



Verdal kommune
Sakspapir

Kommuneplanens arealdel for Levanger og Verdal

Saksbehandler: Åge Isaksen E-post: aage.isaksen@innherred-samkommune.no Tlf.: 74048519	Arkivref: 2007/549 - /L12
---	-------------------------------------

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Samkommunestyret	31.03.2011	11/11
Levanger kommunestyre	13.04.2011	18/11
Verdal kommunestyre	26.04.2011	34/11

Saksprotokoll i Samkommunestyret - 31.03.2011

Behandling:

Det ble opplyst om følgende endring i saksframlegget:
Endring etter høring og mekling – plankart Levanger:
”Boligområde Vang, Åsen (B 05) beiteområde endret til LNFR.”

Forslag i møte:

Ingen.

Avstemning:

Enstemmig

INNSTILLING:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 11-15 vedtar Levanger kommunestyre kommuneplanens arealdel for Levanger kommune, revidert mars 2011.

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 11-15 vedtar Verdal kommunestyre kommuneplanens arealdel for Verdal kommune, revidert mars 2011.

Administrasjonssjefens forslag til innstilling:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 11-15 vedtar Levanger kommunestyre kommuneplanens arealdel for Levanger kommune, revidert mars 2011.

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 11-15 vedtar Verdal kommunestyre kommuneplanens arealdel for Verdal kommune, revidert mars 2011.

Vedlegg:

Planbeskrivelse med bestemmelser og retningslinjer, revidert mars 2011.

Plankart – revideres ikke før etter behandling av kommunestyrene i morkommunene.

Høringsforslag av plankartet kan ses her;

http://www.levanger.kommune.no/PageFiles/4313/areiplankart_mai_2010.pdf

Konsekvensutredning, revidert i henhold til samkommunestyresak nr. 33/10, kan ses her;

http://www.levanger.kommune.no/PageFiles/4313/KU_Levanger_mai_2010.pdf

http://www.levanger.kommune.no/PageFiles/4313/KU_Verdal_mai_2010.pdf

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Referat fra meklingsmøte 17.12.2010.

Høringsuttalelser.

Samkommunestyresak 44/10.

Samkommunestyresak 33/10.

Samkommunestyresak 13/07.

Planprogram fastsatt 03.05.2007.

Saksopplysninger:

BAKGRUNN.

Kommunen skal ha en arealplan for hele kommunen som del av kommuneplanen.

Planen skal vise hvordan arealene samlet sett bør disponeres for å løse oppgaver og behov som blant annet avklares i samfunnsdelen. En samlet arealplan er nødvendig for å sikre en planmessig og forsvarlig arealutnytting, og for å beskytte arealene mot uoverveide arealinngrep og uhensiktsmessig bygge- og anleggsvirksomhet mv.

Arealplanen skal angi hovedtrekkene i hvordan arealene skal brukes og vernes, og hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene. Den skal være utformet i et langsiktig perspektiv, og må derfor være tilstrekkelig fleksibel slik at det er mulig å innpasse nye behov og muligheter. Dette innebærer at kommuneplanens arealdel bør holdes på et relativt overordnet nivå og ikke ta for seg detaljer.

Arealplanen omfatter plankart og bestemmelser som blir juridisk bindende for arealbruken, samt en planbeskrivelse med konsekvensutredning. Plan- og bygningsloven er revidert og iverksatt 1. juli 2009, og plandokumentene er i den grad dette har vært nødvendig tilpasset nye lovbestemmelser. Da planprogrammet er vedtatt (03.05.2007) før ny forskrift om konsekvensutredninger ble iverksatt, er konsekvensutredningene gjennomført i henhold til tidligere forskrift om konsekvensutredninger av 1. april 2005. Konsekvensutredningen redegjør for hvordan nasjonale og regionale målsettinger for arealforvaltningen er ivarettatt og fulgt opp. Planen angir på denne måten viktige hensyn og forhold som er lagt til grunn, og som skal følges opp i videre detaljplanlegging og enkeltsaksbehandling etter planen.

Kommuneplanens arealdel er en førstegangs utgave av felles arealplan for Innherred samkommune, og vil etter vedtak erstatte kommuneplanens arealdel for Levanger fra 27.09.2000 og for Verdal fra 25.03.1996. Arealplanen omfatter i denne omgang ikke kommunedelplanområdene for Levanger sentrum og Verdal by, og tidligere vedtatte arealplaner for disse områdene vil da fortsatt gjelde. I tillegg er det foretatt en vurdering av eksisterende arealplaner utenfor kommunedelplanområdene for Levanger sentrum og Verdal by, noe som har resultert i at en god del av disse eldre arealplaner vil bli foreslått opphevet gjennom en egen planprosess.

PLANPROSESS.

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

I forbindelse med høring av planprogrammet og arrangerte folkemøter samt tiden fram til at planforslaget ble framlagt for behandling, har det kommet innspill om arealdisponeringer. Innspillene er i stor grad private ønsker om tiltak, samt at kommunene selv har foreslått områder som anses nødvendige for å ivareta utbyggingsbehovet. Helt i oppstarten av planarbeidet sommeren 2007 ble det arrangert møte med fagmyndigheter og større interesseorganisasjoner for gjensidig orienteringer om aktuelle planutfordringer.

I tillegg ble det i samme tidsrom arrangert folkemøter på 4 steder i hver kommune. Videre underveis i planarbeidet har det foruten møter i prosjektorganisasjon, også vært avholdt flere møter med regionale fagmyndigheter for å drøfte aktuelle faglige utfordringer. Plan- og utviklingskomiteene i hver morkommune har dessuten drøftet foreslåtte planløsninger i 5 møter, og gitt innspill om ønskete endringer til planforslaget.

PLANLØSNINGER.

Innspill om ønskede utbyggingsområder er vurdert med utgangspunkt i viktige forhold knyttet til miljø, naturressurser og samfunn. Samtidig er det lagt til grunn en streng prioritering av innspill om arealbruk i forhold til de utbyggingsbehov kommunene har i dagens situasjon. For alle innspillene er det gjennomført en grovvurdering, med den hensikt å sile ut ønsker som vanskelig kan realiseres ut fra nasjonale og regionale målsettinger for arealforvaltningen. Dette gjelder spesielt konflikter i forhold landbruksressurser og strandsoneforvaltningen. Mange av innspillene er dessuten i områder hvor kommunene allerede har fått avklart utbyggingsareal gjennom tidligere planbehandlinger, og da er det ikke lenger nødvendige behov som vil være avgjørende for å få vurdert nye byggeområder. Med bakgrunn i dette vil argumentasjonen for

omdisponering ikke bli tungtveiende nok, og da bør innlysende konflikter i forhold til andre viktige interesser unngås. Disse innspillene er ikke konsekvensutredet, men beskrevet under eget kapittel i konsekvensutredningen.

For de øvrige innspillene er det gjennomført konsekvensutredning i henhold til forskriften. Konsekvenser av forslag til endret arealbruk tar utgangspunkt i relevante nasjonale, regionale og lokale mål for miljø- og samfunnsutviklingen, og konsekvensutredningen skal avdekke forhold som gir vesentlige negative effekter i forhold til disse verdier. For hvert av de nye utbyggingsforslagene er det foretatt en verdivurdering av tema knyttet til miljø, naturressurser og samfunn som er relevante for det aktuelle tiltaket, og som oppsummering er det gjort en konklusjon med forslag til videre behandling.

For kommunene er det en målsetting å ha tilrettelagt tilstrekkelig tilbud om boligbygging for å dekke forventet utviklingsvekst. Dessuten er det også lagt til grunn at grendene skal ha tilbud om boligbygging for å opprettholde levedyktige lokalsamfunn. Levanger har i stor grad avklart dette både ved tilrettelegging av boligfelt og spredt boligbygging gjennom tidligere planbehandlinger, slik at det her kun er behov om små endringer. Verdal har behov for større sentrumsnært boligområde som kan dekke etterspørsel om eneboligtomter. I tillegg mangler det i Verdal tilrettelagt boligtilbud i grendene. Dette gjelder i et visst omfang tilrettelegging av boligfelt, men også tilrettelegging for spredt boligbygging da Verdal i gjeldende arealplan ikke har godkjente bestemmelser om dette.

Spredt boligbygging er i all vesentlig grad styrt av enkeltpersoners tilknytning til et område, og planlegging for slik personlig ønsket utbygging vil være utfordrende. Der spredt boligbygging skal være en foretrukket løsning, må både lokalisering og vilkår for å tillate denne type bebyggelse være vurdert, slik at konflikter i forhold til viktige miljø- og samfunnsinteresser unngås. Hensikten med dette er å gi rom for å innpasse annen bebyggelse enn den som nyttes av primærnæringen, uten å gjøre det nødvendig med planrevisjon eller dispensasjon i det enkelte tilfelle. Den oversiktsplanmessige siden av saken blir da avklart i kommuneplanens arealdel, mens den detaljerte vurdering av det konkrete tiltaket på byggetomta i forhold til blant annet landbruk, naturvern, landskap, kulturvern, veg, vann og avløp må skje gjennom enkeltsaksbehandlingen og bruk av lokaliseringskriteriene som gis i planen. Et avslag på en søknad i et slikt område må være konkret begrunnet i en ulempe eller uheldig løsning knyttet til disse forholdene. Dersom sektormyndighetene ikke har merknader og alle lokaliseringskriterier i planen er oppfylt, vil det normalt være grunnlag for å gi byggetillatelse.

Ellers har det for kommunene vært en målsetting om å ha tilgjengelige næringsarealer ut fra markedets behov med hensyn til volum og kvalitet. I den sammenheng vil det være viktig å styrke Innherreds-regionen som et attraktivt lokaliseringalternativ til Trondheimsregionen. Mye er også her avklart gjennom tidligere planbehandlinger blant annet av Vassmarka og Ørin nord. I denne planrunden er det derfor satt hovedfokus på utviklingsmuligheter i tilknytning til containerhavn på Fiborgtangen

(Skognterminalen), ved å foreslå større næringsområde her. Området ligger inntil Norske Skog sitt industriområde og tomt for planlagt kraftvarmeverk. Ved en slik lokalisering vil det kunne oppnås miljøgevinster ved at transport av gods og varer overføres fra veg til sjø og eventuell jernbane, samt at overskuddsvarme fra industri og kraftvarmeverket kan utnyttes av nye virksomheter.

Når det gjelder hytteområder har kommunene en målsetting om at det skal være tilbud som står i forhold til etterspørselen, slik at etableringslekkasjer til nabokommuner/-regioner i størst mulig grad unngås. For Levanger vil dette gjelde både for fjell- og sjøhytter, mens det for Verdal vil kun være aktuelt for fjellhytter. Det legges dessuten opp til fortetting av allerede bebygde hytteområder framfor utbygging av nye ubebygde områder. Dette er prinsipp som også regionale fagmyndigheter framhever gjennom forhåndsdrøftinger i planarbeidet. Det er ellers et registrert ønske som følges opp i planen, at hytteområder oppgraderes for større komfort både med hensyn til standard/størrelse på hyttene og tilgjengelighet gjennom vegbygging.

Det legges ikke opp til å vise nye veger eller banestrekninger på det juridiske kartet, men aktuelle framtidige E6-omlegginger vises på temakart. Sikring av traseer ved inntegning som planlagt veglinje, krever grunnlagsdokumentasjon og utredninger som ikke foreligger i dag. Det er derfor mest aktuelt å sikre arealene gjennom formål som hindrer gjenbygging, dvs. LNFR-formål. Konsekvensutredning for disse anlegg faller derfor ikke inn under forskriftens krav om konsekvensutredning. Det forutsettes dermed at det i oppfølgende planer (kommunedelplaner eller reguleringsplaner) gjennomføres nødvendige konsekvensutredninger for prosjekter som inngår i som framtidige samferdselsanlegg.

I forhold til fastsatt planprogram er det foretatt noen justeringer av tema som inngår i konsekvensvurderingene, spesielt under samfunn. Dette er imidlertid mer en justering av benevnelsene på de enkelte tema, slik at innholdet i vurderingene vil allikevel være dekket opp slik det er forutsatt i planprogrammet. Barn og unge var blant annet satt som eget tema i planprogrammet, men gjennom konsekvensutredningene er deres interesser i hovedsak innlemmet i andre tema som friluftsliv, utbyggingsmønster og transportsystem. Nye forslag om utbyggingsområder skal dessuten i all hovedsak følges opp med detaljreguleringer, og det er tatt inn bestemmelser/retningslinjer som krever mer detaljert oppfølging av barn og unges interesser på dette plannivå.

HØRING.

Samkommunestyret behandlet forslag til kommuneplanens arealdel for Levanger og Verdal i møte den 27.05.2010, sak nr. 33/10. Planforslaget ble med en god del endringer vedtatt framlagt for høring og offentlig ettersyn. Administrasjonen har etter dette endret plankart og bestemmelser i samsvar med samkommunestyrets vedtak. I tillegg er planbeskrivelsen endret med tilføyelse av samkommunestyrets vedtak i sammendraget og oppsummering av konsekvensutredningene. Samkommunestyrets endringsvedtak er dessuten tatt inn i konsekvensutredningene under oppsummering av prosjektvurderinger.

Revidert planforslag er framlagt for høring og offentlig ettersyn med frist til 07.08.2010. Fristen ble forlenget til 28.08.2010 for noen regionale fagmyndigheter og til 25.09.2010 for reindriftsforvaltningen.

Uttalelser som har kommet til planforslaget er nedenfor oppsummert og kommentert. Vurdering av saken ligger på siste side.

Forsvarsbygg, 22.06.10.

Forsvarsbygg er høringsinstans for Forsvarsdepartementet og Forsvaret i sivile plansaker. Har ingen merknader til planforslaget.

Kommentar.

Ingen.

Statnett, 29.06.10

Statnett har fire 300kV – linjer i Innherred samkommune. Disse er Eidum – Verdal, Verdal – Klæbu, Ogdal – Verdal og Verdal – Tunnsjødal. Linjene har et klausulert fareområde med totalbredde 38 meter, der det ikke er tillatt med tiltak uten at Statnett på forhånd har gitt skriftlig tillatelse. Ved bruk av anleggsmaskiner, sprenging o.l. nærmere enn 30 fra nærmeste faselinje må Statnett kontaktes.

Kommentar.

Tas til orientering.

300 kV-linjer legges inn som hensynssoner.

NVE, 02.07.10

Konsekvensutredningen har vurdert samfunnssikkerhet på overordnet nivå, og potensiell fare synes i stor grad å være identifisert. I områder som kan være utsatt for naturfare og der det allikevel ønskes gjennomført tiltak, må sikkerhet og evt. avbøtende tiltak avklares på reguleringsplanstadiet. Utsettes dette til byggesaksnivået kan mulighetene for en faglig totalvurdering av saken bli svekket. Er ellers godt fornøyd med kommunens bestemmelser i forhold til flomfare.

På erosjonsutsatte elvestrekninger bør avstanden fra kant elveskråning til bebyggelse være minst lik høyden på elveskråningen og minimum 20 m.

Som følge av forventet klimaendring er det også forventet økning i avrenningen fram mot 2050. Dette vil særlig innvirke på vannstanden i små vassdrag som vil kunne få svært rask økning. Kapasitet og tilstand på avløpsanlegg sett i sammenheng med arealbruk og konsekvenser av forventet avrenningsutvikling, må vurderes i forbindelse med ROS-analysen (risiko og sårbarhet) for tiltaket.

Kvikkleireområder er avmerket som hensynssoner på kartet, med bestemmelser om at det ikke kan igangsettes ny utbygging før geoteknisk vurdering er avklart i henhold til NVE's retningslinjer nr. 1/2008. For disse områder vil NVE kreve at de geotekniske vurderinger er gjennomført senest på detaljreguleringsnivået.

NGU har utarbeidet kart for steinsprang som viser at det er flere områder som kan være utsatt for denne faren. Det anbefales derfor at disse områder tas inn som hensynssoner på plankartet, og at det tas inn bestemmelse om at det for byggeområde

som evt. foreslås plassert innenfor hensynssone for steinsprang skal være dokumentert tilstrekkelig sikkerhet før reguleringsplan sendes på høring.

Både eksisterende og planlagte kraftlinjer bør vises i planen. Kraftanlegg i regional-/sentralnettet omfattes ikke av pbl. og inngår derfor ikke i arealformålet, men bør vises som hensynssoner. Det anbefales at aktuelle områder for småkraftverk vises i planen som LNF-areal for spredt næringsbebyggelse. Konesjonsmyndighet for kraftutbyggingen under 1 MV er nå fylkeskommunen, men NVE har ansvar for saksbehandling og innstilling.

Det vil være en rekke vassdrag innenfor kommunene som på grunn av reguleringer og andre tekniske inngrep ikke vil kunne oppnå miljømålene i Vanndirektivet. Revisjon av konsesjonsvilkårene vil kunne være et viktig virkemiddel for å bedre miljøforholdene i vassdragene, og det er under utarbeiding nye retningslinjer for slike revisjonssaker. Revisjon av konsesjonsvilkårene og utarbeiding av forvaltningsplaner for vannområdene må ses i sammenheng og samkjøres så langt det er praktisk mulig.

Kommentar.

Ønsker at sikkerhet og evt. avbøtende tiltak i størst mulig grad skal utredes gjennom reguleringsplan. Der det åpnes for spredt boligbygging må det imidlertid foretas nødvendige avklaringer også på byggesaksnivå.

Vi har vurdert å ta inn flere farer som hensynssoner, men har kommet til at plankartet da blir overlesseset med informasjon som gjør det mindre brukervennlig. Uansett foreligger farekartene som temakart i kartbasene som byggesaksbehandlingen må forholde seg til.

Skredfare og avløpskapasitet vil være relevant forhold som skal vurderes i reguleringsplanens ROS-analyse, slik at dette da dekkes opp av bestemmelsen pkt. 1.81.

300 kV-linjer vises som hensynssoner.

Arbeidet med forvaltningsplan for vassdragene i samsvar med vanndirektivet er igangsatt, og aktuell samkjøring i forhold til revisjon av konsesjonsvilkårene må vurderes i dette arbeidet.

Sametinget, 01.07.10

Sametinget har i arealplanleggingen et overordna ansvar for å sikre grunnlaget for ei bærekraftig reindrift og for å sikre grunnlaget for samisk kultur. Planforslaget gir ikke en tilstrekkelig og samlet vurdering av samiske interesser innenfor planområdet. Planen beskriver utviklinga i reindriftnæringa som bekymringsfull med press på bruksarealet fra ulike interesser, men dette er i liten grad fulgt opp i forslaget til framtidig arealforvaltning. Det er ikke vurdert hvilke følger de planlagte utbyggingstiltakene samlet sett vil få for reindriften, og dermed for den samiske kulturen i området. Sametinget stiller krav om en samlet vurdering av følgene som foreslåtte og tidligere inngrep i reindriftnas tradisjonelle bruksområder innenfor planområdet har. Denne vurderinga må omfatte både reindriftna som næring, og samisk kulturs framtid i sin helhet.

Der den samiske kultur er særlig truet, vil det kunne være aktuelt med særskilte tiltak. Ansvar for å vurdere slike tiltak følger av § 3-1 i pbl, og det vil være planmyndigheten som er pliktig til å sette i verk eller legge til rette for positive

særtiltak som vil kunne sikre og utvikle den samiske kulturen. Planer og tiltak etter pbl vil derfor kunne være relevante, både for å sikre areal og for tiltak som styrking av infrastruktur, dialogforum og lignende. Reindriften krysser kommunegrenser og også fylkesgrenser. Det ville vært en stor styrke for reindriften å få utarbeidet en regional plan for reindriften, og Sametinget vil fremme dette kravet ovenfor ansvarlig regional planmyndighet.

Generelt har ikke Sametinget tilstrekkelig grunnlagsmateriale i dag for å kunne gi en helhetlig og total vurdering av de berørte kommunenes areal med tanke på automatisk freda samiske kulturminner. De kjente kulturminner utgjør sannsynligvis kun en liten brøkdel av den totale kulturminnebestanden. Anser potensialet for nye funn av hittil ukjente automatisk freda samiske kulturminner i Levanger og Verdal for stort.

Kommentar.

