold:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• «Kvellstad 3» ID NINFP2110028237</li> <li>• «Jøssåsdalen 7» ID NINFP2110028230</li> </ul>
<p>Kulturminner og kulturmiljø</p>		<p>Ingen registreringer i området. Ca. 50 m til nærmeste automatisk fredet kulturminne nord for området (ID 36701). Flere omkring gårdstun.</p>
<b>Samfunn</b>		
<p>Utbyggingsmønster og transportbehov</p>		<p>Dette kan bli et helt nytt masseuttak. Innspilt avgrensing synes noe grovt skissert sett ift. terreng/rygger med løsmasser. Området ligger nært privat veg, som har avkjørsel fra Fv. 758 Austnesbakkan. Fra krysset med Austnesbakkan er det ca. 200 meter til Fv. 72 Jamtlandsvegen, og vel 2 km til Fv. 757 Vukuvegen. Austnesbakkan er svingete og bratt. Ca. 17 km til Verdal Havn, via Fv. 72. Ca. 18 km til Verdal sentrum via Fv. 757.</p>
<p>Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, IKT)</p>		<p>Adkomst tenkes via utbedring av skogsbilveg, som tilknyttes privat veg, som er koblet til offentlig vegnett (fylkesveg). Høyspentlinje krysser Jøssåsvegen, og bebyggelse i nærområdet har strømforsyning. Offentlig vannforsyning ifb. veger. Ikke offentlig avløp.</p>
<p>Befolkningsutvikling og tjenestebehov</p>		<p>Sysselsetting kan gi tilflytting. Utrykningstid for nødetater antas ok.</p>

Folkehelse		Ulemper ifb. transport og drift i uttaksområdet (støy, støv, rystelser) kan gi helseplager, men det foreligger regelverk for støy og luftkvalitet.
Barn og unge		Økt tungtransport langs veg delvis uten G/S-veg. Austnesbakkan m.m. kan være skoleveg for noen, men elever i Garnes boligfelt har mer enn 4 km til skolen og får trolig fri skoleskysst til Vuku skole.
Friluftsliv og rekreasjon		Det er ikke registrert friluftslivsinteresser her (kommunens kartlegging/verdisetting i 2017).
Næring (skog, reindrift m.m.)		<p>Økt sysselsetting i driftsperiode.</p> <p>Ikke registrert grus-/pukkforekomster (NGU), men søker nevner sandprøver med god kvalitet. I nærområdene rundt Bollgarden, Kvelstad, Urvold, Steine, Kvello, Levring, ser det ut til å være registrert grusforekomster der det er glasifluviale masser. Det er det også delvis her (i nord), men løsmassekart viser også marine masser. Ifølge Direktoratet for mineralforvaltning sitt kart (2022) er levetid for aktive uttak i Verdal kommune på 10-20 år for sand og grus.</p> <p>Tap av skogressurser i driftsperiode. Ca. 190 daa produktiv skog, hvorav:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Barskog høy bonitet: 175,5 daa</li> <li>• Barskog middels bonitet: 7,7 daa</li> <li>• Lauvskog høy bonitet: 6 daa</li> <li>• Ca. 190 daa hogstklasse 2-5, mest i 4 og 2. (Det er ikke registrert uproduktiv skog).</li> </ul> <p>Ca. 2 daa granskog er registrert som eldste skogen årsklasse 100-119 år (113 år).</p> <p>Det er ikke registrert konflikt med reindriftsinteresser, da årstidsbeite for tamrein er lokalisert sør for Jamtlandsvegen.</p>
Samfunnssikkerhet og ROS (risiko- og sårbarhetsvurdering)		<p>I NGUs løsmassekart er mesteparten av området registrert som hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet. Område med breelvavsetning i nord.</p> <p>Registrert jord- og flomskred nordøst i området. Aktsomhet for steinsprang nordøst i området. Ca. 100 meter vest for området er det faresone kvikkleire ID 583 Jøssamoen med middels faregrad og risikoklasse 3. Faresonen er utvidet nordvestover ift. den som er vist i KPA 2011.</p>

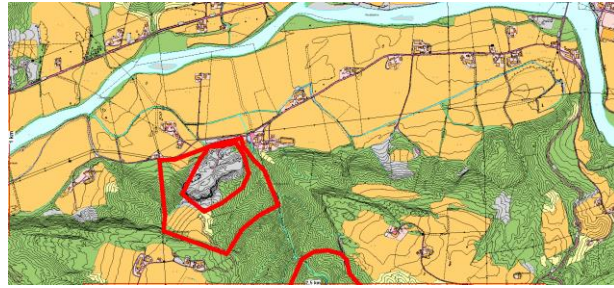
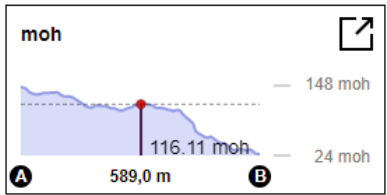
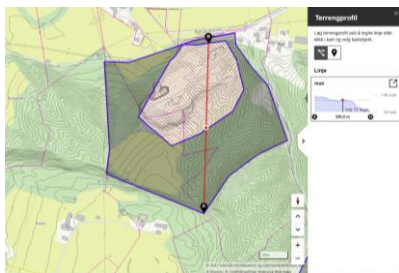
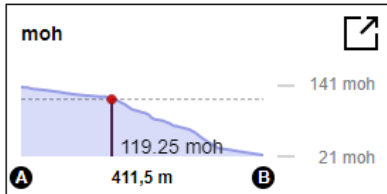
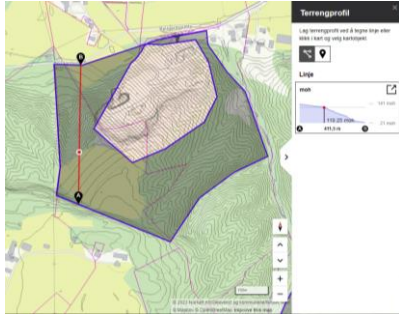
Samlet vurdering	<p>Flere sand-/grusuttak i nærområdet er i drift:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vuku: Kvelstad, Bollgaarden og Bredeng.</li> <li>- Vestover: Volgavlen, Melby på Nessflata sør for Verdalselva.</li> </ul> <p>Et uttak (Urvold) i Vuku ble detaljregulert i 2012, og er ikke igangsatt. Det er mottatt innspill om utvidelse av Kvelstadgruva i Vuku.</p>
------------------	--

	I nærområdet er det planavklart flere uttak av lignende masse, og som vil ha en framtidig driftstid på flere år. Utvidelse av eksisterende uttak bør prioriteres foran nye. Det synes derfor ut fra vurderinger av natur, miljø og samfunnsmessige forhold, ikke forsvarlig innenfor oversiktlig framtid å tilrettelegge for oppstart av nytt masseuttak i dette området.
--	---

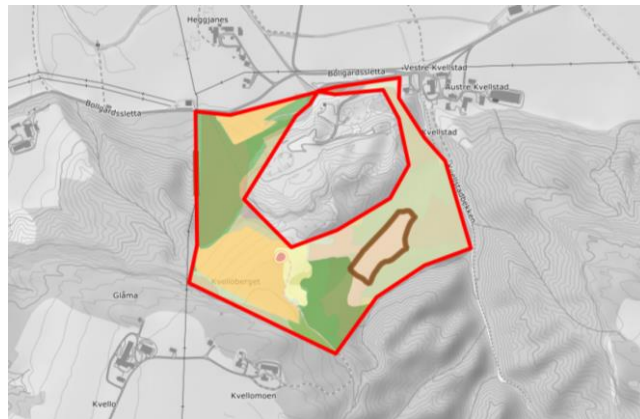
<b>Konklusjon</b>	<b>Omdisponering til framtidig masseuttak frarådes.</b>
-------------------	---

**Område 38: 251/1 og 255/3  
Utvidelse Kvelstadgruva, Vuku**

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



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



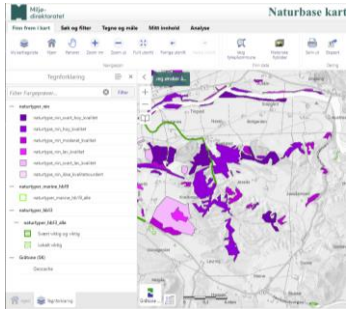
*Illustrasjon fra NIBIO Skograpport m/nøkkelbiotop (brunt omriss).*

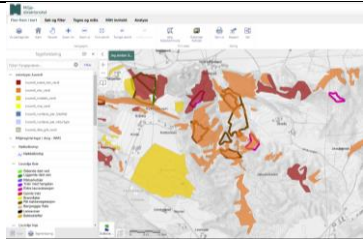


*3D av eksisterende gruve med omland.*

Beskrivelse: Sweco foreslår å utvide Kvelstadgruva sand-/grusuttak med ca. 182 daa. Reguleringsplan for Kvelstadgruva, vedtatt 31.10.2005, omfatter ca. 84 daa masseuttak, slik at samlet areal med utvidelse blir på ca. 266 daa. Kvelstadgruva ligger sør for Bollgardsletta i Vuku, mellom to tidligere regulerede masseuttak langs samme åsrygg (Bollgården vest og Urvold grustak). Reguleringsplan for Urvold grustak, vedtatt i 2012, er ikke påbegynt ennå. Et fjerde masseuttak langs samme åsrygg (Slaggårdsgruva) er avsluttet.

Tema	Konsekvens	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag, usikkerheter)
Miljø	(Verdi og omfang)	

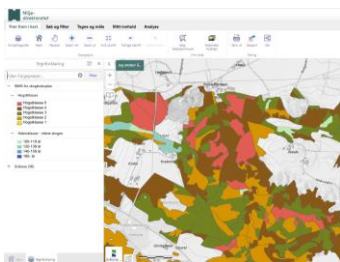
<p>Klima og energi</p>		<p>Avskoging, uttak, transport gir klimagassutslipp.</p> <p>Avskoging av 118 daa skog i hogstklasse 2-5 med variert bonitet gir tapt karbonfangst:</p> <table border="1" data-bbox="790 331 1390 405"> <tr> <td>Totalt tapt CO<sub>2</sub>-opptak i stamme ved avskoging i dag</td> <td>3236 tonn CO<sub>2</sub></td> </tr> </table> <p>30 års perspektiv jf. statsforvalterens metode.</p> <p>Netto klimaeffekt av arealbruksendring over 20 år jf. Miljødirektoratets metode:</p> <p>4329,5 tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter</p> <p>All skog (129,4 daa) er lagt til grunn.</p> <p>Se tabell for effekt 20 år u/ending og m/ending.</p> <p>Ca. 20 km til Verdal sentrum, via Fv. 757 Vukuv.</p>	Totalt tapt CO <sub>2</sub> -opptak i stamme ved avskoging i dag	3236 tonn CO <sub>2</sub>
Totalt tapt CO <sub>2</sub> -opptak i stamme ved avskoging i dag	3236 tonn CO <sub>2</sub>			
<p>Forurensning</p>		<p>Ikke registrert forurenset grunn.</p>		
<p>Støy</p>		<p>Støy fra tiltaket til omgivelsene er mest relevant. Tiltaket vil komme nærmere omliggende bebyggelse. Ca. 100 meter til nærmeste bolig sør for området, ca. 60 meter til nærmeste bolig nord for området. Eksisterende bolig på 251/1 ligger helt inntil området, men i dette arealet kan buffer/skjerm inngå. Langt unna LNFR-område med mulighet for spredt boligbebyggelse. Støyutredning bør kreves ifb. detaljregulering.</p>		
<p>Jordvern</p>		<p>Dyrka jord: 35,3 daa (to areal; 27,9 og 7,4 daa). Jordkvalitet: Svært god, god og mindre god. Innmarksbeite: Ca. 7 daa. Helling: Variert, brattest i beiteområdet. Erosjonsrisiko: Variert, for det meste liten. Dyrkbar jord: Fire områder med dyrkbar jord inntil dyrka mark, samlet ca. 9 daa, hvorav det største i nordvest er på ca. 6 daa og ca. halvparten av innmarksbeitet er dyrkbar.</p>		
<p>Naturmangfold og landskap</p> <p><i>Raviner: Se kart under innspill om Jøssåsdalen.</i></p>  <p><i>Naturverdier fra Naturbase.</i></p>		<p>Lauvskog med høy bonitet i vest, lauvskog på impediment i øst og blandingskog med høy bonitet i sør.</p> <p>I sør følger utvidelsen skrent i Kvelloberget.</p> <p>Nøkkelbiotop: 9,5 daa liggende død ved/eldre lauvsuksesjon/rik bakkevegetasjon. To nøkkelbiotoper like vest for arealet.</p> <p>Naturtyper i området (Naturbase):</p> <p>Store områder med naturtypen gammel høgstaudegråorskog med svært høy lokalitets-kvalitet, god tilstand og stort naturmangfold:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• «Kvellstad» ID NINFP2110028216</li> <li>• «Bollgarden 3» ID NINFP2110036220</li> </ul>		



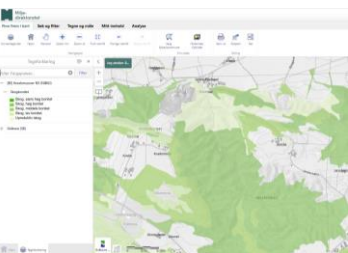
Kartet over (Naturbase) viser naturtyper med svært stor KU-verdi øst og vest for Kvelldstadgruva, og stor verdi i Jøssåsdalen.

Kartet viser også nøkkelbiotoper / utvalgte livsmiljø:

- Brunt: Rik bakkevegetasjon.
- Rosa: Eldre lauvsuksesjon.
- Grønt: Liggende død ved.



Hogstklasser og eldste skog. Hogstmoden skog vest og sørøst for Kvelldstadgruva.



Skogbonitet. Best vest for Kvelldstadgruva og i Jøssåsdalen.

Treslag:

- Lauvskog øst og vest for Kvelldstadgruva.
- Hovedsakelig barskog i Jøssåsdalen.

Kulturminner og kulturmiljø

Semi-naturlig eng med svært lav lokalitetskvalitet, svært redusert tilstand og ingen status for naturmangfold registrert («Bollgarden 5» ID NINFP2110035983).

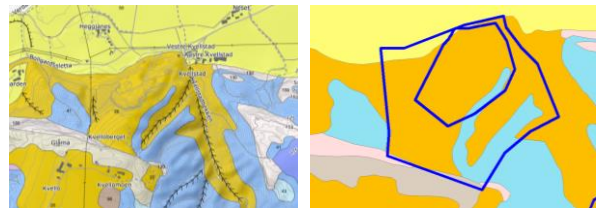
Naturtyper som kan bli berørt i sør (Naturbase):

- Høgstaudegranskog med moderat lokalitetskvalitet, tilstand og naturmangfold («Bollgarden 4» ID NINFP2110036234).
- Gammel granskog med liggende død ved med høy lokalitetskvalitet, god tilstand og moderat naturmangfold («Kvelloberget» ID NINFP2110035232).

Innenfor verneplan for Verdalsvassdraget.

I øst avgrenses arealet av Kvellstadbekken (ID BN00088827), som er et viktig bekke drag/gytebekk (sjøørretvassdrag). Bekken ble omlagt pga. grustak i drift.

Innspillet berører 1-3 raviner i breelavsetning (se figurer under), hvorav Kvellstadbekken går i en av dem. Leirraviner er truet naturtype (sårbar VU) i Norsk rødliste for naturtyper 2018. Det kan være marine masser under breelavsetning.

