



**Overhalla kommune**  
– positiv, frisk og framsynt

# Revisjon av Kommuneplanens arealdel 2025 – 2037



**Overhalla kommune**  
– positiv, frisk og framsynt



Sykkeltommune nr 1

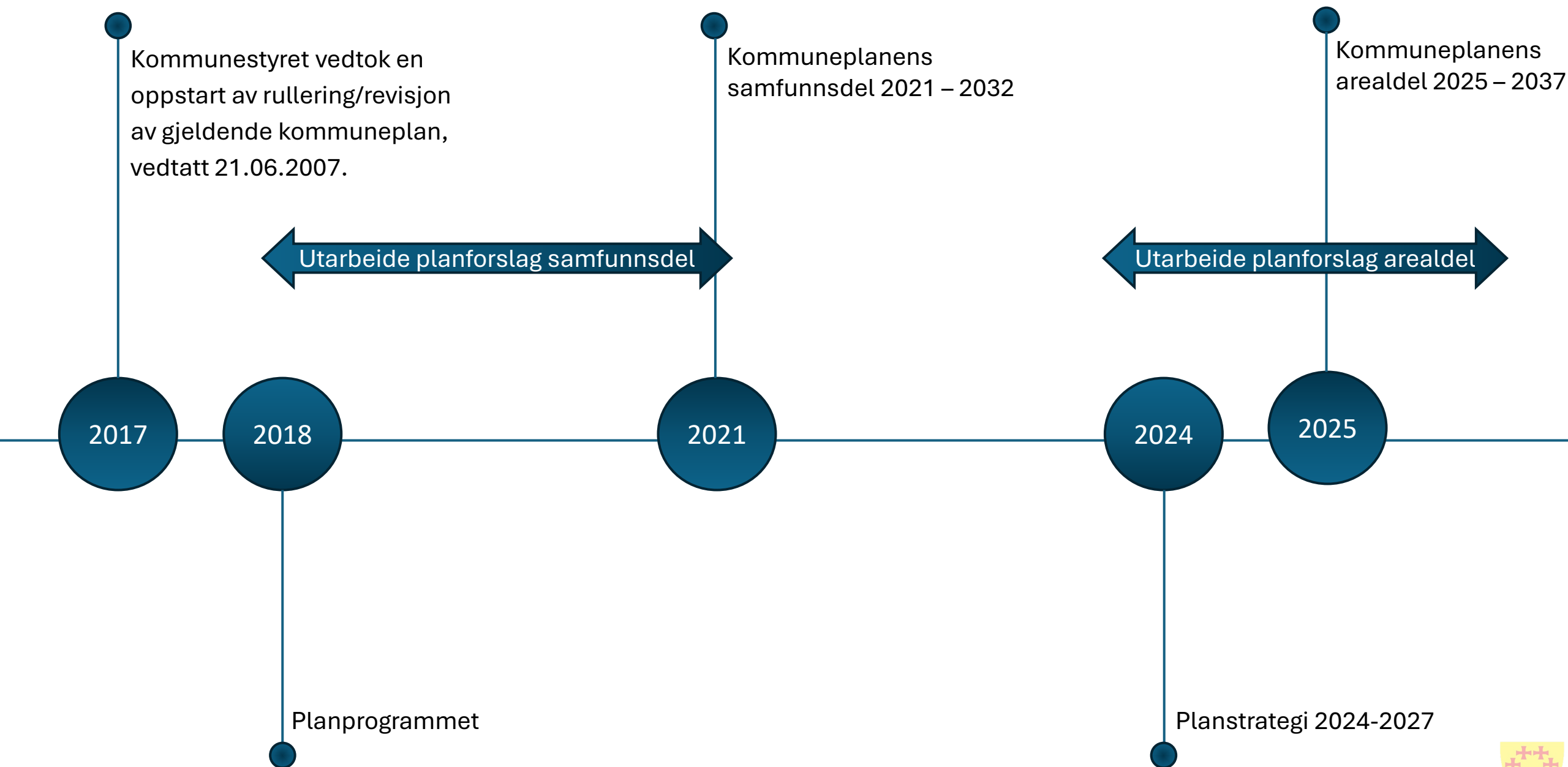


Vi er en  
Fairtrade-kommune

# Agenda

- Informasjon
- Status og framdrift
- Planprosess
- Plandokumenter
- Spørsmål





# Prosess

| 2024              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Januar/Februar    | <ul style="list-style-type: none"><li>• Innkomne innspill, mottatt og vurdert. Småkraftverk, byggeområder som ikke omfattes av gjelde reg.planer, spredt boligområder, spredt fritidsbebyggelse, råstoff.</li><li>• Informasjonsmøte med reindrift Østre Namdal reinbeitedistrikt</li><li>• Internmøte gj.gang av innspill / forslag til føringer</li><li>• Dialog med fylkeskommunen kartdelen</li></ul> |
| Mars              | <ul style="list-style-type: none"><li>• Innhente kostnader til planbistand, vurdere hvor mye vi kan gjøre selv av tekstdokumentarbeidet</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                         |
| April ->          | <ul style="list-style-type: none"><li>• Utarbeidelse av dokument</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| September         | <ul style="list-style-type: none"><li>• Formannskapet er styringsgruppe / møte gj. av adm. vurderinger av innspill og forslag til føringer</li><li>• Fremme sak om medfinansiering evt. bistand til tekstdokumenter</li></ul>                                                                                                                                                                             |
| Oktober/ november | <ul style="list-style-type: none"><li>• Konsultasjonsmøte med reindrift østre (KU)</li><li>• Konsultasjonsmøte med reindrift vestre (KU)</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Desember ->       | <ul style="list-style-type: none"><li>• Utarbeidelse av dokument: ferdig høringsforslag</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