I planprosessen har det vært dialog med reindriftnæringen for å finne areal som vil være minst mulig konfliktfylt i forhold til deres interesser. Konklusjoner fra dette har vært at selv områder der det i liten grad kan påvises primærverdier for reindriften, påstås å være konfliktfylt da ytterligere utbygging vil føre til økt ferdsel i områder med reindriften. Vi føler derfor at dialogen har gitt lite konkret om hva som er de viktigste områder for reindriftnæringen. Støtter ønske om regional plan for reindriften som kan bidra til bedre avklaringer om hvilke områder som er de viktigst for reindriften, og hvordan disse skal sikres gjennom arealplanleggingen.

Nye utbygginger innenfor områder med reindriftsinteresser vil i all hovedsak klareres gjennom detaljreguleringer, og nærmere undersøkelser i forhold til automatisk freda samiske kulturminner vil kunne gjennomføres på dette plannivået.

Direktoratet for mineralforvalt. 28.07.10.

Direktoratet har registrert 49 forekomster av grus- og steinressurser i Verdal og 8 slike forekomster i Levanger. På arealplankartet er ikke forekomster av mineralske råstoff avmerket. Dette gjør det vanskelig på en enkel måte å vurdere forslag til blant annet nye boligområder i forhold til relevante og eksisterende uttaksområder. Regner derfor med at dette blir gjort i forbindelse med det endelige plankartet.

Selv om uttak for husbehov holdes utenfor arealplanen, krever den nye Mineralloven at alle uttak som totalt er over 500 m³ skal meldes til Direktoratet. Dessuten krever samme lov at samlet uttak på over 10.000 m³ skal ha driftskonsesjon med driftsplan godkjent av Direktoratet. Siste kulepunkt om tiltak i forbindelse med råstoffutvinning bør derfor omformuleres noe slik at det samsvarer med Mineralloven, og det samme gjelder pkt. 2 d i bestemmelsene/retningslinjer.

Direktoratet er ideelt sett enig i formuleringen i siste avsnitt pkt. 2 d, men samtidig må mineralske råstoff utnyttes der de fra naturens side er lokalisert. Avsnittet bør derfor formuleres slik at en eventuell viktig forekomst ikke avskjæres fra utnyttelse, for eksempel ved å presisere tiltak mot støy, støv og lignende.

Kommentar.

Alle viktige forekomster med uttak av en viss betydning har eller vil få reguleringsplan som fastlegger uttaksområdet. På plankartet til kommuneplanens arealdel vil masseuttakene da bli framstilt som område der eksisterende reguleringsplan skal

gjelde. Forekomster som ikke er regulert inngår dermed i LNFR-formålet. Selv om det i Verdal er registrert mange forekomster, er det kun et fåtall av disse som er i drift. Nye krav i Mineralloven vil bli fulgt opp ved behandling av aktuelle saker.

Mattilsynet, 02.08.10

Det bør presiseres at det ved drikkevannskilder med tiløpsbekker/-elver håndheves 100 m sone strengt, og at det ikke tillates nybygg eller nye aktiviteter her. For Levanger gjelder dette Hoklingen/Movatnet, Sundetjern, grunnvannskilde i Strømsgruva, grunnvannskilde på Ytterøya, Sønningen og Svartbekken. For Verdal gjelder dette Leksdalsvatnet, Leirsjøen, grunnvannskilde ved Innsvatnet og Finnvoltjøna. Drikkevannskildene Sundetjern og Svartbekken er ikke tatt med på plankartet i Levanger, og i Verdal er Leirsjøen og Finnvoltjøna ikke med. Nedslagsfelt for drikkevann bør markeres på plankartet som hensynssoner, slik at det her går klart fram at aktiviteter må vurderes ut fra hensynet til drikkevann.

Kommentar.

Planens bestemmelser og retningslinjer setter forbud om nye tiltak innenfor 100-meterssonen for drikkevannskilder. Bestemmelsen pkt. 6.2 revideres slik at alle aktuelle drikkevannskilder opplistes. Plankartet revideres slik at alle aktuelle drikkevannskilder avmerkes. Inntakssonen for Leksdalsvatnet og grunnvannskilde i Strømsgruva har egne klausuleringsbestemmelser, og disse områder er vist som hensynssoner.

Jernbaneverket, 10.08.10

Jernbaneverket er Statens fagorgan for jernbanevirksomhet, og ønsker at jernbanen som ryggrad i et kollektivsystem tas aktivt inn i vurderingene av de ulike arealers egnethet, sentralitet og tilgjengelighet. Det vil være spesielt viktig å bygge opp om store kollektivknutepunkt, og lokalisering av nye boliger og arbeidsplasser bør skje i kort avstand fra disse.

Det arbeides for tiden med en utredning av framtidig stasjonsstruktur, der målsettingen er å etablere et stasjonsmønster som bidrar til at jernbanen skal være et effektivt og konkurransedyktig transportmiddel. Arbeidet vil tidligst være klart i oktober/november 2010, men allerede nå er det besluttet å legge ned holdeplassen ved Innherred sykehus. Det er et mål å redusere antall planoverganger både ut fra sikkerhet og høyere hastighet. Etablering av nye planoverganger er generelt ikke tillatt, og utvidet bruk skal også unngås. Nye utbyggingsområder som fører til økt trafikk over eksisterende planovergang, vil kunne føre til innsigelse på reguleringsplannivå dersom ikke alternative planfrie løsninger er tilstrekkelig vurdert.

Det er viktig at den overordnede arealbruk sikrer jernbanens funksjoner med muligheter for videreutvikling spesielt i tilknytning til stasjoner og holdeplasser, men også langs fri linje mellom stasjoner. Arealbruk langs jernbanen må ikke hindre utviklingen av Trønderbanen, og i den sammenheng henvises det til Jernbanelovens § 10 der det blant annet settes forbud mot tiltak innen 30 m fra nærmeste spors midte, dersom ikke annet følger av reguleringsplan. Dette anbefales innarbeidet i planens bestemmelser.

Det bør vurderes å gi egne retningslinjer i planen om inngjerding mot jernbanen for å unngå ulovlig kryssing. Tiltakshaver er ansvarlig for oppsetting og vedlikehold av gjerde, men utforming og oppsett skal skje i samarbeid med Jernbaneverket. I reguleringsplaner med fare for villkryssing og der det ikke er satt krav til inngjerding, vil det bli vurdert å fremme innsigelse.

Konseptvalgutredning for E 6 og jernbanen på strekningen Trondheim – Steinkjer som skal gi en anbefaling om konsept for utvikling av transportsystem, forventes ferdig våren 2011.

Foreslått økning av boliger og hytter i området Skogn/ Markabygd øst for jernbanen kan medføre utvidet bruk av planovergangen i Skogn, og det kan ved senere detaljreguleringer bli aktuelt å kreve planfri kryssing her. Gjennom detaljreguleringer av aktuelle bolig- og næringsareal i Åsen kan det bli aktuelt å kreve planskilt kryssing for gang-/sykkeltrafikk i område ved tidligere planovergang.

Kommentar.

Innenfor begge kommuner legges det opp til fortettinger og utvidelsesmuligheter både for boliger og arbeidsplasser i tilknytning til viktige kollektivknutepunkt som Åsen og Skogn samt Levanger og Verdal sentrum.

Det synes urimelig at noe tilrettelegging for boligbygging i grendene (Brenne, Markabygda) skal medføre krav om planskilt kryssing av offentlig veg. Dette er grender som sliter med å opprettholde folketallet, og totalt sett vil ny boligbygging ikke resultere i vesentlig økt trafikk.

Jernbanelovens § 10 om forbud mot tiltak innen 30 m fra nærmeste spors midte, innarbeides i planens retningslinjer.

Meråker kommune, 23.08.10

Meråker kommune fremmer **innsigelse** mot de foreslåtte områdene for fremtidig fritidsbebyggelse, samt fortetting innenfor eksisterende områder for fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel for Levanger og Verdal kommuner, som ligger innenfor Færen reinbeitedistrikt. Dette begrunnes med at manglende helhetlig konsekvensutredning angående reindrift og annen arealbruk innenfor Færen reinbeitedistrikt kan gi vesentlig negativ betydning for næringslivet i Meråker kommune. Dette gjelder både i forhold til reindriftnæringen og turistnæringen.

Kommentar.

Meråker sin innsigelse vil omfatte alle nye hytter både i nye felt og som fortetting i eksisterende felt innenfor Færen reinbeitedistrikt, som strekker seg nordover til Verdalselva, Helgåa og Vera.

Reindriften har under planprosessen påpekt at der deres interesser blir berørt, skal de samlede effektene av planer og tiltak innenfor det enkelte reinbeitedistrikt vurderes.

Det er i den sammenheng bedt om at berørte kommuner innenfor Færen reinbeitedistrikt samarbeider om en helhetlig konsekvensutredning. Samkommunen har tidligere avvist dette ut fra manglende ressurser og uklare ansvarsforhold med hensyn til gjennomføring av en slik prosess. Sametinget har blant annet i uttalelsen til arealplanen pekt på regional planmyndighet som ansvarlig for å få utarbeidet en regional plan for reindriften.

Innsigelsen på grunn av manglende konsekvensutredning tilrås ikke tatt til følge og saken oversendes for mekling.

Nord-Trøndelag Fylkeskommune, 25.08.10

Samferdsel: Andre veger enn E 6 bør også omtales under veger. Gjør oppmerksom på at KVU Trondheim-Steinkjer skal ferdigstilles i løpet av ett år.

Boligbygging: Rikspolitiske retningslinjene for en samordnet areal- og transportplanlegging anbefaler at planlegging av utbyggingsmønster og transportsystemet bør samordnes slik at det legges til rette for en mest mulig effektiv, trygg og miljøvennlig transport, og slik at transportbehovet begrenses. I forhold til retningslinjene er både Leklemsåsen og Granamarka dårlige utbyggingsvalg som vil generere mer kjøring og utslipp enn mer tettstedsnære felt eller felt som ligger mer gunstig til i forhold til en kollektivakse mellom Levanger og Verdal.

Ut fra en helhetsvurdering og målsettingene i rikspolitiske retningslinjer fraråder fylkeskommunen sterkt en slik massiv framtidig utbygging utenfor bysentrene før det er gjennomført gode prosesser som avklarer andre mulige alternativer. Vi anbefaler at samkommunen ved planrevisjon i samarbeid med fylkesmann, vegkontoret og fylkeskommunen vurderer utbyggingsmønstre på aksene Levanger Verdal som i større grad oppfyller målsettingene i de rikspolitiske retningslinjene. Når det gjelder de nedre deler av Leklemsåsen ser vi at det kan ligge til rette for en forsiktig fortetting/utvidelse av eksisterende bebyggelse for å utnytte eksisterende infrastruktur.

Industriareal: Konsekvensen med foreslått nye industriareal ved Skogn er at 500 dekar høyproduktiv dyrket mark og to gårdstun blir omdisponert til utbyggingsformål. Kommunen foreslår samtidig å tilbakeføre til landbruksareal 70 dekar tidligere regulert industriareal på Gråmyra og 145 dekar boligareal på Holsandlia i Skogn, da behovet for areal til næringsutvikling på Fiborgtangen anses å være større. Innenfor de planlagt berørte områdene ligger det tre bevarte gravrøyser samt en utpløyd steinlegging. Det er sannsynlig å finne flere hittil ukjente kulturminner. Utbyggingen kan ha negativ virkning på landskapsbildet, spesielt Hotran.

Samtidig har Skogn viktige kvaliteter som vekstkraftig industrielt miljø og knutepunkt for Midt-link korridoren. Etablering av et varmekraftverk åpner også nye muligheter. Selv om omdisponering av dyrkajord er betydelig, mener fylkeskommunen at utvidelsen kan aksepteres under visse forutsetninger. Kommunen må knytte tydelige bestemmelser til planen når det gjelder type etablering, landskapstilpasning og effektiv arealutnyttelse.

Fylkeskommunen forutsetter at planen endres før vedtak slik at det innarbeides bestemmelser i medhold av § 11-9 pkt. 8 for industriarealet Hotran hvor det gis føringer om hvordan arealdelen skal følges opp i det påfølgende reguleringsarbeid. Det må tydeliggjøres at dette området forbeholdes virksomheter som har en funksjon eller innhold som styrker/drar nytte av eksisterende industrimiljø. Andre virksomheter må lokaliseres til Holberg eller Holåsen.

Kulturminner: Levanger og Verdal kommuner har gjennom lang og kontinuerlig bosetning de siste 6.000 år en betydelig kulturminnebestand. Kommunene og

tiltakshavere oppfordres til å bruke tilgjengelige digitale fornminnedata som finnes på askeladden.ra.no, samt kontakte oss tidlig i planprosesser for å avklare om planer har potensial til konflikter med freda kulturminner. Fylkeskommunen som kulturminnemyndighet kan undersøke om varslede tiltak i arealdelen har potensial for konflikt med freda kulturminner. På grunnlag av henvendelse om dette kan vi undersøke om planområdet må registreres, og om det allerede er kjent forhold som gjør at innsigelse kan varsles. Uansett gjelder det at fylkeskommunen med sin uttalelse ikke har akseptert noen arealbruk som kan berøre automatisk freda kulturminner. Dette betyr at alle planer som lages med grunnlag i denne arealdelen må sendes oss for høring, og at vi forbeholder oss å kunne gå til innsigelse mot nye planer med begrunnelse i konflikt med freda og/eller verneverdige kulturminner.

Kommentar.

Innser at boligbygging i Leklemsåsen og Granamarka kan ha en ugunstig beliggenhet i forhold til rikspolitiske retningslinjer. Verdal har stort behov for eneboligtomter, og muligheter for dette nærmere sentrum har vist seg å være vanskelig/umulig på grunn av dyrka mark. Levanger har gjennom tidligere planer avklart betydelige boligareal som kan utbygges med eneboliger nærmere sentrum enn Granamarka.

Omdisponering av Leklemsåsen og Granamarka må vurderes på nytt da Statens vegvesen har innsigelser til begge områdene. Tilråding ut fra ny vurdering er gitt i kommentarene til Statens vegvesen.

De planlagte næringsareal på Hotran har bakgrunn i styrking av containerhavna, synergieffekter for eksisterende og planlagte aktiviteter i tilknytning til Norske Skog og Fiborgtangen Vekst AS (selskapet for utvikling av næringsarealene på Norske Skog Skogn sine arealer – næringspark) – bl.a. skape synergi opp mot det nyetablerte selskapet Fiborgtangen Biokraft A. og videre legge til rette for etablering av virksomheter der som har spesiell stor fordel av nærhet til gode kommunikasjoner og transportmuligheter på sjø, veg og jernbane. Denne utvikling kan vanskelig gjennomføres uten å beslaglegge dyrka mark. I planbestemmelsene pkt. 1.12 er det satt krav om områderegulering for Hotran/ Holberg og at området skal tilrettelegges for virksomheter knyttet til utvikling av Skognterminalen. Norske Skog og næringsparken med biokraftprosjektet.

Kulturminneverktøyet askeladden er brukt som hjelpemiddel i planframstillingen. Vi er imidlertid inneforstått med at arealplanen er et så grovt planverktøy, at det kan komme innsigelser i forhold til kulturminner i forbindelse med senere tiltak og detaljreguleringer.

Statens vegvesen, 25.08.10

I forbindelse med ikrafttreden av forvaltningsreformen siste årsskifte, har fylkeskommunene bl.a. nå overtatt ansvaret for det som tidligere ble kalt øvrig riksveger. Statens vegvesen utøver imidlertid vegadministrasjon for fylkesvegene på vegne av Nord-Trøndelag fylkeskommune.

Næringsbebyggelse: Nye områder for næringsbebyggelse er i hovedsak foreslått lagt i tilknytning til eksisterende næringsområder. Dette er til dels omfattende arealer, som for en stor del synes å kunne nytte eksisterende infrastruktur for tilknytning til overordnet vegnett.

Har **innsigelse til forslag om nytt næringsområde Fossing sør i Åsen**, begrunnet i konflikt med trase for framtidig E6 som angitt i kommunedelplan for Åsen av 1991. Det er sannsynlig at kryss med fv. 753 og atkomst til Åsen sentrum vil bli liggende i dette området, men det vil tidligst bli avklart etter konseptvalgutredningen som nå er igangsatt. Innsigelsen vil stå fram til en slik avklaring foreligger.

Boligbebyggelse: Ut fra planbeskrivelsen kan det tilsynelatende se ut til at både Levanger og Verdal har rik tilgang til boligareal som mer enn dekker behovet innenfor planperioden mot 2020. Imidlertid vil det alltid være et misforhold mellom hva som er tilgjengelig areal og hvilke boligarealer og -tilbud som etterspørres.

Det er kommunens oppgave å være tilrettelegger av infrastruktur og avklare arealdisponering gjennom sitt planverk. Gjennom kommuneplanen skal kommunens framtidige areal- og utviklingsbehov veies mot nasjonale og regionale føringer. Også sentrale føringer søker å ivareta lokale interesser, men i enkelte tilfeller kan interessene synes å være kryssende på detaljnivå. Men for eksempel lite kompakt infrastruktur er også kostnadskrevende i drift for en kommune når det gjelder skoleskys, helse- og omsorgstjenester, tekniske tjenester m.v.

Har **innsigelse til forslag om boligområdene Leklemsåsen i Verdal og Granamarka i Levanger**, med henvisning til *rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging (RPR-ATP)* og *felles fylkesplan for Nord- og Sør-Trøndelag 2009-12*. Kan ikke se at planforslaget dokumenterer framtidig behov for arealer til boligformål i det omfang disse områdene innebærer. Områdene framstår som satellitter både i forhold til samkommunens akse mellom sentrums-områdene og i forhold til de respektive bysentra alene. Vi mener at forslag om disse områdene klart strider mot pkt. 3.1. og 3.5 i RPR-ATP og fylkesplanens strategier til kapittel 1 *Klima* og 6 *Kommunikasjoner*. Områdene vil erfaringsmessig framstå som rene personbilbaserte boligområder. Områdene bryter også med de klare mål og tiltak innenfor energi og klima som planen selv beskriver på s. 55 og 56 i planbeskrivelsen.

Av de øvrige boligområdene i Levanger er B2 Brenne II og B3 Birkelund de mest omfattende. For Brenne II er det snakk om et eksisterende boligområde som søkes utvidet, og området framstår på mange vis som ei grend. Det er en kritisk avstand (ca 4 km) til skole, så vi vil til framtidig reguleringsplan stille krav om etablering av gang-/sykkelveg som rekkefølgebestemmelse. Birkelund er forholdsvis omfattende, men etter vårt skjønn et naturlig og egnet tiltak for tilrettelegging av boliger i Markabygda.

I Verdal er B1 Leirdal og B4 Kulstad fortetting eller utvidelser av eksisterende boligområder vi anser fornuftig. B1 er nær skole, men mangler gang-/sykkelveg – noe som har vært og er en felles utfordring for kommunen og Vegvesenet som

vegforvalter. Det er derfor trolig at våre innspill til senere regulering vil inneholde krav om etablering av gang-/sykkelveg før nye boliger kan tas i bruk.

B2 Musumåsen er krevende i forhold til trafiksikkerhet, både ut fra mulige atkomstforhold til området fra fylkesvegen og avstand fra skole. Løsninger som baserer seg på bruk av driftsveger til skoleveg har vist seg upålitelige i praksis, og regulering kan utløse etterfølgende krav til gang-/sykkelveg lokalt. Det signaliseres derfor mulig innsigelse til reguleringsplan for området dersom dette ikke er ivaretatt.

B5 Holme søndre synes svært krevende i forhold til bokvalitet, både med hensyn til støy fra E6 og jernbane - og at området beskjæres av to høgspenninglinjer. Samtidig utgjør forslaget en utvidelse av eksisterende boligområde. Statens vegvesen anser utfordringene i forhold til støy som store, men dersom det til reguleringsplanen kan dokumenteres tilfredsstillende støyforhold både innen- og utendørs, vil i utgangspunktet ikke motsette oss slik regulering.

B6 Stiklestad planteskole: 37 dekar av tidligere planteskoleareal i utgangspunktet foreslått tilbakeført til dyrka mark. Tilstøtende til Forbregd/Lein og nær Stiklestad skole. Vil med mindre utbedringer av gang-/sykkelveg kunne framstå som et godt supplement i denne grenda.

Statens vegvesen mener at forslagene om spredt boligbygging i SB01 Vinne og SB11 Mule etter en nærmere detaljering bør vurderes omgjort til arealbrukskategori boligformål, dvs. ”tett utnytting”. Dette vil etter vårt skjønn bidra til å forsterke hovedaksen mellom byområdene. For øvrig vil vi påpeke at kriteriene for spredt boligbygging også bør inneholde punkter som omhandler avstand til skole (behov for skoleskyss og på-/avstigningsforhold) og trafiksikkerhet for myke trafikanter med reisemål de nærmeste sentrumsfunksjoner.

