



SELBU KOMMUNE

Vedlegg 1B

Endringer i planforslag etter høring og mekling

Kommuneplanens arealdel 2024-2034

14.09.2026



Innhold

Innhold	2
1. Innledning	3
2. Innsigelser.....	4
2.1 Oversikt innsigelser	6
3. Nye konsekvensutredninger og vurderinger	8
3.1 Innsigelser fra Statsforvalteren (nummerering som i høringsuttalelsen)	8
3.2 Innsigelser fra NVE	15
4. Innsigelser til arealomdisponeringer.....	16
4.1 Innsigelser fra Statsforvalteren	16
4.2 Innsigelser fra Trøndelag fylkeskommune	55
4.3 Innsigelser fra NVE	58
4.4 Andre endringer i plankart.....	60
5. Endringer i bestemmelser	62
5.1 Innsigelser fra Statsforvalteren	62
5.2 Innsigelser fra Trøndelag fylkeskommune	75
5.3 Innsigelser fra NVE	77
5.4 Andre endringer i bestemmelsene	78
6. Kort oppsummering etter mekling	79

1. Innledning

Kommuneplanens arealdel 2024–2034 var ute til høring og offentlig ettersyn fra 18.07.2024 til 06.10.2024. I høringsperioden kom det inn en rekke uttalelser og innsigelser til planforslaget. Dette dokumentet oppsummerer innsigelsene og viser hvordan de er løst gjennom nye konsekvensvurderinger, endringer i plankart og justeringer av planbestemmelsene. Innsigelsene er presentert etter hvilken innsigelsesmyndighet som har fremmet dem.

På grunn av endringer i bestemmelsesdokumentet har enkelte bestemmelser fått nye paragrafnummer. I kapitlet om endringer i plankartet vises løsninger med utsnitt av kart før og etter endringsforslaget. I utsnittene for endret plankart framgår det ikke forskjell mellom «nåværende» og «framtidig» formål; dette vises i plankartet som følger selve arealdelen.

Et revidert planforslag ble sendt på begrenset høring til de sektormyndighetene som hadde innsigelser i 2024. Den begrensede høringen pågikk fra 5. mai til 12. juni 2025 og resulterte i at flere innsigelser ble helt eller delvis trukket. Dette er omtalt i kapittel 2. I tillegg er det gjort enkelte større endringer som ikke er utløst av innsigelser, men av faglige vurderinger og øvrige høringsuttalelser. Andre uttalelser er kommentert i vedlegg 19b.

Etter kommunestyrets 2. gangs behandling av kommuneplanens arealdel 22.09.2025 gjenstod det 20 innsigelser. Disse omfattet både overordnede hensyn, konkrete arealavklaringer og bestemmelser.

Det ble gjennomført mekling 10.12.2025 mellom Selbu kommune og Statsforvalteren i Trøndelag. Meklingen førte til justeringer av plankart, bestemmelser, konsekvensutredninger og planbeskrivelse. I tillegg ble innsigelsen fra Trøndelag fylkeskommune/Riksantikvaren om kollektivknutepunkt ved Selbu kirke trukket etter en omforent løsning med redusert og nordlig plassering, grønnsstruktur i restareal, kapasitet til tre busser, venterom/toalett og ivaretatt siktlinje mot kirketårnet.

De mest sentrale arealendringene etter mekling er at Hove er tatt ut og tilbakeført til LNFR, Kvennhusdalen er tatt ut, Slindvatnet er tatt ut med unntak av én fradelt tomt, Duggurshaugen er redusert, og 4 adkomstveger til fritidsbolig er tatt ut. Torsåsen/Kongslitjenna er videreført i tråd med kommunestyrets vedtak. For å ivareta naturhensyn er området supplert med hensynssone H560 (bevaring naturmiljø), og det er stilt krav om at naturmangfold, hydrologiske forhold og øvrige miljøhensyn skal avklares og følges opp i reguleringsplan. Overordnede bestemmelser er styrket, blant annet gjennom tydeligere krav til naturmangfoldvurderinger, plankrav, byggegrenser mot vassdrag og arealutnyttelse.



Alle gjenstående innsigelser etter 2. gangs behandling er fulgt opp gjennom endringer i plankart, bestemmelser og planmateriale. For enkelte innsigelser er det oppnådd enighet i mekling, mens kommunen for øvrige innsigelser vurderer at grunnlaget for innsigelsen nå er ivarettatt.

2. Innsigelser

Planforslaget hadde i høringsrunden i 2024 totalt 73 innsigelser, fordelt slik:

- Statsforvalteren i Trøndelag: 62
- Trøndelag fylkeskommune: 6
- NVE: 5

Etter den begrensede høringen våren 2025 gjensto det 19 innsigelser, der:

- Statsforvalteren opprettholdt 18 innsigelser
- Trøndelag fylkeskommune opprettholdt 1 innsigelse
- NVE opprettholdt ingen innsigelser

Flere innsigelser ble vurdert som imøtekommet eller trukket gjennom endringer i planforslaget før og etter begrenset høring (for eksempel Sjøvoll 292, Nyberg 136, Gjelhaugen B310, Granby/Sirmoen 126 og fjerning av unntak fra byggegrense).

Etter 2.gangsbehandling og kommunestyrets vedtak 22.09.2025 ble de 19 gjenstående innsigelsene, samt et ekstra punkt pga. endring i politisk vedtak, sendt til Statsforvalteren som grunnlag for mekling. Mange av innsigelsene var da allerede delvis imøtekommet, men vurdert som ikke tilstrekkelig av myndighetene.

Før meklingsmøtet ble planen med bestemmelser oversendt Statsforvalteren for å vurdere om flere av innsigelsene var imøtekommet og om de kunne trekkes. Det er i brev fra Statsforvalteren datert 04.12.2025 bekreftet at flere innsigelser ble trukket, og at 13 innsigelser gjensto før meklingsmøtet.

Meklingsmøtet 10.12.2025 avklarte at de resterende innsigelsene kunne løses gjennom:

- arealjusteringer (reduksjon eller uttak av områder)
- presiseringer og skjerpinger i bestemmelser
- tydeligere krav til naturmangfoldvurderinger (nml. §§ 8–12)
- skjerpede plankrav knyttet til naturfare, myr og karbonrike arealer
- avgrensning av byggegrenser
- hensynssoner, særlig H560 (naturmiljø) og H570 (kulturmiljø)

Meklingen medførte blant annet at:

- Hove ble tatt helt ut og tilbakeført til LNFR
- Kvennhusdalen ble tatt ut
- Slindvatnet ble tatt ut unntatt én fradelt tomt
- Duggurshaugen ble ytterligere redusert
- 4 adkomstveger til fritidsboliger ble tatt ut
- Torsåsen/Kongslitjenna fikk styrket naturhensyn og hensynssone H560
- Sirkeltomter ble gjennomgått og avklart, uklare tomter tilbakeført til LNFR

For innsigelsen om kollektivknutepunkt ved Selbu kirke ble det i dialog med Trøndelag Fylkeskommune og Riksantikvaren enighet om redusert/nordlig plassering, bevaring av siktlinje, kapasitet til tre busser og grønnstruktur i restareal. Innsigelsen ble trukket, etter å ha mottatt forslag til løsning, i brev fra Trøndelag Fylkeskommune datert 15.12.25.

I dette dokumentet er alle endringer etter meklingen integrert i hver enkelt innsigelsespresentasjon. Nummereringen følger Statsforvalterens opprinnelige inndeling fra 2024. Fargekoder og kommentarer fra tidligere stadier er fjernet og erstattet med tydelige beskrivelser av:

- hva innsigelsen gjaldt
- hvordan den ble håndtert før og etter begrenset høring
- endringer gjort etter 2. gangs behandling
- løsning etter mekling
- sluttstatus

Alle 20 innsigelser som sto igjen etter 2. gangs behandling er vurdert som løst etter mekling.

2.1 Oversikt innsigelser

Innsigelse / område	Tema	Status etter 2. gangs behandling	Endring etter mekling	Slutt-status
28 – Naturmangfoldloven §§ 8–12	Manglende naturmangfoldvurdering	Opprettholdt	Bestemmelser om nml-vurdering og kartlegging styrket	Bekreftet løst 24.08.26
29 – Adkomstveger	Manglende KU og plankrav	Opprettholdt	Plankrav og naturhensyn presisert. 3 adkomstveger til fritidsbolig tatt ut.	Bekreftet løst 14.09.26
3 - Sjøvoll	Jordvern	Endret	Området tatt inn i bestemmelsesområde #1 Mebonden	Bekreftet løst 04.12.25
4 – Hove	Jordvern	Opprettholdt	Området tatt ut og tilbakeført til LNFR	Bekreftet løst 24.08.26
6 - Hårstadlia	Jordvern	Opprettholdt	Ikke privat tjenesteyting og bestemmelse som sikrer landbruksdrift lengst mulig.	Bekreftet løst 24.08.26
9 - Innbygda	Jordvern	Endret	Lagt inn rekkefølgebestemmelse	Bekreftet løst 04.12.25
11 - Gjelhaugen	Jordvern	Trukket	Området tatt ut av plankart	Bekreftet løst 04.12.25
13 – Nervik	Jordvern / lokalisering	Endret	Området redusert	Bekreftet løst 04.12.25
26 – Sirkeltomter	Uklare tomteavgrensninger	Endret	Kartet ryddet opp, LNFR for uklare tomter	Bekreftet løst 04.12.25
34 – Torsåsen/Kongsli-tjenna	Myr og rik gransumpskog	Opprettholdt	Hensynssone og tydeligere naturhensyn	Bekreftet løst 04.12.25
36 – Grimsmyra	Naturmangfold og vannforekomst	Opprettholdt	Plankrav og naturkrav presisert. Spesifikk bestemmelse til Grimsmyra lagt til.	Bekreftet løst 14.09.26



Innsigelse / område	Tema	Status etter 2. gangs behandling	Endring etter mekling	Slutt-status
37 – Slindvatnet	Byggegrense mot vassdrag	Opprettholdt	Området tatt ut, én fradelt tomt beholdt	Bekreftet løst.
40 – Stokkmoen	Tiltak ved elv	Opprettholdt	Kun gapahuk og toalett tillates	Bekreftet løst 24.08.26
41 – Granby/Sirmoen	Naturmangfold	Endret	Arealjustering og naturhensyn	Bekreftet løst 04.12.25
42 – Korfossen/ Draksten	Naturmangfold og avrenning	Opprettholdt	Krav til naturkartlegging og avrenningsvurd. Spesifikk bestemmelse til Korfossen lagt til.	Bekreftet løst 14.09.26
43 – Damtjønna	Myr og kantvegetasjon	Endret	Arealet redusert ytterligere	Bekreftet løst 04.12.25
44 – Duggurshaugen	Vannforekomst og friluftsliv	Opprettholdt	Arealet redusert	Bekreftet løst 24.08.26
46 – Kvennhusdalen	Naturmangfold og adkomstveg	Trukket	Området tatt ut	Bekreftet løst 04.12.25
25 – Arealutnyttelse / tomtestørrelser	Manglende styring av arealutnyttelse	Opprettholdt	Tomtestørrelser presisert. Krav om effektiv arealutnyttelse Mebond-Innbygda lagt til.	Bekreftet løst 14.09.26
49 – Unntak fra plankrav	Naturkonflikter uten plankrav	Opprettholdt	Ny bestemmelse om plankrav	Bekreftet løst 24.08.26
51 – Veg over myr	Veg over karbonrike arealer / myr	Opprettholdt	Løst gjennom plankravsbestemmelse	Bekreftet løst 24.08.26
52 – Unntak fra byggegrense langs vassdrag	Vassdragshensyn	Endret	Unntak fjernet / strammet inn	Bekreftet løst 04.12.25
TRFK – Selbu middelalderkirke	Kulturminnehensyn	Opprettholdt	Kulturminnehensyn innarbeidet	Bekreftet løst 15.12.2025



3. Nye konsekvensutredninger og vurderinger

3.1 Innsigelser fra Statsforvalteren (nummerering som i høringsuttalelsen)

Innsigelse nr. 1	Generell innsigelse
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt at kommunen ikke hadde gjennomført en tilstrekkelig konkret vurdering av om det er nødvendig å videreføre områder tidligere avsatt til utbyggingsformål på dyrka mark. Innsigelsen omfattet også vurdering av om utbygging er i tråd med skjerpede jordvernføringer, og om det finnes alternative arealer som ikke berører dyrka mark.
Kommunedirektørens håndtering før begrenset høring	Dyrka mark som tidligere var avsatt til utbyggingsformål i gjeldende kommuneplan ble gjennomgått som del av revisjonen av KPA. Det ble vurdert hvilke områder som kunne tilbakeføres til LNFR, og hvilke arealer som fortsatt er nødvendige for kommunens videre utvikling.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Som resultat av gjennomgangen ble flere arealer tilbakeført til LNFR. Oversikt over tilbakeførte arealer framgår av vedlegg 18B. Tilbakeføringen omfatter om lag 192 dekar fulldyrka jord, om lag 40 dekar overflatedyrka jord og om lag 40 dekar innmarksbeite. Tallene inkluderer også et område som tidligere var avsatt til LNFR spredt bolig. Øvrige arealer som omdisponerer dyrka mark er vurdert som nødvendige for videre utvikling av kommunen.
Løsning etter høring	Innsigelsen ble vurdert på bakgrunn av den samlede gjennomgangen av dyrka mark og tilbakeføringen av betydelige arealer til LNFR. Videreføring av enkelte utbyggingsområder på dyrka mark er begrunnet gjennom helhetlige vurderinger av samfunnsbehov, arealalternativer og overordnede føringer for jordvern.
Sluttstatus	Statsforvalteren har i brev datert 11.06.2025 vurdert innsigelsen som imøtekommet.



Innsigelse nr. 27	Konsekvensutredning klimagassutslipp
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt at konsekvensutredningen ikke inkluderte vurdering av klimagassutslipp som følge av nedbygging av karbonrike arealer, samt manglende oppdatert samlet vurdering for innspill som berører slike arealer. Statsforvalteren viste til at arealendringer av natur som lagrer mye karbon kan gi økte klimagassutslipp og redusere framtidig opptak av karbon.
Kommunedirektørens håndtering før begrenset høring	I arbeidet med kommuneplanens arealdel er flere områder redusert av hensyn til myr, og mange tidligere omdisponerte myrarealer er tilbakeført til LNFR. Det ble avklart i dialog med Statsforvalteren at beregninger av klimagassutslipp ikke benyttes direkte i Statsforvalterens vurdering av KPA, men inngår som del av det samlede kunnskapsgrunnlaget. Manglende klimagassberegninger for enkeltinnspill var ikke tema i kommunens 1. gangs behandling.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Flere av myrarealene som fortsatt er avsatt til utbyggingsformål i KPA gjelder hovedsakelig fritidsbebyggelse, og er i gjeldende detaljplaner regulert til LNFR eller jordbruk/skogbruk. Eventuelle omreguleringer av nye arealer vil i stor grad innebære regulering tilbake til LNFR. På bakgrunn av dette ble det ikke gjennomført klimagassberegninger for hvert enkelt innspill. Det ble presisert i bestemmelsene at klimagassberegninger skal følge nye reguleringsplaner.
Løsning etter høring	Etter at planforslaget ble lagt ut på høring i 2024, er det gjennomført beregninger av klimagassutslipp for kommuneplanens arealdel som helhet. Disse er omtalt i planbeskrivelsen kapittel 5.3. Beregningene viser at ny arealdel reduserer potensielle utslipp fra arealbruksendringer med om lag 1 458 137 tonn CO ₂ -ekvivalenter over 75 år, sammenlignet med KPA 2014–2024, tilsvarende en reduksjon på over 37 %.
Sluttstatus	Statsforvalteren har i brev datert 11.06.2025 vurdert innsigelsen som imøtekommet.



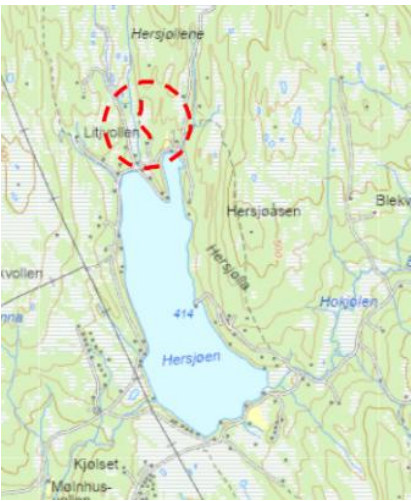
Innsigelse nr. 28	Vurdering av prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt manglende og utilstrekkelig vurdering av prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8–12, herunder manglende vurdering av samlet belastning. Det ble etterlyst at vurderingene skulle gjennomføres for hvert enkelt innspill, og at konklusjonene skulle legges til grunn i kommunens vurdering av planens rammer og videre oppfølging.
Kommunedirektørens håndtering før begrenset høring	Før begrenset høring ble bestemmelse § 1.3 <i>Krav til innhold i reguleringsplan</i> oppdatert med krav om naturmangfoldkartlegging i områder der eksisterende kunnskapsgrunnlag ble vurdert som mangelfullt. Det ble presisert at funn i kartleggingen skal legge føringer for hvilke arealer som kan benyttes til utbygging. Videre ble det vist til at Selbu kommune er i gang med arbeid med kommunedelplan for naturmangfold, som vil inngå som kunnskapsgrunnlag i framtidige arealsaker.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Naturmangfoldvurderingen i vedlegg 14 ble oppdatert slik at vurderingen i større grad omfatter samlet belastning og effekten av tiltakene i planforslaget. Statsforvalteren opprettholdt imidlertid innsigelsen i brev datert 11.06.2025, med begrunnelse i at det ikke var gjennomført vurderinger etter naturmangfoldloven §§ 8–12 for hvert enkelt innspill i vedlegg 4 <i>Konsekvensutredninger</i> . Det ble ikke foreslått ytterligere endringer i planforslaget etter begrenset høring våren 2025.
Løsning etter mekling	Etter mekling er det utført vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8–12 på enkeltområder omdisponert til utbyggingsformål, og tatt inn i samlet vurdering, se vedlegg 4 og vedlegg 14B. Det er lagt til og endret i generelle bestemmelser for å sikre hensyn til naturmangfold og vannforekomster mm. Bestemmelse 1.11.5. ang. Overvannshåndtering, er endret og lagt til setningen «<i>Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det vurderes om lukkede eller sterkt påvirkede bekker og vannstrenger kan gjenåpnes og restaureres. Naturbaserte løsninger skal vurderes.</i>» Bestemmelse 1.16.3 ang. Byggegrense langs vassdrag endres til «<i>Tiltakene skal være avklart med kommunen, og skal omfatte nødvendige for- og etterundersøkelser.</i>»



	Bestemmelse 2.7.3 ang. Råstoffutvinning endres « <i>For råstoffutvinning som ligger i nærheten av vassdraget Nea-Nidelva, og tilknyttede vannforekomster, skal det tas særlige hensyn, slik at det ikke medfører forringelse av vannforekomster eller hindrer at miljømål nås, eller skader viktige tilknyttede arter.</i> »
Sluttstatus	Statsforvalteren har i brev datert 24.08.2026 bekreftet at innsigelsen er imøtekommet.