# Framdrift

|                    |                                                                                                                                          |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2025</b>        |                                                                                                                                          |
| Januar/Februar     | <ul style="list-style-type: none"><li>• Utarbeidelse av dokument: ferdig høringsforslag</li></ul>                                        |
| Mars               | <ul style="list-style-type: none"><li>• Regionalt planforum</li></ul>                                                                    |
| April/mai          | <ul style="list-style-type: none"><li>• 1.gangs behandling formannskap/kommunestyre</li><li>• Offentlig ettersyn – min. 6 uker</li></ul> |
| September/ oktober | <ul style="list-style-type: none"><li>• 2.gangs behandling / sluttbehandling</li></ul>                                                   |
|                    |                                                                                                                                          |
|                    |                                                                                                                                          |
|                    |                                                                                                                                          |
|                    |                                                                                                                                          |



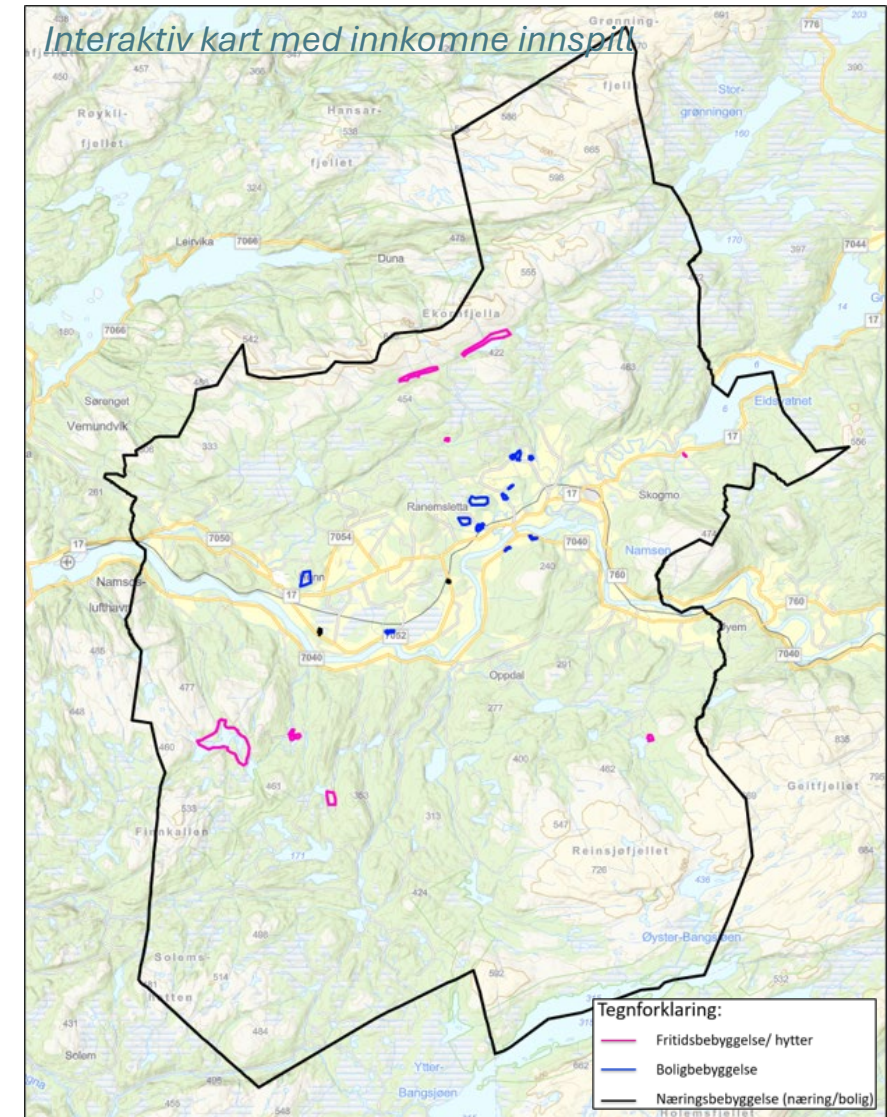
# Konsekvensutredning (KU)