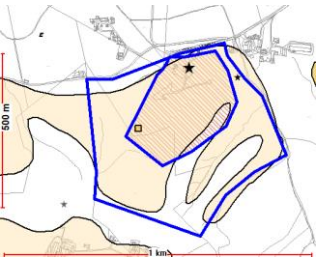


Terrenginngrep:

Å ta ut mer masse «bakover» i bruddet, til ca. kote +165 m jf. innspillgrense kan gi vesentlig høyere og mer synlig bruddkant. De siste 10 høydemeterne er svært bratt, så de inngår trolig i «Kvelloberget». Bruddets totale høyde, sett fra avkjøring til bruddet (kote +21 m), kan bli på ca. 120-125 m, men det tas forbehold om grove/unøyaktige terrengprofiler.

Driftsplan september 2007 (skal revideres hvert 5. år, så trolig ikke siste) viser uttak inntil kote +90 m ved ferdig etappe 2. Det opplyses at detaljregulert topp av masseuttaket ligger på kote +125 m i kraftig skrånende terreng. Gjeldende detaljregulering vedtatt 31.10.2005 viser imidlertid regulert brudd inntil kote +142.

Det er registrert ett kulturminne i regulert uttak og ett gravminne (ID 46737) i foreslått utvidelse.

<b>Samfunn</b>		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Utvidelse av masseuttak som er i drift. Ca. 17 kilometer til Verdal sentrum, via Fv. 757.
Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, IKT)		Eksisterende infrastruktur kan benyttes. Høyspentlinje langs vestre grense. Offentlig vannforsyning ifb. veger. Ikke offentlig avløp.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Arbeidssted vil være ca. 15 minutters kjøring fra kommunale tjenester. Utrykningstid antas ok.
Folkehelse		Ulemper ifb. transport og drift i uttaksområdet (støy, støv, rystelser) kan gi helseplager, men det foreligger regelverk for støy og luftkvalitet.
Barn og unge		Det er ikke registrert konflikt med barn og unges interesser. Adkomstvegen har ikke fortau, men har lite trafikk.
Friluftsliv og rekreasjon		Det er ikke registrert friluftslivsinteresser her i kommunens kartlegging/verdisetting i 2017.
Næring (skog, reindrift m.m.)	 <p><i>Grusressurs lokal betydning (NGU).</i></p>	<p>Kan gi grunnlag for økt/lengre sysselsetting. Sikker avgrensning av sand/grusressurs «Kvelstad løsmasseområde» med lokal betydning (NGU) dekker deler av innspilt område, se figur. Avsetningen har en mektighet på ca. 30 m. Ifølge Direktoratet for mineralforvaltning sitt kart (2022) er levetid for aktive uttak i Verdal kommune på 10-20 år for sand og grus.</p> <p>Ca. 61,6 daa produktiv skog, hvorav:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lauv- og blandingsskog høy bonitet: 53,4 daa</li> <li>• Barskog middels bonitet: 2,6 daa</li> <li>• Barskog lav bonitet: 5,6 daa</li> </ul> <p>Uproduktiv lauvskog: 67,8 daa. 119,1 daa i hogstklasse 2-5, mest i 5 og 3. Hogstmoden skog i sør langs Kvelloberget er registrert som eldste skogen årsklasse 120-139 år.</p> <p>Reindrift ikke berørt.</p>
Samfunnssikkerhet og ROS (risiko- og sårbarhetsvurdering)		<p>NGUs løsmassekart viser at:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mesteparten av området er brelvavsetning</li> <li>- noe elveavsetning langs veg i nord</li> <li>- to striper nord-sør i sørøst med hav- og fjordavsetning med tykt dekke</li> <li>- området grenser til Kvelloryggen i sør med bart fjell og humus/torv over fjell)</li> </ul> <p>Foreslått utvidelse følger i sørøst en sidebakk til Kvelstadbekken, hvor det er registrert aktsomhetsområde for jord-/flomskred. Aktsomhetskart for snø og steinsprang i nordvest. Området ligger ca. midt mellom to fareområder for kvikkleire («Jøssamoen» og «Gudding»), men godt unna disse (NGU).</p>

		Nærmeste skredhendelse er registrert ca. 300 meter nordvest for området.
--	--	--

Samlet vurdering	<p>KU viser flere utfordringer. Jordvern, naturmangfold, landskap/estetikk, avskoging/klimahensyn og kulturminner taler imot utvidelse. Utvidelse kan være bedre enn å tillate nye uttak andre steder. Bruddet er eksponert mot sør, og utvidelse gir et større inngrep i form av bredere gruve og høyere bakvegg/bruddkant. Behov/marked:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Arealdelens planperiode er til år 2030.</li> <li>• Detaljregulering av masseuttak tar tid.</li> <li>• Ifølge Direktoratet for mineralforvaltning sitt kart (2022) er levetid for aktive uttak i Verdal kommune på 10-20 år for sand og grus.</li> <li>• Detaljregulert Urvold masseuttak ca. 1,2 km lenger øst langs samme landskapsrygg er ikke aktivt ennå, og trolig ikke med i nevnte levetid.</li> <li>• Flere aktive sand-/grusuttak (Kveldstad, Bollgaarden, Bredeng, Volgavlen, Melby) finnes i nærheten, både på nord- og sørsiden av Verdalselva. Urvold masseuttak, østover langs samme rygg, ble detaljregulert i 2012, og er ikke igangsatt.</li> <li>• Det er mottatt tre øvrige innspill om nye masseuttak, hvorav to gjelder sand/grus som her.</li> </ul> <p>Utvidelse av Kveldstadgruva tilrås fremfor nye uttak, men det er et stort inngrep.</p> <p>Avgrensningen tilrås:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• trukket noe unna bekkedal/ravine i øst jf. kartet til høyre</li> </ul> <p>Dette sparer noen naturverdier;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• litt av registrert gammel høgstaudegråorskog med svært høy kvalitet</li> <li>• rik bakkevegetasjon/eldre lausuksesjon/liggende død ved</li> <li>• lauskog på impediment, noe blandingsskog med høy bonitet og noe barskog med høy bonitet – de har varierte hogstklasser, mest i 3-5</li> </ul> <p>Justert areal på ca. 122 daa omfatter 48 daa produktiv skog og 21,7 daa uproduktiv skog samt 1,5 daa viktig bekkedrag. Tilrådd avgrensning følger ca. to raviner. En kunne trolig avgrenset mer, bl.a. mot Kvelloberget i sør, men detaljer og ev. buffersoner kan avklares i detaljregulering.</p>
------------------	--



Konklusjon	Utvidelse tilrås, men innspilt areal tilrås begrenset til ca. 122 daa, ved at ca. 60 daa ikke tas med i øst.
------------	--

## Område 39: 129/11 «Gravin grusuttak»

Dagens formål: LNFR

Foreslått formål: Råstoffutvinning

Arealstørrelse: Ca. 24 daa

Volum grus: Ca. 120 000 m<sup>3</sup>

Driftstid: Ca. 8 år inkl. istandsetting

Forslagsstiller: Pro Invenia AS pva. tiltakshaver

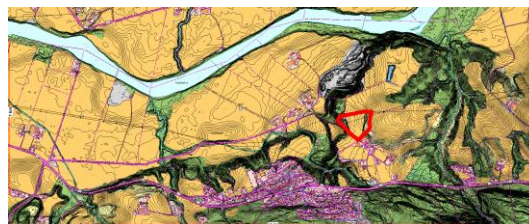
Austad Maskinstasjon AS



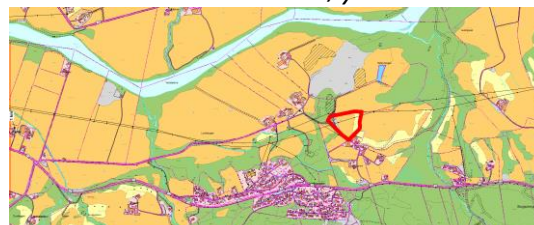
Terrangprofil kote +78 til +98 m.



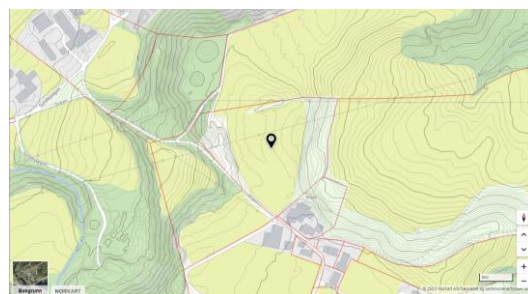
Terrangprofil kote + 93 til +96 m.



Oversiktskart med høydekurver.



Innspillet nord for Lysthaugen boligfelt, sør for Melbygruva.



Beskrivelse: Området er lokalisert i Vinne, på et platå i landskapet, mellom Fv. 72 og Melby masseuttak. Området ligger noe nedenfor og nord for Lysthaugen boligfelt.

Opplyst i søknad: «Dersom arealet blir avsatt til grusuttak vil tiltakshaver sette i gang prosess for detaljregulering, samt sende inn søknad om konsesjon etter mineralloven. Planen skal legge til rette for grusuttak, sortering og lagring av masser og omfatter et areal på ca. 24 daa. Etter endt uttak, ønskes arealet tilbakeført til landbruksareal. Tilbakefylling av rene deponimasser er tenkt etappevis i takt med uttaket. I og med at deler av eiendommen er landbruksjord foreslås det å ta vare på denne matjorda og bruke den til å dyrke opp et jordbruksareal i nærområdet. ...»

Tema	Konsekvens	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag, usikkerheter)
Miljø	(Verdi og omfang)	
Klima og energi		Uttak, avskoging, transport gir klimagassutslipp.

		<p>Avskoging av ca. 1 daa skog med høy bonitet i hogstklasse 3 gir tapt karbonfangst:</p> <table border="1"> <tr> <td>Totalt tapt CO<sub>2</sub>-opptak i stamme ved avskoging i dag</td> <td>27 tonn CO<sub>2</sub></td> </tr> </table> <p>30 års perspektiv jf. statsforvalterens metode.</p> <p>Netto klimaeffekt av arealbruksendring over 20 år jf. Miljødirektoratets metode:</p> <p>186,8 tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter</p> <p>Se tabell for effekt 20 år u/ending og m/ending.</p>	Totalt tapt CO <sub>2</sub> -opptak i stamme ved avskoging i dag	27 tonn CO <sub>2</sub>
Totalt tapt CO <sub>2</sub> -opptak i stamme ved avskoging i dag	27 tonn CO <sub>2</sub>			
Forurensning		Ingen registreringer.		
Støy		Tiltaket vil medføre støy. Flere boliger like sørøst for området. Under 400 m til boligfeltet Lysthaugen.		
Jordvern		Ca. 14 daa dyrket mark i vest. Ca. 5 daa bratt utmarksbeite i øst, hvorav nedre/ytre del (ca. 2 daa) er dyrkbart. Dyrket mark og beite har god jordkvalitet. Tenkt etterbruk er landbruksareal (vidt begrep).		
Naturmangfold og landskap		Del av platå med fallende terreng i øst og vest. Åkerskille med trær i nord og slakere parti mot bebyggelse i sør. Bratt veg og skog i vest. Arealet er forholdsvis eksponert. Ca. 5 daa bratt østvendt innmarksbeite i øst er kartlagt som seminaturlig eng (ID NIN5K2110044427-NT1) og da som intermediaær eng med svakt preg av gjødsling. Den er delvis skogkledd og deler opp jordbrukslandskapet. Ca. 0,5 daa lauvskog med høy bonitet i vest. Hvis en tar ut 120000 m <sup>3</sup> jevnt fordelt over 24000 m <sup>2</sup> senkes terrenget med 5 m, men pga. variert topologi og skråninger i uttaket blir største dybde trolig større. Innenfor verneplan for Verdalsvassdraget, og det er ca. 500 m til Verdalselva.		
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer på aktuelt areal. Automatisk freda kulturminne Melbyhaugen gravfelt (kulturminneID 7302) like nordvest for arealet.		
<b>Samfunn</b>				
Utbyggingsmønster og transportbehov		Landlig område delvis omgitt av klyngemessig gårds- og boligbebyggelse. Ca. 130 m nord for Melby masseuttak. Ca. 350 m nord for boligfeltet Lysthaugen. Ca. 2 km til Fv. 72 og ca. 8,5 km til E6. Ca. 11 km til Verdal sentrum.		
Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, IKT)		Eksisterende vegforbindelse i to retninger. Privat veg Gravin langs arealet i øst. Gravin har forbindelse til Fv. 72 i øst og til Fv. 72 i vest via kommunal veg Sundbyvegen. Lokalvegene er uten G/S-veg. Det planlegges G/S-veg langs Fv. 72. Ikke offentlig vann og avløp i området.		

Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Arbeidssted vil være ca. x minutters kjøring fra kommunale tjenester. Utrykningstid antas ok.
Folkehelse		Nærhet til boligbebyggelse må hensyntas.
Barn og unge		Dagens dyrka mark og innmarksbeite kan brukes til vinteraktiviteter. Veger er skoleveg for noen.
Friluftsliv og rekreasjon		Berører ikke kartlagt/verdisatt friluftslivsområde i kommunens kartlegging 2017.
Næring (skog, reindrift m.m.)		Ev. masseuttak gir sysselsetting i driftsperiode. Vestre halvdel inngår i NGUs grus-/pukkbase «Melby løsmasseområde» med lokal betydning. Ifølge Direktoratet for mineralforvaltning sitt kart (2022) er levetid for aktive uttak i Verdal kommune på 10-20 år for sand og grus. Skogressurs: Ca. 1 daa lauvskog med høy bonitet og hogstklasse 3 i dalen i vest. Reindriftsinteresser er ikke berørt.
Samfunnssikkerhet og ROS (risiko- og sårbarhetsvurdering)		Under marin grense. Hav- og fjordavsetning tykt dekke i øst, på utmarksarealet. Elveavsetning i vest. Det er ikke registrert naturfarer. Høyspentlinje gjennom området og i nord.

Samlet vurdering	Jordvern, naturmangfold, innsyn, nærhet til bebyggelse, høyspent og kulturminner i nærområdet taler imot utvidelse. Matjord kan imidlertid gjenbrukes og etterbruk er tenkt som landbruk (vidt samlebegrep). Å bevare biter med innmarksbeite er både tiltalende, økologisk og klimamessig gunstig. Behov/marked: Se vurdering av øvrige innspill/alternativer (Jøssåsdaalen og utvidelse Kvelstadgruva). Nærområdet har allerede slik virksomhet (Melby masseuttak). Levetida for aktive uttak er 10-20 år, og detaljregulering tar tid. Samlet sett tilrås det i denne planperioden (frem til 2030) å heller prioritere utvidelse av Kvelstadgruva.
------------------	---

Konklusjon	Arealet tilrås ikke avsatt til framtidig råstoffutvinning.
------------	--

271/1 Balhald – Utvidelse steinbrudd og næring – se KU under Næringsbebyggelse

## Næringsbebyggelse

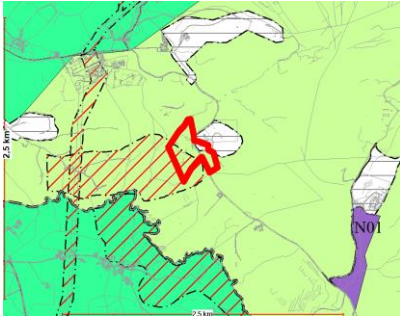
Område 40: Del av 268/1, Hello

Dagens formål: LNFR

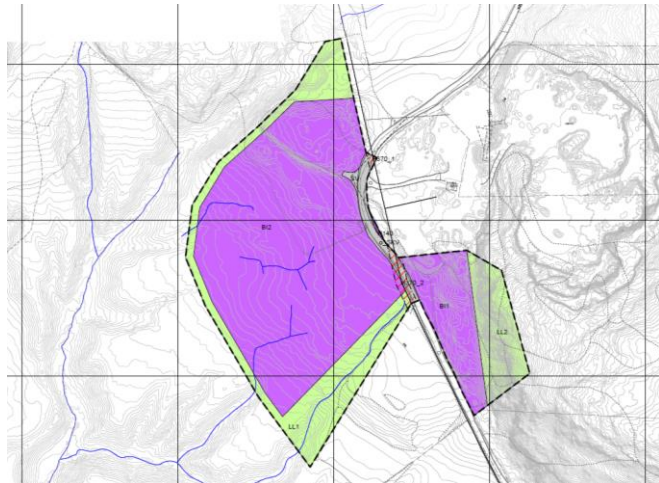
Foreslått formål: Industri

Arealstørrelse: Ca. 60 daa

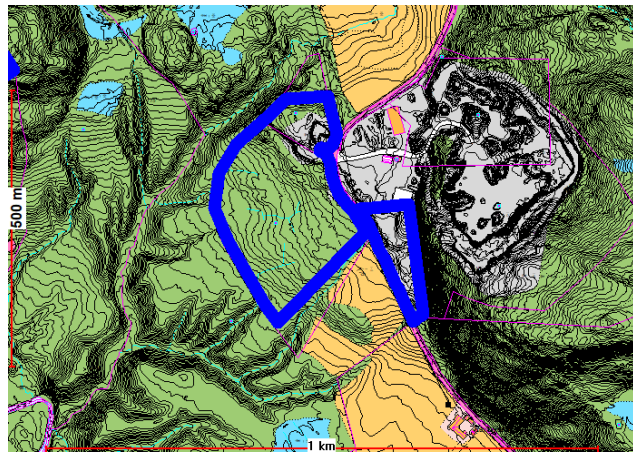
Forslagsstiller: Frøseth AS



Området markert over  
Arealdel vedtatt i 2011.