Innsigelse nr. 29	Nye adkomstveger og naturmangfoldlovens §§ 8-12
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt alle nye adkomstveger i planforslaget, inntil konsekvensutredningen oppfyller prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8–12 og er vurdert etter disse bestemmelsene. Statsforvalteren pekte på at det var uklart hva omfanget av adkomstvegene er, og hvilken betydning de samlet og hver for seg kan få for naturmangfold, herunder effekter av terrenginngrep, klima og påvirkning på karbonrike arealer og vannforekomster.
Kommunedirektørens håndtering før begrenset høring	I planforslaget er det lagt inn åtte nye adkomstveger, i tillegg til foreslåtte strekninger for gang- og sykkelveger langs kommunens hovedveger. Bestemmelse § 1.2 Generelle plankrav ble endret etter høring og offentlig ettersyn i 2024, og stiller krav om reguleringsplan for alle arealer avsatt til bebyggelse og anlegg før større tiltak etter plan- og bygningsloven § 1-6 kan godkjennes. På bakgrunn av denne endringen vil de fleste adkomstveger utløse plankrav. For eventuelle tilfeller der plankrav ikke vurderes utløst, skal naturmangfoldloven vurderes i byggesaken.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Statsforvalteren opprettholdt innsigelsen i brev datert 11.06.2025, og stilte krav om at adkomstvegene enten måtte tas ut av plankartet, eller konsekvensutredes med hensyn til terrenginngrep, klima og naturmangfold. I tillegg ble det etterlyst et konkret og entydig plankrav for alle adkomstveger. Etter begrenset høring våren 2025 ble bestemmelse § 1.2.1 Generelle plankrav endret slik at adkomstveger avsatt med samferdselslinje i LNFR-formål også utløser krav om reguleringsplan.



Løsning etter mekling	Etter mekling er det utført vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8–12 på nye adkomstveger, og tatt inn i samlet vurdering, se vedlegg 4 og vedlegg 14B. Det er lagt til og endret i generelle bestemmelser for å sikre hensyn til naturmangfold og vannforekomster mm. Viser til endringer i bestemmelser skrevet under innsigelse nr. 28 i dette dokument. Det ble i vurderingen også konkludert med at en adkomstveg til fritidsboliger ved Hersjøen (89/26, 89/1/2, 89/1/3, innspill 2001) får for stor konflikt med naturmangfold og myr, at den ikke kan tas inn i planen. Den er derfor nå trukket ut av planen.  I tilbakemelding fra Statsforvalter datert 24.08.2026, opprettholdes innsigelsen inntil vegene i innspill: 41 (Strandbyggfjellet, Høstvolltjenna), 262 (Hersjøen, Åtolltjenna), 2000 (Hersjøen, Åtolltjenna), 421 (Svartåsen) tas ut. Innspill 262 Hersjøen Åtolltjenna er tidligere tatt ut, og lå ikke inne i plankartet. De 3 andre vegene tas nå ut av planen, revidert plankart er utarbeidet og KU (vedlegg 4) er revidert.
Sluttstatus	Statsforvalteren har i epost datert 14.09.2026 bekreftet at innsigelsen er imøtekommet.



Innsigelse nr. 30	Områder avsatt til LNFR spredt bolig (LSB) mm
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt alle områder avsatt til LNFR spredt bolig og alle enkeltstående boligtomter i planen som ikke var bebygd med bolig fra før. Statsforvalteren viste til at omfang, behov og konsekvenser av boligbebyggelse i spredtbygde områder ikke var tilstrekkelig redegjort for, verken samlet for kommunen eller differensiert for de enkelte områdene.
Kommunedirektørens håndtering før begrenset høring	Det ble utarbeidet en samlet oversikt over enkelttomter i planen som ikke er bebygd med bolig. Oversikten redegjør for hvor tomtene er lokalisert, samt vurderer behov og konsekvenser knyttet til spredt boligbebyggelse i kommunen.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Etter høring av kommuneplanens arealdel i 2024 ble 11 ubebygde enkelttomter tatt ut av plankartet, som følge av at disse berørte dyrka mark. Justeringene reduserte omfanget av foreslått spredt boligbebyggelse og styrket hensynet til jordvern.
Løsning etter begrenset høring	Innsigelsen ble vurdert på bakgrunn av den samlede oversikten over ubebygde enkelttomter, redegjørelsen for behov og konsekvenser, samt reduksjonen i antall spredte boligtomter gjennom uttak av arealer som berørte dyrka mark.
Sluttstatus	Statsforvalteren har i brev datert 11.06.2025 vurdert innsigelsen som imøtekommet.

Innsigelse nr. 55b)	Områder med endret arealformål må synliggjøres
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt krav om at alle områder som har fått endret arealformål i kommuneplanens arealdel skal vurderes etter forskrift om konsekvensutredning. Statsforvalteren viste til at flere områder har fått nytt arealformål innenfor bebyggelse og anlegg, eller nytt formål i tråd med tidligere gitt dispensasjon, jf. vedlegg 20 Endringslogg. Det ble stilt krav om en konkret vurdering for alle slike endringer, og at konsekvensutredning skal gjennomføres der det fastsettes nye rammer for utbygging som innebærer endring av gjeldende plan.
Kommunedirektørens håndtering før begrenset høring	Områder som er tatt inn i plankartet som følge av enkeltsaker vedtatt i planperioden for KPA 2014–2024 eller tidligere, ble gjennomgått. Disse områdene er avsatt med «framtidig» arealformål i plankartet for å synliggjøre endringene som er gjort i planperioden.



Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	I vedlegg 4b er det gjennomført forenklede konsekvensutredninger (KU) for arealene som framgår av vedlegg 20 Endringslogg. Tabellene viser hvilke gnr./bnr. og geografiske områder som er berørt, samt tidspunkt for når enkeltsakene ble vedtatt der dette er kjent. Gjennomgangen har medført endringer i enkelte arealformål, som framgår av vedlegg 4b. Arealer som har fått endret utbyggingsformål som følge av teknisk korrigering av tidligere feil arealformål er ikke vurdert. Dette gjelder blant annet campingplasser endret fra «andre typer bebyggelse og anlegg» til «fritids- og turistformål», museer endret til «tjenesteyting», og småbåtanlegg endret til «andre typer bebyggelse og anlegg». Kommunale VA-anlegg godkjent gjennom enkeltsaker er heller ikke vurdert i forenklet KU.
Løsning etter begrenset høring	Innsigelsen ble vurdert løst gjennom gjennomføring av forenklede konsekvensutredninger for relevante arealendringer, tydeliggjøring av hvilke endringer som utløser KU-plikt, og avgrensning mot rene tekniske eller formelle endringer som ikke innebærer nye rammer for utbygging. Dette ga et samlet og tilstrekkelig vurderingsgrunnlag i tråd med forskrift om konsekvensutredning.
Sluttstatus	Statsforvalteren har i brev datert 11.06.2025 vurdert innsigelsen som imøtekommet.

**3.2 Innsigelser fra NVE**

Innsigelse nr. 1	NVE - naturfare
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt områder der det åpnes for direkte utbygging uten reguleringsplan, og hvor det ikke var gjennomført tilstrekkelig utredning av reell eller potensiell naturfare. Innsigelsen forutsatte at områdene enten måtte utredes for naturfare, underlegges plankrav, eller at direkte utbygging kun tillates i områder uten reell eller potensiell fare.
Kommunedirektørens håndtering før begrenset høring	Kommunen vurderte hvordan naturfare håndteres i planforslaget, herunder samspillet mellom arealformål, hensynssoner og bestemmelsene om plankrav. Det ble identifisert behov for tydeligere og mer entydige bestemmelser for utbyggingsformål som berøres av faresoner og aktsomhetssoner for naturfare.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Det ble innarbeidet et tydelig plankrav i bestemmelsene for utbyggingsformål som berøres av faresoner og aktsomhetssoner. Ny bestemmelse § 1.2.4 slår fast at når et utbyggingsformål er berørt av hensynssone for naturfare, utløses krav om reguleringsplan dersom risiko for naturfare ikke er avklart i en tidligere planprosess. Bestemmelsen gjelder også for LNFR-områder med spredt utbygging.
Løsning etter begrenset høring	Innsigelsen ble løst gjennom innføring av et entydig plankrav for utbyggingsformål som berøres av faresoner og aktsomhetssoner for naturfare. Løsningen sikrer at vurdering av reell risiko for naturfare skjer på riktig plannivå før utbygging kan tillates.
Sluttstatus	NVE har i brev datert 04.06.2025 bekreftet at innsigelsen er vurdert som imøtekommet.



4. Innsigelser til arealomdisponeringer

4.1 Innsigelser fra Statsforvalteren

Innsigelse nr. 1b)	Tilbakeføring av driftssenter/tun til LNFR
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt krav om at alle driftssenter/tun, inkludert våningshus og kårboliger som ikke er fradelt på landbrukseiendommer, skal avsettes til LNFR-formål. Statsforvalteren viste til at dette er nødvendig for å sikre at jordlova gjelder, og for å opprettholde fungerende driftssentre på landbrukseiendommer.
Kommunedirektørens håndtering før begrenset høring	Driftssenter/tun og tilhørende kårboliger som ikke er fradelt på landbrukseiendommer ble gjennomgått som del av revisjonen av kommuneplanens arealdel. Det ble vurdert hvilke områder som skulle tilbakeføres til LNFR-formål.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Driftssenter/tun inklusive kårboliger som ikke er fradelt er gitt LNFR-formål. Endringene fremgår av vedlegg 18 B Liste over arealer tilbakeført til LNFR etter høring. Endringene har medført at om lag 250 sirkler med boligformål over driftssentre, tun og kårboliger er tilbakeført til LNFR.
Løsning etter begrenset høring	Innsigelsen er løst gjennom full tilbakeføring av aktuelle driftssentre/tun og kårboliger til LNFR-formål, slik at jordlova fortsatt gjelder og landbrukseiendommene kan fungere som komplette driftssentre.
Sluttstatus	Statsforvalteren har i brev datert 11.06.2025 vurdert innsigelsen som imøtekommet.

Innsigelse nr. 1 c)	Fjerning av sirkelforma tomter som berører dyrka jord
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt sirkelforma tomter som berører dyrka jord. Statsforvalteren krevde at disse enten måtte tas ut av plankartet eller angis med reelle tomtegrenser som ikke berører dyrka mark.
Kommunedirektørens håndtering før begrenset høring	Sirkelformede tomter i plankartet ble gjennomgått for å vurdere konflikt med dyrka jord og eksisterende bebyggelse.



Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Sirkelformede tomter som berører dyrka jord er tatt ut av plankartet. Der sirkler berørte eksisterende bebyggelse, er arealformålet tilpasset faktisk bebyggelse og tilhørende anlegg. Endringene fremgår av vedlegg 18 B <i>Liste over arealer tilbakeført til LNFR etter høring</i> . Endringen har medført at 11 ubebygde sirkler med boligformål er tilbakeført til LNFR.
Løsning etter begrenset høring	Innsigelsen er løst gjennom fjerning av sirkelformede tomter som berører dyrka jord og tilpasning til reelle arealavgrensninger der eksisterende bebyggelse foreligger.
Sluttstatus	Statsforvalteren har i brev datert 11.06.2025 vurdert innsigelsen som imøtekommet.

Innsigelse nr. 2	Innspill 211
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt innspill 211 Søndre Dyr dalen (gnr./bnr. 62/7), foreslått til boligbebyggelse, med bakgrunn i innskjerpet jordvern.
Kommunedirektørens håndtering før begrenset høring	Innspillet ble vurdert opp mot føringer for jordvern og samlet arealdisponering i kommuneplanens arealdel.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Området ble tatt ut av planforslaget.
Løsning etter begrenset høring	Innsigelsen er løst ved at området ikke videreføres som utbyggingsformål og ikke inngår i vedtatt plankart.
Sluttstatus	Statsforvalteren har i brev datert 11.06.2025 vurdert innsigelsen som imøtekommet.

Innsigelse nr. 3	Innspill 292
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt innspill 292 Sjøvoll (gnr./bnr. 65/142) foreslått til boligbebyggelse, med bakgrunn i innskjerpet jordvern.
Kommunedirektørens håndtering før begrenset høring	Området ble vurdert som sentrumsnært, med gangavstand til sentrumsfunksjoner, skole og fritidstilbud, og med eksisterende veg og tilknytning til vann- og avløp. Området ble vurdert som viktig for videre boligutvikling nært Mebonden sentrum.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Det ble lagt til grunn at bestemmelsesområde #1 Mebonden sentrum kunne utvides slik at Sjøvoll inngår i området, for å sikre høyere arealutnyttelse. Det ble også vist til tilbakeføring av andre områder med dyrka mark i tråd med innsigelse 1.



Løsning etter begrenset høring	Bestemmelsesområde #1 Mebonden sentrum er utvidet slik at innspill 292 Sjøvoll inngår i området. Løsningen forutsetter at fulldyrka jord som tidligere er tilbakeført til LNFR fortsatt ikke omdisponeres ved sluttbehandling.
Sluttstatus	Statsforvalteren har i brev datert 11.06.2025 vurdert innsigelsen som imøtekommet på disse vilkårene.

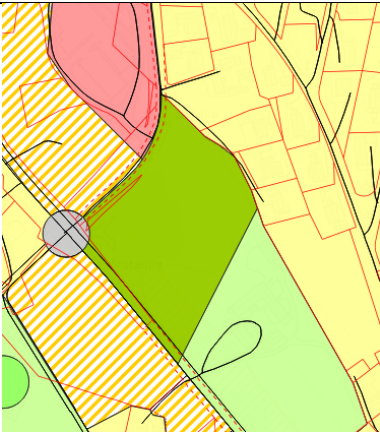
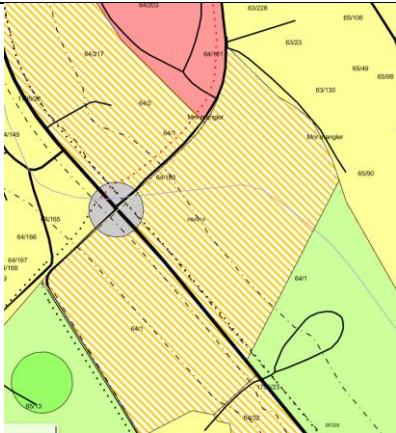
Innsigelse nr. 4	Innspill 293
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt innspill 293 Hove (gnr./bnr. 68/2) foreslått til boligbebyggelse, med bakgrunn i innskjerpet jordvern og hensynet til sammenhengende landbruksarealer.
Kommunedirektørens håndtering før begrenset høring	Området ble vurdert som sentrumsnært og egnet for boligutvikling innenfor bestemmelsesområde #1 Mebonden sentrum, med krav om høy arealutnyttelse.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Statsforvalteren opprettholdt innsigelsen, med henvisning til at fulldyrka jord i området inngår i et større sammenhengende landbruksareal på motsatt side av fv. 705, og at utbyggingsretningen ble vurdert som uheldig. Det ble ikke foreslått ytterligere endringer etter begrenset høring våren 2025.
Løsning etter mekling	Etter mekling er området tatt ut av planen og tilbakeført til LNFR-formål. Endringen innebærer at dyrka mark i området ikke omdisponeres til boligformål.
Sluttstatus	Statsforvalteren har i brev datert 24.08.2026 bekreftet at innsigelsen er imøtekommet.



Innsigelse nr. 5	Innspill 220
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt innspill 220 Hårstadlia (gnr./bnr. 64/1) foreslått til sentrumsformål, med bakgrunn i innskjerpet jordvern.
Kommunedirektørens håndtering før begrenset høring	Området ble vurdert opp mot jordvernhensyn og samlet arealdisponering i kommuneplanens arealdel.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Området ble tatt ut av planforslaget.
Løsning etter begrenset høring	Innsigelsen er løst ved at området ikke videreføres som sentrumsformål og ikke inngår i plankartet.
Sluttstatus	Statsforvalteren har i brev datert 11.06.2025 vurdert innsigelsen som imøtekommet.

Innsigelse nr. 6	Innspill 218 - Hårstadlia (gnr./bnr. 64/1)
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt innspill 218 Hårstadlia, foreslått avsatt til kombinert formål tjenesteyting og idrettsanlegg, med bakgrunn i innskjerpet jordvern. Statsforvalteren krevde at arealformålet måtte tilpasses nødvendig areal for realisering av idrettshall, og at området kun skulle gis formål idrettsanlegg.
Kommunedirektørens håndtering før begrenset høring	Kommunen vurderte at det ikke var ønskelig å redusere størrelsen på arealet på kommuneplannivå, da det ble ansett som mer hensiktsmessig å avklare konkret arealbehov i reguleringsprosessen. Formålet ble foreslått endret fra kombinert tjenesteyting og idrettsanlegg til kun idrettsanlegg. Det ble samtidig sikret i bestemmelse § 2.8 at jordlova §§ 9 og 12 fortsatt skal gjelde fram til området er detaljregulert. Dette innebærer at arealer som ikke er nødvendige for realisering av idrettshall, skal reguleres til LNFR.



Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	I planforslaget til høring var området foreslått med formål idrettsanlegg. Ved kommunestyrets vedtak i 2. gangs behandling valgte kommunen å avvike fra forslaget, og vedtok at formålet fortsatt skulle være kombinert tjenesteyting og idrettsanlegg, i strid med Statsforvalterens anbefaling.	
Løsning etter mekling	I meklingen aksepterte Statsforvalteren at formålet kan opprettholdes som kombinert bebyggelse og anlegg – offentlig tjenesteyting og idrettsanlegg, forutsatt at tjenesteytingsformålet kun omfatter offentlig tjenesteyting, og at privat tjenesteyting ikke tillates. Det ble videre forutsatt at det innarbeides bestemmelse som sikrer landbruksdrift så lenge som mulig, og driveplikt der det ikke bygges ned, samt sikre tilstrekkelig rom mot gårdstunet. Dette er sikret i bestemmelse 2.8.3 og 2.12.1.	
Sluttstatus	Statsforvalteren har i brev datert 24.08.2026 bekreftet at innsigelsen er imøtekommet.	
I planforslag til høring	Etter innsigelse og forslag til endring	Etter mekling
		



Innsigelse nr. 7	Innspill 128 – Nyberg (gnr./bnr. 33/16)
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt foreslått boligbebyggelse på dyrkamark, i strid med innskjerpet jordvern.
Kommunedirektørens håndtering før begrenset høring	Området ble vurdert med hensyn til jordvern og terrengforhold.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Området ble tatt ut av planen. Arealer som ikke består av dyrkamark, har svært bratt terreng og vurderes som uegnet for utbygging.
Løsning etter begrenset høring	Innsigelsen er løst ved at hele området er tatt ut av planforslaget.
Sluttstatus	Innsigelsen er imøtekommet (brev 11.06.2025).