## Konsekvensnivå

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

## Innkomne innspill

| Antall områder |                   |
|----------------|-------------------|
| 11             | Boligbebyggelse   |
| 2              | Næringsområder    |
| 8              | Fritidsbebyggelse |



# Arealregnskap

*I perioden 2014 – 2023  
er det bygget:*

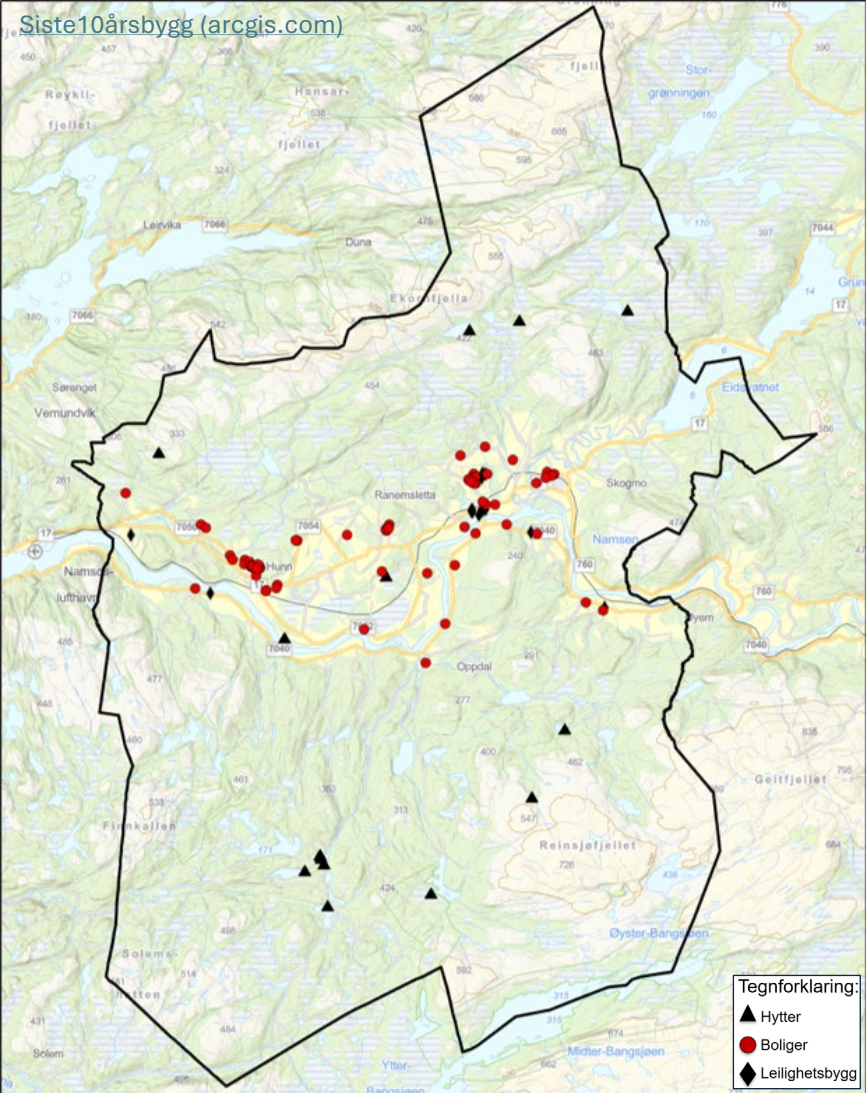
| Type bygg      |                   |
|----------------|-------------------|
| Eneboliger     | 81 eneboliger     |
| Leilighetsbygg | 66 leilighetsbygg |
| Hytter         | 15 hytter         |