Høringsforslag februar 2021.



3D med dagens steinbrudd. Utsikt mot Levanger kommune.

Beskrivelse: Frøseth AS ønsker ca. 60 daa til industriområde sørvest for Hello steinbrudd.

Området ligger ca. 800 m sørøst for Balhallan trafo i Vinne, langs Ravlovegen.

Planprosess (detaljregulering) pågår. Markslag: Ca. 60 daa skog og ca. 18 daa skrin fastmark.

Tema	Konsekvens	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag, usikkerheter)
------	------------	---

Miljø	(Verdi og omfang)	
Klima og energi		<p>Avskoging og transport gir klimagassutslipp. Avskoging av 76 daa skog i hogstklasse 2-3 med variert bonitet gir tapt karbonfangst:</p> <p>Totalt tapt CO<sub>2</sub>-opptak i 1499 tonn stamme ved avskoging i dag CO<sub>2</sub></p> <p>30 års perspektiv jf. statsforvalterens metode.</p> <p>Netto klimaeffekt av arealbruksendring over 20 år jf. Miljødirektoratets metode: 2505,7 tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter</p> <p>Se tabell for effekt 20 år u/ending og m/ending.</p> <p>Tiltaket omfatter gjenbruk/sirkulærøkonomi.</p>
Forurensning		<p>Ingen registreringer. Eksisterende deponi for inerte masser fra bygg- og anleggsvirksomhet, jf. reguleringsplan vedtatt 16.06.2014. Ifølge Statsforvalteren 09.03.2021 er det søkt om mellomlagring av forurensete masser.</p>
Støy		<p>Ev. støy fra tiltaket må forholde seg til gjeldende regelverk. Støy fra eksisterende steinbrudd. Økt næringsvirksomhet gir mer biltransport.</p>
Jordvern		<p>Ca. 43 daa dyrkbar jord (skog), fordelt på ca. 36 daa vest for Ravlovegen og 6 daa øst for vegen.</p>
Naturmangfold og landskap		<p>Hovedsakelig barskog med middels til høy bonitet, delvis dyrkbar. Området drenerer til Burelva/Rinnelva. Ingen spesielle naturmangfoldverdier registrert. NGU løsmassekart viser raviner SV for området. Utenfor verneplan for Verdalsvassdraget. Ved avskoging kan området bli eksponert sørover.</p>
Kulturminner og kulturmiljø		<p>Ingen registreringer.</p>
<b>Samfunn</b>		
Utbyggingsmønster og transportbehov		<p>Inntil eksisterende virksomhet/steinbrudd. Ca. 6 km til E6. Ca. 3,3 km til Fv. 72. Ca. 8,5 km til Verdal sentrum via Fv. 72.</p>
Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, IKT)		<p>Nært eksisterende infrastruktur. Lokalisering inntil dagens brudd kan være en fordel.</p>
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		<p>Næringsvirksomhet kan gi tilflytting. Ubrukt tilsvarende næringsformål i Skjørdalen.</p>
Folkehelse		<p>Minst 300 meter til nærmeste bolig/gårdstun.</p>
Barn og unge		<p>Berører kartlagt friluftslivsområde, se under. Økt tungtransport på veger delvis uten G/S-veg.</p>
Friluftsliv og rekreasjon		<p>Berører kartlagt/verdisatt friluftslivsområde i kommunens kartlegging 2017. Nærturterreng, verdi B. Høy grad av tilrettelegging, men området er stort. Skianlegg og turtrasé for kjentmannsmerke utenfor aktuelt område. Vinne skisenter med lysløype nord for området.</p>
Næring (skog, reindrift m.m.)		<p>Økt aktivitet kan gi økt sysselsetting.</p>

		<p>Arealet sammenfaller med Verdalskalk AS sitt forslag om transportkorridor for kalk i dagen, men det foreligger også et alternativ i tunnel.</p> <p>Skogressurs på ca. 60 daa produktiv skog, hvorav:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Skog høy bonitet: 45,8 daa</li> <li>- Skog middels bonitet: 10,2 daa + 0,8 Ø for veg</li> <li>- Skog lav bonitet: 3,0 daa</li> </ul> <p>Hogstklasser: 2 (35,7+9,1 daa), 3 (30,9 daa). (Skrinn fastmark: 7,4 daa + 10,2 øst for veg). Det er ikke registrert råstoffressurser her. Innenfor årstidbeite (vinterbeite I) for tamrein.</p>
Samfunnssikkerhet og ROS (risiko- og sårbarhetsvurdering)		<p>Delvis undre marin grense. Området består av marin strandavsetning, sammenhengende dekke og hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet. Den delen som er tatt i bruk som deponi, er avdekket og registrert som bart fjell. Nesten sammenhengende fareområder med kvikkleire sør for området ID 898 Gustad og ID 579 Ravlo, begge med middels faregrad. ID 580 Sveberget like vest for disse. Grunnforhold bør avklares nærmere før gjennomføring av tiltak.</p>

Samlet vurdering	<p>Kommunen sendte forslag til detaljregulering på høring i februar 2021, men avventer innspill fra forslagsstiller før videre behandling og ev. ny høring. Statsforvalteren fremmet innsigelse til planforslaget pga. jordvern, inntil det tas inn en rekkefølgebestemmelse som sikrer en gradvis utbygging der reelt dyrkbart areal bør tas i bruk sist. Statsforvalteren har også stilt spørsmål ved hvorfor det er søkt om mellomlagring av forurensede masser, noe som ikke er i samsvar med planforslaget.</p> <p>Planforslaget hadde rekkefølgebestemmelse om geoteknisk vurdering før oppfylling av område som ikke er tatt i bruk per 01.01.2021, og dette kan med fordel avklares før sluttbehandling av reguleringsplanen.</p> <p>Med bakgrunn i jordvern, klimaeffekt ved avskoging, landskapsvirkning, uavklarte grunnforhold samt at det allerede foreligger et mer skjermet og ubenyttet næringsområde i Skjørdalen, kunne en vurdert å redusere området noe i omfang. Men å skåne skog med høy bonitet samt dyrkbart areal synes lite hensiktsmessig drifts- og arealmessig.</p>
------------------	--

Konklusjon	Næringsformål tilrås jf. planforslag på offentlig ettersyn i 2021.
------------	--

## Område 41: 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 før 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

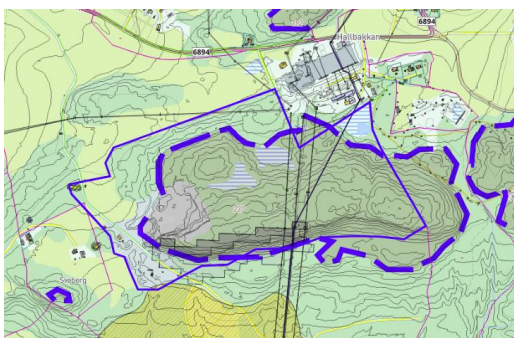
Markslag (AR5) 13 klasser (NIBIO Skograpport):

- Fulldyrka jord 5,9 daa
- Overflatedyrka jord 0,0 daa
- Innmarksbeite 0,0 daa
- Skog særs høy bonitet 0,0 daa
- Skog høy bonitet 0,2 daa
- Skog middels bonitet 6,6 daa
- Skog lav bonitet 331,4 daa
- Uproduktiv skog 4,1 daa
- Myr 22,9 daa
- Jorddekt fastmark 1,2 daa
- Skrin fastmark 93,5 daa
- Bebygd, samferdsel, vann, bre 2,9 daa
- Ikke klassifisert 0,0 daa

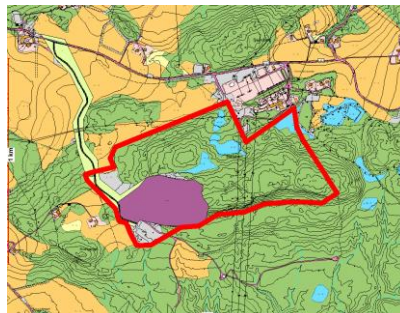
Barskog (låg bonitet) og åpen fastmark.

En god del furu hogstklasse 2, 4 og 5.

Litt gran hogstklasse 4.



Marin grense (tykk stiptet blå strek),  
kvikkleiresone (gul skravur),  
snøskredfare (grå firkanter), høyspent.

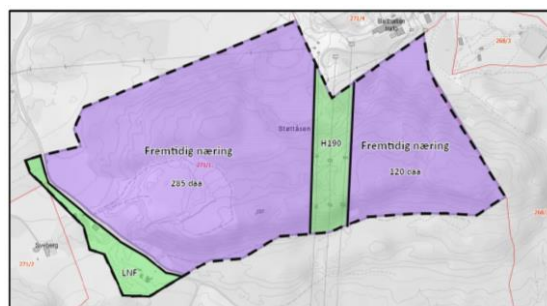


Innspill (rød linje) + gjeldende reguleringsplan.



Figur 3 En mulig etappevis utvikling østover

*Innspill inkl. reguleringsplan, som viser mulig etappevis utvikling østover, og med deponi/steinbrudd/næring i nordvest.*



Figur 6 Viser en mulig fremtidig næringsutvikling i området.

*Fremtidig næring på 285 daa og 120 daa.*



Beskrivelse: Området er lokalisert sørvest for Ballhallan trafo og like vest for Vinne skisenter.

Opplyst i søknad (sammendrag):

Reguleringsplan for steinbrudd er fra 26.04.2000, og dagens brudd på ca. 50 daa og har i stor grad nådd yttergrensene, og det søkes om utvidelse i østlig retning.

Det er samtidig interessant å se på mulighetene for å kunne etablere næring i området, både parallelt med fortsatt drift av steinbruddet, og som etterbruk av klargjorte areal.

Øst for høyspentledningene er det aktuelt å etablere et større næringsområde.



Når det kommer til etterbruk, kan det vise seg at det er mer hensiktsmessig for noen av uttaksområdene med etterbruk LNF/dyrkamark, eller at områder reguleres til formål LNF/dyrkamark direkte. Området vest for vegen vil mest sannsynlig få etterbruk LNF.

PRO Invenia har leget en grønn/gul/rød KU, hvor hensyn til høyspentlinje har fått rød farge, og følgelig anses som den største utfordringen. Naturverdier-/mangfold, rekreasjon/friluftsliv, støy/støv/avrenning, geologi/ras/skred samt barn/unges interesser er gitt gul farge.

PRO Invenia mener tiltaket vil ha lav konfliktgrad.

Tema	Konsekvens (Verdi og omfang)	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag, usikkerheter)				
<b>Miljø</b>						
Klima og energi		<p>Avskoging, utbygging og transport gir klimagassutslipp.</p> <p>Avskoging av 233 daa i hogstklasse 2-5 med variert bonitet gir tapt karbonfangst:</p> <table border="1"> <tr> <td>Totalt tapt CO2-opptak i</td> <td>944 tonn</td> </tr> <tr> <td>stamme ved avskoging i dag</td> <td>CO2</td> </tr> </table> <p>30 års perspektiv jf. statsforvalterens metode.</p> <p>Netto klimaeffekt av arealbruksendring over 20 år jf. Miljødirektoratets metode:</p> <p>10500,7 tonn CO2-ekvivalenter</p> <p>Se tabell for effekt 20 år u/endring og m/endring.</p>	Totalt tapt CO2-opptak i	944 tonn	stamme ved avskoging i dag	CO2
Totalt tapt CO2-opptak i	944 tonn					
stamme ved avskoging i dag	CO2					
Forurensning		Registrert forurenset grunn i eksisterende uttak.				
Støy		Tiltaket kan medføre ulemper ift. støy- og støv, men må forholde seg til gjeldende regelverk. Få støyfølsomme bruksformål (boliger) i nærområdet. Vinne Skisenter vest for området.				
Jordvern		<p>Dyrka jord: 5,9 daa (fem biter).</p> <p>Dyrkbart areal på ca. 26 daa, hvorav:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ca. 20 daa i sørvest, hvorav ca. 6 daa med svært god jordkvalitet har vært dyrket.</li> <li>- Ca. 6 daa i nordvest, men på myr.</li> </ul>				
Naturmangfold og landskap		<p>Naturområde uten registreringer. Bør kartlegges.</p> <p>Delvis skogkledd ås (Støttåsen), som er høyeste landskapsform i landskapet vest for Ravloberget. Terrengnivå varierer fra kote ca. +240 til +160 m. For det meste nordvendt, noe kupert landskaps-topologi med bratt sørvendt rygg/skrent i sør. Vest- og sørvendt ved dagens masseuttak. Næringsbebyggelse kan bli synlig fra store avstander, men vest for høyspentlinja er det foreslått masseuttak (senking av terreng) først.</p>				

		Naturbase Myrinformasjon DMK viser tre grunne myrer, middels omdanna, m/nøysam vegetasjon (ca. 20 daa) samt en djup myr, middels omdanna, ikkje nøysam vegetasjon (ca. 10 daa) i nordvest.
Kulturminner og kulturmiljø		Ett kulturminne (Balhall, gravfelt ID 56490) er hensyntatt i detaljregulering. Ett kulturminne (Balhall, gravfelt ID 73558) vest for området. Utenfor verneplan for Verdalsvassdraget.
<b>Samfunn</b>		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Like ved stort trafoanlegg. Forøvrig landlig beliggenhet med gårder og spredt bebyggelse langs veger til/fra E6 og Fv. 72. Ett masseuttak i området (Balhald), og flere i nærområdet (Hello, Høglo og Ravlo). Nært innspill om industri like ved Hello steinbrudd. Kort avstand (ca. 2,5 km i luftlinje) til næringsareal i Skjørdalen. Tiltaket vil generere bl.a. tungtransport og jobbreiser, og omfanget vil avhenge mye av tiltak/virksomhet. Ca. 4 km til E6 via Hallbakken, og Rindsemvegen eller Fv. 133 (7 minutter kjøring). Ca. 8 km til Verdal sentrum via Rindsemv. og E6, og ca. 9 km via Fv. 72 Jamtlandsvegen (11-13 min. kjøring).
Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, IKT)		Dagens steinbrudd i området har adkomst fra Fv. 6894 Hallbakkan (ÅDT 320 i 2021) nord for området, via privat tilførselsveg. Ca. 2,5 km til Fv. 72 via Reinslia (delvis bratt). Vann og avløp langs sørsiden av Fv. 6894. Delvis bratte tilførselsveger fra E6 og Fv. 72. Realisering av tiltaket fordrer utbedring av tilførselsveger og annen infrastruktur. Tilførselsveger (fylkesveger) har stort sett fartsgrense 80 km/t, og ikke løsninger for myke trafikanter. Hallbakkan har en strekning med 30 km/t. Det er ca. 450 m i luftlinje til Fv. 6882 Storbakken (ÅDT 260 i 2021), men ca. 140 m høydeforskjell. Regional- og sentralnettlinjler deler området i to, og NVE Atlas viser «skrå»traséer som avviker fra det som er lagt til grunn i innspillet. Området ligger inntil Balhallan trafo.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Fra ev. arbeidsplass her er det ca. 13 min. kjøring til tjenestetilbud på Øra. Kort utrykningstid. Næringspark kan gi tilflytting til kommunen.
Folkehelse		Svært få bolighus i nærområdet. Minst 100 m til nærmeste bebygde boligtomt. Nærhet til Vinne Skistadion bør hensyntas. Dagens asfaltverk < 300 m fra bolighus (vel nært).
Barn og unge		Kartlagt friluftslivsområde, se under. Lysløype like inntil området i øst.