Innsigelse nr. 8	Innspill 201 – Innbygda (gnr./bnr. 50/23)
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt boligbebyggelse på dyrka mark, i strid med innskjerpet jordvern.
Endringer etter begrenset høring	Hele området er tatt ut av planen.
Sluttstatus	Innsigelsen er imøtekommet (brev 11.06.2025).

Innsigelse nr. 9	Innspill 136 – Nyberg (gnr./bnr. 33/16 og 33/9)
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt næringsbebyggelse på dyrka mark, særlig areal lengst sør på eiendom 33/9.
Kommunedirektørens håndtering	Området er vurdert som strategisk viktig for videre drift og utvidelse av eksisterende næringsvirksomhet (Norbit).
Endringer etter begrenset høring	Det er sikret rekkefølgekrav i bestemmelse § 2.3.4 som skjermer dyrka mark lengst sør så lenge som mulig.



Løsning etter begrenset høring	Videreføring akseptert, med strengt rekkefølgekrav og jordvern for gnr./bnr. 33/9.
Sluttstatus	Innsigelsen er imøtekommet (brev 04.12.2025).

Innsigelse nr. 10	Endringslogg KPA 2024 30/2/2 Sessåsodden / andelssagbruket
Hva innsigelsen gjaldt	Feilaktig avsetting av fulldyrka jord til boligformål.
Endringer etter begrenset høring	Hele området er tatt ut av planen. Kartavvik er korrigert. At dette arealet var avsatt til boligbebyggelse i høringsforslaget var en kartteknisk feil. Området er ikke spilt inn som boligbebyggelse, og heller ikke konsekvensutredet til formålet.
Sluttstatus	Innsigelsen er imøtekommet (brev 11.06.2025).

Innsigelse nr. 11	Innspill 310 – Gjelhaugen (gnr./bnr. 126/1)
Hva innsigelsen gjaldt	Boligbebyggelse på dyrka mark uten dokumentert behov.
Kommunedirektørens håndtering	På grunn av antallet ledige tomter i nærområdet, og område avsatt til LNFR spredt bolig, er området tatt ut av planforslaget av hensyn til jordvernet.
Endringer etter begrenset høring	Statsforvalteren har i brev datert 11.06.2025 vurdert innsigelsen som imøtekommet, med forbehold om at området tas ut av plankartet. Ved en feiltagelse ble ikke arealet tatt ut av plankartet før det ble sendt på ny begrenset høring. Området er etter begrenset høring fjernet fra plankartet.
Sluttstatus	Innsigelsen er imøtekommet (brev 04.12.2025).



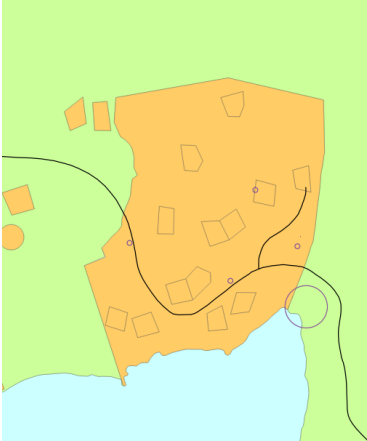
Innsigelse nr. 12	Innspill Arealer i vedlegg 20 Endringslogg – gnr./bnr. 80/63 og 78/24
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt endring av arealformål til boligformål på eiendommene gnr./bnr. 80/63 og 78/24, slik det framgikk av vedlegg 20 <i>Endringslogg</i> . Statsforvalteren viste til innskjerpet jordvern og krevde at dyrka jord måtte tas ut av boligformålet.
Kommunedirektørens håndtering før begrenset høring	Arealene ble gjennomgått med hensyn til jordvern, terrengforhold og naturgitte begrensninger. Det ble vurdert hvilke deler av arealene som kunne avsettes til utbyggingsformål uten å komme i konflikt med dyrka mark og øvrige verdier.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	På eiendom gnr./bnr. 80/63 ble boligformålet tilpasset slik at kun eksisterende bebyggelse og nødvendig tilhørende areal har utbyggingsformål. Eiendom gnr./bnr. 78/24 ble endret til LNFR-formål, med bakgrunn i forekomst av dyrka mark, utfordrende terreng og nærhet til vannforekomst.
Endringer etter begrenset høring	Innsigelsen er løst gjennom målrettet justering av arealformål, der dyrka jord er tatt ut av boligformålene og tilbakeført til LNFR, samtidig som eksisterende bebyggelse er ivaretatt der dette vurderes forsvarlig.
Sluttstatus	Statsforvalteren har i brev datert 11.06.2025 vurdert innsigelsen som imøtekommet.

Innsigelse nr. 13	Innspill 400 – Overvik (gnr./bnr. 134/2) og 402 – Nervik (gnr./bnr. 133/2)
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt forslag om boligbebyggelse på hele områdene Overvik og Nervik, med bakgrunn i innskjerpet jordvern. Statsforvalteren viste til manglende dokumentert behov for nye boligtomter i områdene, samt at det finnes ledige tomter i regulerte boligfelt i nærområdet.

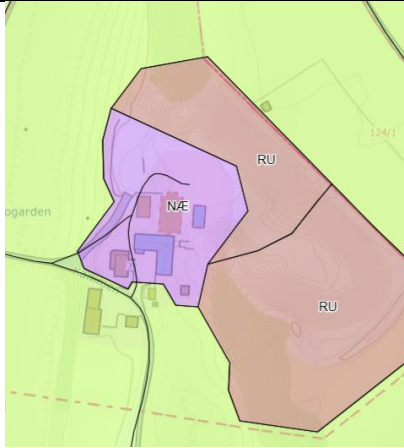
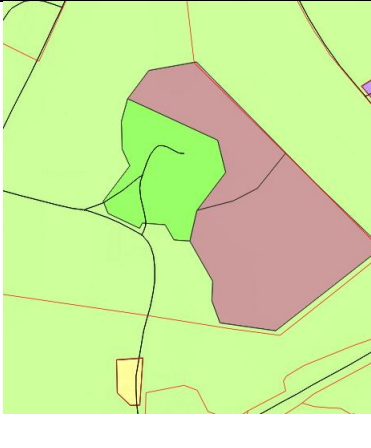
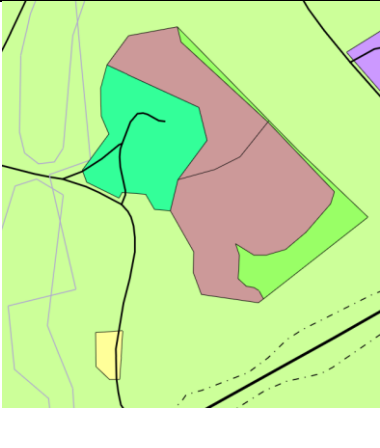


Kommunedirektørens håndtering før begrenset høring	Innspillene ble vurdert samlet opp mot tilgjengelig boligreserve, lokalisering utenfor akse Mebonden–Tømra og hensynet til jordvern. Det ble lagt vekt på at det er ledige tomter i eksisterende regulerte områder i nærheten.	
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	På bakgrunn av vurderingene ble innspill 400 Overvik foreslått tatt helt ut av planforslaget. Innspill 402 Nervik ble foreslått redusert, ved at arealer mot vest ble tatt ut før ytterligere konsekvensutredning. Statsforvalteren vurderte i brev datert 11.06.2025 innsigelsen til innspill 400 som imøtekommet, men opprettholdt innsigelsen til innspill 402 inntil arealet ble ytterligere redusert slik at det kun åpner for en tomterekke langs vegen i sør/vest.	
Endringer etter begrenset høring	Etter begrenset høring i 2025 ble innspill 402 Nervik ytterligere redusert. Områdeavgrensningen er endret slik at det kun åpnes for én sammenhengende tomterekke langs vegen i sør/vest, i tråd med Statsforvalterens forutsetninger. Innspill 400 Overvik er tatt helt ut av plankartet.	
Sluttstatus	Innspill 400 Overvik er tatt ut av planen. Innspill 402 Nervik er redusert i samsvar med Statsforvalterens krav. Innsigelsen knyttet til begge innspill vurderes som løst.	
I planforslag til høring 2024	Forslag til begrenset høring 2025	Forslag til vedtak 2025
Nervik 402: 	Nervik 402: 	Nervik 402: 



Innsigelse nr. 14	Innspill 314 – Høstvollen (gnr./bnr. 129/1)
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt forslag om fritidsbebyggelse på arealer som berører innmarksbeite, med bakgrunn i innskjerpet jordvern. Statsforvalteren stilte krav om at innmarksbeite måtte avsettes til LNFR-formål.
Kommunedirektørens håndtering før begrenset høring	Innspillet ble vurdert opp mot jordvernhensyn og registrerte markslag. Det ble gjort en gjennomgang av arealomfanget og hvilke deler av området som berører innmarksbeite.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Arealer registrert som innmarksbeite er tatt ut av fritidsbebyggelsesformålet og avsatt til LNFR-formål. Øvrige deler av området ble vurdert som aktuelle for videre oppfølging innenfor gjeldende føringer.
Endringer etter begrenset høring	Innsigelsen er løst gjennom tilbakeføring av innmarksbeite til LNFR-formål, slik at jordbruksinteressene ivaretas. Det presiseres at Statsforvalteren i sin innsigelse henviste til innspill nr. 31, men at korrekt innspillnummer er 314.
Sluttstatus	Statsforvalteren har i brev datert 11.06.2025 vurdert innsigelsen knyttet til innspill 314 som imøtekommet.
I planforslag til høring	Etter innsigelse og forslag til endring
	



Innsigelse nr. 15		Endringslogg KPA 2024	
		Gnr./bnr. 125/1 – Jentene på Tunet	
Hva innsigelsen gjaldt		Innsigelsen gjaldt at driftssenteret på eiendommen gnr./bnr. 125/1 var avsatt til næringsbebyggelse i plankartet, jf. vedlegg 20 <i>Endringslogg</i> . Statsforvalteren stilte krav om at driftssenteret ikke lenger skulle være avsatt til ordinært næringsformål, av hensyn til jordvern og landbruksinteresser.	
Kommunedirektørens håndtering før begrenset høring		Arealformålet for eiendommen ble gjennomgått med utgangspunkt i eiendommens funksjon som driftssenter og behovet for å ivareta landbruksrelatert virksomhet innenfor rammene av jordlova.	
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling		Driftssenteret er avsatt til LNFR spredt næringsbebyggelse, og ikke ordinært næringsformål. For området gjelder bestemmelse § 5.5 om lokaliseringsvilkår for bebyggelse i LNFR spredt bolig- og næringsbebyggelse, som sikrer at bruken er tilpasset landbruksformålet.	
Endringer etter begrenset høring		Innsigelsen er løst ved at driftssenteret er innplassert i LNFR-formål, som ivaretar både eksisterende virksomhet og hensynet til jordvern og landbruksdrift.	
Sluttstatus		Statsforvalteren har i brev datert 11.06.2025 vurdert innsigelsen knyttet til gnr./bnr. 125/1 som imøtekommet.	
I planforslag til høring		Etter innsigelse og begrenset høring	Vedtatt 2. gangsbehandling 22.09.2025
			



Innsigelse nr. 16	Innspill 308 – Mosletta (råstoffutvinning)
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt forslag om råstoffutvinning på Mosletta, med bakgrunn i innskjerpet jordvern. Statsforvalteren fremmet innsigelse mot all omdisponering av dyrka mark i forbindelse med utvidelse eller videreføring av grustaket.
Kommunedirektørens håndtering før begrenset høring	Innspillet ble vurdert i lys av kommunens samlede behov for uttak av sand og grus, samt eksisterende og framtidig kapasitet ved andre grusuttak i kommunen. Mosletta grustak er ett av få uttak som er i drift, og vurderes som strategisk viktig for lokal materialforsyning.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Arealavgrensningen ble justert slik at områder øst for gjeldende detaljplan for Moslett masseuttak videreføres som råstoffutvinning, mens områder i vest ble tilbakeført til LNFR-formål for å ivareta jordvernhensyn. Justeringen tar utgangspunkt i eksisterende terreng, adkomst og driftsforhold.
Endringer etter begrenset høring	Videreføring av Mosletta grustak er begrunnet med at uttaket er ett av fire aktive sanduttak i kommunen, ligger relativt sentrumsnært sammenlignet med øvrige uttak, og har god adkomst til hovedvegnettet. KPA 2024–2034 åpner ikke for utvidelse av grusuttaket på Brudalsmoen, uttaket på Rolseth har begrenset kapasitet, og Renåvika grustak er relativt lite og ligger langt fra sentrum. For å sikre langsiktig drift og lokal råstofforsyning, samtidig som omdisponering av dyrka mark begrenses, er løsning med justert arealavgrensning lagt til grunn.
Sluttstatus	Statsforvalteren har i brev datert 11.06.2025 vurdert innsigelsen knyttet til innspill 308 som imøtekommet.
I planforslag til høring	Etter innsigelse og forslag til endring
	



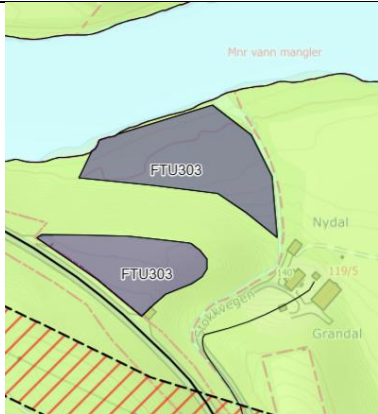
Innsigelse nr. 17	Innspill 324 – Kolset Østre (gnr./bnr. 129/1) og 325 – Kolset Vestre (gnr./bnr. 130/1)
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt forslag om massedeponi på fulldyrka jord. Statsforvalteren stilte krav om at det måtte foreligge en landbruksfaglig utredning som dokumenterer agronomiske fordeler ved tilførsel av masser, før arealene eventuelt kunne avsettes til deponiformål.
Kommunedirektørens håndtering før begrenset høring	Innspillene ble vurdert opp mot jordvern hensyn og kravene i landbruksregelverket. Det viste seg at gjennomføring av massedeponi i områdene forutsatte inngrep i bekk, herunder legging av bekk i rør, noe som også utløste innsigelse fra Statsforvalterens klima- og miljøavdeling.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	På bakgrunn av innsigelsene, og manglende dokumentasjon på agronomisk gevinst ved massepåføring på fulldyrka jord, ble begge områdene foreslått tatt ut av planforslaget.
Endringer etter begrenset høring	Innsigelsene er løst ved at områdene 324 Kolset Østre og 325 Kolset Vestre er tatt helt ut av kommuneplanens arealdel. Dette sikrer at fulldyrka jord ikke disponeres til deponiformål og at bekker og vannmiljø ikke påvirkes.
Sluttstatus	Statsforvalteren har i brev datert 11.06.2025 vurdert innsigelsene knyttet til innspill 324 og 325 som imøtekommet.

Innsigelse nr. 18	Innspill 232 – Berge (gnr./bnr. 76/1)
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt forslag om råstoffutvinning som omfattet dyrka jord i den sørlige delen av planområdet. Statsforvalteren krevde at dyrkajorda måtte tas ut av planforslaget av hensyn til innskjerpet jordvern.
Kommunedirektørens håndtering før begrenset høring	Innspillet ble gjennomgått med sikte på å avklare hvilke deler av området som berører dyrka mark, og hvilke deler som eventuelt kunne videreføres uten konflikt med jordvern hensyn.

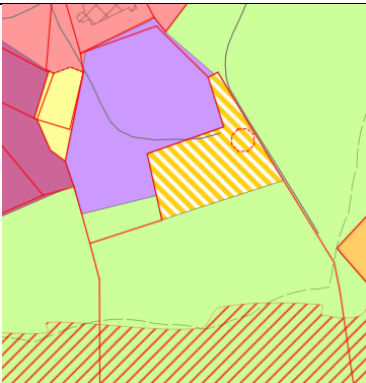


Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Planområdet ble endret slik at den sørlige delen av arealet, som består av dyrka mark, ble tatt ut av råstoffutvinning og avsatt til LNFR-formål.
Endringer etter begrenset høring	Innsigelsen er løst ved å justere arealavgrensningen slik at dyrka mark ikke omdisponeres til råstoffutvinning, samtidig som eventuelle øvrige deler av området kan vurderes videre innenfor gjeldende rammer.
Sluttstatus	Statsforvalteren har i brev datert 11.06.2025 vurdert innsigelsen knyttet til innspill 232 som imøtekommet.
I planforslag til høring	Etter innsigelse og forslag til endring
	

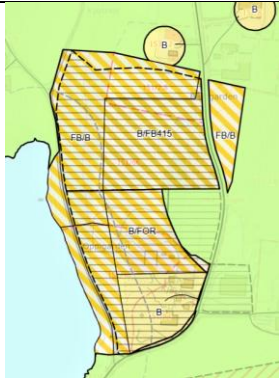
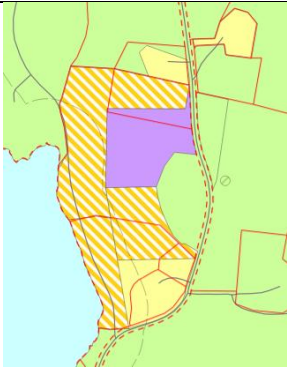


Innsigelse nr. 40	Innspill 303 – Stokkmoen (gnr./bnr. 120/2)
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt forslag om fritids- og turistformål i området Stokkmoen, der deler av arealet langs Stokkmoveien består av dyrka mark. Statsforvalteren stilte krav om at disse arealene måtte tas ut av planforslaget av hensyn til innskjerpet jordvern.
Kommunedirektørens håndtering før begrenset høring	Området ble gjennomgått med sikte på å avklare hvilke deler som berører dyrka jord, og hvilke deler som eventuelt kunne videreføres uten konflikt med jordvern hensyn.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Arealet langs Stokkmoveien som består av dyrka mark ble tatt ut av planforslaget. Gjenværende deler av området ble justert i samsvar med dette.
Endringer etter begrenset høring	Innsigelsen er løst ved at dyrka mark er tatt helt ut av fritids- og turistformålet, og ikke inngår i kommuneplanens arealdel som utbyggingsområde.
Sluttstatus	Statsforvalteren har i brev datert 11.06.2025 vurdert innsigelsen knyttet til innspill 303 som imøtekommet.
I planforslag til høring	Etter innsigelse og forslag til endring
	



