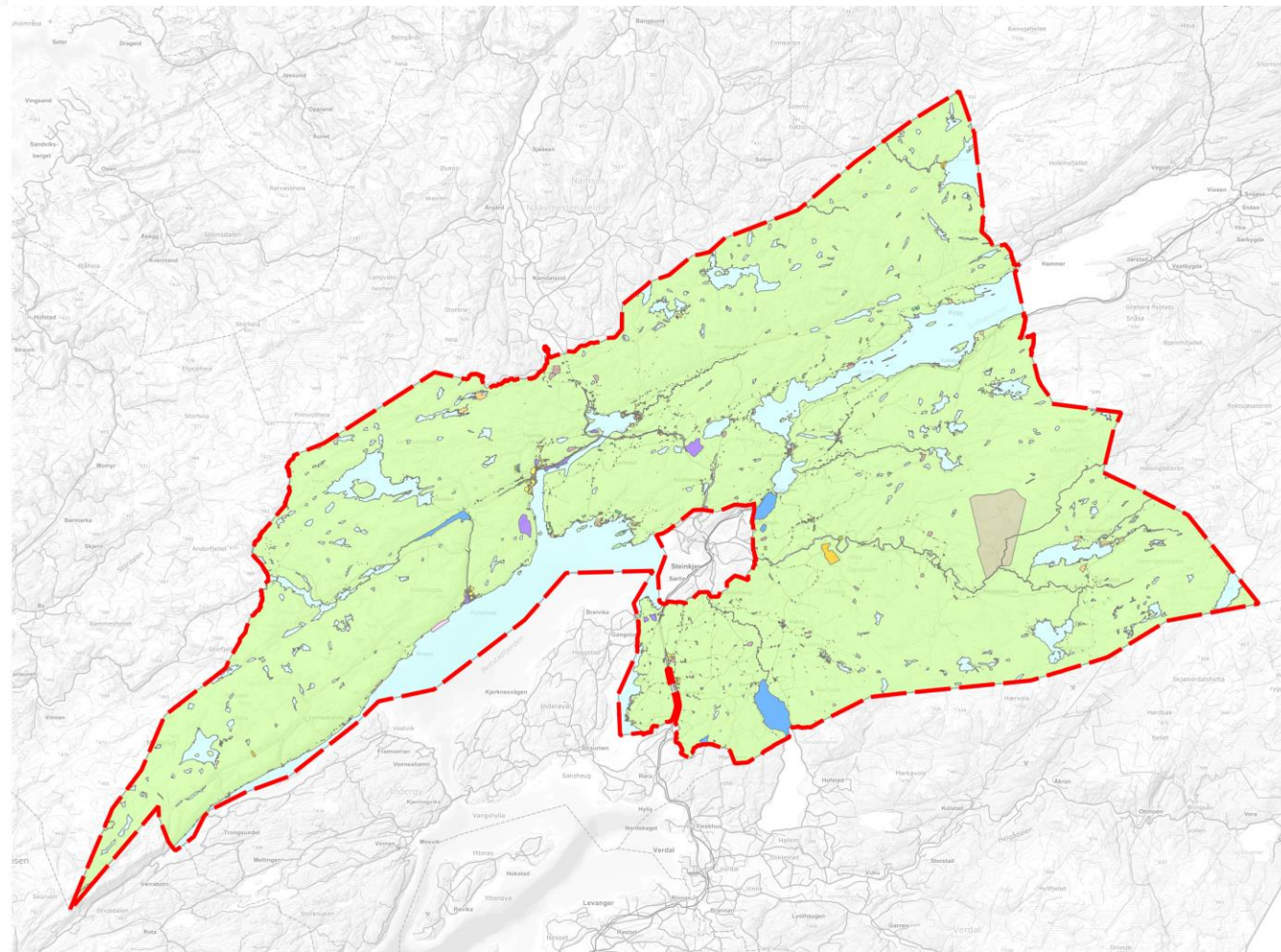


# Kommuneplanens arealdel

Presentasjon Regionalt planforum 26. februar 2025

# Omfang av revisjon

- Erstatte KPA for gamle Verran og Steinkjer kommuner.
- Kommunedelplan sentrum revideres når KPA er vedtatt.
- 14 kommunedelplaner foreslås opphevet.
- 120 reguleringsplaner foreslås opphevet, 15 overstyres.