		Ikke G/S-veg langs Hallbakkan, Reinslia, Rindsemvegen eller Rinnvegen.
Friluftsliv og rekreasjon		Kartlagt viktig friluftsområde (nærturterreng) hovedsakelig øst for høyspentlinjer. Lysløype like inntil området i øst.
Næring (skog, reindrift m.m.)  Råstoff lokal betydning (NGU).		Realisering av tiltakene kan gi sysselsetting. Stor skogressurs med hovedsakelig lav bonitet, hvorav ca. 1/3 er hogstmoden. Hogstmoden skog er registrert som eldste skogen årsklasse 100-139 år.  Pukkressursen «Balhald pukkområde», vest for høyspentlinjer, har lokal betydning (NGU). Ifølge Direktoratet for mineralforvaltning sitt kart (2022) er levetid for aktive uttak i Verdal kommune på 20-50 år for knust fjell. Vinterbeite I for tamrein (Færen reinbeiteomr.). Verdalskalk sitt innspill om båndlegging av transportbånd i dagen følger her Hallbakkan.
Samfunnssikkerhet og ROS (risiko- og sårbarhetsvurdering)  Løsmasser.		Mesteparten er over marin grense, men like under i nord og vest. For det meste humusdekke/ tynt torvdekke over berggrunn. Skredmateriale langs grensa i sør. Tynn morene i nordvest. Noe torv og myr. Marin strandavsetning i vest. Høyspent (sentral- og regionalnett) nord-sør gjennom området, og regionalnett i nord. Faresone kvikkleire (ID 580 Sveberget) sør for området, med middels faregrad, berører dagens anleggsområde i sør, inntil regulert masseuttak. Aktsomhetsområde for snøskred i sørvest.
Samlet vurdering	<p>KU viser bl.a. utfordringer ift. klimagassutslipp, jordvern (begrenset omfang), landskap og topologi, manglende naturmangfoldregistreringer, infrastruktur-kostnader, hensyn som må tas ift. nærmiljø, reindriftsinteresser, begrensninger pga. høyspentlinjer samt fare for kvikkleireskred i sørvest. Ikke optimal plassering, men større areal nært E6 er stort sett dyrket mark eller bebygd, og her er en nært flere større tiltak. Næringsareal her kan være et godt supplement til øvrig tilbud (Ørin og Skjørdalen). Det foreligger også privat innspill om næring i nærområdet, sørvest for Hello steinbrudd. Veg til næringsområder skal ha stigning på maksimalt 6 % (Håndbok N100:2022). Vegalternativer bør vurderes i detaljregulering.</p>	
Konklusjon	<p>Innspillet tilrås, men gjeldende reguleringsplan beholdes inntil videre. Framtidig arealformål som overlapper gjeldende reguleringsplan gis rekkefølgebestemmelse om gjennomføring av masseuttak før utbygging.</p>	

## Idrettsanlegg

<p><b>Idrettsanlegg ved Stiklestad nye skole</b></p> <p>Dagens formål: LNFR i arealdelen er erstattet av detaljregulering for undervisningsformål, nærmiljøanlegg m.m., vedtatt i 2022. Foreslått formål: Idrettsanlegg Arealstørrelse: Forslagsstiller: Verdal Idrettsråd</p>	 <p>Detaljregulering vedtatt 12.12.2022.</p>
<p><b>Beskrivelse:</b></p> <p>Areal- og anleggsbehov til nye idrettsanlegg:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Basishall ca. 1,1 mål ved ny Stiklestad skole</li> <li>- Klatrehall ca. 0,5 mål ved ny Stiklestad skole</li> <li>- 11-er fotballbane med kunstgress ca. 11 mål ved ny Stiklestad skole</li> <li>- Klubbhus med garasje ca. 0,2 mål ved ny Stiklestad skole</li> <li>- Rekruteringsanlegg for friidrett (areal ukjent) ved Ørmelen skole</li> </ul> <p>Skulle det ikke bli bygd ny Stiklestad skole eller avsatt areal der til idrettsanlegg oppfordres kommunen til å regulere inn areal andre plasser i den nye arealplanen. Behovet for ishall er tilstede i framtiden så Idrettsrådet ønsker at kommunen avsetter areal til en framtidig ishall (ishockey) i arealplanen. Se også tabell med innmeldte behov.</p>	


Konklusjon	Ørmelen ligger utenfor planområdet og vurderes ikke her. Stiklestad: Se detaljregulering for Stiklestad skole, vedtatt 12.12.2022.
------------	---

## Innspill om idretts- og nærmiljøanlegg fra Kulturtjenesten i Verdal kommune

Se kort vurdering i tabellens høyre kolonne.

Idrettsanlegg	Planstatus	Gnr/b nr	Eierforhold per i dag	Eksisterende/framtidig	Beskrivelse/kommentar	Vurdering
Fotballbane gress 11-er bane ved Leksdal skole	Tjenesteyting i arealdel.	66/17  66/35 66/30 67/22	Verdal kommune  Privat Privat Privat	Eksisterende	Banen er ferdig rehabilitert i 2021 og anlegget er delfinansiert med spillemidler. Ønsker at området blir regulert til idretts- og fritidsformål.	Skolevirksomheten planlegges flyttet ut av bygda. Framtidig bruk av bygninger og alle uteanlegg er ikke avklart. Arealformål tjenesteyting tilrås beholdt. Det gir større fleksibilitet enn om noe gis idrettsformål.
Fotballbane 7-er kunstgressbane og aktivitetsflate ved Stiklestad skole	Tjenesteyting i arealdel overstyrer offentlig byggeformål i regulerings-	29/24	Verdal kommune	Eksisterende	Ønsker at området blir regulert til idretts og fritidsformål. Anlegget er	Skolevirksomheten planlegges flyttet ut av området. Framtidig bruk er uavklart. Det tilrås å beholde

	plan (planID 1983004).				bygd med spillemidler	tjenesteyting på hele skoleområdet.
--	------------------------	--	--	--	-----------------------	-------------------------------------

Nærmiljø-anlegg	Planstatus	Gnr./ bnr.	Grunneier	Eksist./ framtidig	Beskrivelse	Vurdering
Kunstgressbane 7år bane og aktivitetsområde ved Ness skole	Offentlig byggeformål i reguleringsplan vedtatt 01.11.1974.	126/3	Verdal kommune	Eksisterende	Fradeles skoletomta ved et eventuelt salg. Dette for å ivareta et idretts- og friluftsområde for innbyggerne i Ness/Lysthaug en. Anlegget er finansiert med spillemidler.	Skolevirksomheten er nedlagt. Fradelte areal 126/85 tilrås avsatt som nåværende idrettsanlegg.  Eldre reguleringsplan (planID 1974003), som viser offentlig byggeformål tilrås opphevet.
Maskingarasje ved Garnes skole 	Offentlig bebyggelse i reguleringsplan vedtatt 16.02.1984. Dagens bygg er plassert der planen viser større baneanlegg.	235/33	Verdal kommune	Framtidig	Inndal IL har søkt om spillemidler til å sette opp ny maskingarasje og de har fått disposisjonsrett på kommunens tomteareal i 30 år.	235/33 tilrås avsatt som idrettsanlegg og LNFR.
Kunstgressbane 7år bane og aktivitetsområde ved Garnes skole		235/22 235/83	Verdal kommune	Eksisterende	Ønsker at området blir regulert til idretts- og fritidsformål	Skole-/barnehagebygg og tilliggende uteanlegg omfatter 235/82, 83, 33 og 97. Baneanlegg tilrås avsatt som nåværende idrettsanlegg. Forøvrig tjenesteyting og LNFR (skog).
Kunstgressbane 5år bane ved Leksdal skole og aktivitetsflate		66/17	Verdal kommune	Eksisterende	Ønsker at området blir regulert til idretts- og fritidsformål	Samme råd som for 11år bane. Dvs. tjenesteyting.

### Fritids- og turistformål

Statskog sitt innspill om justering av Varghiet caravanplass er omtalt under fritidsbebyggelse. Kommuneplanens arealdel vedtatt i 2011 har fem øvrige fritids- og turistformål, som beholdes. Stiklestad camping er videreført fra reguleringsplan (planid 1988002) og KU-utredes ikke. De fleste campingplassene ligger ved vassdrag og kan være flomutsatt.

## Grav- og urnelunder

Det er ikke mottatt innspill om grav- og urnelunder.

Reguleringsplaner som omfatter Stiklestad, Vinne og Vuku kirke beholdes.

Arealformål for Vera kirke (tjenesteyting) med tilhørende grav- og urnelund videreføres fra reguleringsplan (planid 1989002). Gravsted i Lysthaugen, for omkomne fra Verdalsraset, videreføres fra reguleringsplan (planid 1982002) hvor det har formålet spesialområde minnegravlund. Det synes Videreføring av planavklart areal som er i bruk KU-utredes ikke nærmere.

## Annet nærmere angitt formål - 36/1 og 37/10 tilleggsareal vannrenseanlegg

Det er foreslått ca. 0,8 daa utvidelse av areal for kommunalt vannrenseanlegg i Forbregd/Lein, hovedsakelig for å sikre kjøreadkomst omkring anlegget. Tilleggsarealet er nord og vest for anlegget. Dette berører dyrka mark og skog innenfor klausulert område omkring drikkevannskilde. Skogstripen som berøres er lauvskog på impediment. Omdisponering tilrås av samfunnsmessige grunner.

## Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

### Kommunedelplan for E6 Åsen – Mære, i planprosess

Forslag til kommunedelplan for E6 med flere alternativer ble sendt på høring i 2019. Nye Veier har overtatt videre arbeid med saken. Midlertidig båndlegging i arealdelen, iht. høringsalternativer synes ikke hensiktsmessig. Planforslaget legger ikke til rette for spredt boligbygging langs eksisterende / sannsynlig trasé for ny E6, med mindre ny E6 sørfra krysser Rindsemelva lenger sør. Innenfor LNFR-formål kan tiltak i samsvar med formålet vanskeligjøre E6-omlegging.

## Hovednett for sykkel (arealformål), linjesymbol for gang- og sykkelveg samt turveg/turdrag

Planen er oppdatert med ny (framtidig) hovednett for sykkel iht. følgende:

- Temaplan for økt sykkelbruk 2015-2018 (2019-2022), vedtatt 25.01.2016:
  - o Trones: Leklemskrysset – Nordskaget
  - o Sjøbygda: Leklemskrysset – Bjørga (under E6, delvis langs lokalveg)
  - o (Strekning i Garnes er ikke tatt med pga. lav ÅDT langs lokalveg)
  - o Rest-strekning i Ness: Fra undergang i boligfeltet og videre østover
- Temaplan trafiksikkerhet 2020-2024, vedtatt 01.03.2021, KOM-sak 22/2021:
  - o Fv. 759 Lund – Leksdal skole G/S-veg 1000 m
  - o Fv. 72 Lysthaugen – Melbygraven G/S-veg 400 m
  - o Liten forlengelse nord for Hallemskorsen, bort til gårdsveg,
  - o (Prioriterte tiltak i Vuku er innenfor reguleringsplan som beholdes).

G/S-veg i Vinne, jf. rekkefølgebestemmelse i Tromsdalsplanen (delvis vedtatt detaljregulering).

Kommunestyrets tidligere innspill om G/S-veg til Levring er ikke med i temaplaner, og tas ikke med.

## Gang-/sykkelveg og turforbindelser - Innspill fra Kulturtjenesten

Friluftsanlegg, planstatus, gnr/bnr	Eksisterende /framtidig	Beskrivelse
Elvepromenaden. Strekningen E6-brua – Vinne/Ness – Hagasvingen – Bjartnes. Ca. 9,6 km. Berører flere eiendommer.	Framtidig	Et stort prosjekt med veldig mange gårds- og bruksnummer. «Utvidelse av elvepromenaden er strekningen fra Vinne til Nessbanen. Gang og sykkelbru like ovenfor Stiklestad Camping, etablere fra Lyng til Bjartnes».
Fjordstien (Frosta - Levanger- Verdal - Inderøy og Steinkjer)	Framtidig	Et stort prosjekt med mange grunneiere. Interkommunalt samarbeidsprosjekt. Ønske om igangsettelse.
Turvei fra Haug til Lein, over Leinsmyra. LNFR-formål i dag.	Eksisterende og framtidig	Eksisterende turvei som ønskes utbedret og merket.

Berører tre private eiendommer (31/11, 24/6, 24/10).	Den er vist fra Haugsvegen, over Leinsmyra og opp til Volhaugvegen ved Lein.
--	--

Samlet vurdering / Konklusjon	Dette er positive folkehelseiltak som fremmer aktivitet. De kan trolig stort sett etableres innenfor LNFR-formål, på bakgrunn av en konkret vurdering/ behandling. Fjordsti samsvarer delvis med trasé i temaplan, og bør vises med linjesymbol for framtidig G/S-veg (samferdselslinje). Eksisterende turveg over Leinsmyra bør tas inn i plankartet med linjesymbol jf. snarveger i boligfelt.
-------------------------------	--

### Område 42: Snøskuterløype Vera – Sandvika

Dagens formål: LNFR m.m.?  
 Foreslått tiltak: Snøskuterløype  
 Arealstørrelse: 25 km løypelengder  
 Forslagsstiller: Verdal kommune, jf. sak 151/22 i Formannskapet.

Flere muligheter er vurdert i «RAPPORT Konsekvensutredning av snøskuterløype i Verdal» (Multiconsult, 2017).



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

Beskrivelse: I nord starter/ender løypenettet ved Vera samfunnshus. I sør starter/ender løypenettet tre steder; ved Breivatnet, ved Storbellingen samt over Skillevatnet til riksgrensa og videre sørover langs riksgrensa til nærheten av riksveg 336 på svensk side.

Verdal formannskap fattet følgende vedtak i sak 151/22:  
 «Snøskuterløype Vera-Sandvika tas inn i den pågående revisjon av kommuneplanens arealdel.»  
 Bakgrunnen for saken var at det i kommunestyrets møte 25.10.21 ble fremmet interpellasjon om snøskuterled. I interpellasjonen går det fram at det har blitt en del snakk om at Verdal bør etablere en snøskuterled for rekreasjonskjøring og kjøring til fiskevann for å drive isfiske. Interpellasjonen ble besvart av ordfører i samme møte, og vedtatt oversendt formannskapet for behandling. Det tenkes snøskuterled for rekreasjonskjøring og kjøring til fiskevann for å drive isfiske. Kommunen har tidligere forsøkt å utarbeide lokal forskrift om forlystelseskjøring med snøskuter i Verdal kommune med foreslått trasé mellom Vera- Sandvika. Dette arbeidet ble avsluttet med bakgrunn i at hensynet til viktige vinterbeiteområder for tamrein ville bli vesentlige tilsidesatt. Det ble i arbeidet med forskriften utarbeidet konsekvensutredning og

naturtypebeskrivelse, se kommunestyrets sak 99/18. Det ble lagt ned et stort arbeid for å finne den minst konfliktfylte traséen, og eventuelt ny utredning av denne synes ikke nødvendig.