Innsigelse nr. 20	Innspill 15 – Høiby snekkeri (gnr./bnr. 16/6)
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt forslag om kombinert bolig- og næringsbebyggelse ved Høiby snekkeri, der arealer omfattet 4,2 dekar fulldyrka mark sør for eiendomsgrensa og forlengelsen av eiendomsgrensa mot gnr./bnr. 16/21. Statsforvalteren stilte krav om at disse arealene måtte tas ut av planforslaget av hensyn til jordvern, og foreslo at gjenværende arealer primært avsettes til næringsformål for å sikre videre utvidelse av bedriften.
Kommunedirektørens håndtering før begrenset høring	Innspillet ble vurdert med utgangspunkt i eksisterende næringsvirksomhet, behovet for videre utvikling av bedriften og hensynet til jordvern. Det ble lagt vekt på å avgrense utbyggingsarealet slik at fulldyrka jord ikke omdisponeres.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Arealer sør for forlengelsen av eiendomsgrensa til gnr./bnr. 16/21 er tatt ut av planforslaget. Arealer som videreføres er avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg. Det er sikret i bestemmelsene at det kun tillates to eneboliger, med inntil to boenheter i hver, mens øvrige deler av området skal benyttes til næringsbebyggelse.
Endringer etter begrenset høring	Innsigelsen er løst ved at fulldyrka mark er tatt ut av planforslaget, samtidig som det gis rom for videre utvikling av eksisterende næringsvirksomhet. Avgrensningen gir mulighet for begrenset boligbebyggelse sør i området, samtidig som hoveddelen av arealet forbeholdes næringsformål i tilknytning til Høiby snekkeri.
Sluttstatus	Statsforvalteren har i brev datert 11.06.2025 vurdert innsigelsen knyttet til innspill 15 som imøtekommet.
I planforslag til høring	Etter innsigelse og forslag til endring
	



Innsigelse nr. 21	Innspill 415 – Bårdgarden (gnr./bnr. 151/66)
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt forslag om kombinert bolig-, fritids- og næringsbebyggelse på Bårdgarden, med bakgrunn i innskjerpet jordvern. Statsforvalteren stilte spørsmål ved behovet for næringsformål i området, og viste til at dersom det ikke foreligger et reelt behov – slik som i KPA 2014–2024 – burde arealet tilbakeføres til LNFR-formål.
Kommunedirektørens håndtering før begrenset høring	Innspillet ble vurdert i sammenheng med gjeldende reguleringsplan Oppigarden , vedtatt i 2009 og delvis endret i 2022, samt arealdisponeringen i KPA 2014–2024. Det ble lagt vekt på å videreføre eksisterende planstatus der dette allerede er regulert, samtidig som jordvern hensyn ivaretas.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Området er i hovedsak avsatt med samme formål som i KPA 2014–2024. Arealer øst for vegen Kjøsnesset (gnr./bnr. 151/2 og 151/8) er tilbakeført til LNFR-formål. Øvrige arealer inngår i reguleringsplan Oppigarden , som fortsatt gjelder sammen med KPA 2024–2034. Arealene består av dyrka mark som inngår i den samlede vurderingen av omdisponert jordbruksareal.
Løsning etter begrenset høring	Innsigelsen er løst ved at arealdisponeringen harmoniseres med tidligere kommuneplan og gjeldende reguleringsplan. Tilbakeføring av arealer øst for Kjøsnesset til LNFR sikrer jordvern hensynet, samtidig som regulerte områder videreføres uten å åpne for nye, ubesluttete utbyggingsrammer.
Sluttstatus	Statsforvalteren har i brev datert 11.06.2025 vurdert innsigelsen knyttet til innspill 415 som imøtekommet.
I planforslag til høring	Etter innsigelse og forslag til endring
	



Innsigelse nr. 24	Innspill 262 – Åtolltjenna (gnr./bnr. 99/5)
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt foreslått adkomstveg som berører flyttlei for rein, jf. reindriftsloven § 22. Statsforvalteren viste til at flyttleia allerede er påvirket av fritidsbebyggelse og infrastruktur, og at ytterligere inngrep ikke er ønskelig.
Kommunedirektørens håndtering før begrenset høring	Adkomstvegen ble vurdert opp mot reindriftsinteresser og eksisterende belastning i området.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Adkomstvegen ble tatt helt ut av kommuneplanens arealdel.
Løsning etter begrenset høring	Innsigelsen er løst ved at tiltaket ikke videreføres i plankartet.
Sluttstatus	Statsforvalteren har i brev datert 11.06.2025 vurdert innsigelsen knyttet til innspill 262 som imøtekommet.

Innsigelse nr. 26	Sirkeltomter – bolig- og fritidsboligformål
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt manglende konkret plassering og avgrensning av sirkelformede tomter. Statsforvalteren krevde at tomtene må avgrenses slik at landbruksinteresser, viktige naturverdier, strandsone, vassdrag og friluftslivsinteresser ivaretas.
Kommunedirektørens håndtering før begrenset høring	Det ble gjennomført en systematisk gjennomgang av sirkeltomter. Arealformål ble tilpasset eksisterende bebyggelse på større eiendommer. For eiendommer på ca. 1,5 dekar ble formålsgrensene som hovedregel tilpasset eiendomsgrenser.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Statsforvalteren opprettholdt innsigelsen for tomter uten kartlagte grenser. Kun tomter med avklarte eiendomsgrenser ble vurdert som imøtekommet. Det ble ikke foreslått ytterligere endringer før etter begrenset høring.
Løsning etter meklings / avklaring	Etter høring er det lagt til grunn at kun eksisterende bebyggelse får avklart formål med begrenset buffersone. Ubebygde arealer



	og tomter uten klar avgrensning er tilbakeført til LNFR. Videre utbygging må avklares gjennom dispensasjon eller reguleringsplan. Alle sirkeltomter er revidert i plankart i tråd med Statsforvalterens føringer.
Sluttstatus	Innsigelsen knyttet til sirkeltomter vurderes som løst, jf. brev fra Statsforvalteren datert 04.12.2025.

Innsigelse nr. 31	Innspill 16, 17 og 18 – Engan (gnr./bnr. 17/1)
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt forslag om bolig- og næringsbebyggelse med småbåthavn utenfor aksene Mebonden–Tømra. Området ligger ved Selbusjøen og berører byggegrense langs sjø og vassdrag. Det ble også vist til ledige tomter i regulerte områder på Fuglem.
Kommunedirektørens håndtering før begrenset høring	Områdene ble vurdert opp mot gjeldende lokaliseringstrategi, byggegrenser og tilgjengelig boligreserve.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	På bakgrunn av innsigelser fra både Statsforvalteren og Trøndelag fylkeskommune, samt faglige råd, ble områdene tatt helt ut av planforslaget.
Løsning etter mekling / avklaring	Innsigelsen er løst ved at ingen av innspillene videreføres i plankartet.
Sluttstatus	Statsforvalteren har i brev datert 11.06.2025 vurdert innsigelsen knyttet til innspill 16–18 som imøtekommet.

Innsigelse nr. 32	Innspill 309 – Moslett boligfelt (gnr./bnr. 122/3)
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt manglende redegjørelse for behov for nye boligområder, sett i lys av tilgjengelige tomter i eksisterende regulerte planer.
Kommunedirektørens håndtering før begrenset høring	Området ble vurdert opp mot eksisterende reguleringsplaner for Gjelhaugen og Moslett boligfelt, samt områder avsatt til LNFR spredt boligbebyggelse.



Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Innspill 309 ble tatt helt ut av planforslaget.
Løsning etter mekling / avklaring	Innsigelsen er løst ved at området ikke videreføres som boligformål.
Sluttstatus	Statsforvalteren har i brev datert 11.06.2025 vurdert innsigelsen knyttet til innspill 309 som imøtekommet.

Innsigelse nr. 33	400 – Overvik (gnr./bnr. 134/2) og 402 – Nervik (gnr./bnr. 133/2)
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt forslag om boligbebyggelse på hele områdene Overvik og Nervik. Statsforvalteren viste til at områdene ligger utenfor aksen Mebonden–Tømrå, at det finnes mange ledige tomter i regulerte boligfelt i nærheten, og at det derfor ikke var dokumentert behov for nye boligområder på disse lokaliseringene.
Kommunedirektørens håndtering før begrenset høring	Innspillene ble vurdert samlet opp mot kommunens samlede boligreserve og lokaliseringstrategi. Det ble lagt vekt på tilgjengelighet på regulerte tomter i nærområdet og hensynet til jordvern.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	På bakgrunn av vurderingene ble innspill 400 Overvik foreslått tatt helt ut av planforslaget. Innspill 402 Nervik ble foreslått redusert ved at arealer mot vest ble tatt ut av plankartet. Statsforvalteren vurderte i brev datert 11.06.2025 innsigelsen til innspill 400 som imøtekommet, men opprettholdt innsigelsen til innspill 402 inntil området ble ytterligere redusert.
Ytterligere endringer etter begrenset høring 2025	Innspill 402 Nervik ble ytterligere redusert slik at det kun åpnes for én sammenhengende tomterekke langs vegen i sør/vest, i tråd med Statsforvalterens føringer. Innspill 400 Overvik ble tatt helt ut av plankartet.
Løsning etter mekling / avklaring	Innsigelsen er løst ved at innspill 400 ikke videreføres som utbyggingsområde, og at innspill 402 er avgrenset til et



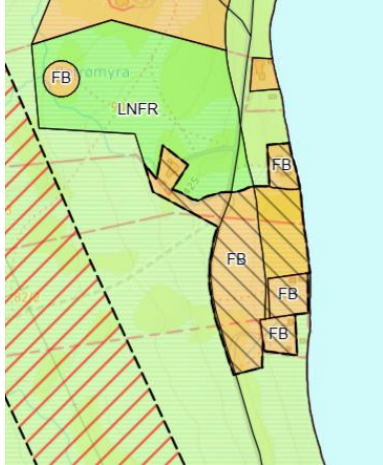
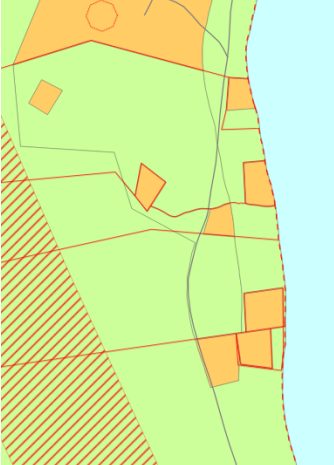
	vesentlig redusert område med begrenset boligomfang langs eksisterende vegstruktur.
Sluttstatus	Innsigelsen knyttet til innspill 400 Overvik og 402 Nervik vurderes som løst. Se forslag til løsning for innsigelse 13.

Innsigelse nr. 34	Innspill 29 – Torsåsen–Kongslitjenna (gnr./bnr. 21/1 og 20/5)	
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt forslag til fritidsbebyggelse i området Torsåsen/Kongslitjenna. Statsforvalteren pekte spesielt på konflikt med naturverdier, herunder myr og naturtypen rik gransumpskog, og etterspurte tydeligere avgrensning og sikring av naturhensyn før området kunne videreføres som utbyggingsområde	
Kommunedirektørens håndtering før begrenset høring	Kommunen reduserte arealene og avsatte myr til LNFR-formål. Naturtypen rik gransumpskog ble sikret gjennom hensynssone H560 – bevaring naturmiljø, og det ble lagt til grunn at nødvendige avklaringer skulle skje i reguleringsplan.	
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Det ble innarbeidet tydeligere retningslinjer i § 6.1.3 om ivaretagelse av rik gransumpskog. Hensyn til myr, avrenning og økologisk funksjon skal utredes på detaljplannivå.	
Løsning etter mekling / avklaring	Etter 2. gangs behandling besluttet kommunestyret å beholde området i KPA og føre det tilbake til opprinnelig utstrekning. Naturtypen gransumpskog er sikret med hensynssone H560. Klima- og miljøavdelingen hos Statsforvalteren har frafalt innsigelsen under mekling, under forutsetning av at naturhensyn ivaretas i videre regulering.	
Sluttstatus	Innsigelsen knyttet til innspill 29 ble trukket i mekling, og vurderes som løst.	
I planforslag til høring	I planforslag til 2.gangbehandling	Etter 2.gangbehandling og mekling



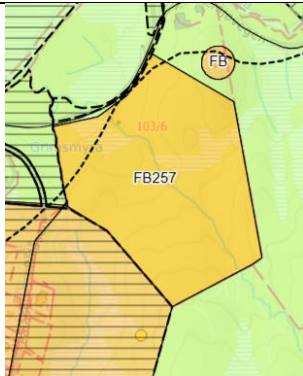
Innsigelse nr. 35	Innspill 248 – Botmyra (gnr./bnr. 82/2) og 249 – Marstadtangen (gnr./bnr. 83/3)
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt forslag om fritidsbebyggelse som berører myr. Statsforvalteren stilte krav om at utbyggingsformål ikke lenger skulle omfatte myrområder, av hensyn til naturmangfold, karbonlagring og økologiske funksjoner.
Kommunedirektørens håndtering før begrenset høring	Områdene ble gjennomgått for å avklare utbredelsen av myr og hvilke deler av planområdene som berører slike arealer. Det ble vurdert hvordan arealformålene kunne justeres for å unngå inngrep i myr, samtidig som eksisterende situasjon for bebygde eiendommer ble hensyntatt.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	For innspill 248 Botmyra (82/2) er området vest for Hersjøvegen tatt ut av fritidsbebyggelsesformålet. For innspill 249 Marstadtangen (83/3) er området mellom Hersjøvegen og Hersjøen tatt ut der arealformålet berører myr. Dette innebærer at også arealer som tidligere var videreført fra KPA 2014–2024 er tatt ut, med unntak av arealer knyttet til eksisterende fritidsbebyggelse.
Særskilte avklaringer	På gnr./bnr. 82/1 går adkomstveg til eiendommene 82/9 og 82/17. Arealformålet for adkomstvegen er beholdt, da dette ikke er vurdert å komme i konflikt med myr eller øvrige naturhensyn.



Løsning etter begrenset høring	Innsigelsen er løst gjennom målrettet tilbakeføring av myrberørte arealer til LNFR-formål, samtidig som eksisterende fritidsbebyggelse og nødvendig adkomst ivaretas.
Sluttstatus	Statsforvalteren har i brev datert 11.06.2025 vurdert innsigelsen knyttet til innspill 248 og 249 som imøtekommet.
I planforslag til høring	Etter innsigelse og forslag til endring
	

Innsigelse nr. 36	Innspill 257 – Grimsmyra (gnr./bnr. 103/6)
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt forslag om fritidsbebyggelse på Grimsmyra, der det ikke forelå tilstrekkelig kartlegging og vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8–12. Statsforvalteren knyttet også innsigelsen til nærhet til vannforekomst og krevde at avbøtende tiltak måtte være tydelig forankret i bestemmelsene.
Kommunedirektørens håndtering før begrenset høring	Myrarealer innenfor innspillet ble avsatt til LNFR-formål. Det ble sikret i bestemmelse § 1.3.4 at der det mangler tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag for naturmangfold, skal naturmangfoldkartlegging følge planforslaget, og at kartlegginger skal legge føringer for hvilke arealer som kan benyttes til utbygging. Innspill 257 ligger innenfor kommunens satsingsområde for fritidsbebyggelse og har god adkomst via Hersjøvegen.

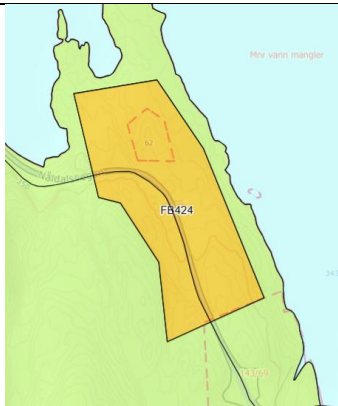


Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Statsforvalteren opprettholdt innsigelsen i brev datert 11.06.2025, og presiserte at det måtte sikres i bestemmelsene at naturmangfoldkartlegging skal foreligge allerede ved innsendelse av planinitiativ. Kartleggingen skulle være avgjørende for om området kan reguleres til utbygging.
Ytterligere endringer etter begrenset høring 2025	Det er innarbeidet en ny bestemmelse § 1.3.5 som fastsetter at naturmangfoldkartlegging skal foreligge sammen med planinitiativ, og at kartleggingen skal være avgjørende for om arealene kan reguleres til utbygging.
Løsning etter mekling / avklaring	Naturmangfoldvurdering for innspillet er utført, vedlegg 4. Det er lagt til en bestemmelse § 2.2.3 med plankrav fra første tomt for Grimsmyra. Bestemmelse § 1.3.5 er slettet da denne nå er overflødig, og bestemmelse §1.3.4 sikrer at naturmangfoldkartlegging må gjennomføres der godt nok kunnskapsgrunnlag mangler. I tilbakemelding fra Statsforvalteren datert 24.08.2026 opprettholdes innsigelse inntil det spesifiseres i bestemmelser at området skal kartlegges etter NiN-metodikk, og at den skal være gjennomført ved varsel om oppstart. Den skal også legge føringer for om, og ev. hvilke områder som kan bygges ut. Det er nå lagt inn en ny bestemmelse, underpunkt til 1.3.4: «Ved planlegging av fritidsboligfelt ved Grimsmyra (innspill 257), må det kartlegges etter NiN-metodikk før varsel om oppstart av reguleringsarbeid. Kartleggingen skal legges til grunn for føringer om, og eventuelt hvilke områder, kan bygges ut.»
Sluttstatus	Statsforvalteren har i brev datert 14.09.2026 bekreftet at innsigelsen er imøtekommet.
I planforslag til høring	Etter innsigelse og forslag til endring
	



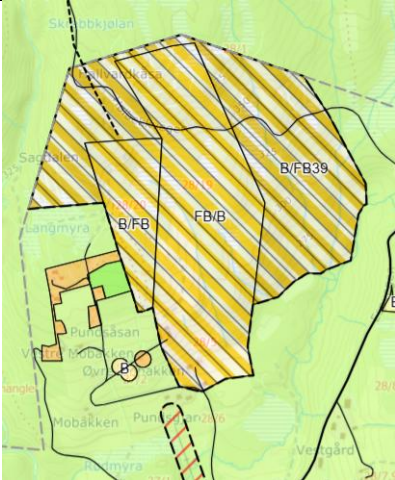
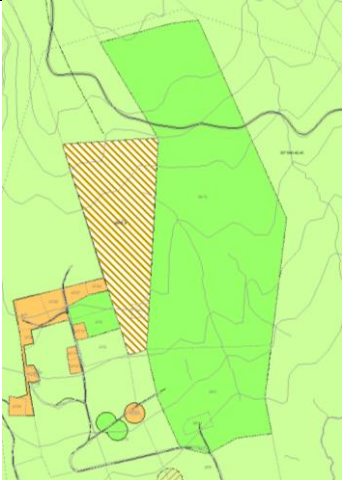
Innsigelse nr. 37	Innspill 424 – Slindvatnet (gnr./bnr. 143/10)
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt forslag om fritidsbebyggelse ved Slindvatnet, med bakgrunn i at området ligger nær Litjlsindvatnet og er i strid med byggegrense langs sjø og vassdrag. Statsforvalteren viste også til at området ikke ligger innenfor kommunens satsingsområde for fritidsbebyggelse, ikke er knyttet til eksisterende fritidsbebyggelse, og at det mangler kartlegging av naturverdier.
Kommunedirektørens håndtering før begrenset høring	Området ble vurdert med hensyn til byggegrense mot vassdrag og naturmangfold. Arealet ble redusert og trukket bort fra Litjlsindvatnet, og det ble vist til bestemmelse § 1.3.4 om krav til naturmangfoldkartlegging der kunnskapsgrunnlaget er mangelfullt.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Til tross for redusert areal opprettholdt Statsforvalteren innsigelsen i brev datert 11.06.2025. Det ble vist til at vegen gjennom området ligger ca. 50 meter fra Litjlsindvatnet, tilsvarende byggegrensen i KPA, og at området fortsatt ligger utenfor satsingsområde for fritidsbebyggelse og ikke er tilstrekkelig kartlagt. Det ble ikke foreslått ytterligere endringer etter begrenset høring våren 2025.
Løsning etter mekling / avklaring	Etter mekling ble det lagt til grunn at fritidsbebyggelse i området ikke skal videreføres. Hele området tas ut av kommuneplanens arealdel som utbyggingsområde. Én eksisterende fradelt tomt videreføres, og arealformålet justeres i samsvar med eiendomsgrensene.
Sluttstatus	Statsforvalteren har bekreftet at innsigelsen er trukket i meklingsmøtet.