Fritidsbebyggelse; Det tas sikte på å primært fortette eksisterende hytteområder framfor utbygging av nye, og det skal vektlegges at områdene har tilgjengelig infrastruktur.

Statens vegvesen gir sin tilslutning til en slik tilnærming. For våre ansvarsområder er det først og fremst atkomst og tilknytning til overordnet vegnett vi kommer i befatning med fritidshusbebyggelse. Vi har ingen motforestillinger til de områder som er foreslått, men vil i kommende reguleringsplaner med formål fritidshusformål være særlig oppmerksom på at områder med kjøreveg har tilfredsstillende tilknytning til fylkesveg. Dette gjelder sikt, geometrisk utforming m.v. I tillegg må det dokumenteres tilfredsstillende kapasitet til parkering, slik at man unngår tilfeldig parkering langs overordnet veg. Vi er dessuten opptatt av at ved sjø bør hytter ligge på sjøsiden av vegen, og ikke motsatt side, på grunn av uheldig og tilfeldig kryssing av gjennomgående kjøreveg.

Kommentar.

Åsen sentrum har behov for areal for å kunne etterkomme ønsket utvikling for flere sentrumsfunksjoner, og da framstår Fossing søndre som best egnet. Det er dessuten tilrettelagt betydelig bolig- og næringsareal i tilknytning til Åsen, noe som vil forsterke behovet for flere sentrumsvirksomheter. I planbestemmelsene pkt. 1.12 er det krevd områderegulering for Åsen sentrum, der området skal vurderes sammen med eventuell

E 6-omlegging og helhetlig sentrumsutvikling. Kommunen ønsker gjennom arealplanen forutsigbarhet om at området kan disponeres til sentrumsutvikling sammen med utbygging av E 6, men er inneforstått med at detaljreguleringer ikke kan avklares før endelig vedtak om E 6 trase er fastlagt.

Innsigelsen til forslag om næringsområde på Fossing søndre tilrås ikke tatt til følge og saken oversendes for mekling. Områdereguleringen kan ikke vedtas før ny E6-føring er fastlagt.

Det medfører riktighet at kommunene har betydelig planavklart boligareal og fortetningspotensial i sentrumsområdene. Verdal vil imidlertid i løpet av få år mangle tilbud om sentrumsnære eneboligtomter, da tidligere planavklart boligareal på dyrka mark nær i tilknytning til sentrum forutsetter så høy utnyttning at eneboligtomter ikke vil være mulig. Mulig areal for eneboligtomter på aksene Levanger – Verdal er vurdert, men her blir det også fort store konflikter i forhold til dyrka mark og kulturlandskap. Vinne/Mule vurderes på nytt med hensyn til egnet boligareal, og vil eventuelt kunne inngå ved revisjon av planen og erstatte/begrense utbygging i Leklemsåsen.

Innsigelsen til forslag om boligområde i Granamarka tilrås tatt til følge.

Innsigelsen til forslag om boligområde i Leklemsåsen tilrås ikke tatt til følge og saken oversendes for mekling.

Dersom foreslåtte utvidelser av boligtilbudet i grendene skal bli møtt med et rekkefølgekrav om gang-/sykkelveger, synes mulighetene for realisering av boligtilbudet vanskelig samt ligge langt fram i tid. Vi er enig i at trafikksikkerhet må prioriteres i forbindelse med lokalisering av nye boligfelt. Samtidig er det ønskelig å kunne ha et tilbud for å opprettholde befolkningen i grender som er truet med redusert bosetting. Dersom detaljreguleringer av boligfelt blir møtt med et massivt krav om gang-/sykkelveger, synes mer omfattende spredt boligbyggingen i grendene å kunne bli den løsningen som velges. Dette synes å kunne bli en mer ugunstig løsning i forhold til trafikksikkerhet.

Fylkesmannen i NT, 30.08.10, Landbruksavd.(LA)

I det samlede planforslaget foreslås det omdisponert svært mye dyrka jord, ca 750-800 da. LA vurderer derfor planforslaget til ikke å ha vektlagt det innskjerpede jordvernet tilstrekkelig.

Næringsareal. I regionen finnes arealer for framtidig næringsutvikling uten at dyrka jord må bebygges, og det påpekes samtidig behovet for en bedre arealeffektivitet på næringsarealer, herunder å sikre rett virksomhet på rett plass. Området Hotran 1 i kommunedelplan for Skogn fra 2002 kan ikke anses som frigitt for utbygging, da forutsetningen om etablering av gasskraftverk på Skogn ikke er innfridd. Gjennom igangsatt revisjon av Skogn-planen ble det forutsatt utredning av konsekvenser knyttet til jordvern, langsiktige grenser mellom industri og dyra mark, landskapspåvirkning og interne transportløsninger. At videre planavklaring nå er overført til arealplanen synes derfor noe overraskende, og det framgår her ikke tilfredsstillende argumentasjon eller dokumentasjon for å kunne akseptere omdisponering av så pass store områder av noen av fylkets beste jordbruksarealer. Det er på gang en konseptvalgutredning for

transportløsning på strekningen Trondheim – Steinkjer, der også Skogn blir en sentral brikke. Med grunnlag i innskjerpet jordvern, konseptvalgutredningen og manglende dokumentasjon for arealbehov fremmes **innsigelse til at Hotran og Holberg omdisponeres til næringsformål.**

LA slutter seg til at det lages en områderegulering for hele Åsen sentrum, gjerne sammen med en stedsutviklingsprosess, parallelt med at E6-trase og kryssløsninger legges. Fossing søndre kan da inngå i vurderingene med hensyn til framtidig arealbruk. Det fremmes **innsigelse til at Fossing søndre omdisponeres til næringsformål nå,** før dette ses i sammenheng med arealbruken for øvrig i området.

Gjemble lille ligger klart avgrenset i forhold til fylkesvegen, og det aksepteres at området frigis under forutsetning av at området gis en høg utnyttning. Et så pass sentrumsnært areal bør romme mer enn en enetasjes dagligvareforretning. Området bør eksempelvis kunne kombineres med boligformål. Landbruksavdelingen forbeholder seg å komme tilbake til utnyttingsgraden ved detaljreguleringsplanen.

For Fætten har det for regional jordvernmyndighet vært sentralt at skogen bevares som langsiktig grense sørover. LA er videre opptatt av at en minimum utnyttingsgrad sikres gjennom kommuneplanen eller påfølgende detaljregulering, og forbeholder seg å komme tilbake til dette ved detaljreguleringen av området.

Boligareal. Planen viser til at det er godt med boliger og boligarealer avklart allerede.

Det er imidlertid forståelse for at de avklarte boligarealene ikke fordeler seg som ønsket i kommunene eksempelvis mht alle grendesentra, varierte boligformer, attraktivitet m.v. LA vurderer imidlertid det store antallet avklarte boliger, samt også det omfang av boligtilbud som foreslås i dette planforslaget, til å innebære at det er liten grunn til å gå vesentlig på akkord med jordvernet når det gjelder boliger.

Har ingen merknader til at Fossingtrøa utvides til den delen av dette området som består av skogsmark. Det er imidlertid rikelig med planavklarte boligarealer i Åsen, og det fremmes derfor **innsigelse til at beiteområdet på Vang innlemmes i planområdet.** Omforming av området på Staup til ulike former for offentlig tjenesteyting, herunder til boliger med spesielle tilretteleggingsbehov, anses som et svært godt grep som det gis tilslutning til. Da Levanger sentrum er omkranset av god dyrka jord og sjøarealer, forutsettes det at kommunen legger til rette for en effektiv arealutnyttning på disse svært så sentrumsnære arealene. LA forbeholder seg å komme tilbake til utnyttingsgraden ved områdereguleringplanen.

Leirdal framstår som viktig for kommunen mht boligarealer som styrker grendesentret, og etter en samlet vurdering aksepteres området omdisponert til boligformål.

Kommunen bes søke å finne en rimelig god utnyttning av arealet gjennom detaljreguleringsplanen.

Holme søndre ligger i et nytt landskapsrom som først og fremst er preget av jordbruk og et sammenhengende jordbruks- og kulturlandskap. Med grunnlag i det klart innskjerpede jordvernet, tidligere planavklarte boligarealer, samt det grepet som tas i Leklemsåsen, foreligger det ikke samfunnsinteresser som tilsier at jordvernet her må vike, og det fremmes **innsigelse til boliger som foreslått på Holme søndre.**

Stiklestad planteskole ligger i tilknytning til større arealer med dyrka mark i et sammenhengende jordbrukslandskap. Arealet omfatter også et tidligere frøplanteforsøk, også kalt trearkiv. Med grunnlag i det klart innskjerpede jordvernet,

tidligere planavklarte boligareal, samt det grepet som tas i Leklemsåsen og verdiene i trearkivet, foreligger det ikke behov og samfunnsinteresser som tilsier at jordvernet må vike. Det fremmes etter en samlet vurdering **innsigelse til boliger på Stiklestad planteskole.**

Fritidsbebyggelse. Ved nærmere vurdering av de enkelte foreslåtte byggeområdene for fritidsbebyggelse, framgår det av planavgrensningene at for noen av områdene faller noe dyrka jord innenfor plangrensene. Det kan ikke anses som noen samfunnsinteresse at fritidsbebyggelse plasseres på dyrka jord, og det forutsettes derfor at det i retningslinjenes pkt. 2c tas inn at dyrkajord ikke skal bebygges med fritidsbebyggelse. Dersom senere detaljplaner viser at dyrkajord blir tatt i bruk til fritidsbebyggelse, må kommunen regne med at det blir fremmet innsigelse mot planen.

Staup – arboret. Er sterkt i tvil om arboret kan karakteriseres som samfunnsinteresse av stor vekt og om at det er riktig at jordvernet her skal vike. På den andre siden vurderes formålet til ikke å innebære varig nedbygging av dyrka jord, og har etter en samlet vurdering kommet fram til at arealet kan brukes som foreslått. Dette da under forutsetning av at det i bestemmelsene går klart fram at det ikke åpnes for faste installasjoner på området, og at det i tillegg av bestemmelsene går fram at etter at arboretet evt. opphører skal arealet gå tilbake til jordbruksproduksjon og landbruksformål. Før en slik bestemmelse er lagt inn har fremmes **innsigelse til utvidelsen av arboretet.**

Camping. Under forutsetning av at det i bestemmelsene går klart fram at det ikke åpnes for faste installasjoner på dyrka jord innenfor områdene Tuset, Midtholmen og Volen og at det i tillegg av bestemmelsene går fram at etter at campingplassvirksomheten evt. opphører skal arealet gå tilbake til jordbruksproduksjon og landbruksformål, har landbruksavdelingen ingen merknader til områdene. Før en slik bestemmelse er tatt inn fremmes **innsigelse til campingplassene Tuset, Midtholmen og Volen.**

LNFR-spredd boligbygging. Planens forslag om spredd boligbygging vurderes å være av et relativt stort omfang. Spredd boligbygging er et plangrep det gjerne åpnes for i områder uten press, men hvor det samtidig kan være en stor samfunnsinteresse ut fra bosettingshensyn å åpne for en mer fleksibel måte å tilrettelegge for boligbygging på hvor det gjerne kan være vanskelig å si hvor utbyggingsønsker oppstår. Samkommunen har tøydd spredd-områdene relativt langt inn mot de områdene av kommunene hvor det primært bør søkes å finne planmessige grep i forhold til arealbruk. Spredd-områdene på Mule, Ytterneset og Voll-Åsen sentrum er områder som i lys av et klart innskjerpet jordvern ikke bør bygges ut i form av spredd boligbygging. Dette er relativt sentrumsnære områder hvor bosettingshensynet ikke er framtrødende, og hvor framtidig boligbygging er avveininger som hører hjemme i form av planmessige grep. Ut fra hensynet til et klart innskjerpet jordvern, fremmes **innsigelse til spredd-områdene Mule, Ytterneset og Voll-Åsen sentrum.**

Kommentar.

Revisjon av kommunedelplan Skogn ble iverksatt i 2006, og konsekvensutredning for denne planen ble utarbeidet. Det var da stort press på ferdigstilling av Skogn-planen, men under veis har forutsetningene endret seg noe. Det ble da besluttet at aktuelle planendringer på Skogn skulle innarbeides i kommuneplanens arealdel, og sammendrag fra konsekvensutredningen ble tatt inn i arealplanen.

De planlagt næringsareal på Hotran har sin bakgrunn i styrking av containerhavna, synergieffekter for eksisterende og planlagte aktiviteter i tilknytning til Norske Skog og Fiborgtangen Vekst AS (selskapet for utvikling av næringsarealene på Norske Skog Skogn sine arealer – næringspark) – bl.a. skape synergi opp mot det nyetablerte selskapet Fiborgtangen Biokraft AS samt tilrettelegge for etablering av virksomheter som har spesiell stor fordel av nærhet til gode kommunikasjoner og transportmuligheter på sjø, veg og jernbane. Dette kan vanskelig skje uten at dyrka jord beslaglegges, men ut fra dagens situasjon vil det være grunnlag for å gjøre nye vurderinger med hensyn til arealstørrelse.

Innsigelsen til forslag om næringsområde på Holberg tilrås tatt til følge. En vurdering av dette arealet må sees i sammenheng med mulig behov for utvidelsesarealer på et senere tidspunkt hvis Hotran blir fylt opp. Innsigelsen til forslag om næringsområde på Hotran tilrås ikke tatt til følge og saken oversendes for mekling.

Åsen sentrum har behov for areal for å kunne etterkomme ønsket utvikling for flere sentrumsfunksjoner, og da framstår Fossing søndre som best egnet. Se for øvrig vurderinger under Statens vegvesen.

Innsigelsen til forslag om næringsområde på Fossing søndre tilrås ikke tatt til følge og saken oversendes for mekling. Områdereguleringen kan ikke vedtas før ny E6-føring er fastlagt.

Utnyttingsgrader for Gjemble lille og Fætten må fastlegges gjennom detaljreguleringer.

Deler av Vang, Åsen som er skogsmark kan vurderes som utvidelse av Fossingtrøa.
Innsigelsen til forslag om at beiteområdet på Vang inngår i planen tilrås tatt til følge.

Utnyttingsgrader for Staup og Leirdal vil bli vurdert gjennom henholdsvis områderegulering og detaljregulering.

Innsigelse til forslag om boligområde på Holme søndre tilrås tatt til følge.

Innsigelse til forslag om boligområde på tidligere Stiklestad planteskole tilrås tatt til følge.

I retningslinjenes pkt. 2c tas inn at dyrkajord ikke skal bebygges med fritidsbebyggelse.

Utvidelse av arboretet på Staup forutsettes tilrettelagt på samme vis som eksisterende område. Bestemmelser om at det ikke åpnes for faste installasjoner på området samt at

dersom arboretet evt. opphører skal arealet gå tilbake til jordbruksproduksjon og landbruksformål, vil da ikke være noe problem.

Innsigelsen tilrås tatt til følge og bestemmelsene endres i samsvar med vilkårene.

Campingplassene Tuset, Midtholmen nordre og Volen er eksisterende områder som over lengre tid har vært brukt som oppstillingsplasser for campingvogner. Det er derfor allerede etablert servicebygg både på Midtholmen og Volen. Bestemmelsen bør derfor ha slikt innhold at den gjelder for nye faste installasjoner. Tilbakeføring av områdene til LNF ved eventuelt opphør av campingvirksomheten må kunne aksepteres. Innsigelsen tilrås tatt til følge og bestemmelsene endres i samsvar med vilkårene, men da slik at de gjelder for etablering av nye faste installasjoner.

Innsigelsen til forslagene om spredt boligbygging i området Ytterneset og Voll – Åsen sentrum tilrås tatt til følge.

Innsigelsen på områdene Mule tilrås delvis tatt til følge, men at det oversendes for mekling med formål å redusere avgrensning i samsvar med eksisterende plan for Levanger (B2 og B3).

Fylkesmannen i NT, 30.08.10, 14.09.10, 16.09.10 og 30.09.10, Miljøvernadv.(MA).

MA skal påse at viktige regionale/nasjonale miljøverninteresser blir ivaretatt i planbehandlingen. Det må derfor påregnes at det fremmes innsigelse dersom slike interesser blir skadelidende eller mangelfullt ivaretatt. Miljøverdiene kan oppsummeres i følgende hovedpunkter: hensynet til landskap og landskapsbilde, naturens urørthet, naturen som verdi for friluftsliv, viktige områder for biologisk mangfold, barn og unges oppvekstvilkår, støy og støv, klima og klimatilpasninger og hensynet til strandsonen langs sjø, vann og vassdrag.

Verdalsvassdraget er verna mot kraftutbygging, og inngrep i vassdragssonen skal vurderes i henhold til rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag. Flere planlagte hytteområder har inntegnet plangrense ned til vannlinja, og ligger i områder som er tett bebyggt med hytter eller har godkjente reguleringsplaner som åpner for økt utbygging. Adkomst til vann- og vassdrag er av stor verdi for utøvelse av friluftsliv og rekreasjon, og det er her viktig å etablere en inngrepsfri buffer for allmenn ferdsel. For områder langs vann og vassdrag som har betydning for natur-, kulturmiljø- og friluftsinnteresser skal kommunen fastsette en grense på inntil 100 meter der tiltak ikke skal være tillatt. Grensen for Verdalsvassdraget er i bestemmelsene satt til 50 meter, og det fremmes **innsigelse til denne bestemmelsen**. Byggegrensen her må økes til 100 m.

Ved e-post dat. 30.09.10 har MA presisert denne innsigelsen til å gjelde konkrete vassdrag innenfor Verdalsvassdraget og i kommunene for øvrig. Bestemmelsene pkt. 6.2 andre setning foreslås endret til "Områder langs vassdrag gjelder for Movatnet, Hoklingen, Sønningen, Leksdalsvatnet, Skjækra, Malsåa, Kverna, Juldøla, Heståa, Helgåa fra Skjækerfossen til og med Veresvatnet, Inna og Forra inntil 100 meter fra strandlinja ved gjennomsnittlig flomvannstand, og for øvrig" Det foreslås ny

retningslinje 6 c: ”Ved saksbehandling innenfor varig verna vassdrag skal retningslinjene for varig verna vassdrag (RPR T-1082 1994) legges til grunn.”

Innsigelsen om at byggeområdene H01, H06, H11 og H05 må trekkes minimum 100 meter fra strandlinjen står ved lag.

H06 Sisselvoldskogen er et stort hyttefelt som åpner et nytt landskap for hyttebygging sør for Veraveien. Nord for veien er det allerede mange eldre hyttefelt og det foreslås fortetting i bl.a. Bringsåsen. Området H06 strekker seg inn mot INON område i sør, dvs. området har kvaliteter som urørt natur og ligger i tillegg ved varig verna vassdrag. MA er noe skeptisk til området størrelse og avgrensning, og utbygging bør skje etter at fortetningspotensialet i eksisterende felt er utnyttet. H06 har en utstrekning og avgrensning hvor veispørsmål klart vil bli ett tema. Viser for øvrig til innsigelsen fremmet til byggegrense langs varig verna vassdrag.

H05 Varghiet ligger ved Vargåa som er en del av Verdalsvassdraget. Detaljregulering av området må ta hensyn til vassdragets status som varig verna vassdrag.

F08 Finnåsen er relativt stort og det foreslås fortetting med 5 hytter. Fortetting forutsetter at det finnes eksisterende hytter og veier å fortette rundt. Fortetting her vil ut fra miljøhensyn bli en utfordring, spesielt dersom hytter presses østover bort fra eksisterende vei, og dersom hytter legges ved vannet. Ved detaljregulering vil vi ha fokus på avstand til vannet og at det blir en reell fortetting og ikke spredt hyttebygging innenfor planområde.

F04 Hovatnet og F06 Møssingvatnet er begge store planområder hvor innplassering av 10 hytter i hvert av områdene kan løses gjennom detaljregulering. Her må det tas hensyn til avstand fra vannet, og at fortettingen i F06 skjer opp mot eksisterende hytter nord for planområdet. Innenfor planområde F04 er det få hytter i dag, og nye hytter bør plasseres i tilknytning til eksisterende veger og i felt for å unngå en spredt utbygging. Ut fra miljøvern hensyn bør plangrensen settes 100 meter fra vannlinja. Miljøvern avdelingen fremmer **innsigelse til byggeområde F04 Hovatnet og F06 Møssingvatnet** når det gjelder planområdets avgrensning. Planområdet bør reduseres slik at det settes inn en 100-meterssone langs vannet.