Historikk: Verdal kommunestyre fattet følgende vedtak i sak 99/18: «Verdal kommune avslutter arbeidet med lokal forskrift for etablering av snøscooterløyper til rekreasjonskjøring. Vedtaket begrunnes med at det ikke foreligger hjemmelsgrunnlag til å vedta forskriften, med bakgrunn i at hensynet til viktige vinterbeiteområder for tamrein vil bli vesentlig tilsidesatt.»

Råd i saksutredning og forslag fra Høyre gikk bl.a. ut på følgende (se sak for 99/18 for mer info):

- «Omlegging av løype: Deler av snøscootertraseen som går i vegbanen langs fv.160 fra Vera samfunnshus over til Sisselvollen tas ut av planen. Det tas i stedet utgangspunkt i kryssing over Strådøla fra Vera samfunnshus og over til Sisselvollen - iht. revidert løypekart og avklaring med Statens vegvesen.»
- At åpning av løypenett reguleres etter snø- og isforhold i løypa i stedet for at den åpnes tidligst 1. november og stenges seinest 15. april.
- At det skal lages driftsplan, inngås driftsavtale med Verdal snøscooterklubb og lages skiltplan.

Samlet vurdering	Traséen er konsekvensutredet i «RAPPORT Konsekvensutredning av snøskuterløype i Verdal» (Multiconsult, 2017). Traseen ender ca. 1,8 km sør for Blåfjella/Skjækerfjella/Lierne nasjonalpark. Nasjonalparken er i Verdal kommune utvidet i vest og sør etter utført konsekvensutredning, hvorav den nærmeste utvidelsen er nord, vest og sør for Bringsåsen.
------------------	--

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

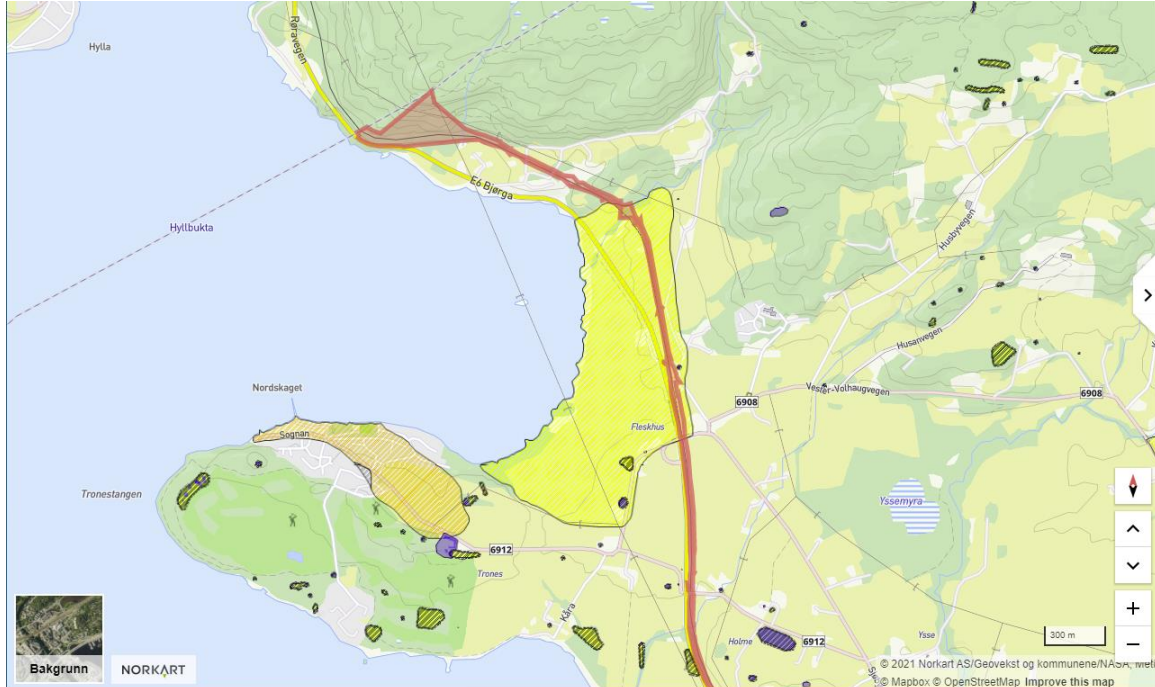
## Område 43: Baneformål

Dagens formål: LNFR

Foreslått tiltak: Baneformål

Arealstørrelse: Lengre strekning innenfor eiendom 4130/102

Forslagsstiller: Bane NOR



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

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

Tema	Konsekvens (Verdi og omfang)	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag, usikkerheter)
<b>Miljø</b>		
Klima og energi		Baneformål kan gi bedre forutsetning for jernbanerelaterte tiltak og togtransport.
Forurensning		Ingen registreringer.
Støy		Ingen endring, men intensjon om to tog i timen er kjent. Ev. dobbeltspor bør detaljreguleres.
Jordvern		Marginal flekk med dyrkbar jord i Bjørga. Marginal flekk med dyrket mark ved undergang på Fleskhus samt diverse striper langs traséen der det er dyrket inn på Bane Nor sin eiendom.
Naturmangfold og landskap		Berører linjekanter/grøfter samt skog langs linja i Sjøbygda-/Bjørgaområdet, mest ved Bjørgatunellen. Det er kartlagt flere typer naturmangfold, mest i Bjørga. Utenfor verneplan for Verdalsvassdraget.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer. Nært automatisk fredet samisk kulturminne (Bolighus Nidarheim) som har brunnet (ID 249014).
<b>Samfunn</b>		

Utbyggingsmønster og transportbehov		Baneformål gir bedre betingelser for jernbanerelaterte tiltak.
Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, IKT)		Kjøreveger krysser jernbanen flere steder, både over, under og i plan.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Lite relevant.
Folkehelse		Lite relevant.
Barn og unge		Ingen registrerte konflikter.
Friluftsliv og rekreasjon		Flere friluftslivsområder krysser jernbanelinja, hvorav to bekkedrag samt grønnkorridor Leklemsåsen – Trones (veg under jernbanen).
Næring (skog, reindrift m.m.)		Skogressurser: I Bjørga. Reindrift: Ikke relevant.
Samfunnssikkerhet og ROS (risiko- og sårbarhetsvurdering)		Jernbanelinja går delvis i marine løsmasser. Baneformålet berører kvikkleiresone 554 Fleskhus, og nye tiltak vil omfattes av krav om tilstrekkelig stabilitet. I Bjørga er området berørt av aktsomhetsområde for snøskred og steinsprang. Jord-/flomskred har gått over linja.

Samlet vurdering	<p>I dialog har Bane NOR opplyst at følgende er vanlig: «Det som er vanlig ved jernbanetunnel, er at jernbanen avsettes med linjesymbol for jernbane (sosikode 1151) og at det over tunnelen settes en hensynssone 30 meter ut fra hver side av spormidtd med tilhørende reguleringsbestemmelse.»</p> <p>Areal som eies av Bane NOR, langs Trønderbanen, tilrås endret fra LNFR til baneformål, jf. innspill fra Bane NOR, men maks 30 m til hver side for sporets midtlinje. I Bjørga eier Bane NOR svært mye utenfor linja, og det er usikker eiendomsgrense mot E6. Togtunnel i Bjørga tilrås avsatt som LNFR-formål (formålet gjelder på bakken) og med hensynssone H190 (andre sikringssoner) 30 m ut for toglinja i tunellen. Jernbanelinja tilrås avsatt med linjesymbol.</p> <p>Aktuell strekning er fra plangrensa for kommunedelplan Verdal by (noe sør for der jernbanen krysser Tronesvegen) og til kommunegrensa i Sjøbygda.</p> <p>Tilrådd baneformål berører kvikkleiresone 554 Fleskhus, andre naturfarer i Bjørga samt nærføring med flere automatisk freda kulturminner.</p> <p>I Bjørga eier Bane NOR ca. 40 daa skogareal nordvest for / ovenfor togtunellen, dvs. langt utover selve togtraséen, samt helt ned til vegkanten langs E6. Langs E6 er det usikker eiendomsgrense, så her er det gjort et skjøn. På aktuell eiendom er det også flere høyspentlinjer. Her berører baneformålet flere naturmangfoldverdier.</p> <p>Det er uklart om baneformål gir «søknadsfritak» for jernbanetiltak kommunen ønsker å behandle. Plan- og bygningsloven med tilhørende saksforskrift gir visse unntak fra byggesaksbehandling for jernbanetiltak i samsvar med plan. I arealdelen er det gitt unntak fra plankrav jf. byggesaksforskrift §§ 4-3 og 4-1.</p>
------------------	--

Konklusjon	Samferdsel linjesymbol tilrås for selve jernbanelinja. Baneformål tilrås maks 30 m ut fra sportmidt. LNFR + hensynssone tilrås for togtunell i Bjørga.
------------	--

## Grønnstruktur

### Område 44: 37/203 Forbregd Lein – fra bolig til friområde

Dagens formål: Bolig i reguleringsplan 1992004 og 1983003.  
 Foreslått formål: Friområde  
 Arealstørrelse: 535 m<sup>2</sup>  
 Ca. antall boenheter: minus en  
 Forslagsstiller: Verdal kommune ved Bygg og eiendom, Teknisk drift.



37/203 er ca. midt i kartet.


Beskrivelse: Etter innspill fra naboer ønsker kommunen at regulert boligtomt i Forbregd Lein endres til friområde, grunnet ras i tomta ovenfor (Sisikvegen 6) for noen år siden. Rapport fra Multiconsult viser at all videre utnyttelse av Sisikvegen 6 må gjøres i samråd med geotekniker, og at vannføringer må tas vare på. Tomta er dårlig egnet til boligformål.

Tema	Konsekvens (Verdi og omfang)	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag, usikkerheter)
<b>Miljø</b>		
Klima og energi		Å beholde skog og vegetasjon er positivt.
Forurensning		Ingen registreringer.
Støy		Ikke utsatt for støy.
Jordvern		Ikke dyrka/dyrkbart.
Naturmangfold og landskap		Ingen spesielle verdier er registrert.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registreringer.
<b>Samfunn</b>		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Det blir en boligtomt mindre nært planlagt ny skole, men tomta anses lite egnet til bolig.
Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, IKT)		Det finnes trolig strømforsyning i nærområdet med tanke på eventuell belysning.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Ikke relevant.
Folkehelse		Å beholde det sørøstvendte arealet ubebygde gir bedre muligheter for fysisk aktivitet.
Barn og unge		Arealet grenser i nordøst til regulert felles lekeområde, som eies av kommunen. Dette blir følgelig en utvidelse av grønnstrukturen i boligområdet, som forøvrig har gangadkomst fra Sisikvegen i nord og Falkvegen i sør.
Friluftsliv og rekreasjon		I kommunens friluftslivskartlegging i 2017 inngår dette arealet i et kartlagt større leke- og rekreasjonsområde, men som ikke er gitt verdi.
Næring (skog, reindrift m.m.)		Ikke relevant.

Samfunnssikkerhet og ROS (risiko- og sårbarhetsvurdering)		Ras/jordskred og utfordrende geoteknikk i nærområdet er bakgrunnen for at tomta tas ut som boligformål. Forutsatt at utbygging i nærområdet gjøres i samråd med geotekniker og at overvann hensyntas anses arealet som trygt for lek/uteopphold og rekreasjon.
---	--	--

Samlet vurdering	Generelt er det ikke ønskelig å ta bort en boligtomt, men den anses lite egnet og samfunnssikkerhet veier tungt. Omdisponering til friområde er positivt for både folkehelse, barn og unge, friluftsliv/rekreasjon samt naturmangfold.
------------------	--

Konklusjon	Området tilrås omdisponert fra bolig i eldre reguleringsplaner til offentlig friområde i arealdelen. Kommunen eier både aktuelt areal og tiliggende grønnstruktur, slik at offentlig friområde synes mest aktuelt.
------------	--

<p><b>Område 45: Del av 37/32 Forbregd Lein – fra bolig til friområde</b></p> <p>Dagens formål: Bolig og felles lekeplass i reguleringsplan 1983003.  Foreslått formål: Friområde  Arealstørrelse: Ca. 5 daa  Ca. antall boenheter: Minus fem  Forslagsstiller: Verdal kommune</p>	 <p><i>Regulerte boligtomter og lekeplass er markert med lilla farge.</i></p>
<p>Beskrivelse: Regulerte boligtomter mangler kjøreadkomst, da de grenser til G/S-veg i nord og grønnstruktur forøvrig. De foreslås erstattet av nytt framtidig boligformål i Hubroberget. Skogområdet fungerer som grønnstruktur i boligfeltet. Delvis granskog med alder 133 år.</p>	
Konklusjon	Området tilrås omdisponert fra boligtomter til offentlig friområde.

## Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR)

### LNFR – Leklemsåsen – del av boligformål tilrås tatt ut

Del av framtidig boligformål tilrås tatt ut. Se KU for Leklemsåsen under boligformål.

### LNFR – Leirdal, Leksdal – boligformål tilrås tatt ut

Framtidig boligformål tilrås tatt ut. Se KU for Leirdal under boligformål.

### LNFR – Musemåsen, Leksdal – boligformål tilrås tatt ut

Framtidig boligformål tilrås tatt ut. Se KU for Musemåsen under boligformål.

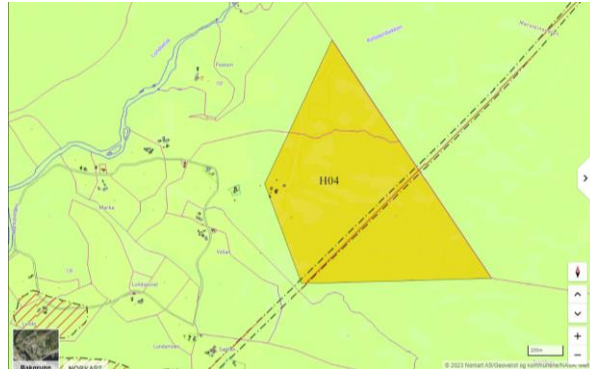
### LNFR - Varghiet, nord for Sandvika – hytteformål tilrås tatt ut

Bratt skråning med hytteformål tilrås tatt ut inntil dagens caravanplass. Se KU for Varghiet under fritidsbebyggelse.

**Område 47: LNFR - 69/1 og 68/2  
Marken, Leksdal – hytteformål tilrås tatt ut**

Dagens formål: Fritidsbebyggelse (H04)  
Foreslått formål: LNFR  
Arealstørrelse: Ca. 895 daa  
Ny vurdering: Verdal kommune  
Grunneier: Private

Det er ikke laget reguleringsplan.



Beskrivelse: Stort område noe øst for Lundselta i Leksdal. Leksdal skistadion sørvest i området. Ca. 16 km til Verdal sentrum.

Historikk: Arealet ble tatt inn ved forrige revisjon av arealdelen etter innspill fra Leksdal IL om opprinnelig 1650 m<sup>2</sup> areal til hytter, skiløyper og alpinanlegg.

**KU-tema:**

- Friluftsliv: Kartlagt friluftslivsområde Leksdalsfjella; Tjelderdalen/Fånnettvatnet/Mevatna.
- Reindrift: Årstidsbeite for tamrein (Skjækerfjell reinbeitedistrikt). Mellom to flyttleier.
- Livsmiljø: Liggende død ved (11,9 daa) og gamle trær (17,3 daa).
- Nøkkelbiotop med MIS (miljøregistreringer i skog): 17,3 daa.
- Det er ikke registrert dyrka jord eller inmarksbeite, men noe dyrkbar jord.
  - Skog høy bonitet 1,5 daa
  - Skog middels bonitet 58,0 daa
  - Skog lav bonitet 513,4 daa
  - Uproduktiv skog 248,5 daa
  - Myr 69,2 daa
  - Jorddekt fastmark 4,4 daa
  - Bebygd, samferdsel, vann, bre 0,6 daa
- Ca. 430 daa skog er registrert med hogstklasse, hvorav mesteparten i klasse 5 og 3.
- Kulturminner er ikke registrert.