I planforslag til høring	Etter innsigelse og forslag til endring	Etter mekling
		

Innsigelse nr. 38	Innspill 39 – Pundsåsen – Mogrenda (gnr./bnr. 27/1, 28/1, 28/5 og 28/6)
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt forslag om kombinert bolig- og fritidsbebyggelse i området Pundsåsen – Mogrenda. Statsforvalteren viste til at området berører store sammenhengende myrområder, og at lokalisering av boligbebyggelse her ikke er i tråd med statlige planretningslinjer for bolig-, areal- og transportplanlegging. Statsforvalteren viste i sin uttalelse til innspill 39, men gjennom dialog er det avklart at innsigelsen omfatter alle nye utbyggingsområder i Pundsåsen – Mogrenda (innspill 39, 40, 42 og 43).
Kommunedirektørens håndtering før begrenset høring	Områdene ble gjennomgått samlet for å avklare omfang av myr, dyrka mark og øvrige natur- og terrengforhold. Det ble vurdert hvilke deler av områdene som eventuelt kunne videreføres fra KPA 2014–2024 uten konflikt med føringene for jordvern og arealbruk.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Alle nye områder for bolig- og fritidsbebyggelse i Pundsåsen – Mogrenda er tatt ut av planforslaget. I arealer videreført fra KPA 2014–2024 er det identifisert om lag 43 dekar dyrkamark. Etter en samlet gjennomgang av omdisponert jordbruksareal er disse arealene tilbakeført til LNFR-formål.



Løsning etter begrenset høring	De øvrige arealene som var videreført fra KPA 2014–2024 består hovedsakelig av bratt terreng, myr og vannforekomster. På bakgrunn av dette er området med utbyggingsformål samlet sett redusert til om lag 50 dekar. Løsningen innebærer at nye utbyggingsforslag i Pundsåsen – Mogrenda ikke videreføres, og at jord- og myrhensyn ivaretas.	
Sluttstatus	Statsforvalteren har i brev datert 11.06.2025 vurdert innsigelsen knyttet til innspill 39 som imøtekommet.	
KPA 2014-2024	I planforslag til høring	Etter innsigelse og forslag til endring
		

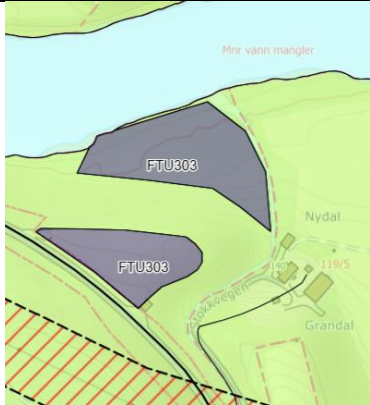
Innsigelse nr. 39	Innspill 415 – Bårdgarden (gnr./bnr. 151/66 og 151/2,8)
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt forslag om kombinert bolig-, fritids- og næringsbebyggelse på Bårdgarden. Statsforvalteren viste til at området ikke ligger innenfor kommunens satsingsområde for fritidsbebyggelse eller i aksen Mebonden–Tømra for boligbebyggelse, og at lokaliseringen ikke er i tråd med statlige planretningslinjer for bolig-, areal- og transportplanlegging.
Kommunedirektørens håndtering før begrenset høring	Innspillet ble vurdert i sammenheng med gjeldende arealbruk i KPA 2014–2024 og reguleringsplan Oppigarden , vedtatt i 2009 og delvis endret i 2022. Det ble lagt vekt på å videreføre etablert planstatus der arealene allerede er regulert.



Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Området er avsatt med samme arealformål som i KPA 2014–2024. Reguleringsplan Oppigarden gjelder fortsatt for området, i kombinasjon med KPA 2024–2034. Det er ikke åpnet for nye utbyggingsrammer utover det som allerede er regulert.
Løsning etter mekling / avklaring	Innsigelsen er løst ved at arealdisponeringen harmoniseres med tidligere kommuneplan og gjeldende reguleringsplan. Dette innebærer at området ikke utvikles videre som nytt utbyggingsområde, og at statlige og regionale føringer legges til grunn gjennom videre reguleringsbestemmelser.
Sluttstatus	Statsforvalteren har i brev datert 11.06.2025 vurdert innsigelsen knyttet til innspill 415 som imøtekommet.

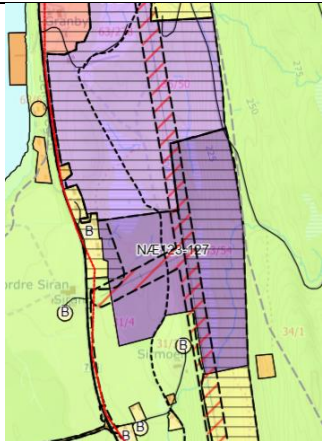
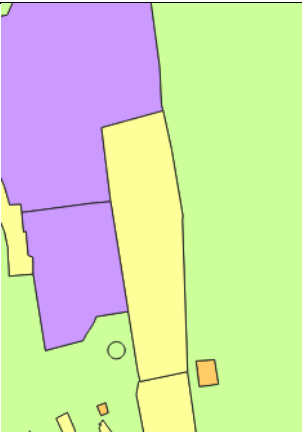
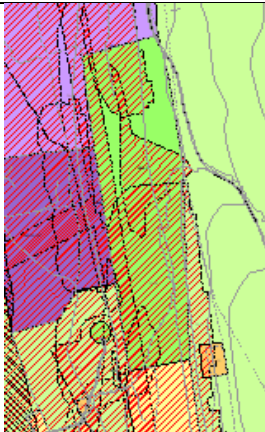
Innsigelse nr. 40	Innspill 303 – Stokkmoen (gnr./bnr. 120/2)
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt forslag om fritids- og turistformål ved Stokkmoen, der Statsforvalteren stilte krav om sikring av kantvegetasjon langs bekk og elv, og presisering av hvilke tiltak som kan tillates nær vassdraget Nea. Det ble understreket at området nærmest elven kun kan benyttes til enkle tilretteleggingstiltak for allmennheten.
Kommunedirektørens håndtering før begrenset høring	Arealformålet ble justert ved at området ble trukket 10 meter vest for bekken. Det ble innarbeidet en ny bestemmelse § 2.11.3 som fastsatte at kun enkle tilretteleggingstiltak, som gapahuk og toalett, kan tillates.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Statsforvalteren opprettholdt innsigelsen i brev datert 11.06.2025, og etterlyste en tydelig avgrensning av hvilke og hvor mange tiltak som samlet kan tillates, alternativt ytterligere reduksjon eller tilbakeføring til LNFR. Det ble ikke foreslått ytterligere endringer før mekling.
Løsning etter mekling / avklaring	Etter mekling ble det innarbeidet en områdespesifikk bestemmelse 2.11.3, som presiserer at det kun tillates én gapahuk og én toalettløsning for allmenn bruk. Kantvegetasjon langs bekk og elv skal ivaretas så godt som mulig. Ytterligere bygg, tekniske anlegg eller terrenginngrep tillates ikke.



Sluttstatus	Statsforvalteren har i brev datert 24.08.2026 bekreftet at innsigelsen er imøtekommet.
I planforslag til høring	Etter innsigelse og forslag til endring
	

Innsigelse nr. 41	Innspill 123–127 – Granby – Sirmoen (gnr./bnr. 31/1, 31/4, 34/13, 31/3, 33/54)
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt manglende kartlegging og vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8–12 for foreslåtte næringsområder. Statsforvalteren viste til at innspill 126 grenser til arealer som tidligere er naturkartlagt i forbindelse med regulering av Granby næringsområde, der det er registrert naturtyper av høy kvalitet i myrarealer som strekker seg inn i område 126.
Kommunedirektørens håndtering før begrenset høring	Store deler av innspillene er NIN-kartlagt. Kommunen la til grunn at naturmangfoldvurderinger og fastsettelse av avbøtende tiltak skulle skje på detaljplannivå for næringsområdene. Område 126, som ikke var NIN-kartlagt, ble vurdert særskilt.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Område 126 ble tatt ut av planforslaget. Området er avsatt til boligbebyggelse i KPA 2014–2024 og regulert i områdeplan Øystrand – Garberg (2016), og ble derfor foreslått videreført til boligbebyggelse i begrenset høring 2025.
Ytterligere endringer etter begrenset høring 2025	Etter at Statsforvalteren opprettholdt innsigelsen, er arealet for innspill 126 endelig avsatt til LNFR-formål. Dette innebærer at arealene ikke kan benyttes til boligbebyggelse, til tross for tidligere regulering. Arealene er også i stor grad berørt av faresone for naturfare på grunn av bratt terreng og skredfare.



Løsning etter mekling / avklaring	Innsigelsen er løst ved at ikke-kartlagte og naturfaglig sårbare deler tas ut av utbygging, og at næringsutvikling kun kan skje i områder med tilfredsstillende kunnskapsgrunnlag og videre detaljregulering.	
Sluttstatus	Innsigelsen knyttet til innspill 123–127 vurderes som løst i brev fra Statsforvalteren datert 04.12.2025.	
I planforslag til høring	Etter innsigelse og forslag til endring	Vedtatt etter 2. gangsbeh.
		

Innsigelse nr. 42	Innspill 3 – Korfossen (gnr./bnr. 2/1)
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt råstoffutvinning uten tilstrekkelig kartlegging og vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8–12, samt manglende vurdering av konsekvenser av avrenning til elva Draksten, herunder risiko for påvirkning av elvemusling.
Kommunedirektørens håndtering før begrenset høring	Bestemmelse § 1.1.2 ble endret slik at masseuttak under 15 000 m ³ ikke lenger er unntatt plankrav. Naturmangfoldvurderinger og vurdering av avrenningsforhold ble forutsatt behandlet på detaljplannivå. Arealformålet ble justert noe bort fra elv i vest og bekk i sør.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Statsforvalteren opprettholdt innsigelsen, og presiserte behov for at naturmangfoldkartlegging må foreligge ved planinitiativ slik at vurderingene skjer tidlig i planprosessen.
Ytterligere endringer etter begrenset høring 2025	Det er innarbeidet ny bestemmelse § 1.3.5 som fastsetter at naturmangfoldkartlegging skal følge planinitiativ, og at

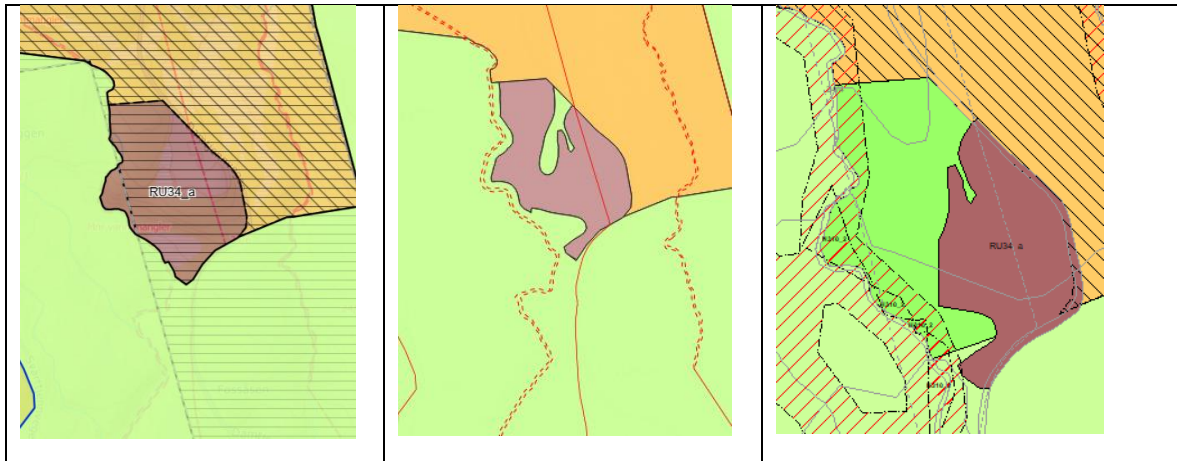


	kartleggingen skal være avgjørende for om arealene kan reguleres til utbygging.
Løsning etter mekling / avklaring	Naturmangfoldvurdering er utført for tiltaket (vedlegg 4), og bestemmelse 2.7.3 er endret for å sikre hensyn til viktige arter. Endret i bestemmelse 2.7.3 <i>«For råstoffutvinning som ligger i nærheten av vassdraget Nea-Nidelva, og tilknyttede vannforekomster, skal det tas særlige hensyn, slik at det ikke medfører forringelse av vannforekomster eller hindrer at miljømål nås, eller skader viktige tilknyttede arter.»</i> (Tidligere: «2.7.3 For råstoffutvinning som ligger i nærheten av Nea og vannforekomster med tilknytning til Nea, skal avrenning særlig hensyntas, slik at drikkevannskilden ikke forurenses.») Bestemmelse 1.3.5 som ble lagt til tidligere er slettet da det dekkes av bestemmelse 1.3.4; <i>«I områder der det mangler godt nok kunnskapsgrunnlag for naturmangfold, skal naturmangfoldkartlegging følge planforslaget. Naturkartlegginger legger føringer for arealene som kan benyttes til utbygging.»</i> I tilbakemelding fra Statsforvalteren datert 24.08.2026 opprettholdes innsigelse inntil det kobles en konkret bestemmelse til området som sikrer at påvirkning av vassdrag, herunder elvemusling, blir vurdert. I bestemmelse 2.7.3 er det nå lagt til et underpunkt: <i>«For Korfossen (innspill 3) skal særlig påvirkning på Drakstelva, herunder elvemusling, vurderes i forbindelse med reguleringsplan. Ved planlegging av masseuttaket må det kartlegges etter NiN-metodikk før varsel om oppstart av reguleringsarbeid. Vassdraget må også kartlegges og vurderes. Kartleggingen skal legges til grunn for føringer om, og eventuelt hvilke områder, kan bygges ut.»</i>
Sluttstatus	Statsforvalteren har i brev datert 14.09.2026 bekreftet at innsigelsen er imøtekommet.

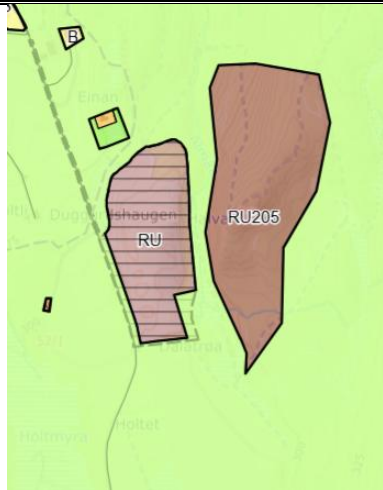
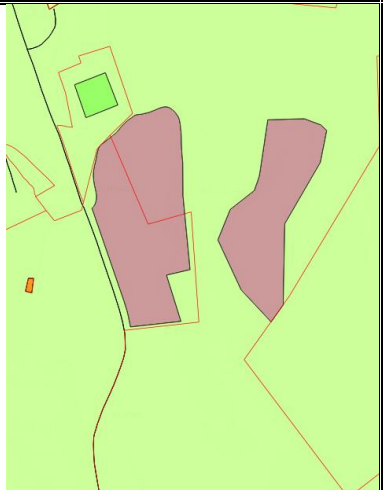


I planforslag til høring	Etter innsigelse og forslag til endring	Etter mekling

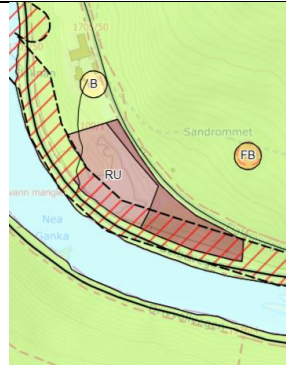
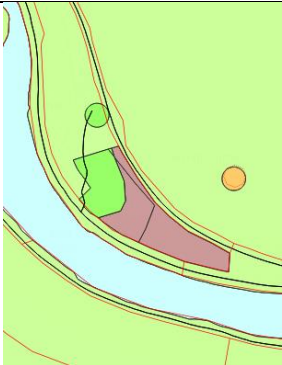
Innsigelse nr. 43	Innspill 34a – Masseuttak sør i Damtjønna hyttefelt (gnr./bnr. 24/4)	
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt råstoffutvinning som berører myr og kantvegetasjon langs bekk. Statsforvalteren stilte krav om arealavgrensning som sikrer myras og vannforekomstens økologiske funksjoner.	
Kommunedirektørens håndtering før begrenset høring	I begrenset høring våren 2025 ble arealformålet trukket 10 meter øst for bekken, og myrarealer ble avsatt til LNFR-formål.	
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Statsforvalteren opprettholdt innsigelsen og etterlyste ytterligere avgrensning som sikrer økologiske funksjoner for myr og vannforekomst.	
Ytterligere endringer etter begrenset høring 2025	Arealet er ytterligere redusert og trukket øst fra vannforekomsten. Hensynet til myra skal ivaretas ved eventuell utvidelse av masseuttaket gjennom senere planprosess.	
Løsning etter mekling / avklaring	Innsigelsen er løst ved at utbyggingsarealet er avgrenset til områder uten konflikt med myr og vassdrag, og at hensynet til natur ivaretas i videre regulering.	
Sluttstatus	Innsigelsen knyttet til innspill 34a vurderes som løst i brev fra statsforvalteren datert 04.12.2025.	
I planforslag til høring	Etter innsigelse og forslag til endring	Forslag til vedtak