# Planprosess

**Samfunnsdelen inkl.  
areal- og  
transportstrategi**

27. oktober 2021

**Planprogrammet**

22. Juni 2023

**Førstegangsbehandling**

12. desember 2024

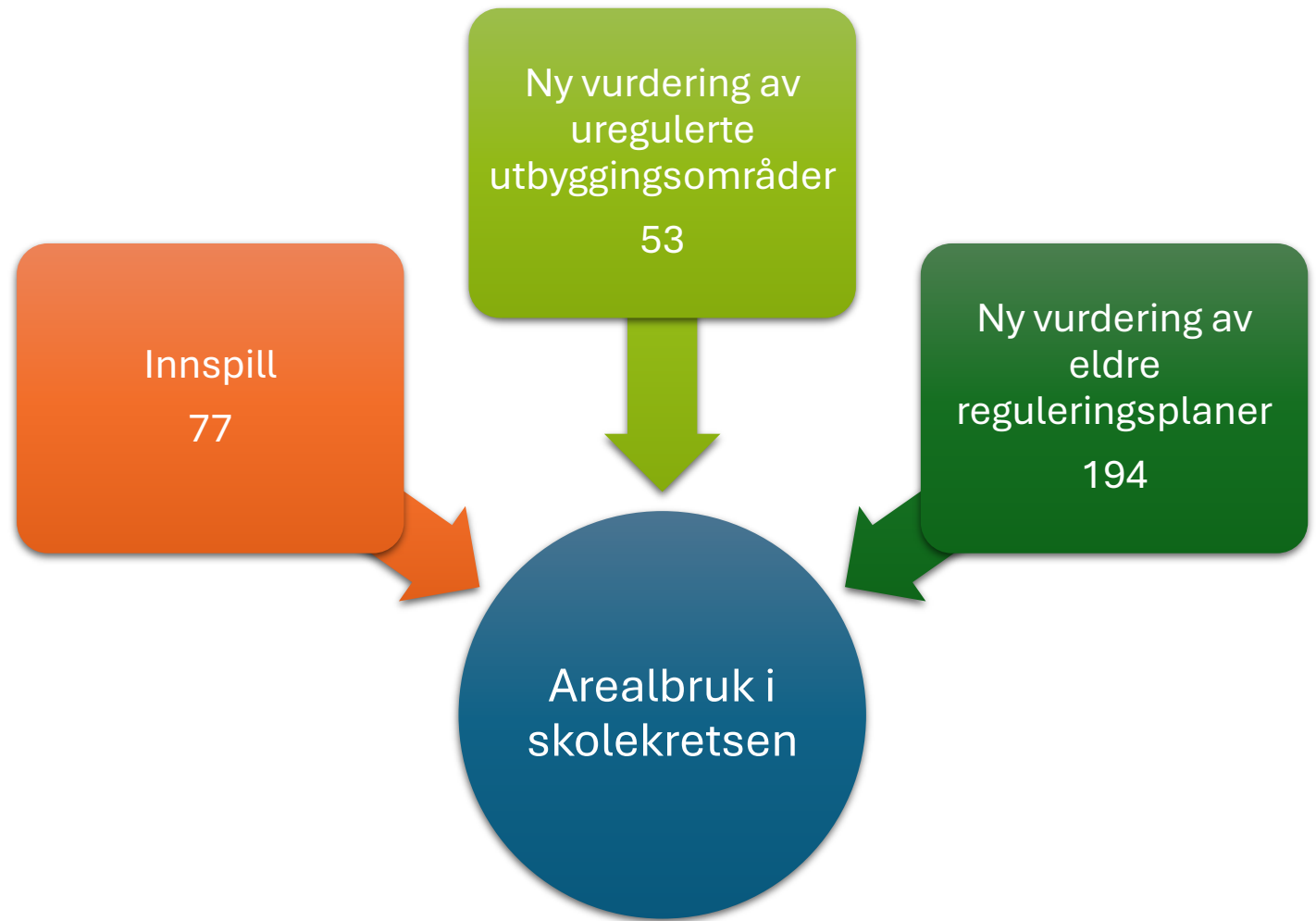
**Høring**

8. februar 2025 –  
7. april 2025

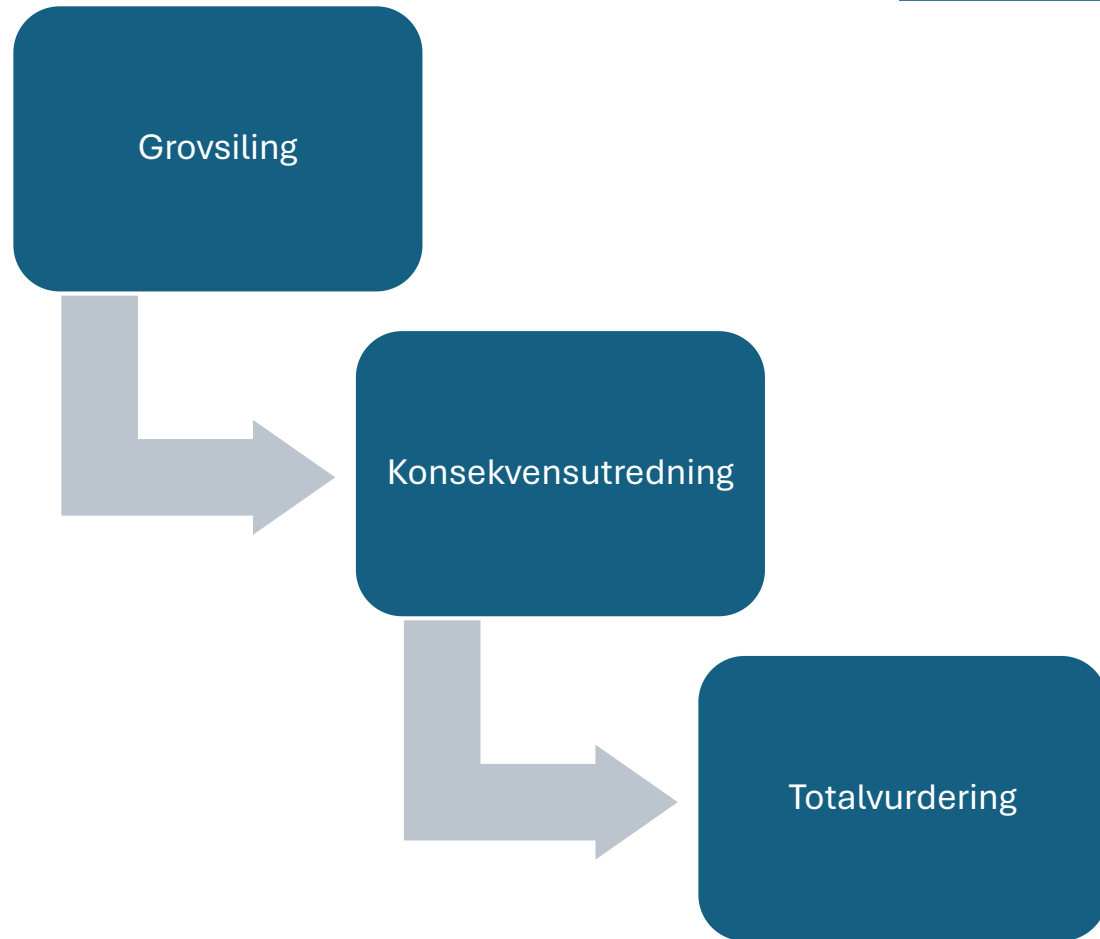
# Medvirkning

- Politisk forankring
- Konsultasjoner med reinbeitedistrikt, jf. sameloven kap. 4 (Skjækerfjell, Østre Namdal, Fosen)
- Bolystgrupper
  - Mære
  - Henning
  - Ogndal
  - Binde
  - Kvam
  - Beitstad
  - Malm
  - Folla
  - Ikke gjennomført møte med bolystgrupper for Egge og Byafossen
- Åpnet informasjonsmøte 26. februar 2025.