Vurdering Formålet tilrås tatt ut pga. manglende interesse og hensyn til reindrift.

Konklusjon Tidligere avsatt hytteformål tilrås tatt ut.

**Område 48: LNFR - 63/1 Viken –  
hytteformål – beholde eller ta ut**

Dagens formål: Fritidsbebyggelse (H08)  
Foreslått formål: Ingen endring  
Arealstørrelse: Ca. 12 daa  
Hyttepotensiale: 5  
Ny vurdering: Verdal kommune  
Grunneier: Privat.

Dagens grunneier ønsker å beholde  
arealformålet, selv om tidligere  
planprosess stoppet opp.

Det er ikke laget reguleringsplan.  
Planprosess stoppet i 2013.

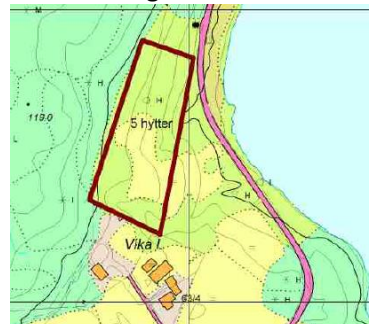


*Avsatt fritidsbebyggelse i 2011.*

Framtidig hytteområde H08 i arealdel i 2011 på ca. 12 daa vurderes tatt ut.  
(Det var opprinnelig spilt inn ønske om 10-15 hytter, ca. 20 campingvognplasser og 10 naust).  
Frarådd ved forrige kommuneplanrevisjon, men område tiltenkt 5 hytter ble tatt inn.  
Det er ikke laget reguleringsplan for området. Det ble varslet planoppstart i 2013 for 5-10  
hyttetomter med parkering ved Fv. 170 og område med 5-10 naust.  
Kommunen mottok kopi av fire forhåndsuttalelser, men ikke noe planforslag for behandling.  
Varslet planområde var noe større enn avsatt areal for fritidsbebyggelse i arealdelen.  
Området ligger ca. 40-160 m fra Leksdalsvatnet, ovenfor Haukåvegen, ca. 400 m sør for  
kommunegrensa. Noe innmarksbeite. Omfattes av årstidsbeiteområde for tamrein.  
Nærhet til drikkevannskilden Leksdalsvatnet kan gi økt forurensningsfare for drikkevannskilden.



*Varslet planområde i 2013.*




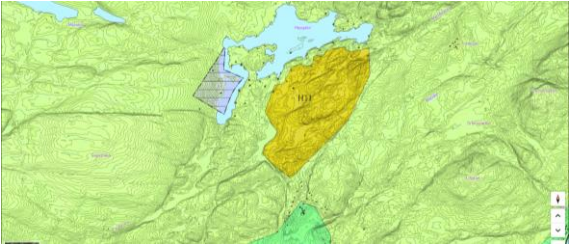
*Innspill ved forrige revisjon av arealdelen.*

Oppsummering av forhåndsuttalelser ifb. planprosess som stoppet opp:

- Fylkesmannen viste til arealdelens retningslinje 2c) «Hytter skal ikke plasseres på dyrka jord», og at de ifb. behandling av arealdelen varslet at dersom senere detaljplaner foreslår fritidsbebyggelse på dyrka jord må det påregnes innsigelse mot planen.
- Mattilsynet ønsket at Verdal kommunale vannverk redegjør for hvordan de ser på saken med henblikk på ivaretagelse av Leksdalsvatnet som drikkevannskilde.
- Statens vegvesen påpekte at området ligger på en relativt uoversiktlig del av Fv. 170, og ønsker at fritidshusområder, naust og naturlige uteoppholdsareal begrenses til å ligge på samme side av fylkesvegen som Leksdalsvatnet, og at det må finnes akseptable adkomstforhold. Dersom fritidsbebyggelse beholdes vest for vegen må det etableres et kryssingspunkt på et meget oversiktlig sted på fylkesvegen, som vil bli brukt.
- Fylkeskommunen varslet behov for registrering/befaring ift. ev. kulturminner.

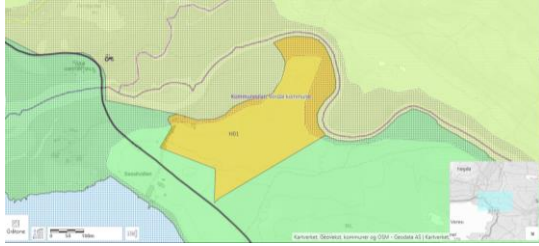
Vurdering	Dagens grunneier er kjent med overnevnte planprosess, og ønsker å beholde arealformålet. Avsatt område er på oversiden av veien. Det er ikke kommunal kloakkløsning i området, så andre alternativer må vurderes. Området er langt unna vanninntak/klausulert areal med byggeforbud.
Konklusjon	Tidligere avsatt hytteformål kan beholdes.

<p>Område 49: LNFR - 63/2-3 og 63/5, Kulstadvika – hytteformål – beholde eller ta ut</p> <p>Dagens formål: Fritidsbebyggelse (H09)  Foreslått formål: Ingen endring  Arealstørrelse: Ca. 9,5 daa  Hyttepotensiale: 8 + en eksist. (63/5)  Ny vurdering: Verdal kommune</p> <p>Det er ikke laget reguleringsplan.</p>	 <p style="text-align: center;"><i>Arealdel vedtatt i 2011.</i></p>
<p>Beskrivelse: Område vest for Leksdalsvatnet, ca. 500 m sør for kommunegrensa. Området ligger godt synlig ca. 3-400 m fra Leksdalsvatnet.  I området er det skog, dyrka mark, driftsveg, automatisk freda kulturminne. Noe dyrkbart areal. Innenfor årstidsbeite for tamrein.  Ved forrige revisjon av arealdelen var det i KU gitt følgende konklusjon:  «Vil gjennom økt aktivitet bety større forurensningsfare for drikkevannskilden. Området har vesentlig betydning som kulturlandskap. Tilrås ikke omdisponert.»</p>	
Vurdering	Lengre unna drikkevannet enn 63/1 Viken. Kan beholdes.
Konklusjon	Tidligere avsatt hytteformål kan beholdes.

<p>Område 50: 174/2 Langmyra sør for Høysjøen – hytteformål tilrås tatt ut</p> <p>Dagens formål: Fritidsbebyggelse (H11)  Foreslått formål: LNFR  Arealstørrelse: Ca. 1833 daa  Ny vurdering: Verdal kommune  Grunneier: AS Værdalsbruket</p>	 <p style="text-align: center;"><i>Arealdel vedtatt i 2011.</i></p>
<p>Beskrivelse: Framtidig hytteområde H11 i arealdel vedtatt i 2011 på ca. 1833 daa tilrås tatt ut. Det er ikke laget reguleringsplan for området. Ca. 30 km til Verdal sentrum.</p> <p>KU-tema:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Skog/myr mellom eksisterende hyttefelt ved Høysjøen og vegen Malsådalen.</li> <li>• Arealet omfatter bl.a. Fånettvatnet, Raudtjønna og Svarttjønna.</li> <li>• Ca. 40 daa bebygd, samferdsel, vann, bre.</li> <li>• Ca. 1290 m<sup>2</sup> produktiv skog, ca. 254 daa uproduktiv skog, ca. 273 daa myr, ca. 20 daa skrin fastmark. Spredte felt registrert med eldste skogen aldersklasse 120-159 år.</li> <li>• Livsmiljø: 70,4 daa gamle trær og 6,3 daa trær med hengelav. Nøkkelbiotop med MIS: 76,7 daa.</li> <li>• Ca. 1087 daa skog er registrert med hogstklasse 2-5, hvorav ca. 600 daa i klasse 3.</li> <li>• Ingen kulturminner er registrert.</li> <li>• Innenfor svært viktig friluftslivsområde (utfartsområde) «Leksdalsfjella; Tjelderdalen/ Fånettvatnet/Mevatna». Berører svært viktig friluftslivsområde (stort turområde med tilrettelegging) «Malsådalen/Høysjøen/Hærvola i vest.</li> <li>• Flere aktsomhetsområder for snøskred og ett for steinsprang.</li> <li>• Skjækerfjell reinbeitedistrikt. Innenfor flyttelei og årstidsbeite for tamrein.</li> </ul>	
<p>Vurdering</p>	<p>Å ta ut hytteformål er vurdert i dialog med Værdalsbruket, og de har i den forbindelse vist til sitt plan-/høringsforslag om hytter i Nord-Vera, innenfor samme reinbeitedistrikt (Skjækerfjell).  Prioriterer nye innspill i Vera, ikke Nord-Vera planforslag med innsigelse.</p>
<p>Konklusjon</p>	<p>Tidligere avsatt hytteformål tilrås tatt ut.</p>

**Område 51: 197/1 Sessilvolden, Vera –  
hytteformål - beholde eller ta ut**

Dagens formål: Fritidsbebyggelse (H01)  
Foreslått formål: LNFR  
Arealstørrelse: Ca. 114 daa  
Hyttepotensiale: Ca. 10 jf. tidl. antakelse.  
Ny vurdering: Verdal kommune  
Grunneier: Privat



*Arealdel vedtatt i 2011.  
Skravur viser aktsomhetsområde for flom.*

Beskrivelse: Framtidig hytteområde nordvest for Veresvatnet, sør for elva Strådøla.  
Det er ikke laget reguleringsplan for området. Ca. 60 km til Verdal sentrum.


Historikk: Plan- og utviklingskomiteen behandlet i sak 25/06 reguleringsforslag for omdisponering av utmark til område for hytter. Reindriftra hadde da innsigelse til planen, og kommunen valgte å ta innsigelsen til følge. Grunneier ønsket saken vurdert på nytt i kommuneplanens arealdel, og et område som var redusert ift. tidligere planforslag ble tatt inn i arealdelen i 2011.

**KU-tema:**

- Ikke støyuetsatt.
- Barskogområde middels bonitet, men skogen (hogsklasse 4 og 5) er avvirket (flyfoto 2022). Hogstmoden skog var registrert som eldste skogen årsklasse 120-139 år.
- Området er flatt og lite visuelt eksponert fra omkringliggende landskapsrom.
- Naturmangfold er ikke kartlagt, men viktig viltområde langs elva Strådøla var nevnt da området ble tatt inn i arealdelen i 2011.
- Kulturminner/-miljø: Ingen registrerte konflikter.
- Reindrift: Innenfor Færen reinbeitedistrikt, men de har ikke registrert bruk av området. Inntil beiteområde for tamrein i Skjækerfjellet reinbeitedistrikt. Utfart kan skape konflikt ift. reindrift.
- Utbygging kunne styrket næringsgrunnlag for grunneier, gitt sysselsettingseffekt i utbyggingsperiode, bidratt til å opprettholde bosetting samt gitt økt grunnlag for lokal tjenesteyting og reiselivsutvikling.
- Fv. 160 til Vera har forsterkningsbehov på store deler av strekningen.
- Området ligger i kartlagt friluftslivsområde Strådalen/Sør-Vera og Tverråhøgda, og nært kartlagt friluftslivsområde sør for Strådalsvegen. Området har kort avstand til store friluftsområder, og aktuell utbygging vil i liten grad forringe disse.
- Naturfarer: Aktsomhetsområde for flom i delvis stor bredde langs elveløpet. Ikke flomsonekartlagt.

Vurdering	Kan tas ut pga. manglende interesse siden 2011 og delvis flomutsatt areal. Området er imidlertid nylig avskoget.
-----------	--

Konklusjon	Tidligere avsatt hytteformål kan beholdes.
------------	--

<p><b>Område 52: 224/7 Vaterholmen – LNFR-formål tilrås beholdt</b></p> <p>Dagens formål: LNFR  Foreslått formål: LNFR beholdes  Arealstørrelse:  Ny vurdering: Verdal kommune  Grunneier: Privat</p>	 <p style="text-align: center;"><i>Arealdel vedtatt i 2011.</i></p>
<p>Beskrivelse: Tidligere Vaterholmen militærleir nord for elva Inna. Det er ikke mottatt innspill fra privat grunneier. «Kjøp av Vaterholmen leir – 5038/224/7» var tema i kommunestyrets sak 97/2022 den 31.10.2022. Saken ble utsatt i påvente av helhetlig sak som beskriver ulike virkemidler som kan tas i bruk for å forhindre en eventuell etablering av 1% motorsykelklubb på eiendommen. Bebyggelsen er delvis godkjent for andre formål enn arealdelens LNFR-formål.</p>	
<p>Vurdering</p>	<p>Ev. formålsendring får ikke tilbakevirkende kraft for gitt brukstillatelse.</p>
<p><b>Konklusjon</b> Tidligere avsatt LNFR-formål tilrås beholdt.</p>	

#### Bystrand og parkering - Innspill fra Kulturtjenesten knyttet til friluftsliv

Kart nr.	Friluftsanlegg	Plan-status	Gnr/bnr	Eierforhold per i dag	Eksisterende /framtidig	Beskrivelse/kommentar
3	Utvidelse parkering Kåra 	LNFR	8/3	Camilla Berg og Stig Ivar Wiklund	Framtidig	Positiv dialog med grunneier. Verdal kommune har anlagt offentlig toalett ved eksisterende parkering.
4	Bystrand, Sørskaget 	Regulert friluftsområde på land og i sjø/vassdrag (planid 1999001).	6/1	Mette og Åge Rostad	Eksisterende /framtidig	Positiv dialog med grunneier. Verdal kommune har gjort enkel tilrettelegging som ryddig av stein og utsetting av bord og benker. Fremtidig mer universell tilgjengelig tilrettelegging

<p>Samlet vurdering / Konklusjon</p>	<p>Dagens parkeringsplass (ca. 44 m lang) ved Kåra ligger ca. 50 m vest for fugletårnet og på oversiden av turvegen langs Ørin naturreservat. Utvidelse på nevnte eiendom vil berøre dyrka jord med god jordkvalitet, og gi økt motorisert ferdsel nært naturreservat og mindre boligfelt. Turområdet langs fjorden blir mer tilgjengelig for flere som ikke går/sykler. Det er nesten 1 km til nevnte bystrand ved Sørskaget. Golfbanen på Trones har parkeringsplass på Nordskaget. Utvidelse av parkering ved Kåra bør nevnes i bestemmelser til LNFR-formålet, som tiltak for å fremme friluftsliv.</p> <p>Bystrand ønskes øst for bolig-/hyttefeltet Sørskaget. Det er to naust i området. Det er registrert naturmangfoldverdier i området, og området ligger ca. 300 m øst for Ørin naturreservat. Gjeldende reguleringsplan har ikke bestemmelser for friluftformålet på land, og planen tilrås opphevet. Tiltaket er trolig i samsvar med friluftformålet i LNFR-formål.</p>
--------------------------------------	---

## Spredt boligbebyggelse i LNFR

### Spredt boligbebyggelse i LNFR – Justering av områder - Se KU del 2

#### Område 53: Nytt område i Nord-Leksdal

**Dagens formål:** LNFR  
**Foreslått formål:** LNFR Spredt boligbebyggelse  
**Arealstørrelse:** Ca. 211 daa  
**Ca. antall boenheter:** 4  
**Forslagsstiller:** Verdal kommune



A

66/4 Aspaasen søndre, nord for Fjellvegen.  
Ca. 60 daa.



B

66/4 Aspaasen søndre, (66/6 og 66/5) Tjeldrum nordre, sør for Fjellvegen.  
Ca. 63 daa.



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



C

66/1 Dalamarken vest for Leksdalsvegen 1002.  
Ca. 6 daa.