Innsigelse nr. 44	Innspill 205 – Duggurshaugen (gnr./bnr. 53/1)	
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt råstoffutvinning nær Almåa (vannforekomst Garbergelva), som har svært dårlig økologisk tilstand. Området er også kartlagt som et viktig friluftsområde og et nærturterreng for et større boligfelt.	
Kommunedirektørens håndtering før begrenset høring	Området ble redusert og trukket bort fra Almåa, slik at det etableres buffersone langs elva. Arealet ble avgrenset til sør for høyden ved Halvarmilan for å ivareta turmål og stinett.	
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Statsforvalteren opprettholdt innsigelsen og etterlyste tilstrekkelig vurdering av vannforekomsten og konkrete avbøtende tiltak, herunder vurdering av å ta ut arealer ved tilløpsbekk.	
Løsning etter mekling / avklaring	Etter mekling ble sørgrensen for råstoffområdet flyttet nordover, og arealer som overlapper med eller berører tilløpsbekk er tatt ut. Buffersone mot vassdrag er sikret.	
Sluttstatus	Statsforvalteren har i brev datert 24.08.2026 bekreftet at innsigelsen er imøtekommet.	
I planforslag til høring	Etter innsigelse og forslag til endring	Etter mekling
		

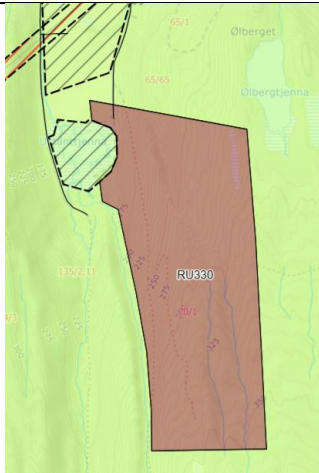
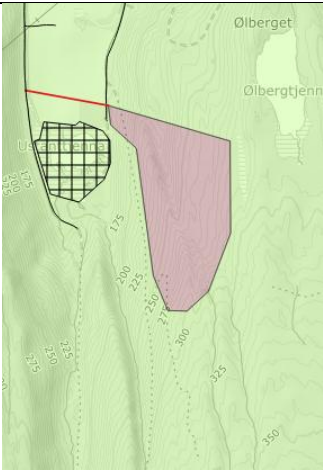
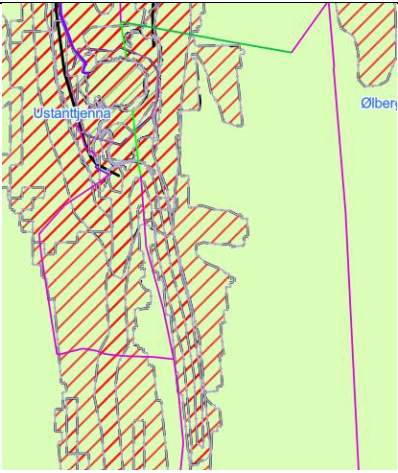


Innsigelse nr. 45		Innspill 284 – Flaknan (gnr./bnr. 109/1)	
Hva innsigelsen gjaldt		Innsigelsen gjaldt forslag om råstoffutvinning på Flaknan uten tilstrekkelig kartlegging og vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8–12. Statsforvalteren stilte også krav om at konsekvensutredningen måtte oppdateres med en vurdering av avrenning til vassdraget Nea, samt at nødvendige avbøtende tiltak måtte forankres i bestemmelsene.	
Kommunedirektørens håndtering før begrenset høring		Kommunen vurderte behovet for tydeligere plankrav og naturmangfoldvurderinger i tråd med nyere føringer. Bestemmelse § 1.1.2 ble foreslått endret slik at masseuttak under 15 000 m ³ ikke lenger er unntatt plankravet. Det ble lagt til grunn at vurderinger etter naturmangfoldloven skal gjennomføres på detaljplannivå.	
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling		Konsekvensutredningen ble oppdatert slik at den inkluderer vurdering av avrenning til Nea. Arealavgrensningen for innspill 284 ble justert slik at arealer vest for eksisterende adkomstveg ble tatt ut av råstoffutvinningsformålet og avsatt til LNFR, for å redusere risiko for påvirkning av naturmangfold og vassdrag.	
Løsning etter begrenset høring		Innsigelsen er løst gjennom kombinasjon av skjerpet plankrav, krav om naturmangfoldvurderinger på detaljplannivå, oppdatert konsekvensutredning for avrenning til Nea, samt fysisk reduksjon av planområdet der konfliktpotensialet er størst. Videre avklaring av avbøtende tiltak skal skje i reguleringsplan.	
Sluttstatus		Statsforvalteren har i brev datert 11.06.2025 vurdert innsigelsen knyttet til innspill 284 som imøtekommet.	
I planforslag til høring		Etter innsigelse og forslag til endring	
			



Innsigelse nr. 46	Innspill 330 – Ausa, Kvennhusdalen (gnr./bnr. 70/1)
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt forslag om råstoffutvinning i Kvennhusdalen, som utgjør et større sammenhengende naturområde med uberørt preg. Området består av naturlig skog med variert bonitet, noe myr og vannforekomster, og det er registrert både hensynskrevende art i hekkeperiode og flere sårbare arter i nærområdet. Bekken i området er tilknyttet en kartlagt naturtype av lokalt viktig verdi ved Ustanttjenna.
Kommunedirektørens håndtering før begrenset høring	Innspillet ble vurdert med sikte på å redusere konfliktpotensialet. I begrenset høring våren 2025 ble planområdet betydelig redusert for å øke avstand til Ustanttjenna, myrarealer, eldre skog og vannforekomst vest for området.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Området ble redusert fra om lag 390 dekar til ca. 120 dekar , i tillegg til foreslått adkomstveg. Adkomstveg ble lagt i nord over dyrka mark for å unngå kryssing av vannforekomst sør for Ustanttjenna. Planlagt adkomst til et eventuelt framtidig uttak skulle skje via veg fra næringsområdet i Ausa.
Statsforvalterens vurdering etter begrenset høring	Statsforvalteren opprettholdt innsigelsen i brev datert 11.06.2025. Det ble lagt til grunn at en samlet vurdering av konsekvenser for naturmangfold, klima og friluftsliv tilsier at området ikke er egnet for råstoffutvinning. Statsforvalterens landbruksavdeling påpekte i tillegg at ny adkomstveg over dyrka jord ikke er akseptabel.
Løsning etter mekling / avklaring	Etter ytterligere vurdering ble hele innspill 330 tatt ut av planforslaget . Dersom det i framtiden oppstår behov for nye arealer til råstoffutvinning i planperioden, forutsettes dette vurdert gjennom en helhetlig prosess og eventuelt detaljregulering, basert på konkrete behov og egnet lokalisering – uten at nye områder forhåndsavsettes i KPA.
Sluttstatus	Innsigelsen knyttet til innspill 330 vurderes som løst ved at området er tatt ut av kommuneplanens arealdel.



I planforslag til høring	Etter innsigelse og forslag til endring	Løsning etter mekling
		

Innsigelse nr. 47	Innspill 418 – Gullsettbakken (gnr./bnr. 149/3 og 148/3)
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt forslag om råstoffutvinning på Gullsettbakken, der Statsforvalteren stilte krav om kartlegging og vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8–12, samt at nødvendige avbøtende tiltak måtte forankres i planbestemmelsene.
Kommunens håndtering før begrenset høring	Innspillet ble vurdert med hensyn til naturmangfold, kunnskapsgrunnlag og risiko for påvirkning av nærliggende naturverdier.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Området foreslått som nytt råstoffuttak på Gullsettbakken er tatt helt ut av planforslaget. Arealformål for råstoffutvinning som ble videreført fra KPA 2014–2024 er beholdt uten endring.
Løsning etter mekling / avklaring	Innsigelsen er løst ved at området ikke lenger inngår som nytt råstoffområde i kommuneplanens arealdel, og dermed ikke utløser behov for ytterligere naturmangfoldvurderinger eller avbøtende tiltak.
Sluttstatus	Statsforvalteren har i brev datert 11.06.2025 vurdert innsigelsen knyttet til innspill 418 som imøtekommet.



Innsigelse nr. 48	Innspill 324 – Kolset Østre og 325–326 – Kolset Vestre
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt forslag om massedeponi der konsekvensutredningen forutsatte at bekk i området måtte legges i rør. Statsforvalteren stilte krav om at enten måtte områdene tas ut av planen, eller at bestemmelsene måtte sikre at bekken forblir åpen.
Kommunens håndtering før begrenset høring	Det ble vurdert om massedeponi kunne gjennomføres uten lukking av bekk, jf. KU. Vurderingene viste at dette ikke var mulig uten betydelige inngrep i vassdraget.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	På bakgrunn av denne innsigelsen og innsigelse nr. 17 fra Statsforvalterens klima- og miljøavdeling, ble områdene tatt helt ut av planforslaget.
Løsning etter mekling / avklaring	Innsigelsen er løst ved at massedeponi ikke videreføres i Kolset Østre og Kolset Vestre, slik at bekken ikke legges i rør og vannmiljøet ivaretas.
Sluttstatus	Statsforvalteren har i brev datert 11.06.2025 vurdert innsigelsen knyttet til innspill 324 og 325–326 som imøtekommet.

Innsigelse nr. 55	Arealformålsendringer i plankartet (vedlegg Endringslogg)
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt at alle arealformålsendringer i kommuneplanens arealdel ikke var tydelig synliggjort. Enkelte områder i vedlegg <i>Endringslogg</i> var gitt «nåværende» formål, noe som gjorde det vanskelig å få full oversikt over endringer i planen.
Kommunens håndtering	Plankart og tegneregler ble gjennomgått med sikte på entydig framstilling av endringer.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Alle områder med nytt arealformål i KPA 2024–2034 er gitt « framtidig » formål i plankartet.
Løsning etter mekling / avklaring	Innsigelsen er løst ved at endringer i arealformål nå tydelig framgår av plankartet, i samsvar med plan- og kartstandard.



Sluttstatus	Statsforvalteren har i brev datert 11.06.2025 vurdert innsigelsen som imøtekommet.
--------------------	--

Innsigelse nr. 57, 58, 59	Støysoner for veg og støyende virksomheter
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt manglende og lite synlig framstilling av støysoner i kommuneplanen, både for veg og kjente støyende virksomheter og anlegg.
Kommunens håndtering	Kjente støysoner langs veg er lagt inn i plankartet og vist i eget temakart, med tilhørende planbestemmelser.
Avklaringer	Plankartet viser ikke støysoner for støyende virksomheter. Dersom det planlegges støyfølsom bebyggelse i nærheten av slike virksomheter, skal støy vurderes som tema i den enkelte plan- og byggesak.
Løsning etter mekling / avklaring	Innsigelsen er løst gjennom tydeliggjøring av støysoner i plankart og temakart, samt presisering av hvordan støy skal håndteres i videre saksbehandling.
Sluttstatus	Statsforvalteren har i brev datert 11.06.2025 vurdert innsigelsen om støy som imøtekommet.



4.2 Innsigelser fra Trøndelag fylkeskommune

Innsigelse nr. 2a	B16–18 – Engan, boligområde
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt manglende rekkefølgebestemmelser ved regulering av boligområdet, herunder krav om etablering av busslommer på begge sider av vegen. Trøndelag fylkeskommune viste til behov for trafikksikre kollektivløsninger. Som alternativ ble det foreslått at området kunne avsettes til spredt boligbebyggelse dersom krav om gang- og sykkelveg ble vurdert som urimelig.
Kommunens håndtering før begrenset høring	Området ble vurdert opp mot krav til trafikksikkerhet, kollektivbetjening og sammenheng i boligutviklingen. Innsigelsen ble også vurdert i sammenheng med innsigelse fra Statsforvalteren.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	På bakgrunn av samlede innsigelser og faglige råd ble boligområdene tatt ut av planforslaget.
Løsning etter mekling / avklaring	Innsigelsen er løst ved at områdene ikke videreføres som boligområder i kommuneplanens arealdel.
Sluttstatus	Trøndelag fylkeskommune har i brev datert 05.06.2025 vurdert innsigelsen som imøtekommet.

Innsigelse nr. 2b	Innspill B128 – Nyberg (gnr./bnr. 33/16)
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt manglende krav om felles planlegging av boligområdet, samt manglende rekkefølgekrav knyttet til utbedring av avkjørsel og etablering av holdeplasser.
Kommunens håndtering før begrenset høring	Området ble vurdert samlet opp mot krav til trafikksikker utbygging og samordnet areal- og transportplanlegging. Innsigelsen ble sett i sammenheng med innsigelse fra Statsforvalteren.



Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Som følge av samlede innsigelser ble området tatt ut av planforslaget.
Løsning etter meklings / avklaring	Innsigelsen er løst ved at området ikke videreføres som boligområde i KPA.
Sluttstatus	Trøndelag fylkeskommune har i brev datert 05.06.2025 vurdert innsigelsen som imøtekommet.

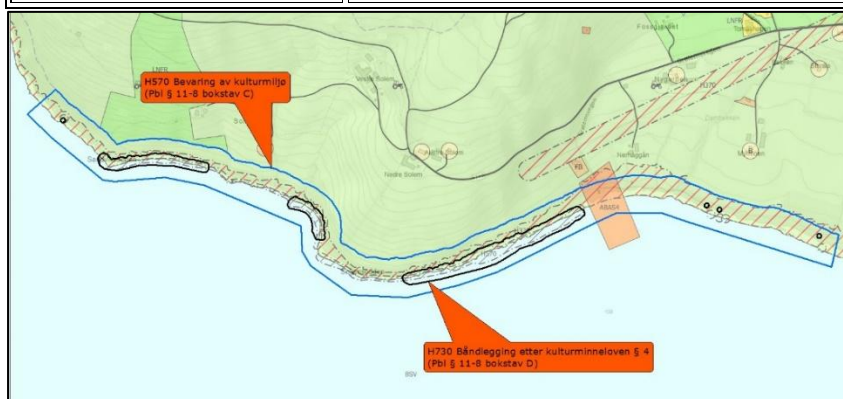
Innsigelse nr. 2c	Innspill Sessåsodden (gnr./bnr. 30/2/2)
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt forslag om boligformål uten gjennomført konsekvensutredning. Trøndelag fylkeskommune stilte krav om at området måtte tas ut av planen inntil det var dokumentert at framtidige samferdselsløsninger kunne etableres på en trafiksikker måte, og at nødvendige rekkefølgebestemmelser var sikret.
Kommunens håndtering før begrenset høring	Det ble avklart at området var kommet med i planforslaget som følge av en kartteknisk feil, og at det verken var konsekvensutredet eller nærmere omtalt.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Området ble tatt helt ut av planforslaget.
Løsning etter meklings / avklaring	Innsigelsen er løst ved at området ikke inngår i kommuneplanens arealdel.
Sluttstatus	Trøndelag fylkeskommune har i brev datert 05.06.2025 vurdert innsigelsen som imøtekommet.

Innsigelse nr. 3a	Bruk av korrekt SOSI-kode for automatisk fredede kulturminner
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt at feil SOSI-kode var benyttet i plankartet for automatisk fredede kulturminner. Trøndelag fylkeskommune krevde bruk av koden H730 – båndlegging etter kulturminneloven.



Kommunens håndtering	Plankartet ble gjennomgått og korrigert.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Riktig SOSI-kode H730 er lagt inn i plankartet for automatiske fredede kulturminner.
Løsning etter mekling / avklaring	Innsigelsen er løst ved teknisk korrigering av plankartet i samsvar med kravene i kulturminneloven og kartstandarden.
Sluttstatus	Trøndelag fylkeskommune har i brev datert 05.06.2025 vurdert innsigelsen som imøtekommet.

Innsigelse nr. 3b	Kulturmiljø Selbustrand
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt manglende bruk av hensynssone H570 – Bevaring kulturmiljø for kulturmiljøet ved Selbustrand.
Kommunens håndtering	Kulturmiljøet ved Selbustrand er gjennomgått og avklart i plankart og bestemmelser.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Området har fått hensynssone H570 – bevaring kulturmiljø, og registrerte kulturminner er gitt båndleggingssone H730.
Løsning etter mekling / avklaring	Innsigelsen er løst ved korrekt bruk av hensynssoner og båndleggingssoner for kulturmiljø og kulturminner.
Sluttstatus	Trøndelag fylkeskommune har i brev datert 05.06.2025 vurdert innsigelsen som imøtekommet.



4.3 Innsigelser fra NVE

Innsigelse	Aktsomhetsområder for flom – hensynssone H320
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt manglende avsetting av aktsomhetsområder for flom som hensynssone H320 i plankartet. NVE stilte krav om at hensynssonen skulle knyttes til bestemmelser som sikrer at sikkerhet mot flom avklares og ivaretas, og som minimum avsettes innenfor arealformål for ny og eksisterende bebyggelse. Videre måtte det tydelig framgå at sikkerheten mot flom skal avklares på siste plannivå.
Kommunens håndtering før begrenset høring	Plankart og bestemmelser ble gjennomgått med utgangspunkt i NVEs aktsomhets- og faresonedata for flom.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Aktsomhetsområder for flom er avsatt med hensynssone H320_2, og områder med påvist flomfare er gitt hensynssone H320_1. Det er innarbeidet bestemmelser i § 1.17.3 og § 6.2 som fastsetter at sikkerhet mot flom skal avklares på siste plannivå.
Løsning etter mekling / avklaring	Innsigelsen er løst gjennom korrekt bruk av hensynssoner for flom i plankartet og tydelige bestemmelser som sikrer at flomsikkerhet vurderes og dokumenteres i reguleringsplaner og byggesaker.
Sluttstatus	NVE har i brev datert 04.06.2025 bekreftet at innsigelsen er vurdert som imøtekommet.

Innsigelse	Aktsomhetsområder for skred i bratt terreng – hensynssone H310
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt manglende avsetting av aktsomhetsområder for skred i bratt terreng som hensynssone H310 i plankartet. NVE stilte krav om at sonene skal baseres på NVEs oppdaterte aktsomhetskart for snøskred (2023), jord- og flomskred, steinsprang, samt eventuelle faresonekart. Aktsomhetsområdene skulle som minimum avsettes innenfor arealformål med ny eller eksisterende bebyggelse, med tilhørende bestemmelser som sikrer tilstrekkelig sikkerhet mot skred.