H08 Viken omfatter hytter og campingplass. Har ingen merknader til hytteområdet vest for fylkesvegen, men hytteområdet nord for og campingplassen sør for gårdstunet ligger tett ved Leksdalsvatnet. Leksdalsvatnet er svært viktig område for friluftsliv, dyr- og fugleliv. Områder med høgbonitetsskog tett ved vannet gir skydd, mat og rasteplasser for både dyr og fugler på vandring og trekk. Leksdalsvatnet er drikkevannskilde og kommunen anbefaler 100-meter byggeforbudssone langs vannet. Ut fra et miljøvernperspektiv er dette et godt grep for å ivareta hensynet ikke bare til drikkevannskilden, men også til de kvaliteter område langs vannet har for biologisk mangfold, friluftsliv og landskapsbilde. Høgbonitetsområde langs vannet bør ikke bebygges med fritidsboliger. MA fremmer derfor **innsigelse til planforslaget med hytter og campingplass ved Leksdalsvatnet på Viken H08.**

Campingplasser ved Leksdalsvatnet og langs Verdalselva ligger alle i strandkanten til vann og/eller elv. Som følge av innsigelse til byggegrensen langs Verdalsvassdraget som varig verna vassdraget, fremmes det **innsigelse til campingplassene C03 Nedre Volen , C04 Auskin og C05 Midtholmen nordre.** Det fremmes også **innsigelse til campingplassene C 01 Aksnes og C02 Tuset nordre ved Leksdalsvatnet** på grunn

av strandsonens kvaliteter for biologisk mangfold og av hensynet til allment friluftsliv. Campingplasser virker privatiserende på strandsonen som er til hinder for allmenn ferdsel.

Strandsonen bør holdes tilgjengelig for alle som oppholder seg i området, og ikke bare for de som har bolig eller fritidsbolig langs sjøen. Ut fra et miljøperspektiv bør nye tiltak samlokaliseres med eksisterende inngrep, slik at man kan ta hensyn til friluftsliv, landskap, biologisk mangfold og andre verdier i strandsonen. Regjeringen vil ha en mer tydelig og langsiktig strandsonopolitikk og oppfordrer kommune til en streng praksis ved behandling av plansaker og dispensasjoner i 100-meterebeltet langs sjøen. F11 Saltbuviken foreslås fortettet med 12 hytter innefor eksisterende reguleringsplan. Detaljplanlegging må ta hensyn til 100-metersbeltet langs sjø, landskap, friluftsliv og biologisk mangfoldverdier. MA har i forbindelse med reguleringsplaner i Lofjorden anmodet kommunen om å avklare behovet for småbåthavner i Åsenfjorden som helhet. Planforslaget inneholder 2 nye småbåthavner, Saltbuviken og Djupvika.

Havneområdet i Saltbuviken ligger i et småkupert landskapsrom hvor strandsonen består av langgrunne fjæreområder. Havna lokaliseres ut mot et skjær i dette landskapsrommet. Detaljregulering må ta hensyn til områdets landskapsmessige kvaliteter og det signaliseres allerede nå at steinmolo må unngås som havneløsning. Det samme gjelder for havna i Djupvika.

For Hopla foreslås eksisterende regulerte naust omregulert til rorbuer. Dette grepet signaliseres å bli krevende ut fra et miljøvernperspektiv.

For F10 Gevik må detaljplanleggingen med fokus på fortetting og samlokalisering, avklare enkelthytter i forhold til byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjø.

F05 Storsveet ligger delvis innenfor 100-metersbeltet og på dyrka mark. Avgrensing gir klare utfordringer i forhold til å finne plass til hytter og samtidig ta hensyn til miljøinteressene. Plangrensen innenfor byggeforbudssonen i 100-metersbeltet gir et uklart signal om mulighetsrommet ved senere detaljregulering. Miljøvernavdelingen fremmer derfor **innsigelse til planområdet som ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjø på F05 Storsveet.**

F07 Kobberberget ligger i en sørhelling som er eksponert fra fergeleiet. Området er en skogkledd åsrygg med stedvis varmekjær løvskog i bergskrentene ned mot sjøen, og har kvaliteter for biologisk mangfold og friluftsliv. Byggeområdet foreslås lagt innenfor 100-metersbeltet langs sjø. Miljøvernavdelingen fremmer **innsigelse til planområdet innefor 100-metersbeltet langs sjø på F07 Kobberberget.**

F12 Bjørvik ligger på sjøsiden av fylkesveien over en strekning på ca. 1,5 km, som bortimot i sin helhet ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjø. Dette gir utfordringer i å bevare kvaliteter av regional og nasjonal interesse i strandsonen. Planområdet består av mye dyrket mark med partier av impediment, mens de gjenværende arealene som ikke er bebygde med småbruk eller fritidshus har natur og landskapskvaliteter. Her er forekomster av strandberg med særegen vegetasjon og vegetasjonssoner som gir grunnlag for et variert biologisk mangfold. Nye fritidsboliger i dette området er utfordrende i forhold til de kvaliteter som det skal tas hensyn til i strandsonen. MA fremmer **innsigelse til område F 12 Bjørvik.**

F13 Hestøya er foreslått utbygde med 16 nye hytter. Trondheimsfjorden er av de fjordområdene som har streng holdning til omdisponering i Nord-Trøndelag. Ut fra

miljøvern hensyn er omfattende utbygging av fritidsboliger på Hestøya, i likhet med Ytterøya, utfordrende tiltak som vil endre naturforholdene på øya. MA fremmer ut fra hensynet til allmenn ferdsel, friluftsliv og biologisk mangfold **innsigelse til planforslag F13 Hestøya.**

(Ved e-post dat. 14.09.10 har MA rettet på uttalelsen slik at F09 Lønvik gjelder F01 Holmen).

F01 Holmen. I dag bygges naust primært til fritidsformål. Dersom alle fritidsboliger skulle ha tilgang til eget naust, ville det utøve et betydelig byggepress på strandsonen. Samlokalisering rundt eksisterende anlegg eller fellesanlegg for båtoppbevaring er derfor blitt mer og mer vanlig. I det aktuelle området er det allerede etablert ei småbåthavn nord for Vannsvikbukta ca. 500 – 600 meter fra omsøkte naustplassering. Når planområde i tillegg ligger i ei sørvendt vik med sandstrand og med kvaliteter i forhold til friluftsliv og biologisk mangfold, kan vi ikke se at det er tungveiende grunner for å fravike byggeforbudet i strandsonen. MA fremmer **innsigelse til område F01 Holmen.**

Rikspolitiske retningslinjer. Utbyggingsmønster som gir muligheter for en mest mulig effektiv, trygg og miljøvennlig transport slik at transportbehovet begrenses, er en fornuftig strategi sett ut fra et miljøvernperspektiv. Det gir korte avstander til daglige gjøremål og muligheter for en effektiv samordning mellom ulike transportmåter. I et klimaperspektiv blir det viktig å sette økt fokus på god arealbruk og her har kommunene en sentral rolle i å styre denne utviklingen. Det skal legges vekt på å oppnå gode regionale helhetsløsninger på tvers av kommunegrensene.

Samkommunen har gjennom tidligere planavklaringer en betydelig planreserve når det gjelder boliger. I et miljøvernperspektiv er det viktig at ny boligetablering skjer som fortetting og eller utvidelse av eksisterende bebyggelse. Dette for å kunne nyttegjøre seg og styrke etablerte infrastrukturløsninger. Korte avstander fra bosted og flere daglig gjøremål, bidrar til å nå klimamål om reduksjon og endring av transportbehov og transportmønster. Planforslaget gir ingen klare styringssignaler i forhold til boligetablering. Til det er tilbudet for stort i forhold til etterspørsel.

LNFR-formål. Planbestemmelsene er utformet slik at alle eksisterende boliger og fritidsboliger kan bygges ut til størrelser som er gitt i rammebestemmelser pkt. 1.5. Det vil medføre at mange eldre bygninger uansett størrelse og som kanskje aldri har vært gjenstand for en planvurdering, kan bygges ut i samsvar bestemmelsene i pkt. 1.5. Ut fra et miljøvernperspektiv vil det kunne finnes bygninger som har en slik beliggenhet, at det er andre verdier og kvaliteter som bør vektlegges fremfor utbyggingsinteressene. Disse tilfellene vil slik bestemmelsene er utformet, aldri blir planvurdert. Det bør ikke vedtas bestemmelser som generelt åpner for større utvidelser av eksisterende fritidsbebyggelse i strandsonen. Maksimalstørrelser for hytter, anneks, uthus mv. bør fastsettes ut fra hvert enkelt områdes tålegrense, slik at hensynet til allmenn ferdsel, naturverdier, biologisk mangfold, strøkskarakter og landskap blir ivaretatt. Bestemmelsene bør derfor differensieres. Miljøvern avdelingen fremmer derfor **innsigelse til planbestemmelsen angående størrelseskriteriene til eksisterende fritidsbebyggelse innenfor 100-metersbeltet langs sjøen.**

Kommentar.

Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag gjelder for verneobjektets vassdragsbelte som omfatter hovedelver, sideelver, større bekker, sjøer og tjern og et område på inntil 100 meters bredde langs sidene av disse. Verdalsvassdraget har et nedbørsfelt som omfatter storparten av kommunen med unntak av områdene rundt Leksdalsvatnet, Stigådalen og området sør for Grønningen. Det vil derfor være meget drastisk å ha et generelt forbud om tiltak nærmere vassdrag enn 100 meter i hele nedbørsfeltet. Bestemmelsen må nyanseres slik at den gjelder kun utvalgte elver og vann innenfor nedbørsfeltet. Skjækra har allerede denne bestemmelsen.

Ved e-post dat. 30.09.10 har MA konkretisert hvilke vassdrag som må omfattes av 100-meterskravet, og det tilrås da at bestemmelsen pkt. 6.2 endres i samsvar med dette og innsigelsen vil da være tatt til følge.

Ny retningslinje pkt. 6 c som foreslått av MA tas inn i planen.

Innsigelse om forbud mot tiltak innenfor 100 meter fra strandlinjen vil imidlertid fortsatt gjelde for byggeområdene H01, Sessilvolden, H05, Varghiet, H06, Juldal/Væren og H11, Langmyra.

Selv om flere av hytteområdene viser utstrekning helt ned til vassdrag, må det gjennom detaljregulering vurderes hva som vil være riktig utstrekning av de enkelte områder. Vurderinger av de enkelte områders kvaliteter blir gjort gjennom detaljplaner, og plassering av ny bebyggelse m.v. må skje på dette grunnlag. Utgangspunktet vil være at det skal unngås ny bebyggelse nærmere sjø og vassdrag enn 100 meter, men dersom detaljregulering viser at det kan finnes like gode løsninger innenfor denne avstanden må avstandskravet i seg selv ikke bli avgjørende for plassering.

Innsigelsen tilrås tatt til følge for hytteområdene H06 og H11.

Dersom avstandskravet gjøres gjeldende for hytteområdene H01 og H05 vil disse områdene bli så sterkt redusert at utbygging blir nærmest umulig å gjennomføre på fornuftig måte.

Innsigelsen til hytteområdene H01, Sessilvolden og H05, Varghiet tilrås ikke tatt til følge.

Innsigelsen til hytteområdene F04 Hovatnet og F06 Møssingvatnet tilrås tatt til følge, da det her synes mulig å etablere gode løsninger med avstandskrav om minimum 100 meter fra vassdragene.

Innsigelse til campingplass og hytteområde ved Leksdalsvatnet på H08 Viken tilrås tatt til følge.

Campingplassene C01 Aksnes søndre og C02 Tuset nordre ved Leksdalsvatnet er allerede etablert som langtids oppstillingsplasser for campingvogner. C01 har tidligere fått dispensasjon for dette. Området her var tidligere belastet med

villcamping og de ulemper dette medført av forsøpling og tilgrising i strandsonen. Organisert camping har ført til kontrollerte og ryddige forhold. Viss dette ikke kan fortsette vil alternativet være å avstenge området, da det ellers vil bli villcamping på nytt. Området kan ikke stilles åpent for allmennheten uten nødvendig tilrettelegging og kontroll. Området C02 er etablert uten tillatelse, men drives med god kontroll. Ved langtidsutleie vil egenkontrollen fra brukerne av området være en viktig faktor. Tilbudet er etterspurt i markedet og synes ikke å legge vesentlige hindringer for allment friluftsliv, så lenge antall plasser er så pass sterkt begrenset som tilfelle her ved Leksdalsvatnet.

Innsigelsen til campingplassene C01 Aksnes søndre og C02 Tuset nordre ved Leksdalsvatnet tilrås ikke tatt til følge.

Campingplassene C03 Nedre Volen , C04 Auskin og C05 Midtholmen nordre ved Verdalsvassdraget er også allerede etablert med grunnlag i dispensasjonsbehandling. Plassene fungerer i hovedsak som langtidsplasser for laksefiskere, og har noe tilrettelegging gjennom servicebygg, utedo og avfallshåndtering. Tilbudet er et godt innarbeidet og etterspurt produkt i markedet, og er en god tilleggsnæring for de aktuelle gårdene.

Innsigelsen til campingplassene C03 Nedre Volen , C04 Auskin og C05 Midtholmen nordre ved Verdalsvassdraget tilrås ikke tatt til følge.

Adkomst til sjøen vil være et hovedelement ved etablering av hytteområder ved sjøen, selv om bebyggelsen trekkes mer enn 100- meter unna. Gjennom detaljregulering må det derfor vurderes adkomstforhold og tilrettelegging som også allmennheten kan ha nytte av.

Innsigelsene til deler av hytteområdene som ligger nærmere sjøen enn 100 meter på F05 Storsveet og F07 Kobberberget tilrås tatt til følge. Detaljregulering må imidlertid tilrettelegge for adkomstmuligheter til sjøen.

Innsigelse til hytteområdet F12 Bjørvik som ligger mellom fylkesvegen og sjøen tilrås tatt til følge. Den del av området som ligger på oppsiden av veien må gjennom detaljregulering kunne disponeres til hytter.

Innsigelse til hytteområde F13 på Hestøya tilrås tatt til følge.

Innsigelse til naustbebyggelse på F01 Holmen tilrås tatt til følge.

Byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjø rammer alle tiltak unntatt rene fasadeendringer. Forbudet gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan. Det er tatt inn bestemmelse om at forbudet ikke gjelder for oppføring av bygninger og mindre anlegg i tilknytning til landbruk, fiske og ferdsel til sjøs. Alle andre tiltak innenfor 100-metersbeltet må da behandles som plan/-endring eller dispensasjon.

Innsigelsen til bestemmelser om størrelser for eksisterende fritidsbebyggelse innenfor 100 meter fra sjø tilrås tatt til følge.

Fylkesmannen i NT, 30.08.10, Kommunal- og adm.avd.(KA)

Eksisterende reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde og som er listet opp må vises på kartet som hensynssoner. Det er da to alternative måter å gjøre dette på, enten at det aktuelle området angis med hvit bakgrunn og vannrett svart skravur eller at den reguleringsmessige situasjonen illustreres under skravuren. Plankartet er ikke framstilt i samsvar med noen av de to foran nevnte måtene, og dette må rettes. Det tilrås at alternativet med hvit bakgrunn og svart skravur velges, da denne er mest entydig og klar.

Hensynssoner for faresoner /ras- og skredfare skal avgrenses med linjesymboler lang og kort strek, og dette bør rettes opp.

Plankartet er utformet slik at kommuneplanens arealdel ikke omfatter disse delplanområdene Levanger sentrum og Verdal by. Dette innebærer etter vår oppfatning at det da ikke vil være anledning til å gi bestemmelser i kommuneplanens arealdel som skal gjelde for disse kommunedelplanene. Forslaget til bestemmelser under overskriften ”forholdet til kommunedelplaner og reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde” må derfor tas ut, bortsett fra forslaget tredje ledd.

Det fremmes også forslag om endringer av arealformål innenfor kommunedelplanenes grenser, og vi kan ikke se at det er anledning til dette når kommuneplanens arealdel ikke omfatter disse områdene. Forslagene til endring av deler av kommunedelplanene må derfor tas ut i forbindelse med behandlingen av kommuneplanens arealdel, og enten behandles som en egen sak med revidering av kommunedelplanen, eller evt. som reguleringsplaner.

Kommuneplanens arealdel fastsetter framtidig arealbruk, og blir ved kommunestyrets vedtak bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i § 1-6. I forslag til bestemmelser under pkt. 1.11 tilrås vi at kommunen vurderer å vise til § 1-6 i stedet for § 20-1. Dette fordi § 1-6 favner videre enn § 20-1.

I forslag til bestemmelser pkt. 1.41 om rekkefølgekrav foreslås det at utbygging ikke kan finne sted før forskjellige forhold er sikret gjennomført via avtale. Etter pbl. § 11-9 nr 4 kan det gis rekkefølgekrav for å sikre etablering av bl.a. teknisk infrastruktur før områder tas i bruk og tidspunkt for når områder kan tas i bruk til bygge- og anleggsformål, herunder rekkefølgen på utbyggingen. Etter det vi kan se medfører dette at det ikke er hjemmel for å gi en rekkefølgebestemmelse som ikke er knyttet opp til krav om gjennomføring av tiltak, men kun til avtale om gjennomføring. Forslaget til bestemmelser bør endres i samsvar med dette.

Kommuneplanens arealdel er rettslig bindende, og det er da viktig at kart og bestemmelser er klare og entydige. Etter Fylkesmannens oppfatning er ikke forslaget pkt. 1.51 første ledd tilstrekkelig klart og entydig, og bør omarbeides/tas ut.

Når det gjelder forslaget til bestemmelser i pkt. 1.5 forstår vi det slik at disse også skal gjelde for LNFR eksisterende spredt bebyggelse. Det presiseres i den sammenhengen at det ikke er anledning til å gi bestemmelser om eksisterende spredte tomter i LNFR-områdene, men kun om eksisterende spredt bebyggelse.

Forslaget til bestemmelser pkt. 1.56 inneholder regler om frikjøpsordninger innenfor kommunedelplanene for Levanger sentrum og Verdal by. Da det ikke er anledning til å

gi bestemmelser som vedrører områder som ligger innenfor kommunedelplanene, må bestemmelsene omarbeides i samsvar med dette.

I forslaget til bestemmelser pkt. 1.62 må det klargjøres hva som menes med ”større tilbygg”.

For at de generelle bestemmelsene i pkt. 1.5 eventuelt skal komme til anvendelse, må forslaget til bestemmelser om LNFR-områdene i pkt 5 omfatte eksisterende spredt bolig- og fritidsbebyggelse. Det tilrås derfor at det i pkt. 5.1 tas inn at for eksisterende spredt bolig- og fritidsbebyggelse gjelder bestemmelsene i pkt 1.5, med de merknader som følger nedenfor. Når det gjelder bestemmelser til LNFR-områdene, enten det er nye spredte boliger etter pkt 5.3 og tabeller eller det er eksisterende spredt bolig- eller fritidsbebyggelse, så regulerer disse bestemmelsene fullt ut det som kan være tillatt å gjøre. Det som ikke framgår av bestemmelsene til spredt bebyggelse er ikke tillatt. Det er derfor viktig at det er helt på det rene hvilke bestemmelser som gjelder i disse tilfellene.

Vi mener derfor at det er for uklart når det i forslaget til bestemmelser pkt. 5.1 står at generelle bestemmelser pkt. 1.5 med unntak av 1.53 gjelder i den utstrekning de vil være aktuelle. Det må derimot klart framgå hvilke av bestemmelsene i pkt 1.5 som skal gjelde.

Når det gjelder forslagets pkt. 5.2 første ledd om at ny bebyggelse ikke skal plasseres i konflikt med viktige natur- og kulturinteresser eller monumentale bygninger, bør det presiseres at dette gjelder nye bygninger som er i samsvar med LNFR-formålet, i hvert fall bør dette gjøres i retningslinjene. Dersom det er meningen at dette skal gjelde i de områdene hvor det åpnes for ny spredt boligbebyggelse, må det tas inn i pkt. 5.3- bestemmelsene.