# Arealbruk



# 18 tema



---

Jordressurser

---

Myr

---

Skogressurser

---

Klimaeffekt

---

Reindrift

---

Mineraler og byggeråstoffer

---

Naturmangfold

---

Kulturminner og kulturmiljø

---

Forurensing

---

Støy

---

Vannmiljø

---

Landskap

---

Friluftsliv

---

Skred- og flomfare

---

Teknisk infrastruktur

---

Gang- og sykkelveger

---

Nærmiljø og barn og unges oppvekstvilkår

---

Utbyggingsmønster

---

# Oppheving av reguleringsplaner

- Følgende planer prioriteres
  - Eldre reguleringsplaner (10-årsgrense)
  - Planer som er dårlige styringsverktøy (mangler bestemmelser, sovende paragrafer o.l.)
  - Planer som er i strid med ønsket samfunnsutvikling
- Ikke sett på reguleringsplaner for råstoffutvinning
- 120 planer foreslås opphevet, 15 overstyres.
- 3528 berørte parter (grunneiere og festere) er varslet med brev.

# Boligbebyggelse i KPA

## Boligbebyggelse

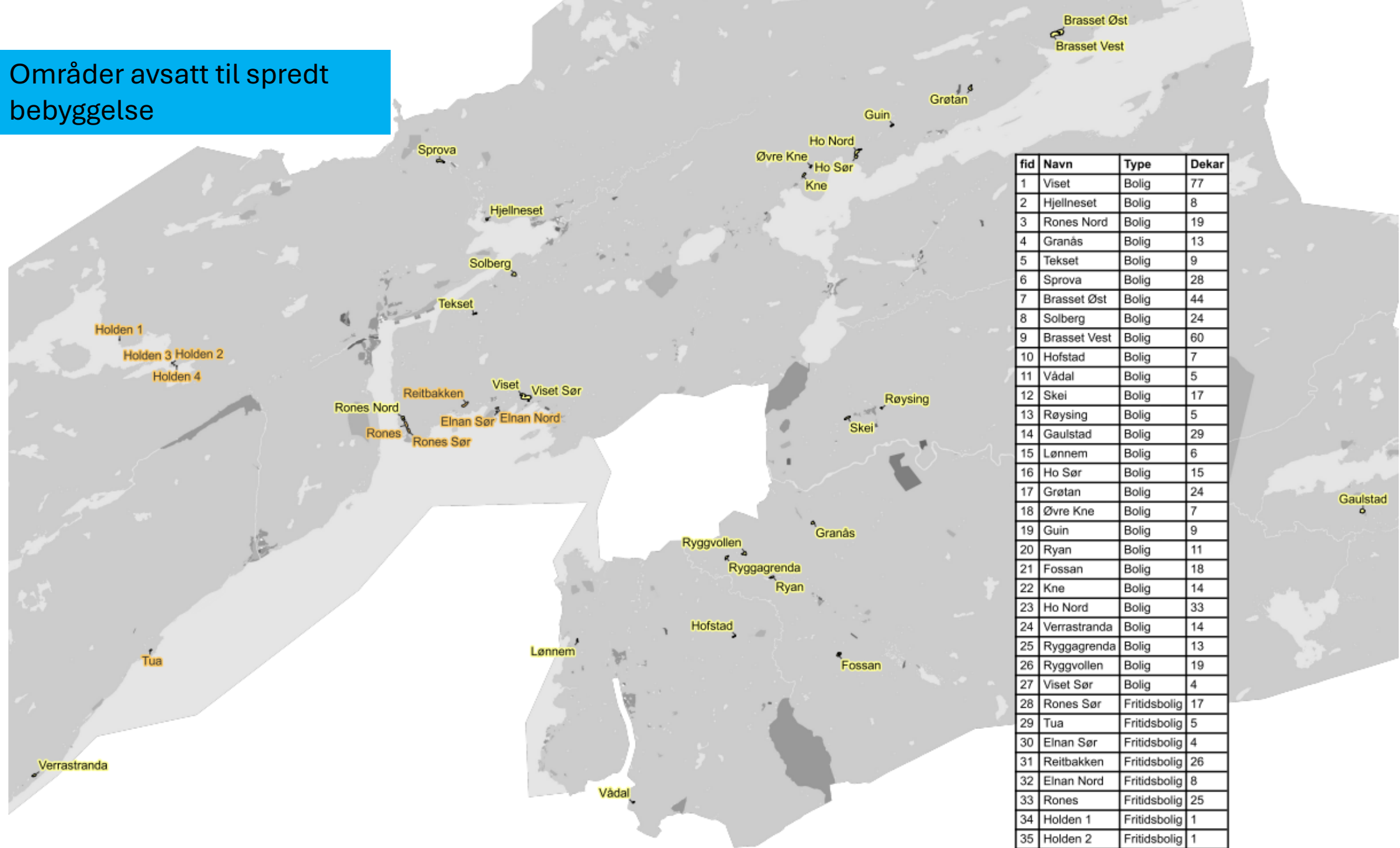
- Boligreserve i hver skolekrets.
- Områder innen 2 km fra skolen er prioritert.
- Boligreserven totalt er tilnærmet lik.