Kommunens håndtering før begrenset høring	Aktsomhets- og faresonedata fra NVE ble gjennomgått og lagt til grunn for videre justering av plankart og bestemmelser.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Aktsomhetsområder for snøskred, jord- og flomskred og steinsprang er avsatt med hensynssone H310_2. Områder med påvist ras- og skredfare er gitt hensynssone H310_1. Krav til vurdering av sikkerhet mot skred er innarbeidet i bestemmelse § 1.17.3 og § 6.2.
Løsning etter mekling / avklaring	Innsigelsen er løst ved tydelig avgrensning av aktsomhets- og faresoner i plankartet, samt bestemmelser som sikrer at skredfare avklares og håndteres på riktig plannivå før utbygging.
Sluttstatus	NVE har i brev datert 04.06.2025 bekreftet at innsigelsen er vurdert som imøtekommet.



4.4 Andre endringer i plankart

Tema	Beskrivelse
	Fjerning av hensynssone landbruk – kjerneområde jordbruk
Bakgrunn for endringen	I høringsforslaget til KPA var det lagt inn hensynssone for landbruk – «kjerneområde jordbruk» – i områder som Innbygda, ved Tømra og langs deler av utløpet til Nea. Hensikten var å synliggjøre arealer med særlig utbyggingspress og stort behov for langsiktig vern for jordbruksproduksjon.
Faglig vurdering	Gjennom høringsprosessen og dialog med berørte parter og sektormyndigheter ble det vurdert at hensynssonen kunne virke misvisende. Flere oppfattet at arealer innenfor sonen hadde høyere verdi enn annen dyrka mark, noe som ikke var intensjonen. Dette kunne bidra til uheldige tolkninger, der dyrka mark utenfor hensynssonen fremstår som mindre viktig og lettere å omdisponere.
Endringer etter høring	Hensynssone for landbruk er tatt ut av plankartet.
Løsning etter avklaring	Jordvernet ivaretas gjennom LNFR-formålet i kommuneplanens arealdel, som fortsatt gjelder for alle relevante jordbruksarealer.
Sluttvurdering	Endringen bidrar til et tydeligere og mer konsistent plankart, og reduserer risiko for misforståelser om differensiert verdi mellom ulike jordbruksarealer.

Tema	Beskrivelse
Tema	Fjerning av hensynssone «detaljeringsone – reguleringsplan skal fortsatt gjelde»
Bakgrunnen for endringen	I høringsforslaget var hensynssonen lagt over områder med gjeldende reguleringsplaner, som en videreføring av praksis fra tidligere kommuneplan. Hensikten var å synliggjøre at reguleringsplan fortsatt skulle gjelde.
Faglig vurdering	Etter dialog med Statsforvalteren ble det vurdert at hensynssonen ikke er nødvendig for å regulere forholdet mellom kommuneplan og



	reguleringsplan. Bruken av sonen kan også gi uklarhet om rettsvirkningen, særlig når slike forhold heller bør avklares gjennom bestemmelser.
Endringer etter høring	Hensynssonen er i hovedsak tatt ut av plankartet.
Løsning etter avklaring	Forholdet mellom kommuneplanens arealdel og gjeldende reguleringsplaner er i stedet tydeliggjort gjennom bestemmelser i KPA.
Sluttvurdering	Endringen gir et mer ryddig og lesbart plankart, og tydeliggjør at rettsvirkningene følger av plan- og bygningsloven og planbestemmelser, ikke hensynssonen i seg selv.



5. Endringer i bestemmelser

5.1 Innsigelser fra Statsforvalteren

Innsigelse nr. 22	
Tema	Sikring av LNFR som etterbruk i råstoff- og deponiområder
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt manglende sikring i bestemmelsene av at områder for råstoffutvinning og deponi tilbakeføres til LNFR-formål etter endt drift. Statsforvalteren stilte krav om at dette må sikres, og at dyrka mark som berøres må reetableres.
Kommunens håndtering før begrenset høring	Bestemmelsene ble vurdert med hensyn til hvordan etterbruk og tilbakeføring best kan sikres gjennom reguleringsplan.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Det er innarbeidet ny bestemmelse § 2.7.1 som stiller krav om at reguleringsplan skal sikre etterbruk som LNFR, fastsette driftstid og stille krav til avbøtende tiltak.
Løsning etter meklings / avklaring	Det er presisert at reguleringsplan også skal sikre reetablering av dyrka mark der dette er berørt, samt vurdere landskapsvirkninger.
Sluttstatus	Innsigelsen er vurdert som imøtekommet i brev datert 11.06.2025.

Innsigelse nr. 23	
Tema	Sikring av innmarksbeite og jordressurser i LNFR spredt-områder
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt manglende sikring av innmarksbeite og øvrige jordressurser i bestemmelsene for LNFR spredt-områder.
Kommunens håndtering før begrenset høring	Bestemmelsene ble gjennomgått for å tydeliggjøre hvordan ulike typer jordbruksareal skal ivaretas.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Det er innarbeidet nytt punkt i § 5.4.2 med krav om at tiltak ikke skal komme i konflikt med AR5-klassifisert fulldyrka jord, innmarksbeite og overflatedyrka jord.



Løsning etter mekling / avklaring	Bestemmelsen presiserer også at dyrkbar jord bør unngås ved lokalisering av tiltak, noe som gir et tydeligere og mer helhetlig jordvern.
Sluttstatus	Innsigelsen er vurdert som imøtekommet i brev datert 11.06.2025.

Innsigelse nr. 25	
Tema	Sikring av god arealutnyttelse i bolig- og næringsområder
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt manglende sikring av effektiv arealutnyttelse i nye bolig- og næringsområder. Statsforvalteren viste til nasjonale føringer om arealeffektiv utvikling, og påpekte at store boligtomter og lav tetthet gir unødvendig høyt arealforbruk og kan bidra til spredt utbygging. Det ble særlig etterspurt tydeligere føringer for tomtestørrelse og høyere tetthet i sentrale områder som Mebonden og Innbygda.
Kommunens håndtering før begrenset høring	Kommunen vurderte behovet for å styre tetthet tydeligere, særlig i aksen Tømra–Mebonden hvor det er ønskelig med mer konsentrert utbygging. Bestemmelse § 2.1 ble derfor endret slik at maksimal størrelse på nye boligtomter i utgangspunktet settes til ca. 1 dekar. Samtidig ble det lagt inn fleksibilitet for større tomter utenfor tettbebyggelsen. Det ble ikke fastsatt konkrete tetthetskrav i form av utnyttelsesgrad, men forventninger til tetthet ble omtalt gjennom bestemmelser.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Statsforvalteren opprettholdt innsigelsen i brev datert 11.06.2025, og påpekte at bestemmelsene fortsatt var for lite forpliktende. Ved kommunestyrets behandling 22.09.2025 ble det vedtatt maksimal tomtestørrelse på 1 dekar i aksen Tømra–Mebonden og 1,5 dekar i øvrige deler av kommunen. Det ble også åpnet for tomter på inntil 5 dekar i spesielle tilfeller. Dette innebar en videreføring av fleksibilitet sammenlignet med Statsforvalterens krav om strengere begrensninger.
Ytterligere endringer etter begrenset høring våren 2025	Bestemmelsene er etter dialog med Statsforvalteren ytterligere presisert i § 2.1.1. Det er fastsatt at maksimal tomtestørrelse i utgangspunktet er ca. 1 dekar, men at det utenfor tettbebyggelsen i Mebonden og Innbygda kan tillates tomter opp til 1,5 dekar der særlige forhold tilsier det. Samtidig er det lagt klare føringer om at



	tomtestørrelser i tettbebyggelsen skal være mindre enn 1 dekar ved detaljregulering.
Løsning etter mekling / avklaring	Etter mekling er det i bestemmelse 2.1.1 lagt til mer konkret hvor det tillates større tomter, med maks størrelse på boligtomtene. Og det er lagt til at det skal tas hensyn til naturmangfold, jordvern, vassdrag og landskap ivaretas, samt at boligtomter skal ikke etableres i myr, i områder med rødlistede naturtyper eller i konflikt med rødlistede arter. Det er også lagt til en bestemmelse 2.1.12 med minste avstand til vassdrag på 50 meter. I tilbakemelding fra Statsforvalteren datert 24.08.2026 opprettholdes innsigelse inntil det er tatt inn i bestemmelsene at i tettbebyggelsen i Mebonden og Innbygda skal det sikres en effektiv arealutnyttelse for nye boligområder. I tillegg mener de at maksimum tomtestørrelse for boligtomter i LNFR-områder for spredt boligbebyggelse er misvisende under Bestemmelse 2.1 Boligbebyggelse. Vi har endret bestemmelse 2.1.1; <i>2.1.1 Lokaliserings- og størrelseskriterier for nye boligtomter. Nye boligtomter skal lokaliseres og utformes slik at hensynet til naturmangfold, jordvern, vassdrag og landskap ivaretas. Nye boligtomter skal ikke etableres i myr, i områder med rødlistede naturtyper eller i konflikt med rødlistede arter.</i> <i>Maksimal tomtestørrelse settes til:</i> - 1,0 dekar for nye boligtomter i aksene Tømra–Mebonden, - 1,5 dekar for nye boligtomter i øvrige byggeområder, <i>I tettbebyggelsen i Mebonden og Innbygda skal det sikres en effektiv arealutnyttelse for nye boligområder.</i>
Sluttstatus	Statsforvalteren har i brev datert 14.09.2026 bekreftet at innsigelsen er imøtekommet.



Innsigelse nr. 49	
Tema	Plankrav og unntak – sikring av planavklaring for tiltak med miljøkonsekvenser
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt bestemmelsene § 1.1.1 og § 1.1.2, som åpnet for flere unntak fra krav om reguleringsplan. Statsforvalteren vurderte at unntakene var for omfattende, og kunne føre til at tiltak gjennomføres uten tilstrekkelig planavklaring – også i områder med viktige naturverdier. Det ble særlig påpekt behov for å sikre plankrav i tilfeller der tiltak kan berøre karbonrike arealer, rødlistede naturtyper eller arter.
Kommunens håndtering før begrenset høring	Kommunen hadde i utgangspunktet bestemmelser med flere konkrete unntak fra plankravet, blant annet for mindre tiltak, enkeltstående boliger og enkelte adkomstvegtiltak. Begrunnelsen var å sikre en mer fleksibel praktisering i områder med lav utbyggingsgrad og begrenset konfliktpotensial.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Bestemmelsene ble omstrukturert og erstattet med nye bestemmelser (§ 1.2.1–1.2.6) som tydeligere definerer når plankrav utløses, og hvilke unntak som kan gjelde. Statsforvalteren opprettholdt likevel innsigelsen i brev datert 11.06.2025, og presiserte at det må legges inn et ubetinget plankrav der tiltak berører særlig sårbare naturverdier.
Ytterligere vurderinger før mekling	Det ble ikke foreslått ytterligere endringer etter begrenset høring. Kommunen la opprinnelig til grunn at hensyn til naturmangfold og karbonrike arealer kunne håndteres i den enkelte byggesak og gjennom faglige vurderinger der.
Løsning etter mekling / avklaring	Etter mekling er bestemmelsene strammet inn ved at unntak fra plankrav ikke lenger skal gjelde for tiltak som berører karbonrike arealer, rødlistede naturtyper eller rødlistede arter. Dette er tatt inn i bestemmelse 1.2.3. Slike tiltak skal alltid avklares gjennom reguleringsplan. Dette sikrer at konsekvenser for naturmangfold vurderes helhetlig på riktig plannivå før tiltak kan gjennomføres.
Sluttstatus	Statsforvalteren har i brev datert 24.08.2026 bekreftet at innsigelsen er imøtekommet.



Innsigelse nr. 50	
Tema	Bestemmelse om kantvegetasjon (§ 1.11.2)
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt bestemmelse § 1.11.2 om kantvegetasjon. Statsforvalteren vurderte at bestemmelsen kunne være i strid med eller skape uklarhet i forhold til nasjonale føringer og regelverk knyttet til kantvegetasjon langs vassdrag, herunder naturmangfold og vannmiljø. Det ble derfor stilt krav om at bestemmelsen måtte tas ut.
Kommunens håndtering før begrenset høring	Kommunen vurderte bestemmelsen som et forsøk på å synliggjøre hensynet til kantvegetasjon i kommuneplanen. Samtidig ble det identifisert at regulering av slike forhold i denne bestemmelsen kunne overlappe med eller være mindre presis enn føringer i annet regelverk.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Bestemmelse § 1.11.2 er tatt ut av kommuneplanens arealdel.
Løsning etter mekling / avklaring	Hensynet til kantvegetasjon ivaretas i stedet gjennom eksisterende lovverk, herunder naturmangfoldloven og vannressursregelverket, samt gjennom vurderinger i reguleringsplan og enkeltsaker der dette er relevant.
Sluttstatus	Statsforvalteren har i brev datert 11.06.2025 vurdert innsigelsen som imøtekommet.

Innsigelse nr. 51	
Tema	Adkomstveger over myr og håndtering av karbonrike arealer
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt bestemmelser § 1.12.8 og § 2.2.7, som åpnet for etablering av adkomstveger over myr. Statsforvalteren vurderte at slike bestemmelser kunne føre til inngrep i myr uten tilstrekkelig vurdering av konsekvenser for naturmangfold, karbonlagring og økologiske funksjoner. Det ble derfor stilt krav om at dette må forbys eller strammes vesentlig inn.



Kommunens håndtering før begrenset høring	Kommunen valgte i første omgang å fjerne bestemmelsene § 1.12.8 og § 2.2.7 fra planen, med forutsetning om at hensynet til myr og naturverdier kunne ivaretas gjennom vurderinger i den enkelte sak.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Statsforvalteren opprettholdt innsigelsen i brev datert 11.06.2025, og påpekte at fjerning av bestemmelsene ikke er tilstrekkelig. Det ble etterlyst en tydelig regulering som hindrer inngrep i myr, og særlig et klart forbud eller krav om planavklaring før slike tiltak kan gjennomføres.
Ytterligere vurderinger før mekling	Det ble ikke foreslått nye endringer etter begrenset høring. Kommunen la til grunn at hensynene kunne ivaretas gjennom enkeltsaksbehandling, men dette ble ikke ansett tilstrekkelig av Statsforvalteren.
Løsning etter mekling / avklaring	Etter mekling ble plankravet skjerpet. Det er presisert at tiltak som berører myr eller andre karbonrike arealer ikke kan gjennomføres uten reguleringsplan. Dette er tatt inn i bestemmelse 1.2.3. Dette innebærer at etablering av veg over myr må avklares gjennom planprosess, der konsekvenser for naturmangfold, klima og hydrologi vurderes samlet. Naturmangfoldvurdering (vedlegg 4) for adkomstveg til fritidsboliger ved Hersjøen (89/26, 89/1/2, 89/1/3, innspill 2001) er vurdert til å få for stor konflikt med naturmangfold og myr, slik at den ikke kan tas inn i planen. Den er derfor nå trukket ut av planen.
Sluttstatus	Statsforvalteren har i brev datert 24.08.2026 bekreftet at innsigelsen er imøtekommet.

Innsigelse nr. 52	
Tema	Byggegrense langs vassdrag og unntak for tiltak nært vann
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt bestemmelsene § 1.16.2, § 1.16.3 og § 1.16.4, hvor det var åpnet for unntak fra byggegrense langs vassdrag, særlig for naust og gapahuk. Statsforvalteren vurderte at generelle unntak i kommuneplanen kan føre til uheldige konsekvenser for naturmangfold, landskap, kantvegetasjon og allmenn tilgang til



	strandsonen. Det ble derfor stilt krav om at slike unntak måtte fjernes, og at vurderinger må gjøres konkret i den enkelte sak.
Kommunens håndtering før begrenset høring	I begrenset høring våren 2025 valgte kommunen å opprettholde unntak for naust og gapahuk. Begrunnelsen var at slike tiltak ofte har en funksjon som gjør det naturlig å plassere dem nærmere vassdraget enn hovedregelen tilsier, og at det kunne være hensiktsmessig å åpne for dette i bestemmelsene.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Statsforvalteren opprettholdt innsigelsen i brev datert 11.06.2025, og presiserte at det ikke bør gis generelle unntak i KPA. Det ble understreket at slike tiltak må vurderes konkret gjennom reguleringsplan eller dispensasjon, der hensyn til naturmangfold, landskap og allmennhetens interesser veies opp mot behovet for tiltaket.
Ytterligere endringer etter begrenset høring våren 2025	Unntaket for naust og gapahuk fra byggegrensen langs sjø og vassdrag er tatt ut av bestemmelsene. Bestemmelsene er dermed forenklet slik at hovedregelen om byggegrense gjelder generelt.
Løsning etter mekling / avklaring	Løsningen innebærer at kommuneplanen ikke lenger åpner for generelle unntak fra byggegrensen. Eventuelle tiltak nærmere vassdrag må vurderes konkret gjennom plan- eller dispensasjonsprosess, der konsekvenser for naturmangfold, landskap, kantsoner og allmenne interesser vurderes samlet. Dette gir en mer nyansert og stedstilpasset avveining enn generelle unntak i KPA.
Sluttstatus	Innsigelsen er vurdert som løst. (Statsforvalterenes brev av 04.12.2026)

Innsigelse nr. 53	
Tema	Bestemmelser om forurenset grunn og fremmede arter
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt bestemmelse § 1.18, hvor Statsforvalteren vurderte at bestemmelsene om håndtering av forurenset grunn og spredning av fremmede arter ikke var tilstrekkelig presise og kunne gi uklar praksis. Det ble etterspurt tydeligere krav til kartlegging, vurdering og oppfølging i plan- og byggesaker.



Kommunens håndtering før begrenset høring	Bestemmelsene la til grunn at forurensningsforskriften skulle gjelde, og at risiko for spredning av fremmede arter skulle vurderes ved massehåndtering. Kravene var imidlertid relativt generelle og i liten grad konkretisert.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Bestemmelsene er revidert og presisert. Det er tydeliggjort at det før bygge- og gravearbeid skal avklares om det foreligger forurenset grunn, med henvisning til forurensningsforskriften kapittel 2. Det er også presisert at det i reguleringsplan skal tas høyde for at det kan finnes uregistrert forurenset grunn knyttet til tidligere virksomhet.
Løsning etter mekling / avklaring	Bestemmelsene er videre supplert med tydelig krav om kartlegging av fremmede arter før anleggsstart, og at nødvendige tiltak skal iverksettes for å hindre spredning. Samlet sett gir bestemmelsene nå et tydeligere og mer operativt kravgrunnlag for oppfølging i plan- og byggesaker.
Sluttstatus	Statsforvalteren har i brev datert 11.06.2025 vurdert innsigelsen som imøtekommet.