*Boligbygging i tettsteder  
2014 - 2023*

| Type bygg                     | Ranemsletta<br>/Svalia | Hunn | Skogmo | Totalt    |
|-------------------------------|------------------------|------|--------|-----------|
| Eneboliger                    | 16                     | 36   | 5      | <b>57</b> |
| Leilighetsbygg                | 11                     | 2    | 2      | <b>15</b> |
| Boenheter<br>i leilighetsbygg | 47                     | 4    | 6      | <b>57</b> |

*Total arealreserve/  
boenheter sentrumsnært  
(fortetting leilighetsbygg)*

| Områder                         | Arealreserve | Boenheter     |
|---------------------------------|--------------|---------------|
| Ranemsletta inkl.<br>Reinbakkan | Ca. 21 daa   | Ca. 100 - 120 |
| Hunn                            | Ca. 21 daa   | Ca. 70 - 80   |
| Sum                             | Ca. 51 daa   | Ca. 180 +     |



# Oversikt over ledig total arealreserve per feb. 2024

## Hyttetomter

- Private opparbeida hytteområder – 12 daa ledig areal.
- Spredt hyttebygging – 9 daa ledig areal.

## Næringsareal

- Kommunalt regulert næringsareal – ca. 500 daa ledig areal.

## Boligtomter

- Kommunale opparbeida tomter i boligfelt – 41 tomter og ca. 35-40 daa ledig areal.
- Private opparbeida boligfelt – ca. 28-33 tomter og ca. 12,5 daa ledig areal.
- Spredt boligbygging – avsatt 31, ledig 27 og ca. 22-24 daa ledig areal.
- Arealreserve innenfor vedtatt reg.planer som ikke er opparbeidet/igangsatt/detaljregulert – ca. 360 boenheter både i kommunalt og privat eie og ca. 270 daa areal. 24 boenheter og ett felt med konsentrert småhusbebyggelse ferdigstilles 1.juli 2025



# Arealnøytralitet

*«Kort forklart handler arealnøytralitet om **å unngå å bygge ned mer natur**. Når noe skal bygges må vi alltid, i alle prosjekter og på alle nivåer, gjøre det vi kan for å unngå å bygge ned mer natur.»*

Sabima – Naturkampen 2023



# Arealstrategi

## - Kommunens arealressurser, status 2024

Ca. **48 404 daa jordbruksareal** (utgjør om lag 6,6 % av kommunens landareal)

Rundt 54 623 daa er kartlagt som dyrkbar jord i kommunen.

Det er produktiv skog på ca. 293 041 daa, 40,1 % av kommunens areal.



# - Langsiktig arealbruk - næringsareal

I kommuneplanens arealdel (2007-2019) er det i tillegg til industriområdene på Skogmo og Skage vist 7 eksisterende byggeområder for næringsvirksomhet.

*Med bakgrunn i dagens bruk, så vil seks av områdene bli videreført, mens ett område blir endret til bolig.*

| Områder                                                                                  | Status      |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Br. Brøndbo og snekkerfabrikk, Sjøenget Skage                                            | Videreføres |
| Vannebo kraftstasjon, Skage                                                              | Videreføres |
| Overhalla Mek verksted, Øysvollen: Etter innspill videreføres eiendommen til boligformål | Videreføres |
| Statoil Service Overhalla                                                                | Videreføres |
| Røttesmo Bilverksted på Flasnes, Skogmo                                                  | Videreføres |
| Servicebedrift tilknyttet Overhalla Hotell, Vesterå                                      | Videreføres |



# - Areal til boligformål

I kommuneplanens arealdel (2007-2019) er det utpekt 3 områder som framtidige byggeområder.