Fylkesmannen er svært tilfreds med at det er gjennomført en grovanalyse (risiko- og sårbarhetsforhold) for alle områder der det skal foregå utbygging, og at kommunen har brukt DSB sin sjekklister som grunnlag for dette arbeidet.

Kommentar.

Kartet rettes opp slik at framstilling av reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde blir i samsvar med tegnereglene for dette.

Bestemmelsene endres slik at de ikke gjøres gjeldende for kommunedelplanområdene Levanger sentrum og Verdal by. Endringer av arealformål innenfor delplanområdene tas ut av kommuneplanens arealdel, men kan gjennomføres på grunnlag av reguleringsplaner.

I bestemmelsene pkt. 1.11 vises det til pbl § 1-6 i stedet for § 20-1.

Bestemmelsene pkt 1.41 endres slik at rekkefølgekravet knyttes til gjennomføringen av tiltak.

Bestemmelsene pkt. 1.51, første ledd utgår. Flyttes til retningslinjene.

Bestemmelsene pkt. 1.51 andre ledd omarbeides slik at de ikke omfatter eksisterende spredte tomter innenfor LNFR.

Bestemmelsene pkt. 1.56 som omhandler frikjøp av parkeringsplasser innenfor kommunedelplanområdene utgår.

Bestemmelsene pkt. 1.62 må klargjøre hva som menes med større ombygg. I bestemmelsene pkt. 5.1 tas inn at for ny og eksisterende spredt bolig- og fritidsbebyggelse gjelder bestemmelsene i pkt 1.5, med unntak av pkt. 1.53.

Bestemmelsene pkt. 5.2 første ledd må omskrives slik at den gjelder for nye bygninger som er i samsvar med LNFR-formålet.

Pkt. 5.2 i henhold til pbl §11-11, nr. 1 gjelder for § 11-7 nr. 5 a, og pkt. 5.3 i henhold til pbl §11-11, nr. 2 gjelder for § 11-7 nr. 5 b.

Områdestyret for NT reindriftsområde, 22.09.10

Etter Områdestyrets vurdering framstår prosessen med utarbeidelse av kommuneplanens arealdel for Levanger og Verdal kommuner som mangelfull i forhold til det en må forvente når to forholdsvis store kommuner går sammen om å utarbeide arealplaner. Arbeidet har pågått siden 2007, men områdestyret v/reindriftsagronomen er kun invitert til et orienteringsmøte i forbindelse med framlegging av planprogrammet. Områdestyret er heller ikke kjent med at reinbeitedistriktene er gitt anledning til medvirkning i planleggingen. Selv om reindriftsagronomen ved flere anledninger har påpekt behovet for helhetlige konsekvensutredninger i forhold til arealplanens konsekvenser for reindriftsinteressene, mangler disse. Det vises i den forbindelse til brev fra reindriftsforvaltningen til Innherred samkommune, Meråker og Stjørdal kommuner, med forslag om felles konsekvensutredning i forhold til reindrift. Vi kan ikke se at Innherred samkommune har respondert på dette forslaget.

Fordi planen foreslår mange inngrep i reinbeiteområdene og også fordi nabokommunene er i ferd med å revidere sine arealplaner, mener Områdestyret at en helhetlig konsekvensutredning vil kunne endre beslutningsgrunnlaget slik at den vil ha en reell innflytelse på den endelige arealplanen. Dette forsterkes ved at det fra tidligere er foretatt mange inngrep i reinbeiteområdene, spesielt innenfor Færen reinbeitedistrikt.

Med henvisning til Plan- og bygningslovens § 5-4 og til Forskrift om konsekvensutredninger § 2, jf vedlegg III, fremmer Områdestyret **innsigelse mot planforslaget på grunn av manglende konsekvensutredning i forhold til samisk naturgrunnlag.**

Fritidsbebyggelse i Levanger kommune. Områdestyret mener at det i området rundt Grønningen bare bør foretas en forsiktig fortetting av eksisterende hyttefelt, med 5 enheter i hver av byggeområdene H02 og H08. Planområdet for H08 bør avgrenses mot øst.

Områdestyret fremmer **innsigelse mot område for fortetting ved Vulusjøen mv i Frol bygdeallmenning.**

Innsigelsen begrunnes i at disse områdene alt i dag er sterkt utbygd med hytter, samtidig som det er et viktig utfartsområde, spesielt på vinteren. Det er etablert et forholdsvis omfattende skiløypenett i området. Hårskallen og Skjøtingen vest for Vulusjøen brukes av reindriften på vinteren, og reinen må ha åpne flytt- og trekkleier for å komme til og fra området. Områdestyrets vurdering er at i dette området er tålegrensen nådd og en videre fortetting av hytter, kombinert med større utfartsaktivitet, vil kunne gi vesentlige negative konsekvenser for reindriften bruk av områdene.

Fritidsbebyggelse i Verdal kommune. Områdestyret fremmer innsigelse mot H01, H02, H03 og H06 og mot planene om fortetting i eksisterende hyttefelt i Bringsåsen.

Innsigelsen begrunnes ut fra en samlet vurdering for konsekvensene for sårbare vinter- og vårbeiter for Skjækerfjell reinbeitedistrikt. Områdestyret mener at det er rom for etablering av et begrenset antall nye hytter i Veraområdet, primært som fortetting av eksisterende felt, eventuelt i et nytt felt innenfor foreslått byggeområde H06. I og med at en helhetlig vurdering av konsekvenser for reindriften mangler, er det ikke mulig å si når en eventuell tålegrense nås, eller hvor det er mulig å kunne tillate ytterligere hyttebygging.

Områdestyret opprettholder sin innsigelse fra tidligere behandlinger når det gjelder spørsmålet om etablering av en veg til eksisterende hytter i Nord-Vera midtre hyttefelt.

Begrunnelsen for innsigelsen mot vegen er at denne vil føre til større utfart inn i et sårbart vinter- og vårbeite, samt faren for at det blir et større utbyggingspress i området dersom vegen etableres. I og med at det ikke kommet nye momenter til i forbindelse med arbeidet med arealdelen opprettholdes innsigelsen.

Ut fra en samlet vurdering av områdene ved Høysjøen i Verdal fremmer Områdestyret innsigelse mot byggeområde for fritidsbebyggelse ved Tosteigan (H07), men godtar en fortetting og utvidelse av eksisterende hytteområde sør for Høysjøen, under forutsetning av at planområdet H11 begrenses og at det maksimalt kan bygges 15 nye hytter innenfor byggeområdet.

Innsigelsen begrunnes i at det er viktig for reindriften i området at Malsådalføret fortsatt framstår som forholdsvis inngrepsfritt. Dalføret ligger i sonen mellom barmarksområder i øst og viktige vinterbeiteområder nord og vest for Høysjøen. Ønsket om å ivareta de viktige vinterbeitene er også årsak til at Områdestyret ønsker bare en begrenset utbygging av hytter i disse områdene.

Områdestyret fremmer innsigelse mot byggeområde H10, Fiskåsen, men godtar at tilsvarende antall hytter (15 enheter) planlegges innenfor nedre del av byggeområdet H04. Det godtas ikke at det bygges alpinanlegg innenfor dette området.

Dette begrunnes i at området er en del av et viktig seint vinterbeite for rein. I tillegg er det aktuelle utbyggingsområdet, sammen med tilstøtende områder lenger nord, definert som vårbeite, delvis også kalvingsland. En større utbygging av skistadion med

alpinanlegg og utvidet løypenett, vil ikke være forenlig med reindriftens bruk av området.

Hensynssoner reindrift. Ut fra en helhetlig vurdering ber Områdestyret om at det etableres hensynssone reindrift etter § 11-8, nr. c i plan- og bygningsloven i områder ved Vulusjøen og Tomtvatnet i Levanger kommune og i Malsådalen i Verdal kommune. Det må påpekes at dette er et minimum og at det gjennom utarbeidelse av en samla konsekvensutredning vil kunne avdekkes flere områder der det er behov for hensynssoner. Til hensynssonene skal det vedtas retningslinjer som ivaretar reindriftingsinteressene innenfor sonen.

Kommentar.

Foruten orienteringsmøte i forbindelse med framlegging av planprogrammet våren 2007, er det på slutten av 2007 avholdt drøftingsmøte med regionale fagmyndigheter der også reindrifta var invitert. I tillegg er det den 23.06.2009 avholdt møte med reinbeitedistriktene der lederne deltok, og alle aktuelle planforslag knyttet til reindriftingsinteressene ble gjennomgått og kommentert.

I forbindelse med behandling av planprogrammet har reindrifta bedt om at reindrift/samiske interesser tas inn som et vurderingskriterie i konsekvensutredningen på lik linje med jord- og skogressurser. Dette er etterkommet i vår planutredning. Senere i planprosessen har reindrifta påpekt at der deres interesser blir berørt, skal de samlede effektene av planer og tiltak innenfor det enkelte reinbeitedistrikt vurderes. Det er i den sammenheng bedt om at berørte kommuner innenfor Færen reinbeitedistrikt samarbeider om en helhetlig konsekvensutredning. Samkommunen har tidligere avvist dette ut fra manglende ressurser og uklare ansvarsforhold med hensyn til gjennomføring av en slik prosess, og sametinget har blant annet i uttalelsen til arealplanen pekt på regional planmyndighet som ansvarlig for å få utarbeidet en regional plan for reindrifta.

Innsigelsen på grunn av manglende konsekvensutredning tilrås ikke tatt til følge.

I forbindelse med nye hytter har samkommunen hatt som hovedstrategi å vurdere fortettingspotensiale innenfor eksisterende hytteområder. Denne strategi er også støttet av reindrifta i forbindelse med høring av planprogrammet. All nybygging av hytter også fortetting skal forgå i henhold til forutgående detaljregulering, og det må være gjennom denne planprosessen at det eksakte antall nye hytter blir fastlagt. Områdene rundt Vulusjøen i Frol bygdeallmenning er omfattende utbygd med hytter samt at området er attraktivt for utfart. Selv om området er attraktivt for utfart må en viss fortetting kunne vurderes,

Innsigelse til fortetting av hytteområdene ved Vulusjøen i Frol bygdeallmenning tilrås ikke tatt til følge og saken oversendes for mekling.

Reindrifta mener det kan være rom for etablering av et begrenset antall nye hytter innefor Veraområdet, og da primært som fortetting av eksisterende felt eventuelt et mer begrenset nytt felt innenfor H06. Planforslaget legger vekt på at nye hytter også skal være med å styrke næringsgrunnlaget i fjellbygder som er truet med avfolkning.

Næringsgrunnlaget kan styrkes direkte gjennom festeavgifter eller indirekte gjennom utvikling av servicetilbud. Nye hytter i Veraområde bør derfor prioriteres til H01, Sisselvolden i tillegg til H06 Verdalsbruket.

Innsigelsen til nye hytteområder H01, Sisselvolden og H06, Værdalsbruket tilrås ikke tatt til følge og saken oversendes for mekling.

Innsigelsen til nye hytteområder H02, Strådalen og H03, Væren nordre samt fortetting i Bringsåsen tilrås tatt til følge.

Innsigelsen til ny adkomstveg i Nord-Vera hyttefelt tilrås tatt til følge.

Innsigelsen til hytteområdet H07, Tosteigan tilrås tatt til følge.

Det henvises til konsekvensutredningen om å bevare Malsådalen mest mulig uberørt i forhold til utbyggingstiltak.

Innsigelsen til hytteområdet H10, Fiskåsen og alpinanlegg innenfor H04, Marken tilrås tatt til følge.

Hensynssoner for å ivareta reindriftsinteressene innenfor områdene

Tomvatnet/Vulusjøen og Malsådalen vil være aktuelt å vurdere gjennom en eventuell helhetlig konsekvensutredning for reindriften.

Kystverket, 13.10.10

Beklager at det ikke har vært kapasitet til å svare innen for gitte frister. Kystverkets vurderingsområde er i forhold til Havne og farvannsloven og de interesser som kan ivaretas i en kommunal plansammenheng.

Sjøareala er i hovedsak framstilt som friluftsområde (nåværende), men bør kunne oppdeles bedre i planen. Havneområdet i sjø utenfor en havne-/kaieterninal må gis annet formål enn friluftsområde, og etablerte småbåtanlegg som i Holsandbukta og på Nordskaget bør kunne framstilles som småbåthavn. Havneområder i sjø bør utformes i samråd med lokalt havnevesen, og sammenstilt med de ankringsområdene som er avgjørende for den enkelte havns virksomhet.

Farleder/ferdselsområder i sjø er, med unntak av fergestrekningen til Ytterrøya, ikke framstilt i planen. Eksisterende farledsmønster skal framstilles som skipsled og/eller småbåttled i arealplaner. Normalt blir kombinasjonsformålet NFFF som inkluderer ferdsel benyttet, og som underliggende arealkategori med visning av skipsled (stiplet strek) oppå. Har også akseptert NFFFA men da må ankringsplasser skilles ut da akvakultur ikke er forenlig med ankring. Hoved- og bileder er statens ansvarsområde. Øvrige ledestruktur er kommunalt og bør legges inn i samarbeid med lokalt havnevesen. Ankringsplasser er en del av ferdselen og tiltak på overflate, i mellomsjiktet eller på bunn som blir til hinder for ankring, skal ikke tillates. For eksempel må rør/ledninger planlegges både på land og i sjø slik at de ikke munner ut i ankringsområder (bør stå i bestemmelser/retningslinjer for planen).

Djupvikbukta og Leangsfjorden er 2 foreslåtte nye områder for småbåthavner i planen, som begge anses å være dybdemessig grei for utbygging. Det må legges særlig vekt på

tung sjø fra sørvest ved detaljplanlegging, herunder om eventuelle returbølger fra sørsiden av buktene får virkning på havnene.
Hytteområde F09 ved Naustbukta/Saltbua på Ytterøya må trekkes fra strandlinje/ ankringsplass på stedet for å unngå konflikt med fortøyningsbolter tilknyttet ankringsplassen.

Kommentar.

Merknader følges opp og planen endres slik at sjøområdene framstilles som kombinert formål NFFF (natur, friluftsliv, ferdsel og fiske). Det tas inn retningslinjer om at rør/ledninger som planlegges lagt i sjø ikke må komme i konflikt med ankringsplasser. Småbåthavnene Holsandbukta og Nordskaget er vist som områder der regulerplaner fortsatt skal gjelde. Hytteområde F09 ved Naustbukta er forutsatt lagt minimum 100 meter fra strandlinjen, og utbygging skal fastlegges nærmere gjennom detaljregulering. Planforslaget er sendt Indre Trondheimsfjord havnevesen til behandling, og de har ikke kommet med noen uttalelse.

Barnerep. Levanger 12.07.10

Mange steder mangler det gang-/sykkelveger og enkelte strekninger er direkte trafikkfarlige. Det er derfor viktig å fortsette utbyggingen av gang-/sykkelveger i og mellom både etablerte og nye boligområder.

Lokale vedtekter som angir areal for lekeplasser må følges i praksis, slik at områder for lek ikke må vike for å gi plass for flere boenheter. Vedtektene har bestemmelse om at det innenfor avstand på 250 m skal sikres areal til kvartalslekeplass på minimum 1,5 dekar. Dette er det viktig at det blir tatt høyde for både ved etablering av nye og utbygging av eksisterende boligområder.

Kommentar.

Planen inneholder flere målsettinger om trafikkikkerhet og økt utbygging av gang-/sykkelveger. Prioritering og finansiering av slike tiltak skjer gjennom behandling av Nasjonal Transportplan, Fylkesvegplan og kommunale trafikkikkerhetsplaner. Vedtekter etter pbl vil bli erstattet av bestemmelser i kommuneplan, og for lekeareal vil det da bli pkt 1.57 som blir gjeldende. Oppfølging av bestemmelsene må skje gjennom detaljreguleringer.

Børge Lund, 08.06.10.

Plantegning for boligbebyggelsen i Engrøa viser at husene kan plasseres slik at støypoblemer for uteområdene kan reduseres. Ved ekstra støyisolering kan tilfredsstillende støyforhold oppnås. Arealet er ikke fulldyrket og mye av det som er dyrket ligger på skrinn berggrunn, samt at store deler av området er skråning med krattskog. Mule skolekrets trenger tomter som raskt kan bebygges, og nærhet til boligfelt, skole og gangveg betyr at dette området med plass til 5 tomter kan bli et svært godt prosjekt.

Kommentar.

I følge bonitetsregistreringer består området av overflatedyrka mark og fulldyrket mark. Det vil da være i strid med nasjonale rammer å omdisponere området til utbyggingsformål.

Frol Bygdeal. 15.06.10.

Størrelsen på hyttebebyggelse settes til maks bebygd areal (BYA) på 90 m². Innenfor denne arealgrensen tillates i tillegg til hytte også oppført uthus/anneks, men maks ett bygg i tillegg til hytte – dvs. kun 2 bygninger pr. tomt. Størrelsen på hytten kan være maks 90 m² BYA og uthus eller anneks kan være maks 20 m² BYA. Ved oppføring av uthus/anneks på 20 m² kan maks bebygd areal på hytta være 70 m². Terrasser kan i tillegg bygges med inntil 30 m². For hyttetomter med kjøreadkomst gjelder samme krav.

Frol Bygdeallmenning ønsker å videreføre de reguleringsbestemmelser som gjelder for hyttebygging i Frol Bygdeallmenning, men anbefaler at det foretas en endring med hensyn til tillatt takvinkel slik at maks takvinkel blir 27°. Videre anbefales at det åpnes for å benytte andre vindusløsninger enn dagens krav, slik at det kan benyttes vinduer uten sprosser. Maks synlig glassbredde på 22 cm.

Kommentar.

Det ønskes her ikke å åpne for de størrelser på hyttebebyggelsen som foreslås i kommuneplanen. Planen legger opp til at det gjennom detaljreguleringer kan åpnes for fortetting, og egne reguleringsbestemmelser for Frol Bygdeallmenning kan da fastsette egne bestemmelser om hyttestørrelser, takvinkler og andre forhold som ønskes endret.

Skogn og Grønningen allmenninger, 11.07.10

En begrensning på 5 nye hyttetomter ved Finnåsen er for lavt i forhold til kostnadene med regulering. Mener det ikke er riktig å fastsette øvre grense i kommuneplanen, da dette må detaljvurderes i forbindelse med reguleringsplan. Kan heller ikke se at et større antall hyttetomter vil være i strid med planens generelle vurderinger.

Når det gjelder fortettingsmuligheter ved Tomtvatnet synes det å være lagt til grunn for generelle betraktninger vedrørende konflikt i forhold til reindrifta. Det vises her til tidligere behandlinger av reguleringsplaner for Tomtvatnet øst og Heggbekken i 2004. Av hensyn til flytteveg for reindrifta ble antallet hytter i planen for Tomtvatnet øst redusert fra 15 til 9. Planen for Heggbekken med 6 nye tomter ble godkjent uten reduksjon fra reindrifta. Det området allmenningen nå ønsker å fortette med flere hyttetomter ligger mellom planen for Tomtvatnet øst og Heggbekken, og vil dermed ikke være i konflikt med de områder der reindrifta har størst interesse. Dette området har dessuten nesten ingen hytter, og allmenningen er følgelig uenig i at tålegrensen for at område skal være attraktivt som rekreasjonsområde er nådd. Det bes derfor om at kommuneplanen åpner for en moderat hytteutbygging her.

Kommentar.

Vi er enige i at antall hytter det vil være fornuftig å bygge ved Finnåsen må fastlegges gjennom detaljregulering, og det antall som er gitt i planbeskrivelsen må derfor betraktes som et lite gjennomvurdert anslag.

Når det gjelder vår vurdering av fortetningsmuligheter ved Tomtvatnet bygger disse på de signaler vi har fått fra reinbeitedistriktet under arbeidet med planen, samt de vurderinger som er gitt ved behandling av senere års reguleringsplaner for flere hyttefelt i området. Selv om den aktuelle fortetting som ønskes nå ikke synes å være i direkte konflikt med reindriftsinteresser, er det summen av alle utbygginger i området med både hytter, veger, kraftlinjer og tilhørende bruk som reindrifta mener vil være konfliktskapende.

Ved Tomtvatnet er det nå over 200 hytteenheter, og spesielt i sørenden er det konsentrert med hytter. Ytterligere fortetting må vurderes ut fra at områdets rekreasjonsverdi ikke forringes.