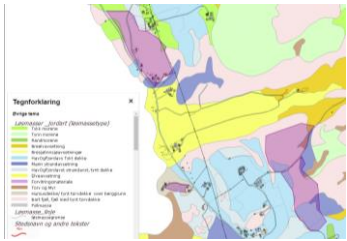


D

65/1 Aksnes søndre, 65/6 Aksnes nordre og (65/5, 14, 66/2) Kleven, ved Aksnesvegen.  
Ca. 82 daa.

Beskrivelse: Fire områder i Nord-Leksdal, hvorav to langs Leksdalsvegen, nært Leksdalsvatnet og ett på hver side av Fjellvegen litt lenger opp i terrenget.

<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Forklaring, (kunnskapsgrunnlag, usikkerheter)</b>
<b>Miljø</b>	<b>(Verdi og omfang)</b>	
Klima og energi		Et fåtall boliger gir liten klimaeffekt.
Forurensning		Ingen registreringer.
Støy		Vegtrafikkstøy (gul støysone) nærmest Leksdalsvegen er mulig å unngå.
Jordvern		Område D har 0,8 daa fulldyrka jord og 9,2 daa innmarksbeite, som er mulig å unngå. Ikke dyrkbar jord (marginalt, ikke målbart).
Naturmangfold og landskap		Naturmangfoldverdier og naturvernområde er registrert noe sør for område C Dalamarken. Utenfor verneplan for Verdalsvassdraget.
Kulturminner og kulturmiljø		Området D har ett automatisk freda kulturminne (røysfelt) som må hensyntas. SEFRAK ruin eller fjernet objekt nord i område D.
<b>Samfunn</b>		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Spredt. Det er stort sett område D som har bebyggelse fra før. Bebygd, samferdsel, bre: 0,3 daa (B) + 6,2 daa (D). Ca. 14-15 km til Verdal sentrum. Ca. 1,5-2,5 km til dagens skole.
Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, IKT)		Områdene grenser til eksisterende veger. Nylig etablert VA-nett finnes delvis i rimelig nærhet, og flere bør kunne koble seg på dette. Minst 150 m til avløp for områder inntil Fjellvegen. Dette gjelder også delvis vannledning.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Leksdal skolekrets har god skolekapasitet, men skoletilbudet planlegges flyttet ut av grenda. Mulighet for spredt boligbygging kan være et bolystiltak i grend hvor skole legges ned.
Folkehelse		Gode muligheter for friluftsliv i nærområdet.
Barn og unge		Ingen registrerte konflikter.
Friluftsliv og rekreasjon		Nært kartlagte friluftslivsområder. Områder langs Fjellvegen er nært kartlagt svært viktig friluftslivsområde Aksnesvola med stor brukerfrekvens. Leksdalsvatnet med strandsone er kartlagt som svært viktig friluftslivsområde. Bekkedrag sør og øst for område D, opp mot Aksnesvola, inngår i friluftslivskartleggingen. Det samme gjelder Dalamarka (nes mellom C og D) samt Bunestangen sør for område C.
Næring (skog, reindrift m.m.)		Stort sett skog med middels og lav bonitet, men noe med høy bonitet i område B og D. A: Skogbonitet middels (16 daa), lav (41,9 daa). Ca. likt fordelt hogstklasse 2, 3 og 5. Ca. 1/3 er reg. som eldste skogen årsklasse 120-159 år. B: Skogbonitet høy (21,1 daa), middels (29,2 daa), lav (12,1 daa), uproduktiv skog (0,4 daa). Mest i hogstklasse 2-4. Noe skog i nordøst er reg. som eldste skogen årsklasse 140-159 år.

		<p>C: Skogbonitet middels (3,8 daa), lav (1,9 daa). 5,3 daa i hogstklasse 3.</p> <p>D: Skogbonitet høy (4,8 daa), middels (53,4 daa), lav (7,9 daa). Mesteparten i hogstklasse 2. Grus-/pukkressurs marginalt berørt.</p> <p>Reindrift: Øverste halvpart av område A berører registrert vårbeite II for tamrein Område B berører vårbeiteområdet marginalt.</p>
<p>Samfunnssikkerhet og ROS (risiko- og sårbarhetsvurdering)</p>  <p>Løsmassekart + fire områder.</p>		<p>Under marin grense. Mulig marin leire i noen områder. NGU løsmassekart viser stort sett bart fjell / fjell med tynt torvdekke. Hovedsakelig humusdekke/tynt torvdekke over berggrunn (D). Marin strandavsetning og hav- og fjordavsetning med tykt dekke er det mest av sør langs Fjellvegen og sør i område B.</p> <p>Aktsomhet for flom langs større bekker og ved Leksdalsvatnet berører i liten grad områdene. Stort sett moderat til lav aktsomhet for radon, usikker i område C Dalamarken.</p> <p>Det er ikke registrert andre naturfarer.</p>

Samlet vurdering	Få forhold taler imot spredt boligutbygging her, og det er gitt bestemmelser om hensyn som skal tas. Mulighet for 12 boenheter i område SB04 i planperioden er ikke brukt opp. Det synes hensiktsmessig å tilby lignende muligheter i Nord-Leksdal, sett i sammenheng med nylig utbygd VA-nett. (Dagens mulighet for spredt boligbygging mellom Leksdalsvatnet og Leksdalsvegen, langs naturvernområdet Lyngås-Lysgård fuglefredningsområde foreslås tatt ut, da mesteparten er dyrka mark).
------------------	--

Konklusjon	Områdene tilrås omdisponert til LNFR spredt boligbygging.
------------	---

## Spredt fritidsbebyggelse i LNFR

### Spredt fritidsbebyggelse i LNFR – Framtidig feltutbygging – Se KU fritidsbebyggelse

Areal for framtidig hyttefelt foreslås avsatt som spredt fritidsbebyggelse, se KU fritidsbebyggelse. Jordlovens §§ 9 og 12 om hhv. bruk av dyrka og dyrkbar jord samt deling, vil gjelde der det ikke er krav om reguleringsplan før utbygging.

### Spredt fritidsbebyggelse i LNFR - Eldre hyttefelt med/uten reguleringsplan - Se KU del 2

Eldre hyttefelt som foreslås avsatt som nåværende spredt fritidsbebyggelse er vurdert i KU del 2.

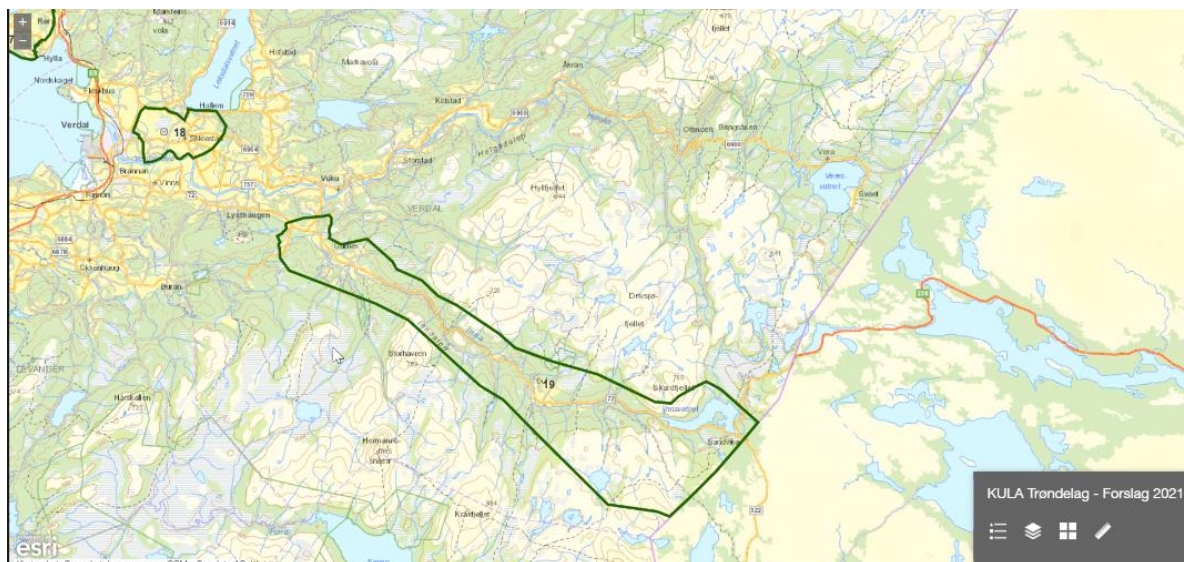
## Hensynssoner

Båndlegging i påvente av reguleringsplan - Transportkorridor for kalk Tromsdalen - Rindsem  
Se KU Del 3.

## Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse (KULA)




Klima- og miljødepartementet har bedt Riksantikvaren om å lage en landsomfattende oversikt over kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse. Det arbeides med rapport om Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse i Trøndelag. I Verdal kommune er bl.a. Inndalen og Stiklestad nevnt som aktuelle områder. Landskapene som velges ut skal sammen vise mangfoldet i historien vår –

hvordan mennesker har levd i og brukt landskapet, hva som har skjedd der og hvilke spor fra tidligere tider som finnes der. KULA-registeret er ikke en verneplan og landskapene blir ikke fredet eller vernet ved at de blir med. KULA er et signal om at det er viktig å ta hensyn til verdiene, og skal være et kunnskapsgrunnlag som kommunene og andre etater kan bruke i sin arealplanlegging. Høringsrapport foreligger ikke ennå.



Skjermdump fra webinar som viser aktuelle områder – foreløpig forslag 2021.

#### Kulturmiljø - Innspill fra Kulturtjenesten i Verdal kommune

Kart nr.	Kulturminner	Plan-status	Gnr/bnr	Eier	Eksisterende /framtidig	Beskrivelse/kommentar
10	Vigslet gravsted for 33 mennesker som omkom i Verdalsraset 	Sikret i eldre reguleringsplan.	0/0	Oppført uten eierforhold	Eksisterende	Er Verdal kommune grunneier? Ønskes regulert som kulturmiljø.
11	Gravsted – Karoliner-soldater 		226/1	Roger Johnsen	Eksisterende	Karolinergrav og bauta. Ønskes regulert som kulturmiljø. Verdal kommune har satt opp infotavle ved bauta. <b>Har ikke snakket med grunneier om regulering</b> , men positiv til å sette opp tavle.
12	Bureisarsteinene i Raset 		95/14	Åge Sellæg	Eksisterende	Ønske at det blir regulert som kulturmiljø. <b>Har ikke snakket med grunneier.</b>
	Olskjelda i Sul		230/1	Ulla Sul	Eksisterende	Ønskes regulert som kulturmiljø. <b>Har ikke snakket med grunneier.</b> Verdal kommune ved teknisk drift

						har ansvaret for å slå gress hver sommer. Rotary har tilrettelagt med skilting og sti. Verdal kommune har satt opp ny infotavle.
13	Område ved St. Olavs bru 		230/4 501/3	Verdals-bruket Trøndelag fylkeskommune	Eksisterende	Kart vedlagt innspillet viser flere minnesteiner, en gammel boplass, «Grårygg skanse» og «Skepet». Flere kulturminner som sammen utgjør et kulturmiljø ved St. Olavs bru. Ønskes regulert som kulturmiljø.

Samlet vurdering	<p>Innspillet omfatter minst ett kulturminne før 1537 (Olskjelda) og flere knyttet til nyere tids historie (Karolinermarsj vinteren 1718/19, Verdalsraset i 1893, bureising i rasgropa etter Verdalsraset, vakthold ved svenskegrensa i 1905 m.m.</p> <p>Vigslet gravsted i Lysthaugen er regulert som spesialområde minnegravlund i reguleringsplan vedtatt i 1982 (planid 1982002). Ved oppheving av planen tilrås formålet grav- og urnelund i arealdelen. Hensynssone for kulturminne kan brukes i tillegg, og da bør utsiktspunkt og siktsone utover rasgropa inngå.</p> <p>Karoliner-marsjen var i 1719. Gravsted og bauta er ikke registrert som kulturminne i Kulturminnesøk. En masstu på gården er SEFRAK-registrert. Spesielt nevnt i kommunens temaplan for kulturminner. Hensynssone tilrås.</p> <p>Bureisarsteinene er plassert i rasgropa etter Verdalsraset, ved kryss mellom Bureisarvegen og Rasvegen. Hensynssone tilrås.</p> <p>Selve Olskjelda er automatisk fredet, kulturminneID 26768-5 (Kulturminnesøk), og blir følgelig hensynssone i arealdelen. «Ifølge sagnet holdt Olav Haraldsson natterast på gården Sul under sitt hærtog mot Norge i 1030. Lensmann Jon Suul fikk reist en bauta til minne om hendingen i 1030. Steinen ble hentet på Skalstufjellet og fraktet til området ved Olavskilden, hvor kongen etter sagnet skulle ha drukket vann. Steinen er nærmere 4 m høy, ca. 40 cm bred og har denne inskripsjonen: «Eg tenkjer vist bonde, at Gud vil gjera denne skaden god att, og at åkeren stend betre om ei veke. 1030» (Kilde: lokalhistoriewiki.no / Årbok for Verdal historielag 1985).</p> <p>Området ved St. Olavs bru vil trolig omfattes av framtidig KULA-rapport. Det er ikke registrert kulturminner i Kulturminnesøk. Hensynssone tilrås.</p>
------------------	--

Konklusjon	Anbefales båndlagt som hensynssoner etter PBL § 11-8 tredje ledd bokstav c, for bevaring av kulturmiljø. Det kan kun gis retningslinjer, ikke bestemmelser. Det kan gis konkrete retningslinjer for forvaltning, skjøtsel og bruk eller praktisering av sektorlover, så langt kommunen er tillagt myndighet etter vedkommende lov.
------------	--

## Temaplan kulturminner Verdal kommune 2022-2034 – Tiltak plan- og byggesak

Forslagsstiller: Verdal kommune

Beskrivelse:

Plan- og byggesak er nevnt som ansvarlig for følgende tiltak i planens mål 1.3 og 3.3:

- Tiltak: Følge opp nasjonale lover og retningslinjer og regionalplan for kulturmiljø. (Samfunns mål: Verdalsamfunnet ivaretar naturmangfold, kulturmiljø og et aktivt levende landbruk. Slik gjør vi det: Sikre viktige jordbruksområder, kulturlandskap og grøntområder mot nedbygging. Beskrivelse: Kontinuerlig).
- Registrere Karolinergrava på Lillemoen som kulturminne. (Beskrivelse: Bauta over karolinere som muligens ble gravlagt på Lillemoen i 1718 eller kanskje på nyåret 1719).

Konklusjon

Bør følges opp i arealdelen. Se KU av innspill fra Kulturtjenesten.

## Hensynssone mineralressurser

Forslagsstiller: Verdal kommune

Beskrivelse: Utdrag fra Kommunal- og moderniseringsdepartementets veileder Kommuneplanens arealdel (april, 2021): «Om kommunen velger ikke å ta stilling til en kartlagt mineralressurs, kan det opprettholdes som LNFR-område. ... Det er også mulig å legge inn sikring av mineralressurser som en hensynssone etter plan- og bygningsloven § 11-8 tredje ledd bokstav c.»

Konklusjon

NGU temakart anses som tilstrekkelig sikring av ressursene.

## Tematiske konsekvensutredninger

### Fritidsbebyggelse - hyttestørrelse og byggehøyde

Kommunen blir stadig utfordret på hyttestørrelse og byggehøyde. Det tas sikte på å oppheve flere eldre reguleringsplaner for hytter, slik at det blir kun en arealplan å forholde seg til.