Innsigelse nr. 54	
Tema	Massedeponi i LNFR og forholdet til arealformålet
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt bestemmelse § 5.4.1, hvor det ikke var satt tilstrekkelig begrensning på størrelse på deponi for rene masser innenfor LNFR-områder. Statsforvalteren påpekte at dette kan åpne for massedeponi i et omfang som er i strid med formålet LNFR (landbruk, natur og friluftsliv), og at det derfor må settes klare rammer eller restriksjoner.
Kommunens håndtering før begrenset høring	Kommunen vurderte bestemmelsen som et forsøk på å regulere mindre massedeponi innenfor LNFR-formålet, men identifiserte at reguleringen kunne komme i konflikt med selve formålet for arealformålet og føre til en utydelig praksis.



Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	I stedet for å fastsette en grense for omfang, er bestemmelsen vurdert å være prinsipielt uheldig, og det er derfor valgt å ta hele bestemmelsen ut av kommuneplanens arealdel.
Løsning etter avklaring / mekling	Løsningen innebærer at etablering av massedeponi ikke lenger hjemles gjennom bestemmelse i LNFR-områder i KPA. Eventuelle tiltak av denne typen må i stedet avklares gjennom planprosess eller vurderes opp mot gjeldende regelverk og arealformål.
Sluttstatus	Statsforvalteren har i brev datert 11.06.2025 vurdert innsigelsen som imøtekommet.

Innsigelse nr. 56	
Tema	Boligososiale tiltak og kvalitetskrav i Mebonden sentrum
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt bestemmelse § 2.6.6 om boligososiale tiltak innenfor bestemmelsesområde #1 Mebonden sentrum. Statsforvalteren vurderte at bestemmelsen ikke i tilstrekkelig grad sikret kvalitetskriterier på linje med øvrige føringer i kommuneplanen, og at den kunne åpne for tiltak uten nødvendig kvalitet i utforming og bokvalitet.
Kommunens håndtering før begrenset høring	Kommunen vurderte hvordan boligososiale hensyn best kan ivaretas i kommuneplanens arealdel. Det ble lagt til grunn at slike tiltak ofte er komplekse og krever konkrete avklaringer knyttet til utforming, bokvalitet, uteoppholdsareal og tilpasning til omgivelser.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	På bakgrunn av innsigelsen ble bestemmelsen vurdert som lite egnet på KPA-nivå, særlig fordi den ikke ga tilstrekkelig presise og forpliktende kvalitetskrav.
Løsning etter avklaring / mekling	Bestemmelsen § 2.6.6 er tatt ut av kommuneplanens arealdel. I stedet legges det til grunn at eventuelle boligososiale tiltak skal avklares gjennom reguleringsplan etter generelle plankrav (§ 1.1). Dette sikrer at kvalitetskrav og konkrete løsninger vurderes helhetlig på riktig plannivå.
Sluttstatus	Statsforvalteren har i brev datert 11.06.2025 vurdert innsigelsen som imøtekommet.



Innsigelse nr. 58	
Tema	Støy og kvalitetskrav for støyfølsom bebyggelse (T-1442/21)
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt manglende eller utilstrekkelige bestemmelser som sikrer kvalitetskrav i henhold til retningslinje T-1442/21 for behandling av støy i arealplanlegging. Statsforvalteren etterspurte tydelige og bindende bestemmelser som sikrer at støyhensyn ivaretas ved planlegging av støyfølsom bebyggelse og ved etablering av støyende virksomhet.
Kommunens håndtering før begrenset høring	Bestemmelsene inneholdt generelle henvisninger til støyvurdering, men manglet konkrete krav til hvordan støy skulle håndteres i praksis, herunder krav til plassering av bebyggelse og bokvalitet i støyutsatte områder.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Det er innarbeidet nye og mer konkrete bestemmelser i § 1.8 som tydelig forankrer T-1442/21 i kommuneplanen. Det er fastsatt at støy skal utredes ved planlegging av ny støyfølsom bebyggelse og støyende tiltak, og at grenseverdiene og kvalitetskriteriene i tabell 2 skal legges til grunn.
Løsning etter meklings / avklaring	Bestemmelsene er ytterligere konkretisert ved krav til bokvalitet i støyutsatte områder. Det er innført krav om at alle boenheter i nedre del av gul støysone skal ha stille side, og at det i øvre del av gul støysone stilles krav om både stille side og plassering av minst ett soverom mot denne siden. Dette sikrer at kvalitetskriteriene i T-1442/21 følges opp i praksis.
Sluttstatus	Statsforvalteren har i brev datert 11.06.2025 vurdert innsigelsen som imøtekommet

Innsigelse nr. 59	
Tema	Støy i bygge- og anleggsfase og krav til luftkvalitet
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt manglende bestemmelser som sikrer at grenseverdier for støy i bygge- og anleggsfase (tabell 4 og 5 i T-1442/21) overholdes, samt manglende bestemmelser om håndtering av overskridelser (kapittel 6 i T-1442/21). Videre ble



	det påpekt at bestemmelsene ikke i tilstrekkelig grad sikret håndtering av luftforurensning i bygge- og anleggsfasen i tråd med T-1520.
Kommunens håndtering før begrenset høring	Bestemmelsene inneholdt generelle føringer om støy og miljøforhold, men manglet konkrete krav til hvordan støy og luftforurensning i anleggsfase skulle håndteres og dokumenteres. Dette kunne gi ulik praksis og manglende oppfølging i enkeltsaker.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Det er innarbeidet ny bestemmelse i § 1.8 som stiller krav om at det skal utarbeides en egen plan for bygge- og anleggsfase, hvor støyforhold skal dokumenteres og håndteres i tråd med grenseverdier og avbøtende tiltak i T-1442/21 tabell 4 og 5.
Løsning etter meklings / avklaring	I tillegg er det innført ny bestemmelse § 1.9.1 om luftkvalitet, som fastsetter at alle tiltak skal planlegges slik at luftkvalitet (inne og ute) er i tråd med T-1520. Det er presisert at luftforurensning i bygge- og anleggsfasen skal håndteres etter kapittel 6 i retningslinjen. Samlet sikrer dette at både støy og luftforurensning håndteres systematisk og i tråd med nasjonale krav gjennom hele utbyggingsfasen.
Sluttstatus	Statsforvalteren har i brev datert 11.06.2025 vurdert innsigelsen som imøtekommet.

Innsigelse nr. 60	
Tema	Luftkvalitet og hjemling av T-1520 i bestemmelsene
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt manglende bestemmelser som sikrer at krav og kvalitetskriterier i retningslinje T-1520 for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging er tilstrekkelig hjemlet i kommuneplanens arealdel.
Kommunens håndtering før begrenset høring	Bestemmelsene om luftkvalitet var i liten grad konkretisert, og ga ikke tydelig nok grunnlag for å sikre oppfølging i plan- og byggesaker.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Luftkvalitet er innarbeidet i bestemmelsene, og det er vist til krav i T-1520. Endringene er gjort i sammenheng med oppfølgingen av innsigelse 59 om støy og bygge- og anleggsfase.



Løsning etter mekling / avklaring	Det er fastsatt bestemmelse om at alle tiltak skal planlegges slik at luftkvaliteten er tilfredsstillende både innendørs og utendørs, i tråd med T-1520. Det er også presisert at luftforurensning i bygge- og anleggsfasen skal håndteres etter retningslinjens kapittel 6.
Sluttstatus	Statsforvalteren har i brev datert 11.06.2025 vurdert innsigelsen som imøtekommet.

Innsigelse nr. 61	
Tema	Krav til tilstrekkelig og kvalitativt gode uteoppholdsarealer
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt manglende sikring av tilstrekkelige og kvalitativt gode uteoppholdsarealer i planens bestemmelser. Statsforvalteren etterspurte tydeligere krav for å sikre gode boforhold og oppholdskvalitet i nye utbyggingsområder.
Kommunens håndtering før begrenset høring	Bestemmelsen inneholdt krav knyttet til uteområder, men begrepsbruken ("uterom") ble vurdert som lite presis og kunne gi uklar praktisering.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Bestemmelsen er presisert ved at begrepet «uterom» er endret til «uteoppholdsareal». Dette tydeliggjør at bestemmelsen omhandler arealer som skal sikre gode oppholds- og brukskvaliteter for beboere.
Løsning etter mekling / avklaring	Gjennom tydeligere begrepsbruk og presisering av innholdet i bestemmelsen sikres det at krav til uteoppholdsareal blir mer operativt og lettere å følge opp i reguleringsplan og byggesak.
Sluttstatus	Statsforvalteren har i brev datert 11.06.2025 vurdert innsigelsen som imøtekommet.



Innsigelse nr. 62	
Tema	Tilgjengelighet til nærlekeplass og krav til maksimal avstand
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt manglende konkret krav til avstand mellom bolig og nærlekeplass. Statsforvalteren påpekte at uten et målbart krav kan tilgjengelighet til lekearealer bli utilstrekkelig ivaretatt.
Kommunens håndtering før begrenset høring	Bestemmelsen om lekeareal inneholdt generelle føringer, men manglet et konkret krav til avstand som kunne sikre lik praksis.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Det er innarbeidet et konkret krav i bestemmelse § 1.5.2 om at maksimal avstand mellom boenhet og nærlekeplass skal være 150 meter.
Løsning etter mekling / avklaring	Den konkrete avstandsbestemmelsen sikrer god tilgjengelighet til lekearealer for barn og gir tydelige og etterprøvbare krav ved regulering av boligområder.
Sluttstatus	Statsforvalteren har i brev datert 11.06.2025 vurdert innsigelsen som imøtekommet.



5.2 Innsigelser fra Trøndelag fylkeskommune

Innsigelse nr. 4	
Tema	Kulturmiljø ved Selbu middelalderkirke og lokalisering av kollektivholdeplass
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt tiltak i umiddelbar nærhet til Selbu middelalderkirke. Riksantikvaren er dispensasjonsmyndighet for kulturminner fra middelalderen, og innsigelsen var begrunnet i at planforslaget kunne komme i konflikt med nasjonale kulturminneinteresser, jf. kulturminneloven § 3. Det ble særlig pekt på at foreslått plassering og utforming av kollektivholdeplass ikke i tilstrekkelig grad ivaretok hensynet til kulturmiljøet rundt kirken.
Kommunens håndtering før begrenset høring	Kommunen forsøkte å ivareta hensynet til kulturmiljøet gjennom bestemmelser i kommuneplanen, blant annet ved å videreføre tilsvarende krav som i reguleringsplan for Selbu sentrum sør. Det ble lagt inn bestemmelse i § 2.12.2 om at utforming av kollektivholdeplass skal ta særlig hensyn til kulturmiljøet, inkludert høyder og landskapstilpasning.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Trøndelag fylkeskommune opprettholdt innsigelsen i brev datert 05.06.2025, med henvisning til Riksantikvarens vurdering av 21.05.2025. Riksantikvaren vurderte at hensynet til Selbu kirke fortsatt ikke var tilstrekkelig ivaretatt gjennom foreslåtte løsninger og bestemmelser. Det ble ikke gjort ytterligere endringer i planforslaget før mekling.
Løsning etter dialogmøte	Etter dialogmøte 05.12.2025 ble partene enige om en justert løsning. Kollektivholdeplassen flyttes nordover til «trekanttomta», nærmere eksisterende bensinstasjon og verksted. Løsningen er redusert i omfang og tilpasset for å ivareta kulturmiljøet bedre. Det skal sikres plass til tre busser, overgang til bestillingstransport og et mindre venterom med toalett. Hvilerom og pendlerparkering flyttes til annen lokasjon. Dette er lagt inn i bestemmelse 2.12.1. Siktlinjen mellom nytt torg og kirketårnet skal bevares, og resterende areal avsettes til grønnstruktur. Løsningen forutsetter reguleringsendring av Selbu sentrum sør i samarbeid med fylkeskommune, Riksantikvaren og AtB.



Sluttstatus	Innsigelsen er vurdert som løst etter mekling, og trukket av fylkeskommunen/Riksantikvaren i brev datert 15.12.2025, dersom utført som avtalt. Trøndelag Fylkeskommune bes bekrefte at innsigelsen er løst.
--------------------	--

Innsigelse nr. 3	
Tema	Hensynssone H570 – bevaring av kulturmiljø (LNFR)
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt manglende bestemmelse knyttet til hensynssone H570 (bevaring kulturmiljø). Fylkeskommunen etterspurte en bestemmelse som sikrer at det ikke gjennomføres tiltak som kan skade kulturminner, og at tiltak innenfor hensynssonen krever dispensasjon etter kulturminneloven.
Kommunens håndtering før begrenset høring	Kommunen vurderte hvordan hensynssonen best kunne reguleres innenfor rammene av kommuneplanens arealdel, herunder forholdet mellom bestemmelser og retningslinjer.
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Med bakgrunn i veileder for kommuneplanens arealdel ble det lagt til grunn at slike føringer skal gis som retningslinjer, ikke som juridisk bindende bestemmelser. Innholdet i innsigelsen er derfor innarbeidet i retningslinjene til § 6.1.2 for hensynssone kulturmiljø (H570).
Løsning etter avklaring	Retningslinjene gir tydelige føringer om at tiltak innenfor hensynssonen må vurderes opp mot kulturminnehensyn, og at nødvendig avklaring skal skje etter kulturminneloven. Dette ivaretar innsigelsens intensjon innenfor riktig planfaglig nivå.
Sluttstatus	Trøndelag fylkeskommune har i brev datert 05.06.2025 vurdert innsigelsen som imøtekommet.

5.3 Innsigelser fra NVE

Innsigelse nr. 1	
Tema	Sikkerhet mot områdeskred av kvikkleire
Hva innsigelsen gjaldt	Innsigelsen gjaldt manglende tydelighet i bestemmelsene om at sikkerhet mot områdeskred av kvikkleire skal avklares på riktig plannivå. NVE etterspurte klare bestemmelser som sikrer at risiko for kvikkleireskred blir tilstrekkelig vurdert før utbygging kan tillates.
Kommunens håndtering før begrenset høring	Bestemmelsene om naturfare omfattet relevante hensyn, men det var ikke tilstrekkelig tydelig formulert at krav til vurdering av områdestabilitet for kvikkleire skal avklares på siste plannivå (reguleringsplan eller byggesak, avhengig av situasjon).
Endringer etter begrenset høring / 2. gangs behandling	Bestemmelsene er presisert ved at det er tatt inn krav i § 1.17.2 og § 6.2.1 om at sikkerhet mot områdeskred av kvikkleire skal dokumenteres og avklares på siste plannivå før tiltak kan gjennomføres.
Løsning etter mekling / avklaring	Presiseringen sikrer at vurdering av områdestabilitet skjer på riktig nivå og med nødvendig detaljering, i tråd med NVEs retningslinjer. Dette gir en tydelig kobling mellom kommuneplanens overordnede føringer og krav til videre planlegging og prosjektering.
Sluttstatus	NVE har i brev datert 04.06.2025 vurdert innsigelsen som imøtekommet.



5.4 Andre endringer i bestemmelsene

Tema	Forholdet mellom kommuneplanens arealdel og gjeldende reguleringsplaner
Bakgrunn for endringen	I høringsforslaget var hensynssone «detaljeringsone – reguleringsplan skal fortsatt gjelde» i stor grad lagt over eksisterende reguleringsplaner, som en videreføring fra tidligere KPA. Etter dialog med Statsforvalteren ble det anbefalt å ikke bruke hensynssonen til dette formålet, da den kan skape uklarhet om rettsvirkningene mellom planene.
Faglig vurdering	Det ble vurdert at forholdet mellom kommuneplanens arealdel og reguleringsplaner håndteres bedre gjennom tydelige bestemmelser, fremfor bruk av hensynssone i plankartet. Bruk av hensynssonen kunne gi inntrykk av at enkelte reguleringsplaner har et annet rettsforhold enn det som følger direkte av plan- og bygningsloven, og dermed skape misforståelser i praksis.
Endringer etter høring / behandling	Hensynssonen «detaljeringsone – reguleringsplan skal fortsatt gjelde» er i hovedsak tatt ut av plankartet. I stedet er det tatt inn en ny bestemmelse i § 1.1 om planens virkninger.
Løsning etter avklaring	Bestemmelsen i § 1.1 presiserer at kommuneplanens arealdel utfyller gjeldende reguleringsplaner, og at KPA gjelder foran ved motstrid. Samtidig er det definert unntak for enkelte arealformål, herunder LNFR, grønnsstruktur, lekeplass, oppholdsareal, samferdselsanlegg, bevaring og naturvern, samt fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg. I tillegg er det angitt enkelte detaljreguleringsplaner som fortsatt skal gjelde foran KPA ved konflikt.
Konsekvens / sluttvurdering	Endringen gir et tydeligere og mer korrekt juridisk forhold mellom planene, og reduserer risiko for misforståelser om rettsvirkning. Samtidig ivaretas behovet for å videreføre viktige reguleringsplaner og arealformål gjennom presise unntak i bestemmelsene.

6. Kort oppsummering etter mekling

Gjennom endringer i plankart, planbestemmelser, planbeskrivelse og konsekvensutredninger er alle gjenstående innsigelser etter 2. gangs behandling fulgt opp. For flere innsigelser ble det oppnådd enighet i meklingen, mens kommunen for de øvrige vurderer at grunnlaget for innsigelsene er ivaretatt gjennom de gjennomførte endringene. Meklingen 10.12.2025 førte spesielt til at flere konfliktfylte områder enten ble redusert eller tatt helt ut av planen, og til at bestemmelsene ble styrket innen naturmangfold (nml. §§ 8–12), plankrav ved naturkonflikter, krav til arealutnyttelse og tomtestørrelser, samt byggegrenser mot vassdrag.

Vedlegg 1b viser samlet hvordan planforslaget er utviklet gjennom hele planprosessen – fra første høring, via begrenset høring og 2. gangs behandling, til endelig planforslag etter mekling. Endringene omfatter blant annet at Hove og Kvennhusdalen er tatt ut og tilbakeført til LNFR, Slindvatnet er tatt ut med unntak av én fradelt tomt, og Duggurshaugen er redusert. Disse endringene gjør at planen i større grad ivaretar nasjonale og regionale hensyn, samtidig som den fortsatt legger til rette for ønsket lokal utvikling i kommunen.

For kollektivknutepunktet ved Selbu kirke er innsigelsen trukket etter en omforent løsning som innebærer redusert og mer nordlig lokalisering, grønnstruktur i gjenstående areal, kapasitet til tre samtidige busser og etablering av venterom/toalett. Siktlinjen mellom torgområdet og kirketårnet opprettholdes. Den endelige utformingen avklares i en reguleringsendring for Selbu sentrum sør, i samarbeid med Trøndelag fylkeskommune, Riksantikvaren og AtB.