Finne industri og næringspark, 22.07.10

Har i forbindelse med kjøp av eiendommen hatt forståelse for at hele arealet kunne brukes til utbyggingsformål. Planene har vært at skolebygning med tilliggende uteareal ca 12 dekar skulle brukes til næringsområde og noen leiligheter i skolebygget, mens beitearealet bak skolebygget ca 17 dekar skulle brukes til boligbebyggelse. I forbindelse med forhandlinger av kjøp er det fra kommunens side gitt inntrykk av at dette ikke skulle by på problemer. Det er også senere gitt tillatelse til bruksendring av skolebygget til næringsformål og leiligheter, samt at det er gitt tillatelse til oppføring av lagerbygg. Det er nå gjort økonomiske investeringer med grunnlag i de planer som lå til grunn for utnytting av eiendommen i forbindelse med kjøpet, og det framstår derfor helt urimelig at jordbruksarealene på eiendommen ikke kan brukes til boligformål.

Kommentar.

Tidligere Finne skole har et areal for bebyggelse, parkering, uteopphold og idrettsbane på ca 12 dekar, og et dyrka areal på ca 17 dekar. Området er ikke regulert, og har status som LNF-formål i kommuneplanens arealdel. Eierskifte forandrer ikke på planstatus, og det kan ikke gis lovnader i forbindelse med eierskifte som binder planmyndigheten. I forbindelse med gitt bruksendring i 2004, er det presisert fra landbruk at jordbruksarealene på eiendommen skal holdes i hevd og kan ikke tas i bruk til formål som omfattes av bruksendringen. Vår konklusjon er derfor at skolebygg med tilhørende uteområder kan brukes som næringsareal, mens jordbruksarealene inklusive idrettsbanen fortsatt skal være LNF-formål. Utvidelse av Brennefeltet ved Bjørnang vil dessuten bidra til et utvidet boligtilbud i denne del av bygda.

Bernt A. Helberg m/fl. 02.08.10

Aktuell adkomst til foreslått nytt boligområde på Holme søndre (9/2) fra Tronesvegen slik den er beskrevet i konsekvensutredningen, vil komme i konflikt med interessene for eiendommene 11/7 og 8 der det drives aktivt hagebruk med direktesalg av blomster, busker, trær og bringebær. Adkomstveg til et såpass stort boligområde må

konsekvensutredes i flere alternativer, og ikke avklares for detaljregulering gjennom kommuneplan.

Kommunens planutvalg har brukt argument som utvidelse/tilknytning til eksisterende boligfelt og god infrastruktur som argument for å tilråde området omdisponert.

Konsekvensutredningen konkluderer imidlertid med at biladkomst ikke kan legges til Ydsedalen. Den foreslåtte adkomst fra Tronesvegen kan ikke være noen transport- og miljømessig heldig løsning, og potensielle fordeler med hensyn til beliggenhet inntil eksisterende boligområde og god infrastruktur synes da ikke til stede.

Kan heller ikke se at den foreslåtte løsning med adkomst fra Tronesvegen og flytting inntil eiendomsgrensen har vesentlig betydning for jordbruksinteressen. Teigene på naboeiendommen 9/1 som i dag deles av adkomstvegen til Holme søndre er på hele 40 og 50 dekar, og da er det ikke av driftsmessige grunner nødvendig å flytte adkomstvegen. Ny adkomstveg fra Tronesvegen kan dessuten åpne for videre nedbygging av små teiger med jordbruksareal som ligger inntil denne vegløsning.

Kommentar.

Å belaste boligområdet Ydsedalen med gjennomgangstrafikk fra ca 40 nye boliger, vil etter vår vurdering så langt være uaktuelt. Sannsynligvis kan det finnes løsning for gang-/sykkeltrafikken gjennom Ydsedalen, men også her kan det bli behov for vegutbedringer. Vi er enig i at det må vurderes om ikke eksisterende adkomstveg til Holme søndre er en like god løsning totalt sett for eventuelt nytt boligområde, og dette må da skje gjennom detaljregulering.

Omdisponering på Holme s. må vurderes på nytt, da Fylkesmannen har gitt innsigelse på dette forslaget. Tilråding ut fra ny vurdering er gitt i kommentarene til fylkesmannen.

Morten Kulstad, 29.06.10

Er som grunneier av Kulstad 144/1 enig i planforslaget om å disponere det aktuelle arealet til boligformål. Området er best egnet til beite, og gården har i dag ikke beitedyr. Det ser ut til at arealet kan utvides noe nordover på utmark. Adkomst bør bygges fra gårdstunet langs fv. 757, og denne kan da også fungere som gang-/sykkelveg. Den smale stripe med landbruksareal mellom gården og fv 757 bør da omreguleres samtidig, da den ikke blir drivverdig i praksis. Det planlegges bygd fjernvarmeanlegg på gården med sikte på varmesalg, noe som kan bli interessant for et nytt boligområde.

Kommentar.

Nøyaktige avgrensninger av arealet og plassering av adkomst og annen infrastruktur vil bli avklart gjennom detaljregulering av området, dersom foreslått omdisponering blir vedtatt.

Levanger SV, 04.08.10

Planen legger opp til for mye omdisponering av dyrka mark. Planlegging etter pbl skal bidra til å utvikle et samfunn som tar vare på viktige felles verdier, og dyrka mark er en slik felles verdi. Det vises til nasjonale målsettinger om dette. utfordringene blir å finne alternative arealer for boligbygging og næringsutvikling. Boligfelt må lokaliseres

slik at presset på både dyrka mark og grønne lunger i tettbygde strøk reduseres, og næringsareal må lokaliseres nært kommunikasjoner og ikke på dyrka mark. For boligbygging må områdene Granamarka, Vang, Skille og Okkenhaug tas med videre i planen. Når det gjelder næring må Hotran og Holberg reduseres kraftig samt at Gjemble lille må tas ut av planen. Dalingen tas med som nytt næringsareal.

Kommentar.

Planen legger opp til å unngå vesentlige omdisponeringer av dyrka mark til boligformål. Noe har blitt med for å gi utvidet tilbud i grender samt fortetting i allerede bebygde områder. Når det gjelder næringsareal har strategien vært å tilrettelegge for utvikling av eksisterende næringsområder, noe som i en viss grad vil bety nedbygging av dyrka mark. Utvikling av næringsklynger med nær beliggenhet og i tilknytning til eksisterende infrastruktur vurderes som viktig for å styrke grunnlaget for bedre samhandling.

Odd Bendiksen, 04.08.10

Er som grunneier godt tilfreds med politisk enighet om å ta med hytteområde Tosteigan i planen. Hensikten er å styrke næringsgrunnlaget på gården, og da synes det ikke å foreligge andre realistiske alternativer for å sikre et økonomisk grunnlag. Tosteigan er en av de siste fjellgårdene i Verdal som har mest mulig opprinnelig driftsform, der det er lagt vekt på å holde ved like kulturlandskapet samt holde i hevd områder med naturlig viltvoksende vegetasjon.

Kommentar.

Tas til orientering.

Omdisponering på Tosteigan må vurderes på nytt, da reindrifta har gitt innsigelse på dette forslaget. Tilråding ut fra ny vurdering er gitt i kommentarene til reindrifta.

Kjølen og Nydalen Bygg, 07.08.10

På vegne av grunneierne for Skille, Geite østre og Mule ø. (Engtrøa) bes det om nye vurderinger av søknader om omdisponering til boligformål. Mener at begrunnelser for å ikke tilrå omdisponeringer er tatt på mangelfullt grunnlag. Varsler om at det uavhengig av vedtak av kommuneplanens arealdel vil bli fremmet private reguleringsforslag for de aktuelle områder.

Kommentar.

Begrunnelsen for å ikke tilrå omdisponering av de aktuelle arealer er basert på områdenes verdi som produksjonsareal og som kulturlandskap. Det vil være i strid med nasjonale målsettinger å tillate omdisponering av slike areal, når dette ikke kan begrunnes ut fra viktige samfunnsmessige behov. Kommuneplanens arealdel vil legge føringer for arealbruken som både private, fagmyndigheter og kommunens administrasjon og politiske nivå må forholde seg til.

Fritjof Sandstad, 06.08.10

Som grunneier av Ulve mellom/vestre bes det om ny vurdering av søknad om omdisponering til boligformål, da begrunnelsen for å ikke tilrå omdisponering er gjort

på feil grunnlag. Konsekvensutredningen viser at det er ingen vesentlige hensyn som taler mot omdisponering. At arealet framstår som et viktig grøntområde i eksisterende boligområde er feil ut fra faktiske forhold. Området brukes i dag ikke til rekreasjon, men består av en samling gamle trær som har begynt å råtne. Av hensyn til sikkerhet for nabobebyggelse og klager på trærnes skyggevirksomhet er det igangsatt uttynning, og det vurderes nå om hele området må snauhogges.

Kommentar.

Arealet har LNF-formål i kommunedelplanen for sentrum, og er oppgitt som skog og innmarksbeite i arealressurskartet. Begrunnelsen for å ikke tilrå omdisponering er at arealet framstår som en grøntområde mellom tett bebyggelse i nord og dyrka mark mot sør. En slik buffer mellom bebyggelse og jordbruksareal vil være et vesentlig kvalitetspreg for boligområdet. Gjennom fornuftig skjøtsel kan vegetasjon pleies slik at den verken blir en trussel for sikkerhet eller gir omfattende skyggevirksomheter.

Anne og Amund Hatlinghus, 05.08.10

Eier landbrukseiendommen Hottran (96/1), og er sterkt kritisk til forslag om ytterligere omdisponering av dyrka mark fra eiendommen. Området som foreslås omdisponert er noe av den beste dyrkajorda i Skogn, og dermed i hele fylket. Jorda er kultivert over lang tid, noe som har resultert i dype matjordlag. Forslaget kan ikke være i samsvar med gjeldende jordvernpolitikk, og et lignende forslag i 2002 ble da stoppet av fylkeslandbruksstyret av hensyn til jordvernet som siden er ytterligere innskjerpet. De siste årene er det foretatt betydelige investeringer i kylling- og storfeproduksjon, noe som gjør at alle jordressursene må til for forproduksjon og spredeareal for gjødsel. En utvidelse av industriområde som foreslått vil medføre at husdyrproduksjonen ikke kan fortsette, noe som vil være dramatisk da det er bundet betydelig kapital i produksjonsapparatet.

For å imøtekomme noe av kommunens ønsker kan det på nærmere vilkår drøftes avståelse av det området som allerede er omdisponert til næringsformål. Forslaget forutsetter at et makeskifte med resterende del av eiendommen 96/3 som kommunen eier skal inngå i avtalen.

Kommentar.

Området på Hottran vil være det som ligger best egnet for nødvendige utvidelse i tilknytning til Skognterminalen, det planlagte varmekraftverket og planlagt næringspark. Dette gjelder bl.a. bedrifter som håndterer spesielt store godsmengder, bedrifter som importerer varer og som foretar omlasting før videre transport, samt bedrifter som kan utnytte overskuddsvarme fra varmekraftverket. For kommunen vil det være viktig å få fastlagt arealdisponeringer som gir grunnlag for utvikling av næringsklynger i tilknytning til eksisterende solide bedrifter og i tilknytning til godt utbygd infrastruktur.

Omdisponering av Hottran må vurderes på nytt, da Fylkesmannen har gitt innsigelse på dette forslaget. Tilråding ut fra ny vurdering er gitt i kommentarene til fylkesmannen.

Sameiet Hestøya, 05.08.10.

Hestøyas sameiere er godt fornøyd med kommunens positive holdning til ønske om regulering av hyttetomter og naust/kai. Ber om at håndheving av 100-metersbeltet vurderes mer i tråd med stedlige forhold, da topografi og eksisterende forhold tilsier at ny bebyggelse vil være best egnet i nærhet av eksisterende bebyggelse. Ved fortetting av allerede bebygde areal vil høytliggende og silhuettskapende bygg samt sjenerende tekniske inngrep kunne unngås. Det eksisterer bebyggelse innenfor 100-metersbeltet, og ny bebyggelse i bakkant av denne vil ikke innskrenke allmenn ferdsel og tilgang til strandsonen. Bebyggelse innenfor 100-metersbeltet ved Stranda ønskes plassert i frukthagen og tilknytning til eksisterende tun. Her har det inntil for få år siden stått et bygg, og det vil være meget strengt å ikke kunne tillate et eneste nytt bygg ved dette tunet. Konklusjonen fra konsekvensutredningen om at nye hytter ikke må plasseres innenfor 100-metersbeltet eller i tilknytning til eksisterende tun, foreslås strøket eventuelt erstattet med at nye hytter kan bare plasseres innenfor 100-metersbeltet dersom de legges i bakkant av eksisterende bebyggelse og ny bebyggelse skal ikke endre eksisterende tunbebyggelse i vesentlig grad. Dersom det skulle bli behov for å flytte enkelte tomter utenfor 100-metersbeltet, bes det om at arealet lengst vest ved Ola-plassen gjøres noe større.

Kommentar.

Mulighetene for allment friluftsliv basert på blant annet båtferdsel, ferdsel til fots og strandopphold bør trygges og forbedres. Det skal legges stor vekt på å opprettholde og forbedre tilgjengeligheten til strandsonen fra landsiden og sjøsiden samt mulighetene for å ferdes langs sjøen. Disse hensyn skal vektlegges sterkt ved avveininger om utbygging innenfor 100-metersbeltet langs sjø.

Det vil være gjennom detaljregulering en best kan vurdere hvordan utbygging på Hestøya må tilrettelegges. Selv om det legges føringer i kommuneplanen kan disse gjennom detaljreguleringen vurderes på nytt, dersom det da viser seg at det totalt sett kan oppnås bedre løsninger ved fravike noe på disse føringer. Vi ser imidlertid ikke behov for å endre konklusjonene i våre vurderinger.

Utbygging på Hestøya må vurderes på nytt, da Fylkesmannen har gitt innsigelse på dette forslaget. Tiltråding ut fra ny vurdering er gitt i kommentarene til fylkesmannen.

Sissel og Kjell J. Hermann 07.08.10

Omsøkte 2 hyttetomter på Tjeldrum søndre er ikke i planen tilrådd omdisponert, med den begrunnelse at dette vil bidra til oppstyking av kulturlandskapet samt at denne form for utbygging er ressurskrevende. For de fleste forhold i konsekvensvurderingen er det ikke funnet noe negativt med omdisponering av disse tomter, og med veg, vann og strøm i rimelig nærhet synes det underlig at omdisponering kan betraktes som ressurskrevende. At omdisponeringen bidrar til oppstyking av kulturlandskapet synes å være en sannhet med modifikasjoner. Det går en kultursti gjennom som fortsatt vil være inntakt og området vil dermed være tilgjengelig for allmennheten. Tidligere på 1980-tallet har det vært inntegnet hyttefelt noe høyere opp i området, og da var det ikke grunneier men kommunen som planla dette. Det er av stor betydning at våre 2 sønner gis mulighet for hyttebygging på hjemgårdens jord.

Kommentar.

Lokalisering av 2 hyttetomter med innbyrdes avstand på ca 250 m vil være ressurskrevende i forhold til utbygging av aktuell infrastruktur, samt at de bidrar til oppstykkning av kulturlandskapet. Denne form for omdisponering kan derfor ikke tilrås gjennomført.

Reidar Norstrøm/ Anton Bjartnes, 02.08.10

Er som grunneiere av 47/1 og 47/2 imot at eiendommene blir omdisponert til boligformål i forbindelse med planer for Leklemsåsen. Det dyrkes både gras og korn på areal som foreslås i planen. Dyrka mark samt ungskog og plantefelt må unngås omdisponert. Eier av 47/2 synes det er urimelig at hele eiendommen foreslås brukt til boliger. Den er på ca 30 dekar og det er brukt 20 år på å bygge opp småbruket som er overtatt etter besteforeldrene. Eiendommen har også drikkevannskilde som kommer fra Leklem. Det planlagte område for boligfelt må konsentreres til eiendommen Leklem dersom grunneier her ønsker utbygging.

Kommentar.

Det vil være mulig å gå videre med planer for boligfelt i Leklemsåsen ved kun å ta i bruk areal fra eiendommen Leklem. Omdisponering av Leklemsåsen må vurderes på nytt, da Statens vegvesen har gitt innsigelse på dette forslaget. Tilråding ut fra ny vurdering er gitt i kommentarene til Statens vegvesen.

Værdalsbruket, 04.08.10

Foreslått hyttefelt sør for Stortjønna i Vera har fått feil eiendomsbenevnelse. Riktig er 1721/200/1, Juldal og Væren. Stusser over at de politiske vedtak ikke kommer tydeligere fram og at administrasjonens innstilling ikke er fjernet, slik at høringsdokumentet ikke inneholder motstridende forslag. Det er ikke etablert nye hyttefelt på Værdalsbruket siden 1987, og mange etterspør nytt felt i Vera. De deler av Juldal og Væren som nå ønskes disponert til hytter ligger helt i yttergrensen av Færen reinbeitedistrikt ned mot bebyggelse, fylkesveg og dyrka mark. Det kan ikke være slik at alt beiteareal har samme verdi.

Nytt hyttefelt vil kunne bidra til å styrke grunnlaget for sysselsetting både under utbygging og i etterkant gjennom tjenester, og dermed være grunnlag for økt bosetting i Vera. Værdalsbruket har gjennom vern som nasjonalpark fått restriksjoner på ca 30 % av eiendommen, noe som er positivt i forhold til biologisk mangfold, reindrift, friluftsliv m.m. Det må da kunne forventes at det gis muligheter for å styrke næringsgrunnlaget på andre deler av eiendommen. Verdal har få hytter sammenlignet med andre kommuner i regionen. Det er en kjensgjerning at ferdselen i fjellet har avtatt kraftig de siste 10-15 årene, og det blir da urimelig å definere utfart fra et område som et problem for reindriften. Allment friluftsliv er flotte aktiviteter også i områder med reindrift, og må aldri bli definert som problematisk. I Vera er det rik tilgang på områder for utøvelse av friluftsliv, og det planlagte feltet vil ikke påvirke dette i nevneverdig grad. Under detaljplanlegging må det tas hensyn til etablerte stier og det må sikres tilgang til bakenforliggende areal. Deler av området ligger innenfor inngrepsfrie naturområde (INON), men ikke innenfor kategorien villmarkspregede områder. Det politiske vedtak om å ta med feltet ved Stortjern i planforslaget er ikke

oppført i tiltaksbeskrivelsen, noe som må rettes opp. Når det gjelder oppførte 6 ledige tomter i Nord-Vera er dette ikke tilfelle lenger, og må rettes opp. Er i utgangspunktet positiv til økt arealstørrelser på hyttebebyggelsen, men eventuell oppheving av eksisterende reguleringsplaner må ikke medføre at allerede plangodkjente hyttetomter som ikke er bebygd faller bort. Korrekt tall for produktiv skog som omfattes av nasjonalparken er 15000 dekar.

Kommentar.

Feil eiendomsbenevnelse blir rettet og det samme blir opplysninger om ledige tomter i Nord-Vera og produktiv skog i nasjonalparken.

Når det gjelder forslag om nytt hyttefelt sør for Stortjern, må sluttbehandling av planen avklare dets skjebne.

Reindrifta har innsigelse på område Juldal/Væren i størrelse, samt innsigelse til fortetting i Bringsåsen. Tilråding ut fra ny vurdering er gitt i kommentarer til reindrifta.

Naturvernforb. Levanger, 05.08.10

Planbeskrivelsen viser til mål om bærekraftig utvikling og miljø-, klima- og energihensyn som viktige overordnede føringer for planarbeidet, men dette synes ikke å være konsekvent oppfulgt i planforslaget. Når det gjelder tillatt størrelse på boliger bør det av hensyn til disse forhold settes øvre grense mindre enn det planen foreslår.

Kommunen må engasjere seg aktivt i å få realisert etableringer av fjern- eller nærvarmeanlegg med konsesjon, samt få en snarlig realisering av planene om fjernvarme i Levanger sentrum. Foruten å begrense bygninger i størrelse kan det gjennom plasseringer/orientering også oppnås mange fordeler i forhold til lokalklima og solenergi, noe som må tas hensyn til ved utforming av reguleringsplaner.