Planbestemmelse 1.5.4 «Hyttebebyggelse» i gjeldende arealdel (vedtatt i 2011) åpner for:

Grad av utnyttning oppsummert:

Maks bebygd areal (BYA) = 120 m<sup>2</sup>, og 15 m<sup>2</sup> mer for hyttetomt med vegadkomst der en parkeringsplass på 15 m<sup>2</sup> inngår i maks BYA. Innenfor maks BYA tillates hytte, uthus, anneks, garasje. Hytte og anneks skal danne en hytteenhet med innbyrdes avstand maks 4 meter. Hytte kan være maks 90 m<sup>2</sup> BYA, og uthus/garasje eller anneks maks 30 m<sup>2</sup> BYA. I tillegg tillates terrasse på inntil 30 m<sup>2</sup> BYA.

Byggehøyde oppsummert:

Hyttebebyggelsen kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 3,5 m og maksimal mønehøyden på 5,5 m over planert terreng målt ved bygningens høyeste fasade. Bebyggelsen skal tilpasses landskapet og nærliggende bebyggelse. Maks BYA kan settes lavere i reguleringsplan pga. spesielle landskaps-, miljø-, kultur- og friluftsverdier.

Det er i tillegg gitt retningslinjer for fritidsbebyggelse.

Forslag:

- Maks hyttestørrelse økes til BYA=120 m<sup>2</sup>, men samlet utnyttingsgrad på tomta beholdes. Dette gir fleksibilitet til å velge større hytte på bekostning av andre bygg.
- Det tilføyes at samlet maks BYA også gjelder for fritidsbebyggelse med mer enn en hytteenhet, for å unngå dobbel hyttestørrelse der hytte er delt i to fester. Dette gjelder et fåtall hytter i kommunen, da hvert feste skal ha kun en hytteenhet.
- Begrepet terrasse oppfattes/tolkes noe vidt, og brukes i praksis også om veranda (på stolper el.l.). **Det bør klargjøres om terrasse/veranda kan være overbygd eller ikke.**
- **Hvordan byggehøyde måles vurderes endret til gjennomsnittlig terreng.**

Dette får virkning for:

- hytter som ikke omfattes av gjeldende reguleringsplan
- hyttefelt der kommuneplanens arealdel gjelder foran eldre reguleringsplan (**trolig ingen**)
- nye reguleringsplaner og planendringer

Forslagsstiller: Verdal kommune.

### Hyttestørrelse i gjeldende reguleringsplaner (fire på Trones, og resten i fjellområder)

\*angir at reguleringsplanen skal beholdes

Område	Planident	Plannavn	Ikraft	Hyttestørrelse
Trones v/sjø	1984008	Tronestangen reg.endring, fritidsbebyggelse	19840629	Omriss eksist. bygg
Trones v/sjø	2004002	Sørskaget, resterende del gnr 6 bnr 82		Hytte/bolig: BYA 15 % Hytte: Nei
Trones v/sjø	1999001	Sørskaget, Trones	20000131	BYA 20 %
*Trones	2013012	Trones gård	20180924	120 m <sup>2</sup> BYA/BRA inkl. uthus og/eller anneks. Maks 300 m <sup>2</sup> tomt.
Vera	1978010	Sørmoen, hytteområde	19800508	Nei

Vera	1984011	Stortjern Bringsåsen, hytteområde	19860903	Nei
Vera	1998015	Strådalen østre 200/6. Hytteplan	19981026	Maks 80 m2 BRA per hytteenhet, hvorav uthus kan utgjøre 10 m2.
Vera	2000005	Tronsmoen, hytteområde på eiendommen 199/1	20000925	Maks 100 m2 BRA per hytteenhet, hvorav uthus på maks 20 m2 og anneks på maks 30 m2.
Vera	2000006	Væren Søndre, hytteområde på eiendommen 198/1 og 8	20000925	Som Tronsmoen.
Vera	2001006	Rønningen, hytteområde på eiendom 200/8	20011210	Som Tronsmoen.
Vera	2005010	Nord-Vera og Storlunet	20060403	Ca. som Tronsmoen. T-BRA i stedet for BRA.
Vera	2007007	Væren Nordre	20070418	Som Tronsmoen. Mindre endring 08.10.2008.
Vera	2001003	Væren, hytteområde på eiendommen 198/2, 9, 10	20081008	Som Tronsmoen.
Sul	1985009	Østgården, Karlsgården og Tømte - hytteplan	19870126	Uthus maks 10 m2 grunnflate.
Sul	1985008	Litlmoen, hytteområde	19870205	Som over.
*Innsvatnet	2017004	Finnvola sør - Ny adkomstveg	20190325	BYA 120 m2 inkludert eventuelt 30 m2 uthus/garasje/anneks.
*Innsvatnet	2021003	Finnvola midtre veg	20220627	Ca. som over.
Innsvatnet	1983006	Finnvola, hytteområde øst	19850805	Hytte med grunnflate 70 m2 + uthus 10 m2. Kan bygges i ett.
Innsvatnet	1989005	Syd Innsvann, hyttefelt 1 og 2	19900919	Uthus maks 10 m2.
Innsvatnet	1991003	Finnvola hytteområde, Breivassstuggu	19921028	Nei
Innsvatnet	1997016	Finnvola Midtre, hytteplan	19980629	Hytte 80 m2, herav ev. 10 m2 uthus.
Innsvatnet	2006011	Syd Innsvann I og II endring	20061030	T-BRA 100 m2 inkl. 20 m2 uthus og 30 m2 anneks.
*Innsvatnet	2015005	Sandvika	20160829	BRA 120 m2 for hytte/uthus/anneks.
*Innsvatnet	2012009	Storholmen	20130429	120 inkl. uthus og anneks
Høysjøen - Vollen	1991002	Fritidsbebyggelse på eiend. Nonset 178/1 og Kulslien ø. 182/2	19911023	Hytte BRA 80 m2.
Høysjøen - Vollen	1993003	Hytteområde på eiendommen Varslott, 171/1	19940427	80 m2 per enhet hvorav maks 10 m2 uthus.

Høysjøen - Vollen	2011001	Sæter gård - hyttefelt	20121126	Hytte 90 m2 pluss uthus/anneks 30 m2.
-------------------	---------	------------------------	----------	---------------------------------------

#### Hyttestørrelser i fjellet, ved innsjøer og spredt

I Vera, hvor private og AS Værdalsbruket er grunneiere, har hyttestørrelsen ikke vært over 100 m2. Det samme gjelder Sul, når en tar i betraktning at arealdelen her gjelder foran eldre hytteplaner. Omkring Innsvatnet fikk tre hytteplaner mulighet for maks 120 m2 hytte (Storholmen i 2014, Sandvika i xxx og Finnvola sør i 2019) - på bekostning av areal til uthus/anneks. På strekningen fra Høysjøen og sørover mot Vollen varierer tillatt hyttestørrelse fra 80 til 90 m2. Forøvrig (Leksdalsvatnet, Høysjøen, Kjesbuvatnet, spredt) gjelder arealdelens bestemmelser. Det finnes et fåtall hytter med to hytteenheter (tillates normalt ikke).

#### Hyttestørrelser ved sjøen (saltvann)

Nordskaget på Trones har en hytte i sjøkanten og to lengre opp innenfor boligformål. Grad av utnyttning er delvis gitt i %-BYA samt ikke angitt.

Sørskaget på Trones har 10 hytter langs sjøen og 16 oppover i byggefeltet, hvorav kombinert formål bolig/fritidsbebyggelse i vest. Grad av utnyttning er 15 %-BYA, 20 %-BYA samt ikke angitt. Det er krav om bebyggelsesplan. Reguleringsplanen har lave byggehøyder og delvis små tomter. (Reguleringsplanen Trones gård forutsetter små hyttetomter, men den er lengre unna sjøen).

Tema	Konsekvens	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag, usikkerheter)
<b>Miljø</b>	<b>(Verdi og omfang)</b>	
Klima og energi		Større hytter gir økt energibruk til oppvarming, og de kan bli mer brukt. Korte stikkveger som ikke medfører avskoging eller drenering av myr medfører begrenset økning i klimagassutslipp.
Forurensning		Ikke relevant.
Støy		Ikke relevant
Jordvern		Ikke relevant, da hytter og veg ikke skal plasseres på dyrka mark inkl. dyrkbar mark og innmarksbeite.
Naturmangfold og landskap		Hyttestørrelse: Med kjøreadkomst og moderne utstyr er det lett å tilpasse terrenget til hytta, men unødvendige terrengingrep bør unngås. Større samlet grunnflate gjør det mer krevende å unngå skjæring og fylling. Pælefundament er mer skånsomt ift. terreng enn plate på mark.  Bilveg: Bør ikke anlegges der det er eller kan være naturmangfoldverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Ikke relevant.
<b>Samfunn</b>		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Hyttestørrelse: Både byggemetoder, forventning til standard/komfort, kjernefamilien og mulighet for hjemmekontor har endret seg over tid. Selvbyggeren er i stor grad erstattet av en

		<p>profesjonell utbygger med moderne verktøy og maskiner. Hytter med høy standard og veg til døra brukes trolig mer, og medfører følgelig mer trafikk.</p> <p>Bilveg: Vurderes i reguleringsplan, med grunnlag i arealdelens planbestemmelser og retningslinjer. Se også vurdering av unntak fra plankrav, som gjelder korte stikkveger fra nærliggende veg.</p>
Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, IKT)		Kort stikkveg forutsetter at det er veg i nærområdet.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Ikke relevant.
Folkehelse		Vegbygging fremmer ikke folkehelse.
Barn og unge		Noe dårligere trafiksikkerhet i hyttefelt.
Friluftsliv og rekreasjon		Vegbygging mellom spredte hytter bygger ned den naturen noen ønsker å oppleve. Noen forbehold er tatt.
Næring (skog, reindrift m.m.)		Lite relevant.
Samfunnsikkerhet og ROS (risiko- og sårbarhetsvurdering)		Det forutsettes at sikkerhet hensyntas.

Samlet vurdering	<p><u>Hyttestørrelse</u> xxx</p> <p><u>Byggehøyde</u> Dette synes mest relevant å vurdere i forhold til naturmangfold/landskap og friluftsliv/rekreasjon.</p> <p>«TEK17 § 5-9. Bygningers høyde Gesims- og mønehøyde skal måles etter § 6-2 og skal angis med kotetall eller i meter fra planert terreng. Avvik fra høydebestemmelsene i plan- og bygningsloven § 29-4 første ledd skal fastsettes i den enkelte planen. Kommunen kan i bestemmelsene til en plan, fastsette høyder for ulike deler av en bygning.»</p> <p>Utdrag fra veiledning H-2300 om grad av utnyttning (2014): «Hva som er grunnlaget for måling og dokumentasjon av høyder skal fremgå av planbestemmelsene dersom høyden ikke måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.»</p> <p>I arealdelen er byggehøyde gitt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• «over planert terreng målt ved bygningens høyeste fasade».</li> </ul> <p>I noen eldre reguleringsplaner er byggehøyde gitt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• for fundament og øvrig konstruksjon hver for seg</li> <li>• fra topp fundament og opp</li> <li>• målemetode ikke angitt - da skal høyden måles fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen</li> <li>• andre målemetoder kan også være angitt</li> </ul>
------------------	---

	<p>Sitater fra Veiledning H-2300 «Grad av utnyttning. Beregnings- og måleregler» (2014):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• På flate tomter og tomter med lite eller middels fall bør høyde fastsettes i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. På sterkt skrånende tomter bør høyde fastsettes i forhold til planert terreng rundt bygningen og ikke gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Høyde måles fra gesimspunktet eller mønepunktet langs fasaden loddrett ned til underliggende planert terreng.</li> <li>• For bygninger som skal oppføres i skrånende terreng bør bestemmelsene om maks høyde referere seg til planert terreng og ikke planert terrengs gjennomsnittsnivå.</li> <li>• Når høyden angis over planert terrengs gjennomsnittsnivå, får utbygger frihet til å bearbeide terrenget og dermed justere byggehøydene. Dette kan være hensiktsmessig for større områder med kupert terreng. På sterkt skrånende tomter bør høyde fastsettes i forhold til opprinnelig eller planert terreng og ikke terrengets gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Høyde måles da fra gesimspunktet eller mønepunktet langs fasaden loddrett ned til underliggende terreng, planert eller opprinnelig.</li> <li>• Beregning av gjennomsnitt: For bygninger på tomter med lite eller jevnt fall, vil det normalt være tilstrekkelig å fastsette kotehøyden på planert terreng i hvert hjørne av bygningen og beregne gjennomsnittet, det vil si summere kotehøydene for hvert av de fire hjørnene og dividere summen på fire.</li> </ul>
--	--

Konklusjon	<p><u>Hyttestørrelse:</u> xxx</p> <p><u>Byggehøyde:</u> Av hensyn til terreng, landskap, opplevelse bør målemetoden beholdes, <b>men byggesak er ikke enig. Endre byggehøyde og målemetode?</b></p>
------------	---

<h3>Kjøreveg til fritidsbebyggelse – Unntak fra plankrav m.m.</h3>	
<p>Dagens planstatus: Generelt plankrav (krav om avklaring i reguleringsplan) gjelder.</p>	
<p>Forslag:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Planbestemmelse om hytteveger tilføyes. Muligheter samt ev. forbud i enkelte felt?</b></li> <li>• <b>Retningslinjer for hytteområder revideres.</b></li> <li>• Unntak fra plankrav: Det kreves ikke reguleringsplan for hytteveg på inntil <b>50</b> meter, som ikke berører dyrka mark, dyrkbar mark, innmarksbeite, naturmangfoldverdier inkl. terreng- og landskapshensyn, reindrift, verna vassdrag, byggeforbudssone langs vassdrag, naturfarer, friluftsliv, kulturminner eller er i konflikt med andre interesser, og som ikke er en del av en lengre vegetappe eller system med mange stikkveger. Tiltaket må ikke medføre vesentlig avskoging, drenering av myr eller bli svært synlig i landskapet.</li> </ul>	
<p>Dette får virkning for:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• hytteveger som ikke omfattes av gjeldende reguleringsplan</li> <li>• hyttefelt der kommuneplanens arealdel gjelder foran eldre reguleringsplan (<b>trolig ingen</b>)</li> <li>• nye planer og planendringer</li> </ul>	
<p>Forslagsstiller: Verdal kommune.</p>	
<p>Beskrivelse: Kommunen får ofte spørsmål om etablering av kjøreveg i eldre hyttefelt med spredt fritidsbebyggelse.</p>	

Tema	Konsekvens	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag, usikkerheter)
------	------------	---

<b>Miljø</b>	<b>(Verdi og omfang)</b>	
Klima og energi		Korte stikkveger som ikke medfører avskoging eller drenering av myr medfører begrenset økning i klimagassutslipp.
Forurensning		Ikke relevant.
Støy		Ikke relevant for kort stikkveg til enkelthytte.
Jordvern		Veg skal ikke plasseres på dyrka mark.
Naturmangfold og landskap		Bilveg bør ikke anlegges der det er eller kan være naturmangfoldverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Veg skal ikke være i konflikt med kulturminner.
<b>Samfunn</b>		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Unntak fra plankrav gjelder korte stikkveger fra nærliggende veg.
Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, IKT)		Kort stikkveg forutsetter at det er veg i nærområdet.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Ikke relevant.
Folkehelse		Vegbygging fremmer ikke folkehelse, men hytte- og naturområdet rundt kan bli mer brukt til rekreasjon.
Barn og unge		Noe dårligere trafiksikkerhet i hyttefelt.
Friluftsliv og rekreasjon		Vegbygging mellom spredte hytter bygger ned den naturen noen ønsker å oppleve. <b>Noen forbehold er nevnt i planbestemmelser.</b>
Næring (skog, reindrift m.m.)		Lite relevant.
Samfunnssikkerhet og ROS (risiko- og sårbarhetsvurdering)		Det forutsettes at samfunnssikkerhet hensyntas, jf. bl.a. gitte planbestemmelser.

Samlet vurdering	xxx
------------------	-----

Konklusjon	xxx
------------	-----

## Planens samlede virkninger etter arealbruksendringer

Se eget dokument.