## Ny spredt boligbebyggelse

- Tillatt med eneboligbebyggelse og minihus (LSB).
- Utbygging er unntatt krav om reguleringsplan.



Områder avsatt til spredt bebyggelse



fid	Navn	Type	Dekar
1	Viset	Bolig	77
2	Hjellneset	Bolig	8
3	Rones Nord	Bolig	19
4	Granås	Bolig	13
5	Tekset	Bolig	9
6	Sprova	Bolig	28
7	Brasset Øst	Bolig	44
8	Solberg	Bolig	24
9	Brasset Vest	Bolig	60
10	Hofstad	Bolig	7
11	Vådal	Bolig	5
12	Skel	Bolig	17
13	Røysing	Bolig	5
14	Gaulstad	Bolig	29
15	Lønnem	Bolig	6
16	Ho Sør	Bolig	15
17	Grotan	Bolig	24
18	Øvre Kne	Bolig	7
19	Guin	Bolig	9
20	Ryan	Bolig	11
21	Fossan	Bolig	18
22	Kne	Bolig	14
23	Ho Nord	Bolig	33
24	Verrastranda	Bolig	14
25	Ryggagrenda	Bolig	13
26	Ryggvollen	Bolig	19
27	Viset Sør	Bolig	4
28	Rones Sør	Fritidsbolig	17
29	Tua	Fritidsbolig	5
30	Elnan Sør	Fritidsbolig	4
31	Reitbakken	Fritidsbolig	26
32	Elnan Nord	Fritidsbolig	8
33	Rones	Fritidsbolig	25
34	Holden 1	Fritidsbolig	1
35	Holden 2	Fritidsbolig	1
36	Holden 3	Fritidsbolig	1
37	Holden 4	Fritidsbolig	1

# Fritidsbebyggelse i KPA

## Fritidsbebyggelse

- Sjønære områder er prioritert.
- Fritidsboligreserven totalt er redusert med i overkant 2800 dekar.

## Ny spredt fritidsbebyggelse

- Tillatt med fritidsbebyggelse innen disse områdene (LSF).
- Utbygging er unntatt krav om reguleringsplan.