I kommuneplanens arealdel (2007-2019) er det utpekt 9 områder hvor spredt boligbygging er tillatt:

T 1 Langs veg inn til Risvika inntil 5 nye boliger: Tas ut. En eiendom innenfor området beholdes som byggeområde etter mottatt innspill.

| Områder |                                     | Status      |
|---------|-------------------------------------|-------------|
| B 5     | Litl-Amdal, byggeområde for boliger | Videreføres |
| B 6     | Meosen v/ Meosen boligfelt          | Tas ut      |
| B 14    | Risvika, byggeområde for boliger    | Tas ut      |

| Områder |                   | Status | Vurdering                                                                                                                         |
|---------|-------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| T 2     | Liareina (Fuglår) | Tas ut | Inntil 3 nye boliger.                                                                                                             |
| T 3     | Oppdalhaugen      | Tas ut | Inntil 5 nye boliger.                                                                                                             |
| T 4     | Reinbjør          | Tas ut | Inntil 3 nye boliger, 1 bolig allerede bygget.                                                                                    |
| T 5     | Skiljås           | Tas ut | Inntil 4 nye boliger. Erstattet av et mindre boligfelt Skiljåsaunet (reguleringsplan).                                            |
| T 6     | Rygg              | Tas ut | Inntil 3 nye boliger. Kun 1 tomt er utbygd innenfor avsatt område, øvrig utbygging av 5 boliger har kommet utenfor avsatt område. |
| T 7     | Hallvardmo        | Tas ut | Inntil 2 nye boliger, ingen ledige tomter.                                                                                        |
| T 8     | Lilleberget       | Tas ut | Inntil 3 nye boliger, 1 bolig bygd.                                                                                               |
| T 9     | Kalvetrøa         | Tas ut | Inntil 3 nye boliger, tas ut på grunn av grunnforhold.                                                                            |



# - Areal til fritids-/ hytteformål

I kommuneplanens arealdel (2007-2019) er det utpekt 5 områder hvor spredt fritidsbebyggelse er tillatt:

| LNF-F Område |                          | Status      | Vurdering                                                                                                           |
|--------------|--------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| H 1          | Værnbuvatnet             | Videreføres | Beholdes med inntil fire fritidsboliger. Ikke etterspørsel etter hyttetomter i området siden 2003.                  |
| H 2          | Vestervatnet/ Himovatnet | Videreføres | Ingen ledige tomter. Flere innspill til nye hytter ved Vestervatnet. Vurderes nærmere i konsultasjon med reindrift. |
| H 4          | Elgsjøen                 | Tas ut      | Inntil 5 fritidsboliger. Ingen ledige tomter.                                                                       |
| H 5          | Flisingan                | Videreføres | Beholdes med inntil 5 fritidsboliger. Ikke etterspørsel etter hyttetomter i området siden 2003.                     |
| H 6          | Ålvatnet                 | Tas ut      | Innspill for inntil 2 fritidsboliger. Ingen ledige tomter.                                                          |



# Arealer avsatt til andre formål i gjeldende arealdel og som ikke er nevnt særskilt i planstrategien 2024-2027

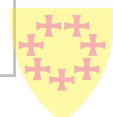
Områder for råstoffutvinning (sand, grus og stein)

| Områder for råstoffutvinning |                                       | Status              |
|------------------------------|---------------------------------------|---------------------|
| Sand- og grusuttak:          |                                       |                     |
| R 1                          | Kvatningen                            | Videreføres         |
| R 3                          | Halvardmo                             | Videreføres         |
| R 4                          | Bjørnes                               | Tas ut, er regulert |
| R 6                          | Klykken                               | Videreføres         |
| R 13                         | Hundsmoen (kommunedelplan for Skogmo) | Videreføres         |
| R 14                         | Risvika                               | Videreføres         |
| Steinuttak:                  |                                       |                     |
| R 8                          | Vibstad                               | Videreføres         |
| R 9                          | Nordenget                             | Videreføres         |
| R 10                         | Fuglår                                | Tas ut, er regulert |
| R 12                         | Skjelbrednesset                       | Videreføres         |