Krav om parkeringsplasser i tilknytning til boliger bør reduseres til et minimum, for eksempel 1 plass ved eneboliger og mindre enn 1 plass ved flerbolighus. Utvidelser av E 6 til motorveg vil foruten å beslaglegge dyrka jord og naturområder også gi muligheter for økt trafikk og dermed økt utslipp, som er i strid med målsettinger i klima- og energiplaner. Kommunen bør motsette seg slike utvidelser der de ikke er klart motivert av hensyn til sikkerheten. Økt kapasitet og fart på jernbanen byr på klare fordeler i klimasammenheng, og kommunen bør arbeide aktivt for realisering av dette i planperioden. Det er rimelig at strekninger i tilknytning til skoleveg blir prioritert med gang-/sykkelveger, men det savnes en overordnet plan for sammenhengende gang-/sykkelinfrastruktur i hele samkommunen.

Det savnes en tydeligere presisering av at det i tillegg til opparbeidede lekeplasser i boligområder, også bør være naturlige lekeområder i kort avstand fra boliger. Slike områder er verneverdige selv om de ikke inngår i sammenhengende grønnstruktur. Det forutsettes streng praktisering av byggeforbudet i strandsonen langs sjø og vassdrag. Det finnes også eksempler på landbruksdrift helt ned i strandsonen som begrenser mulighetene for friluftslivet, og det ville vært ønskelig at kommunen fikk sikret allmenn tilgang til sammenhengende ferdsel langs sjø.

Det synes unødvendig med omdisponering av de foreslåtte områder med dyrka mark på Hottran/Holberg da det fortsatt finnes betydelig ledig areal innenfor området som er disponert til Norske Skog, selv om det legges begrensninger på bruken av arealene

nærmest Hotranelva. Ved ytterligere omdisponering her reduseres mulighetene for å styre eventuelle nye industrietableringer bort fra verdifull dyrkajord. Bygging av 16 nye hytter på Hestøya vil forringe dens verdi for andre enn hytteeierne, og Hestøya bør fortsatt være et friområde for hele Levangers befolkning. Forslagene om nye boligtomter i Brennefeltet og Markabygda for å tilfredsstillende målsettingen om boligtilbud i alle grender, bør utgå eller sterkt reduseres. Her må heller målsettingene om redusert transport og klimagassutslipp prioriteres.

Kommentar.

Bestemmelser og retningslinjer i pkt 1.84 gir føringer for tiltak knyttet til energiøkonomisering i forbindelse med planer for utbygging.

Privatbilen er fortsatt et viktig transportmiddel i Levanger/Verdal, og tilfredsstillende parkering må sikres for å unngå parkering som hindrer fremkommelighet og er sikkerhetsmessig uheldig.

Gjennom sykkelbynettverket som styres av Statens vegvesen vil det bli igangsatt arbeid med helhetlige planer for sykkeltrafikk i fylkets 5 største byer.

Konseptvalgutredning om E 6 og jernbane der kommunene deltar er igangsatt, og dette arbeidet vil fastlegge framtidige føringer om utbyggingsstrategier.

Retningslinjene pkt 1.82 b og 2 b setter fokus på å sikre naturlige lekeområder nær boligbebyggelsen.

For kommunen vil det være særs viktig å tilrettelegge for utvikling av Skognterminalen, Norske Skog næringsparken Fiborgtangen Vekst med planlagt bioenergianlegg. Dette kan vanskelig gjennomføres uten å beslaglegge dyrka mark. Utbygging på Hestøya må vurderes på nytt, da Fylkesmannen har gitt innsigelse på dette forslaget. Tilråding ut fra ny vurdering er gitt i kommentarene til fylkesmannen. Kommunene har som målsetting at det skal være tilbud om boligbygging i alle grender, slik at grunnlaget for livskraftige lokalsamfunn kan opprettholdes.

Levanger Næringssselskap, 12.08.10

I høringsutkastet for kommuneplanens arealdel er eiendommene gnr 330 bnr 11 og 23 sett i sammenheng. Det er to uavhengige juridiske enheter som hver seg søker endring av formål og bør vurderes som det.

Næringssselskapet har gjort egne vurderinger av hva en ønsker med arealet, herunder grunnundersøkelser i sjø samt et kostnadsoverslag på bygging av fritidsboliger/sjøboder og småbåthavn. Dette er gjort for å skape interesse blant investorer for Ytterøy og derved skape næringsaktivitet på øya. I 1999 ble det utarbeidet en planskisse av arealet sammen med ferjeleiet etter oppfordring fra Ytterøyutvalget, formannskapet og den gang Levanger kommunes landbruksavdeling v/landbrukssjefen. Den gang som nå var formålet å skape næringsaktivitet på Ytterøy, men det var da ingen investorer som tente på ideen.

Ønsker i minst mulig grad at utbygging/bruksformål skal behandles gjennom en detaljregulering. Arealet på 14 daa er i all hovedsak innenfor 100metersbelte fra sjø og vil derfor i praksis ikke kunne nyttes til fritidsbebyggelse og heller ikke være interessant for investor uten at denne regel fravikes. Det er ikke gitt at næringssselskapet skal stå for utbyggingen av området, men for å gjøre området

attraktiv for en investor som ønsker å satse på Ytterøy, må vedkommende vite hva han kjøper. Alternativet er at en fraviker søknaden og lar området forbli industriområde.

Kommentar.

Kommuneplanens arealdel er en overordnet plan som skal vurdere helheten i arealbruken, og samlet vurdering av naboeiendommer vil da være påkrevet. Eventuell videreføring av planforslaget vil kreve detaljregulering for å avklare hvordan aktuelle utbyggingsiltak kan foregå.

Utbyggingsforslaget her vil kreve ny vurdering da fylkesmannen har gitt innsigelse på området som ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjøen, og storparten av eiendommen 330/23 ligger innenfor dette området.

Tilråding ut fra ny vurdering er gitt i kommentarene til fylkesmannen.

Området er ikke tidligere regulert, og har status som LNF-formål i eksisterende arealdel til kommuneplanen.

Røstad Entreprenør, 12.08.10

Innspill om steinbrudd på Ravlo ø. Det bestrides at området er skogsmark av middels og høy bonitet. At det er et eksisterende brudd i samme område, synes ikke å være noen god begrunnelse for ikke å tillate et nytt brudd. Det bør være en fordel å etablere slike uttak i et begrenset geografisk område, og omsøkt brudd vil ligge mer skjernet enn eksisterende samt andre brudd det er gitt tillatelse til de senere år. Det bør dessuten være mulig å tilpasse uttakene slik at området får en bedre utforming ved avslutning, enn hva som kan oppnås med kun det ene bruddet.

Kommentar.

I følge de bonitetsregistreringer som brukes som grunnlag for arealvurderinger, er det omsøkte området registrert med middels og høy bonitet skogsmark. Det synes ikke å være en samfunnsmessig heldig løsning at det etableres mange steinbrudd i samme område. Dette synes å gi lite rasjonell drift og mindre styring med at ressursene brukes i samsvar med de kvalitetene som etterspørres. Samtidig blir den totale belastningen for naturmiljøet mye større. Steinbrudd er langsiktige inngrep både i driftstid og i forhold til revegetering av landskapet. I dette området er det foruten to eksisterende brudd på Hello også eksisterende brudd på Balhald og Leirfald v.

Levanger og Verdal SP, 10.08.10

Forut for vedtak om høring er det gjennomført et grundig politisk arbeid, der planer fra andre kommuner spesielt Inderøy er brukt som eksempel. SP har i flere år ventet på planen da den berører all utvikling ikke bare i Levanger og Verdal, men på hele Innherred. Når politiske vedtak blir enda bedre innarbeidet i planbeskrivelser og kart, får kommunene og innbyggerne en plan som ivaretar de visjoner og mål som allerede er vedtatt. SP ønsker kommuner med bolyst og trivsel, da må det gis muligheter og ikke begrensninger. SP vil ha mange områder for spredt boligbygging som gir fleksibilitet og vil unngå boligbygging på dyrka jord. Uttalelsen henviser for øvrig til målsettinger som er nedfelt i kommuneplanens samfunnsdel og felles fylkesplan 2009-2012.

Kommentar.

Når samkommunestyret er planutvalg for denne planen, har det vært nødvendig å involvere plan- og utviklingskomiteene særskilt gjennom drøftinger av viktige plantema. Komiteene har gjennom 5 møter i hver kommune gitt grundige tilbakemeldinger på planforslaget, noe som er tatt med videre til behandlingen i samkommunestyret.

Asbjørg og Sverre Marken, 12.08.10

Konklusjonen om å ikke tillate steinbrudd på Ravlo ø. fordi det er eksisterende brudd på naboeiendommen Hello synes ikke holdbar. Dette bør heller være positivt da det gjennom reguleringsplan kan tilrettelegges for at uttaket til slutt blir samme inngrep. Det er tidligere i 1995 også søkt om steinbrudd på Ravlo ø. med avslag, og siden den gang har kommunen gitt tillatelse til flere nye brudd forskjellige steder i bygda som heller ikke kan sies å være forsvarlige i forhold til natur, miljø og samfunnsmessige forhold. Det nevnes i den sammenheng Leirfald, Høglo (utvidelse) og Klinga. Området som ønskes omdisponert er bratt og ulendt og har ingen driftsmessig verdi slik det er i dag. Krever derfor å få utnyttet den steinressursen som er på gården på like vilkår som andre grunneiere. Bygdas innbyggere må behandles likt, også i forhold til kommunens arealplan.

Kommentar.

Før uttak på Ravlo og Hello kan bli et felles uttak, må det drives med 2 angrepspunkter som vil blottlegge større areal. For uttaket på Hello er det dessuten en driftsforutsetning at veggen mot vest kan bevares lengst mulig for å begrense innsynsområdet. Om bruddet på Hello med tiden kan utvides sørøstover til eiendommen Ravlo ø. vil være et forhold som kan vurderes ved eventuell reguleringsendring av planen for Hello.

Steinbruddene Leirfald, Høglo og Klinga er alle behandlet i kommunedelplanen for masseuttak som er vedtatt i 2000. Leirfald og Høglo har dessuten godkjente reguleringsplaner mens Klinga drives på dispensasjon ut fra spesielle vilkår.

Stein av god kvalitet er et viktig råstoff, og det vil da være samfunnsmessige behov som i størst mulig grad styrer hvordan steinforekomstene skal utnyttes.

Hanne Eriksson/ Terje Grønn, 13.09.10

Viser til at det brukes 60 dekar som størrelse på det areal som søkes omdisponert til boligformål. Dette medfører ikke riktighet da jordbruksarealet er fradelt og skal brukes som dyrka mark. Har tidligere i sommer gjort oppmerksom på denne feilen, og spørsmålet er om denne korleksjonen ikke er fulgt opp.

Det henvises til et trearkiv på eiendommen, og dette er av så lite omfang at det fortsatt kan opprettholdes som et grøntareal i forbindelse med eventuelt boligområde.

Kommentar.

Det medfører riktighet at første utsendelse av høringsdokumentene inneholdt feil størrelse på det areal som var søkt omdisponert. Den riktige arealstørrelse skulle være 36 dekar. Kartframstillingen av arealet i konsekvensutredningen og plankartet var imidlertid riktig gjengitt. Da vi ble gjort oppmerksom på denne feilen ble det fra oss

sendt en korreksjonsmelding om dette til høringsinstansene, samt at dokumentene som lå på hjemmesidene ble korrigert. FM har etter at de er blitt gjort oppmerksom på denne forveksling ved brev dat. 16.09.10 bekreftet at innsigelsen står ved lag selv om arealstørrelsen endres fra 60 til 36 dekar.

MEKLING.

I henhold til pbl. § 5-6 skal det normalt foretas mekling når det ikke oppnås enighet mellom kommunen og den myndighet som gjør innsigelse gjeldende. Målet med meklingen er å komme fram til enighet, og mekling skal gjennomføres før planen legges fram for behandling i kommunestyret. I de tilfeller partene mener at mekling ikke har noen hensikt, kan mekler utelate å foreta mekling.

Først når meklingen er avsluttet, treffer kommunen vedtak om planen. Dersom enighet ikke oppnås i meklingen, og kommunen i sitt vedtak ikke tar hensyn til innsigelsen, sendes planen med innsigelse til departementet. Departementet står fritt ved avgjørelsen av saken om innsigelsen skal tas til følge og planen endres eller oppheves, eller om planen skal bli stående slik kommunen har lagt opp til. Departementets vedtak i saken kan ikke påklages.

Høringen av planforslaget har resultert i en god del innsigelser fra flere parter. PUK i morkommunene har behandlet høringsuttalelsene og gitt innspill om hvilke innsigelser som bør oversendes for mekling og hvilke innsigelser som kan tas til følge.

Samkommunestyret for Innherred samkommune som er planutvalg for kommuneplanens arealdel, har i møte den 11.11.2010, sak nr. 44/10, behandlet innsigelsene og gjort vedtak om hvilke innsigelser som oversendes for mekling og hvilke innsigelser som kan tas til følge. Dette følger av tabelloppsettet nedenfor.

Mekling mellom berørte parter ble gjennomført av Fylkesmannen den 17.12.10, og resultatet fra meklingen framgår også av tabelloppsettet nedenfor.

Oppsummering av innsigelser som er oversendt for mekling og meklingsresultat:

Fra	Innsigelse
Meråker kommune, 23.08.10	Innsigelse til områder for fremtidig fritidsbebyggelse samt fortetting i eksisterende områder for fritidsbebyggelse som ligger innenfor Færen reinbeitedistrikt i Levanger og Verdal, da det mangler en helhetlig konsekvensutredning for reindrift og annen arealbruk innenfor Færen reinbeitedistrikt som kan avklare eventuell negativ betydning for næringslivet i Meråker kommune. Dette gjelder både i forhold til reindriftnæringen og turistnæringen. <i>Kommentar: Samkommunen har tidligere avvist helhetlig konsekvensutredning da ansvarsforhold med hensyn til gjennomføring av en slik prosess synes uklare. Sametinget har blant annet i uttalelsen til arealplanen pekt på regional planmyndighet som ansvarlig for å få utarbeidet en regional plan for reindrifta. Helhetlig konsekvensutredning var heller ikke tema under behandling av planprogrammet. Samkommunen ber om at fylkeskommunen tar initiativ til en slik utredning.</i>

	<p><u>Meklingsresultat:</u> Det lages KU for de samlede virkningene for reinbeitedistriktet i samarbeid mellom kommunene Meråker, Stjørdal, Levanger og Verdal, samt Fylkeskommunen og reindriften. Samkommunen har ansvaret for prosessen. Meråker vil trekke sin innsigelse under forutsetning av enighet om at det lages felles KU.</p>
<p>Statens vegvesen, 25.08.10</p>	<p>Innsigelse til nytt næringsområde Fossing søndre i Åsen, da det kan komme i konflikt med trase for framtidig E6 og aktuelle kryssløsninger. <i>Kommentar:</i> Kommunen ønsker forutsigbarhet om at området kan disponeres til sentrumsutvikling sammen med utbygging av E 6, og det forutsettes på dette grunnlag igangsatt områderegulering for Åsen sentrum.</p> <p><u>Meklingsresultat:</u> Samkommunens forslag om at arealet disponeres til næringsareal tas ut av planen. Området disponeres til LNFR-område til det er klart hvor ny E6 skal gå.</p> <p>Innsigelse til boligområdet Lekkemsåsen. <i>Kommentar:</i> Verdal vil i løpet av få år mangle tilbud om sentrumsnære eneboligtomter, da tidligere planavklart boligareal på dyrka mark i tilknytning til sentrum forutsetter så høy utnytting at eneboligtomter ikke vil være mulig.</p> <p><u>Meklingsresultat:</u> Statens vegvesen trekker innsigelsen mot Lekkemsåsen. De mente imidlertid at de burde ha vært mer med i planleggingen slik at klima hadde blitt hensyntatt mer. Strekningen Steinkjer - Skogn bør vurderes bredere, og da må klima mer med i diskusjonen.</p>
<p>Fylkesmannen i NT, Landbruksavd. 30.08.10,</p>	<p>Innsigelse til at areal på Hotran omdisponeres til næringsformål, da det ikke framgår tilfredsstillende argumentasjon eller dokumentasjon for omdisponering av så pass store jordbruksarealer. <i>Kommentar:</i> Næringsareal på Hotran har sin bakgrunn i styrking av containerhavna, synergieffekter for eksisterende og planlagte aktiviteter i tilknytning til Norske Skog og Fiborgtangen Vekst AS, samt tilrettelegge for etablering av virksomheter som har spesiell stor fordel av nærhet til gode kommunikasjoner og transportmuligheter på sjø, veg og jernbane. Dette kan vanskelig skje uten at dyrka jord omdisponeres.</p> <p><u>Meklingsresultat:</u> Landbruksavdelingen aksepterer at det på område I1, avgrenset i sør av en framtidig omlagt Eknesvei (hvor det tas utgangspunkt i eksisterende avkjørsel fra E6), kan igangsettes områderegulering for et mulig framtidig næringsareal fra det tidspunkt at næringsarealene innenfor Norske Skogs område er nyttet. Med den ovennevnte forutsetningen tas Hotran ut som næringsområde av planen, og området angis som LNFR-område.</p> <p>Innsigelse til at areal på Fossing søndre i Åsen omdisponeres til næringsformål. <i>Kommentar:</i> Kommunen ønsker forutsigbarhet om at området kan</p>

	<p><i>disponeres til sentrumsutvikling sammen med utbygging av E 6, og det forutsettes på dette grunnlag igangsatt områderegulering for Åsen sentrum. En miljøvennlig kompakt utvikling av Åsen sentrum kan vanskelig skje uten å måtte omdisponere dette arealet.</i></p> <p><u>Meklingsresultat:</u> Samkommunens forslag om at arealet disponeres til næringsareal tas ut av planen. Området disponeres til LNFR-område til det er klart hvor ny E6 skal gå.</p> <p>Innsigelse til spredt boligbebyggelse i områdene Mule og Voll-Åsen sentrum.</p> <p><i><u>Kommentar:</u> Muleområdet har i dag ikke tilbud om boligfelt, og det ønskes da et tilbud om spredt boligbygging. Området begrenses i utstrekning nærmere Mule. For Voll – Åsen ønskes det muligheter for fortetting innenfor områder med etablerte boligklynger.</i></p> <p><u>Meklingsresultat:</u> På Mule tillates LNFR-spredt boligbygging med spredtkriterier i det samme området som i eksisterende arealplan.</p> <p>Innenfor området Voll-Åsen kan ny spredt boligbygging kun tillates i tilknytning til og som fortetting av eksisterende husklynger.</p>
<p>Fylkesmannen i NT, Miljøvernadv. 30.08.10</p>	<p>Innsigelse om at det må gjelde 100 meter byggegrense langs vassdragene Malsåa, Helgåa fra Skjækerfossen til og med Veravatnet og Inna.</p> <p><i><u>Kommentar:</u> Her er det allerede tekniske inngrep nærmere enn 100 meter, og skal det være mulig med nye tiltak må det åpnes for å fravike 100-metersgrensen. Innenfor områdene langs disse vassdragene der det åpnes for spredt boligbygging, må byggegrense på 50 meter kunne aksepteres.</i></p> <p><u>Meklingsresultat:</u> Samkommunen aksepterer 50 meter avstand til Verdalsvassdraget innenfor LNFR-spredt områdene. Med denne forutsetningen frafalt Miljøvernadv. innsigelsen og sa seg enig i samkommunens forslag.</p> <p>Innsigelse til hytteområdet innenfor 100 meter fra strandlinjen for H01, Sessilvolden og H05, Varghiet.</p> <p><i><u>Kommentar:</u> Store deler av disse planområdene blir av hensyn til topografi og eiendomsforhold liggende innenfor 100 metersgrensen fra vassdragene. Gjennom detaljregulering må fornuftige løsninger nærmere vassdragene enn 100 meter kunne vurderes, samtidig som allmenn ferdsel langs vassdragene sikres.</i></p> <p><u>Meklingsresultat:</u> Innsigelsen til hytteområde innenfor 100 m fra strandlinjen for H05, Varghiet frafalles.</p> <p>Innsigelse til campingplassene C03 Nedre Volen , C04 Auskin og C05 Midtholmen nordre ved Verdalsvassdraget.</p> <p><i><u>Kommentar:</u> Eksisterende oppstillingsplasser for campingvogner som benyttes i forbindelse med laksefiske. Tilbudet er godt innarbeidet i markedet, og er et ekstra næringsgrunnlag for grunneierne. Annen allmenn ferdsel her enn laksefiske synes lite aktuell.</i></p>

	<p><u>Meklingsresultat:</u> C03 Nedre Volen godtas disponert til campingplass. Områdene C04 Auskin og C05 Midtholmen godtas også disponert til campingplasser, men det kreves utarbeidet detaljplan.</p> <p>Innsigelse til campingplassene C 01 Aksnes s. og C02 Tuset n. ved Leksdalsvatnet. <i>Kommentar: Eksisterende langtidsutleieplasser for campingvogner med faste leietagere. Attraktivt tilbud som gir et ekstra næringsgrunnlag for grunneierne. Kontrollert bruk synes her å være mest hensiktsmessig, da åpning for allmenn bruk vil medføre forsøpling av områdene.</i></p> <p><u>Meklingsresultat:</u> Området C01 Aksnes s. godtas omdisponert til campingplass som foreslått. Også område C02 Tuset n. godtas omdisponert til campingplass, men det kreves utarbeidet detaljplan.</p> <p>Innsigelse til hytteområdet som ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjø på F05 Storsveet. Innsigelse til hytteområdet innefor 100-metersbeltet langs sjø på F07 Kobberberget. Innsigelse til planforslaget for hytteområdet F 12 Bjørvik. <i>Kommentar: Disse områdene ligger på Ytterøya, og vil her framstå som viktige bidrag i næringsutviklingen. Store deler av planområdene ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjø, men det er forutsatt at detaljreguleringer skal avklare hva som vil være riktig utstrekning av de enkelte områder. Vurderinger av de enkelte områders kvaliteter vil bli gjort gjennom detaljplaner, og plassering av ny bebyggelse m.v. må skje på dette grunnlag. Utgangspunktet vil være at det skal unngås ny bebyggelse nærmere sjøen enn 100 meter, men dersom detaljregulering viser at det kan finnes like gode løsninger innenfor denne avstanden, må avstandskravet i seg selv ikke bli avgjørende for plasseringen.</i></p> <p><u>Meklingsresultat:</u> Innsigelsen opprettholdes og byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen gjelder for disse områdene.</p> <p>Innsigelse til planforslag for område F13 Hestøya. <i>Kommentar: Omfanget av utbyggingen kan reduseres noe i forhold til opprinnelig planer.</i></p> <p><u>Meklingsresultat:</u> Området F13 Hestøya tas ut av planen, og arealet angis om LNFR-område.</p>
<p>Områdestyret for NT reindriftsområde, 22.09.10</p>	<p>Innsigelse til planforslaget på grunn av manglende helhetlig konsekvensutredning i forhold til samisk naturgrunnlag. <i>Kommentar: Samkommunen har tidligere avvist krav om helhetlig konsekvensutredning på grunn av uklare ansvarsforhold med hensyn til gjennomføring av en slik prosess, og sametinget har blant annet i uttalelsen til arealplanen pekt på regional planmyndighet som ansvarlig for å få utarbeidet en regional plan for reindrifta. Planens konsekvensutredninger er gjennomført med grunnlag i</i></p>

planprogrammet som er fastsatt i mai 2007, og i henhold til KU-forskrift av 1. april 2005 (FOR-2005-04-01-276) slik det er åpnet for i overgangsbestemmelsene til ny planlov.