# Næringsbebyggelse i KPA

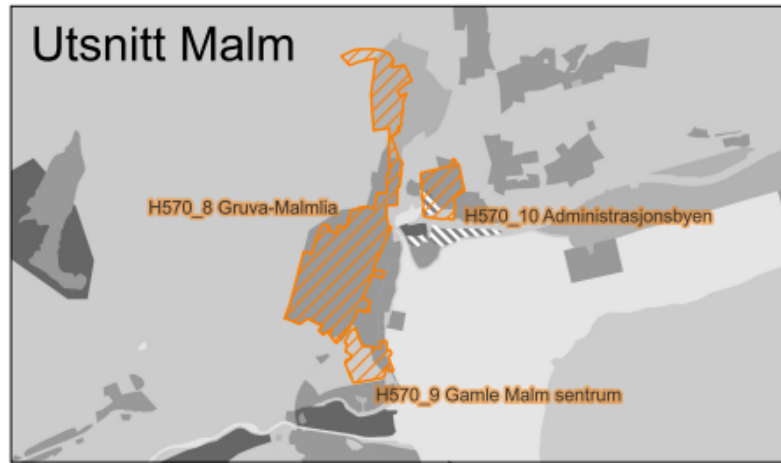
## Næringsbebyggelse

- Mål om vegnært, sjønært, bynært og ett område på 1000 dekar.
- 9 nye områder i KPA med samlet areal i overkant av 3000 dekar.
- Betydelig økning i arealreserven avsatt til næringsbebyggelse.