# Områder som viser framtidig plassering og mulig utbygging av små kraftverk

| Utbyggingsprosjekt/ Vassdrag:                               | Status                  | Årlig produksjon | NVEs vurdering                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Øyelva kraftverk                                            | Avslått søknad          | 4.80 GWh         | Kravet i vannressursloven § 25 er ikke oppfylt. Søknad avslått av omsyn til naturmangfold og fare for kvikkleireskred.                                                              |
| Elvaaen kraftverk                                           | Avslått søknad          | 4.30 GWh         | Søknaden avslått uten ytterligere saksbehandling. I konflikt med vassdragets verdi (nasjonalt laksevassdrag). Tiltak vil medføre vannføring og vandringsforhold for laksebestanden. |
| Vesteråfossen/ Vesterå kraftverk                            | Avslått søknad          | 3.50 GWh         | I konflikt med vassdragets verdi (nasjonalt laksevassdrag). Tiltak vil medføre vannføring og vandringsforhold for laksebestanden.                                                   |
| Solemfossen/ Reina kraftverk                                | Gjeldende konsesjon     | 6.60 GWh         | Utbygging av Reina kraftverk vil være et bidrag til økt fornybar kraftproduksjon som med avbøtende tiltak vil ha avgrensa effekter for naturmangfold.                               |
| Mikrokraftverk i Ådalsbekken                                | Vedtatt konsesjonsfritt | 0.80 GWh         | -                                                                                                                                                                                   |
| Sellottebekken/ Mikrokraftverk ved Selotten gård            | Vedtatt konsesjonsfritt | 0.10 GWh         | -                                                                                                                                                                                   |
| Øyenga kraftverk                                            | Vedtatt konsesjonsfritt | 0.30 GWh         | -                                                                                                                                                                                   |
| Skrovelfossen kraftverk                                     | Vedtatt konsesjonsfritt | 4.60 GWh         | -                                                                                                                                                                                   |
| Konnovasselva, Opdalselva, Selfossen, Horka, Stordalsbekken | -                       | -                | Ikke vurdert.                                                                                                                                                                       |



# Områder som er båndlagt etter lov om forvaltning av naturens mangfold

| Områder                          |                            | Vernestatus | Verneformål                                                                  | Kvalitet                       | Vernedato  |
|----------------------------------|----------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|
| <b>Eksisterende verneområder</b> |                            |             |                                                                              |                                |            |
| V 1                              | Reinbjørmyra naturreservat | Myrreservat | Bevare en høgmyr i den midtre delen av Namdalen.                             | Myr                            | 26.08.1988 |
| V 2                              | Storskogan naturreservat   | Skogvern    | Sikre den eneste større forekomsten av flombetinget vegetasjon langs Namsen  | Edelløvskog/<br>rike løvskoger | 07.05.1993 |
| V 3                              | Harestranda naturreservat  | Skogvern    | Sikre den eneste større forekomsten av flombetinget vegetasjon langs Namsen  | Edelløvskog/<br>rike løvskoger | 07.05.1993 |
| V 4                              | Flenga naturreservat       | Skogvern    | Bevare skogs- områdene med tanke på verdifulle forekomster av boreal barskog | Barskog                        | 31.08.2001 |
| V 5                              | Langdalen naturreservat    | Skogvern    | Bevare skogs- områdene med tanke på verdifulle forekomster av boreal barskog | Boreal regnskog                | 31.08.2001 |

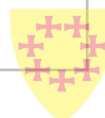


**Verneområder etter år 2007**

|         |                                    |          |                                                                                                   |                                           |                          |
|---------|------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|
| H720_6  | Amdalen - Ekorndalen naturreservat | Skogvern | Sikre et stort område med gammel og lite påvirket skog som inneholder truet og nær truet natur.   | Nasjonalt svært viktig naturskog.         | 16.12.2011<br>15.12.2017 |
| H720_7  | Homstad naturreservat              | Skogvern | Bevare et område som representerer en bestemt type natur i form av gammel og lite påvirket skog.  | -                                         | 14.12.2018               |
| H720_8  | Finntjønnin naturreservat          | Skogvern | Verne et lite påvirket skogområde med gammel naturskog.                                           | Regionalt viktig barskog.                 | 16.12.2011<br>21.06.2024 |
| H720_9  | Klårtjønnhaugen naturreservat      | Skogvern | Verne et spesielt skogområde og bevare det samiske naturgrunnlaget.                               | Lokalt viktig kalkskog.                   | 16.12.2011               |
| H720_10 | Jamtheimen naturreservat           | Skogvern | Bevare et tilnærmet urørt skogområde med naturskog som inneholder truet, sjelden og sårbar natur. | Regionalt viktig skog-område              | 05.03.2010               |
| H720_11 | Bangsjøen naturreservat            | Skogvern | Verne et lite påvirket skogsområde.                                                               | Regionalt og nasjonalt viktig skogområde. | 16.12.2011               |