Meklingsresultat: Det lages KU for de samlede virkningene for reinbeitedistriktet i samarbeid mellom kommunene Meråker, Stjørdal, Levanger og Verdal, samt Fylkeskommunen og reindriften. Samkommunen har ansvaret for prosessen. Områdestyret har ved behandling av saken på nytt i møte den 25.02.2011 vist til fylkesmannens meklingsforslag vedrørende kommuneplanens arealdel for Innherred samkommune, og mener at innsigelsen til manglende konsekvensutredning er imøtekommet.

Innsigelse til hytteområder for fortetting ved Vulusjøen mv i Frol bygdeallmenning.

Kommentar: Områdene ved Vulusjøen er attraktivt for hyttebygging. Reindriften har selv under behandling av planprogrammet påpekt at fortetting av eksisterende områder vil være å foretrekke framfor ny inngrepsfrie områder. Skal det fortsatt kunne være et tilbud i Frol bygdeallmenning må det kunne åpnes for en viss fortetting innenfor de minst konfliktfylte områder.

Meklingsresultat: Områdestyret vurderer om det kan godtas 10 hytter som fortetting i områder ved Vulusjøen før KU-arbeidet er ferdig. Dersom Områdestyret ikke aksepterer dette, tas saken tilbake til et nytt meklingsmøte. Områdestyret har ved behandling av saken på nytt i møte den 25.02.2011, vedtatt å opprettholde sin innsigelse om ikke å tillate fortetting og andre utbyggingsplaner i dette området før en helhetlig konsekvensutredning er foretatt.

Innsigelse til hytteområdene H01, Sisselvolden og H06 Juldal/Væren.

Kommentar: Reindriften mener det er rom for etablering av et begrenset antall nye hytter i Veraområdet, primært som fortetting eller nytt område H06 Juldal/Væren. Innsigelsen er knyttet til manglende helhetlig konsekvensutredning. H01, Sisselvolden vil ha vesentlig betydning som tilleggsnæring for eksisterende bosetting, og må sammen med et mer begrenset område H06, Juldal/Væren kunne vurderes som nye hytteområder.

Meklingsresultat: Området H06 Juldalen/Væren tas ut av planen. Områdestyret vurderer om byggeområdet H01 Sisselvolden med 10 hytter kan godtas før KU-arbeidet er ferdig. Dersom Områdestyret ikke aksepterer dette, tas saken tilbake til et nytt meklingsmøte. Områdestyret har ved behandling av saken på nytt i møte den 25.02.2011, vedtatt at bygging av 10 hytter i området H01 Sisselvolden kan aksepteres før en helhetlig konsekvensutredning er ferdig.

Oppsummering av innsigelser som er foreslått tatt til følge:

Fra	Innsigelse
Statens vegvesen, 25.08.10	<p>Innsigelse til boligområdet Granamarka i Levanger. <i>Kommentar:</i> Levanger har tidligere planavklart store boligareal nærmere sentrum (Geitingsvollen, Kjønsdamarka, Eidsbotn N og Bjørklia). Disse områdene vil dekke behovet de nærmeste årene. Det er behov for utvikling av områder på aksene Levanger – Verdal. Det igangsettes derfor et utredningsarbeid med formål å utvikle et tilbud om tomter på denne aksene. Eventuelt nytt/nye områder innarbeides ved neste revisjon av planen.</p>
Fylkesmannen i NT, Landbruksavd. 30.08.10	<p>Innsigelse til omdisponering av Holberg, Skogn til næringsformål. <i>Kommentar:</i> Ved denne planrevisjon settes det fokus på å få omdisponert Hotran, som i første omgang vil dekke det primære behovet.</p>
	<p>Innsigelse til at beiteområdet på Vang, Åsen omdisponeres til boligformål. <i>Kommentar:</i> Åsen har planavklart areal for boligbebyggelse som vil dekke behovet for en god del år framover.</p>
	<p>Innsigelse til at areal på Holme søndre, Verdal omdisponeres til boligformål. <i>Kommentar:</i> Kommunen ønsker nå å satse på Leklemsåsen som framtidig eneboligområde i tilknytning til sentrum, og da foreligger det ikke behov og samfunnsinteresser som tilsier at jordvernet her må vike. Området ligger også innenfor kommunedelplan Verdal by som ikke inngår i denne planrevisjon.</p>
	<p>Innsigelse til at areal på tidligere Stiklestad planteskole omdisponeres til boligformål. <i>Kommentar:</i> Stiklestad planteskole ligger i tilknytning til større arealer med dyrka mark i et sammenhengende jordbrukslandskap. Eventuell utvikling av et nytt boligområde her som en øy innenfor jordbruksareal, vil legge press på tilstøtende areal både i forhold til driftsmessige miljøforhold og ytterligere omdisponeringer. Kommunen ønsker nå å satse på Leklemsåsen som framtidig eneboligområde i tilknytning til sentrum, og da foreligger det ikke behov og samfunnsinteresser som tilsier at jordvernet må vike på Stiklestad.</p>
	<p>Innsigelse til utvidelsen av arboretet på Staup før bestemmelser om å ikke tillate faste installasjoner samt tilbakeføring til LNF ved eventuelt opphør er tatt inn i planen. <i>Kommentar:</i> Betingelsene synes uproblematisk å etterkomme.</p>
	<p>Innsigelse til campingplassene Tuset, Midholmen og Volen før bestemmelse om tilbakeføring til LNF ved eventuelt opphør og forbud mot faste installasjoner på dyrka jord, er tatt inn i planen. <i>Kommentar:</i> Betingelsene synes uproblematisk å etterkomme.</p>
	<p>Innsigelse til spredt boligbebyggelse i området Ytterneset. <i>Kommentar:</i> Området ligger så pass sentrumsnært at boligbygging i all hovedsak bør foregå med grunnlag i helhetlige planvurderinger. Ligger også innenfor kommunedelplan for Levanger sentrum som ikke inngår i denne planrevisjonen.</p>
Fylkesmannen i NT,	Innsigelse om at det også må gjelde 100 meter byggegrense langs

<p>Miljøvernadv. 30.08.10</p>	<p>vassdragene Kverna, Juldøla og Heståa i tillegg til de som er oppført under bestemmelsene pkt. 6.2. <i>Kommentar: Langs disse vassdragene er det lite eksisterende og heller ikke planlagt ny bebyggelse, slik at det anses uproblematisk.</i></p>
	<p>Innsigelse til planområdet innenfor 100 meter fra strandlinjen for hytteområdene H06, Juldal/Væren og H11, Langmyra. <i>Kommentar: Disse planområder er så pass omfattende i utstrekning, og det må kunne finnes tilfredsstillende løsninger utenfor 100-metersbeltet.</i></p>
	<p>Innsigelse til planområdet innenfor 100 m fra strandlinjen for hytteområdene F05 Hovatnet og F06 Møssingvatnet. <i>Kommentar: Disse planområder er så pass omfattende i utstrekning, og det må kunne finnes tilfredsstillende løsninger utenfor 100-metersbeltet.</i></p>
	<p>Innsigelse til hytter og campingplass ved Leksdalsvatnet på Viken H08. <i>Kommentar: Leksdalsvatnet er drikkevannskilde og det synes riktig med streng holdning til nye tiltak så nærme strandlinjen.</i></p>
	<p>Innsigelse til planområdet for naust F01 Holmen. <i>Kommentar: Det bør finnes naustplass som er mindre konfliktfyllt, fortrinnsvis som fellesanlegg.</i></p>
	<p>Innsigelse til planbestemmelsen om at størrelseskriteriene også skal gjelde for eksisterende fritidsbebyggelse innenfor 100-metersbeltet langs sjø. <i>Kommentar: 100-metersgrensen langs sjø er et sårbart område med mange motstridende interesser, og det vil da være riktig at maksimalstørrelsen på også eksisterende bebyggelse blir vurdert ut fra områdets tålegrense gjennom detaljregulering.</i></p>
	<p>Innsigelse til hytteområdene H02, Strådalen og H03, Væren samt fortetting i eksisterende hyttefelt i Bringsåsen. <i>Kommentar: Ved denne planrevisjonen synes det i Vera mest formålstjenlig å satse på hytteområdene H01, Sisselvolden og H06, Juldal/Væren.</i></p>
<p>Områdestyret for NT reindriftsområde, 22.09.10</p>	<p>Innsigelse fra tidligere behandlinger opprettholdes når det gjelder spørsmålet om etablering av en veg til eksisterende hytter i Nord-Vera midtre hyttefelt. <i>Kommentar: Denne saken er det meklet om ved to anledninger tidligere, og det finnes ikke nye argumenter som synes å kunne bidra til omforent løsning.</i></p>
	<p>Innsigelse til hytteområde Tosteigan (H07), men godtar en fortetting og utvidelse av eksisterende hytteområde sør for Høysjøen, under forutsetning av at planområdet H11 begrenses og at det maksimalt kan bygges 15 nye hytter innenfor byggeområdet. <i>Kommentar: Tosteigan ligger ved innfallsporten til Malsådalføret et dalføre som har lite eksisterende fritidsbebyggelse, noe som gjør området spesielt viktig både for vilt- og reindriftsinteresser. Næringsinteresser som kan forsvare utbygging med hytter synes her ikke å være dominerende, og områdets samfunnmessige betydning for reindrift, vilt og allment friluftsliv bør derfor tillegges vesentlig betydning. H11, Langmyra på Værdalsbruket ble</i></p>

	<i>planavklart allerede i 1989, men er ikke oppstartet.</i>
	Innsigelse til hytteområde H10, Fiskåsen, men godtar at tilsvarende antall hytter (15 enheter) planlegges innenfor nedre del av byggeområdet H04. Det godtas ikke at det bygges alpinanlegg innenfor dette området. <i>Kommentar: H10, Fiskåsen på Statskog ble planavklart i 1996, men er ikke oppstartet. Det synes riktig her å omprioritere slik at aktuell hyttebygging kan skje som et attraktivt tilskudd til skistadion.</i>

ENDRINGER ETTER HØRING OG MEKLING.

Foreslåtte arealdisponeringer som ligger innenfor kommunedelplanområdene for Levanger sentrum og Verdal by kan ikke realitetsbehandles i denne omgang, da planen ikke omfatter disse områdene. Det er imidlertid gjennom høring gitt uttrykk for at de aktuelle forslagene som ikke er avvist ved meklings, kan behandles direkte gjennom reguleringsplan.

Plankart Levanger:

300 kV-linjer lagt inn som hensynssoner.

Alle aktuelle drikkevannskilder unntatt grunnvann avmerket.

Sjøområdene avmerkes som kombinert formål – natur, friluftsliv, ferdsel og fiske.

Næringsområde Fossing søndre, Åsen (N 01) endret til LNFR.

Boligområde Vang, Åsen (B 05) endret til LNFR.

Boligområde Granamarka (B 06) endret til LNFR.

Næringsområde Hotran (N 02) endret til LNFR.

Næringsområde Holberg (N 03) endret til LNFR.

Næringsområde Gjemble lille (N 05) utgår – ikke innenfor planområdet.

Tjenesteyting Staup (T 01) utgår – ikke innenfor planområdet.

Tjenesteyting Nordsivegen 16 (T 02) utgår – ikke innenfor planområdet.

Grønnstruktur Staup (G 01) utgår – ikke innenfor planområdet.

Spredt boligbygging område Ytterneset utgår – ikke innenfor planområdet.

Spredt boligbygging Mule endret slik at det samsvarer med eksisterende plan.

Hytteområde Hovatnet (F 04) redusert slik at det trekkes 100 m fra strandlinjen.

Hytteområde Møssingvatnet (F 06) redusert slik at det trekkes 100 m fra strandlinjen.

Hytteområde Storsveet (F 05) redusert slik at det trekkes 100 m fra strandlinjen.

Hytteområde Kobberberget (F 07) redusert slik at det trekkes 100 m fra strandlinjen.

Hytteområde Bjørvik (F 12) redusert slik at det trekkes 100 m fra strandlinjen.

Hytteområde Hestøya (F13) endret til LNFR.

Naustområde Holmen (F01) endret til LNFR.

Plankart Verdal:

300 kV-linjer lagt inn som hensynssoner.

Alle aktuelle drikkevannskilder unntatt grunnvann avmerket.

Sjøområdene avmerkes som kombinert formål – natur, friluftsliv, ferdsel og fiske.

Næringsområde Fætten (N 02) utgår – ikke innenfor planområdet.

Boligområde Holme søndre (B 05) utgår – ikke innenfor planområdet.

Boligområde Stiklestad (B 06) endret til LNFR.

Hytteområde Juldal/Væren (H 06) endret til LNFR.

Hytteområde Langmyra (H 11) redusert slik at det trekkes 100 m fra strandlinjen.

Hytteområde Viken (H 08) endret til LNFR for områdene mellom vatnet og fv. 171.

Bestemmelser (B) og retningslinjer (R):

B 1.1.1 – endret slik at det vises til § 1-6 i stedet for § 20-1.

B 1.1.2 – endret slik at den oppfyller vilkårene fra høring og mekling.

B 1.1.3 – ny bestemmelse som setter krav om detaljregulering for campingplassene Tuset nordre (C 02), Midtholmen nordre (C03) og Auskin (C 04).

B 1.4.1 – endret slik at rekkefølgekravet knyttes til gjennomføring av tiltak.

B 1.5.1 – 1. ledd utgår og flyttes til retningslinjer R 1.5.1 a.

B 1.5.1 – 2. ledd utgår.

B 1.5.6 – ny bestemmelse om at campingplasser ikke kan bebygges med faste installasjoner som beslaglegger dyrka mark og dersom campingvirksomheten opphører skal arealet tilbakeføres til LNFR.

B 1.5.6 – endret til B 1.5.7 og bestemmelser om frikjøp av parkeringsplasser tas ut.

B 1.6.2 – endret slik at det klargjøres at større ombygging er over 25 % av eksisterende bygg.

B 2.1 – endret slik at den ikke gjelder for eksisterende fritidsbebyggelse innenfor 100 metersbeltet langs sjøen.

B 5.1 – endret slik at for ny og eksisterende spredt bolig- og fritidsbebyggelse gjelder bestemmelsene i pkt. 1.5 med unntak av pkt. 1.5.3.

B 5.2 – endret slik at den gjelder for ny bebyggelse som er i samsvar med LNFR-formålet.

B 5.3 – endret slik at Ytternesset utgår og totalt antall spredt boliger for Levanger blir 90.

B 5.3 – endret med tilføyelse av pkt. 10 ”Innenfor området Voll – Åsen kan ny spredt boligbygging kun tillates i tilknytning til og som fortetting av eksisterende husklynger”.

B 6.1 og 6.2 – endret slik at alle aktuelle drikkevannskilder unntatt grunnvannskilder opplistes.

B 6.2 – tilføyd i tillegg til drikkevannskilder 100 m forbudtsone for vassdragene Heståa, Kverna, Juldøla samt der det ikke er åpnet for spredt boligbebyggelse langs Malsåa, Inna og Helgåa fra Skjækerfossen til Veravatnet.

R 1.5.1 a – ny retningslinje om byggegrenser i henhold til Veglov og Jernbanelov

R 2 c – tilføyd at ”hytter skal ikke plasseres på dyrka jord”.

R 2 d, Råstoffutvinning – tilføyd ”eventuelt at det skal vurderes avbøtende tiltak”.

R 6.c – ny retningslinje om verna vassdrag.

R 6.d – ny retningslinje om rør og ledninger.

Vurdering:

Kommuneplanens arealdel skal være et verktøy for å utforme og virkeliggjøre kommunens politiske mål for arealforvaltningen, og kompetansen til å gjøre bindende planvedtak om arealdisponeringer er i utgangspunktet lagt til kommunene. For

utøvelse av denne myndighet stilles det krav om at planleggingen skal samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver. Kommunens mål for utvikling må ligge innenfor rammene som er gitt for de nasjonale og regionale målsettinger om arealforvaltningen.

Høringen med påfølgende mekling viser at kommunenes ønsker om utvikling i stor grad kommer i konflikt med viktige nasjonale og regionale målsettinger for arealforvaltningen. Dette gjelder hovedsakelig forhold knyttet til reindrift, dyrka mark og strandsonen. Storparten av foreslått ny hyttebygging i fjellområdene blir stanset da reindriften mener at de samla konsekvenser for hele Færen reinbeitedistrikt ikke er godt nok utredet. Meklingsrunden viser at det vil være vanskelig å få gjennomslag uten at det foreligger bedre grunnlagsdokumentasjon, og det er derfor konkludert med at en helhetlig konsekvensutredning sammen med Meråker, Stjørdal og reindriften må gjennomføres. Omdisponering av dyrka mark til utbyggingsformål - hovedsakelig næringsareal - har ikke blitt akseptert, da kommunene ikke synes å kunne argumentere godt nok for behovene. Nye tiltak i strandsonen er også i stor grad blitt avvist med henvisning til disse arealenes viktige betydning for biologisk mangfold og allmennhetens bruk i rekreasjonssammenheng.

Med grunnlag i høring og mekling har vi kommet til at planløsningene må fokuseres mot viktige prioriterte samfunnsoppgaver som skal løses. Private ønsker om å få areal omdisponert til utbygging der det ikke foreligger samfunnsmessige tungtveiende behov for utbyggingsareal, er i den sammenheng vurdert å ha en mer underordnet betydning. Det tilrås ut fra dette at de innsigelser som ikke er avklart gjennom mekling tas til følge, og at revidert plan i henhold til høring og mekling vedtas av kommunestyrene i morkommunene.