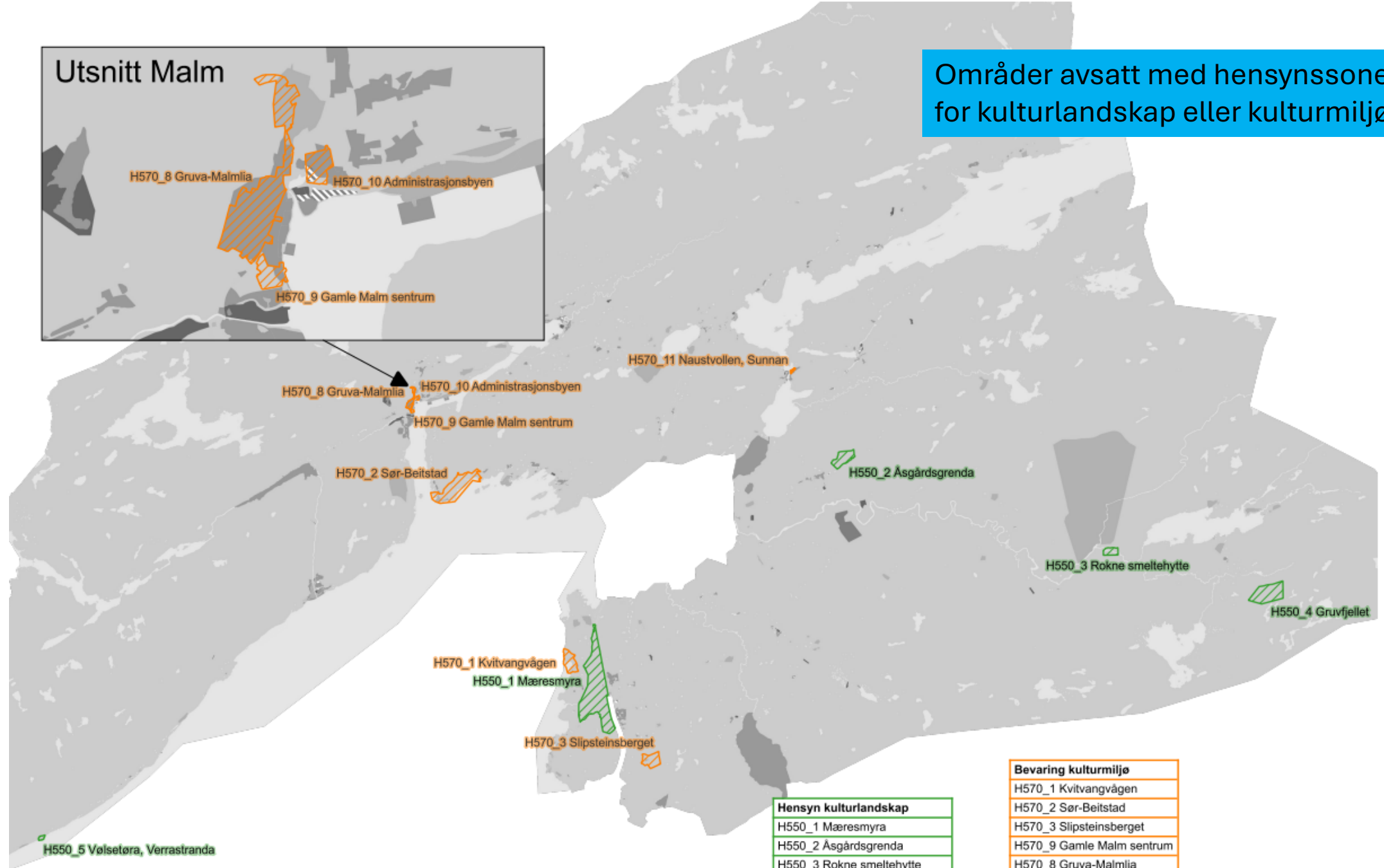
# Andre prioriterte oppgaver

- Byggegrense mot sjø
- Verna vassdrag (hensynssone naturmiljø H560)
- Støysoner
- Faresoner (skred- og flomfare samt brann- og eksplosjonsfare)
  - Resulterer i et rotete plankart, men dette er håndtert i [kommunekart](#).
- Hensynssoner for kulturlandskap (5) og kulturmiljø (4)
- Arealformål spredt bolig- og fritidsbebyggelse i LNFR-områder

## Utsnitt Malm



Områder avsatt med hensynssone for kulturlandskap eller kulturmiljø



Hensyn kulturlandskap
H550_1 Mæresmyra
H550_2 Åsgårdsgrenda
H550_3 Rokne smeltehytte
H550_4 Gruvfjellet
H550_5 Vølsetøra, Verrastranda

Bevaring kulturmiljø
H570_1 Kvitvangvågen
H570_2 Sør-Beitstad
H570_3 Slipsteinsberget
H570_9 Gamle Malm sentrum
H570_8 Gruva-Malmia
H570_10 Administrasjonsbyen
H570_11 Naustvollen, Sunnan

# Samla virkninger

Tema	Samla virkning av planforslaget
Jordressurser	Noe negativ
Myr	Negativ
Skogressurser	Noe negativ
Klimaeffekt	Ubetydelig til noe negativ
Reindrift	Noe negativ for Sør-Fosen Sijte og Skæhkere reinbeitedistrikt
	Positiv for Nord-Fosen Sijte og Tjåehkere reinbeitedistrikt
Mineraler og byggeråstoffer	Noe positiv
Naturmangfold	Noe positiv?
Kulturminner og kulturmiljø	Noe negativ?
Forurensning	Positiv?
Støy	Noe positiv
Vannmiljø	Noe positiv?
Landskap	Noe negativ
Friluftsliv	Noe positiv
Skred- og flomfare	Noe negativ
Teknisk infrastruktur	Noe positiv
Gang- og sykkelveger	Noe negativ
Nærmiljø og barns og unges oppvekstvilkår	Noe positiv
Utbyggingsmønster	Noe positiv

# Mål for planarbeidet, samfunnsdelen



Steinkjersamfunnet skal legge til rette for at landbrukets og reindriftas arealgrunnlag ivaretas.



Steinkjer skal være en attraktiv kommune for lokalisering av næringsaktivitet.



Steinkjer skal arbeide for å styrke bo- og arbeidsregionen gjennom bedre regionale kommunikasjoner med redusert reisetid.



Steinkjer skal være aktiv i interkommunalt samarbeid om havnedrift for å sikre fortsatt gode transporttjenester for næringsliv og samfunn rundt fjorden.



Steinkjer by sin attraktivitet som regionsenter og kommunesenter skal utvikles videre. Prinsippene fra parallelloppdrag Steinkjer sentrum legges til grunn for arealutviklingen.



Lokalsenter og grendesenter skal videreutvikles med mer urbant preg, klima- og energivennlige løsninger, attraktive botilbud og fellesfunksjoner.