**Foreslått verneområde**

|         |                                   |          |   |   |   |
|---------|-----------------------------------|----------|---|---|---|
| H720_12 | Sjåenget Kvatningen naturreservat | Skogvern | - | - | - |
| H720_13 | Lødding naturreservat - utvidelse | Skogvern | - | - | - |



# Inngrepsfrie område

Inngrepsfrie områder (ikke juridisk bindende arealbruk)

To områder i kommunen er definert som inngrepsfrie (villmarkspregede) områder.

I 1 Salfjellet

I 2 Reinsjøfjellet

|                                  |                                 |
|----------------------------------|---------------------------------|
| Tap av inngrepsfrie naturområder | 1988 – 2022 i Overhalla: 38,6 % |
|                                  | 2018 – 2022 i Overhalla: 0,6 %  |



# Verna vassdrag

## **Områder for særskilt bruk eller vern av vassdrag og sjøområder**

Verna vassdrag i kommunen (ikke juridisk bindende arealbruk)

Forvaltningssoner langs vassdragene er vist på arealkartet. Det er knyttet Rikspolitiske retningslinjer til verna vassdrag.

- Bjøra (Høylandsvassdraget) Vernedato: 19.06.86
- Salsvassdraget (Moelva) Vernedato: 15.06.05

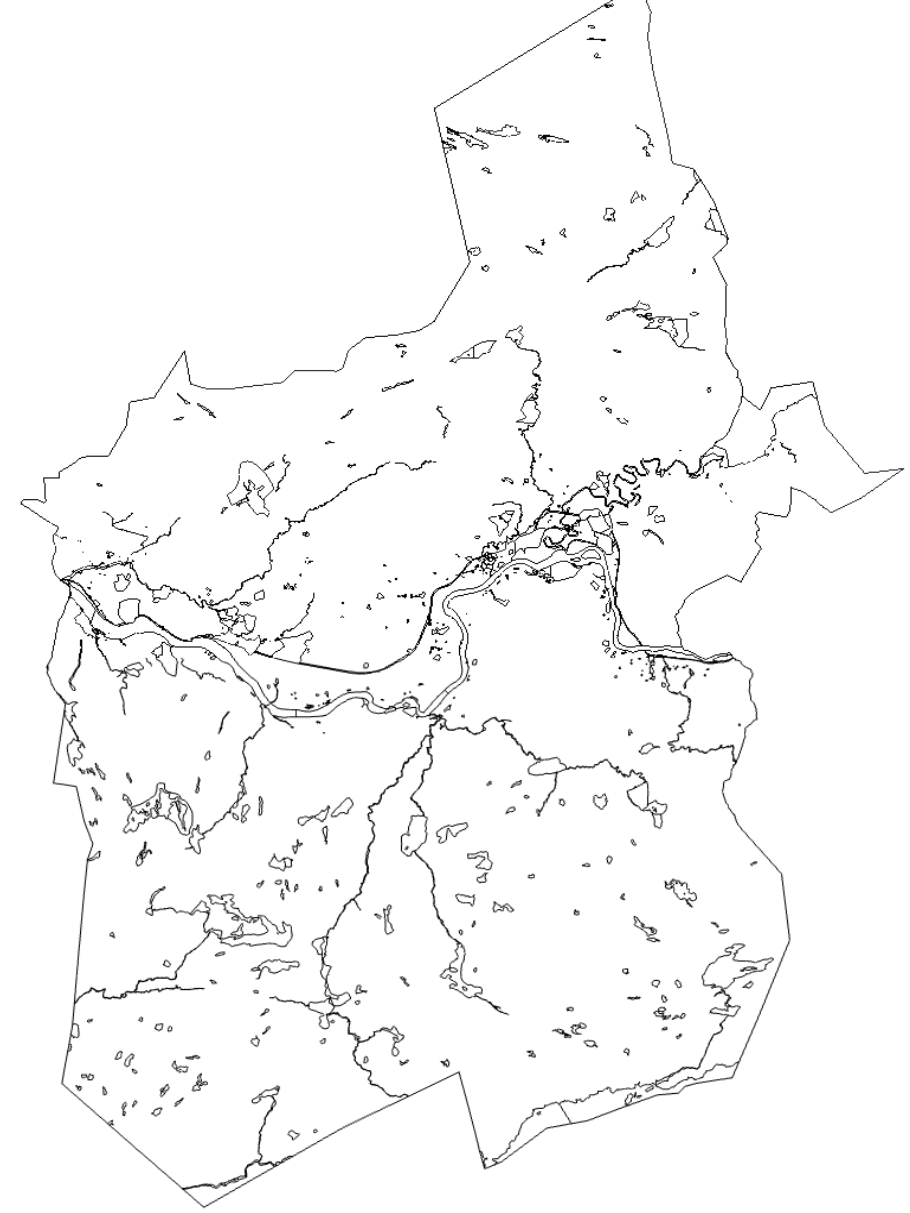


# Plankart

| Nåværende                                                              | Framtidig | Arealformål                                               | Formålskode | Feltkode |
|------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------|-------------|----------|
| Bebyggelse og anlegg (PBL 2008 § 11-7 Nr.1)                            |           |                                                           |             |          |
| x                                                                      | x         | Boligbebyggelse                                           | (1110)      | B        |
| x                                                                      |           | Fritidsbebyggelse                                         | (1120)      | FB       |
| x                                                                      |           | Tjenesteyting                                             | (1160)      | T        |
| x                                                                      |           | Fritids- og turistformål                                  | (1170)      | FTU      |
| x                                                                      | x         | Råtoffutvinning                                           | (1200)      | RU       |
| x                                                                      |           | Næringsbebyggelse                                         | (1300)      | NÆ       |
| x                                                                      |           | Idrettsanlegg                                             | (1400)      | IDR      |
| x                                                                      |           | Andre typer bebyggelse og anlegg                          | (1500)      | ABA      |
| Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL 2008 § 11-7 Nr.2)      |           |                                                           |             |          |
| x                                                                      | x         | Veg                                                       | (2010)      | V        |
| x                                                                      |           | Parkeringsplass                                           | (2080)      | P        |
| Grønnstruktur (PBL 2008 § 11-7 Nr.3)                                   |           |                                                           |             |          |
|                                                                        | x         | Turdrag                                                   | 3030        | TD       |
| Landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift (PBL 2008 § 11-7 Nr.5) |           |                                                           |             |          |
| x                                                                      |           | LNFR-areal                                                | 5100        | LNFR     |
|                                                                        | x         | Spredt fritidsbebyggelse                                  | 5200        | LS       |
|                                                                        | x         | Spredt næringsbebyggelse                                  | 5200        | LS       |
| Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL 2008 § 11-7 Nr.6)                 |           |                                                           |             |          |
| x                                                                      |           | Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone | 6001        | BSV      |
| x                                                                      |           | Drikkevann                                                | 6500        | DV       |
| Hensynsoner (PBL 2008 § 11-8)                                          |           |                                                           |             |          |
|                                                                        |           | <b>Båndleggingssoner</b>                                  |             |          |
| x                                                                      |           | 720 - Naturvern                                           |             |          |
|                                                                        |           | <b>Sikringssoner</b>                                      |             |          |
| x                                                                      |           | 110 - Nedslagsfelt drikkevann                             |             |          |
|                                                                        |           | <b>Faresoner</b>                                          |             |          |
| x                                                                      |           | 370 - Høyspenningsanlegg                                  |             |          |
|                                                                        |           | <b>Detaljeringssoner</b>                                  |             |          |
| x                                                                      |           | 910 - Reguleringsplan skal fortsatt gjelde                |             |          |
| Samferdselslinjer                                                      |           |                                                           |             |          |
|                                                                        |           | Veg                                                       |             |          |

# Spørsmål

- Arealnøytralitet – retningslinjer/ bestemmelser?
- Plankart – veg, vann



Overhalla kommune  
- positiv, frisk og framsynt



Sykkeltrekommune nr 1



Vi er en  
Fairtrade-kommune