

PS 43/2025 2. gangs behandling - Kommuneplanens arealdel 2024-2034

Kommunestyrets behandling av sak 43/2025 i møte den 22.09.2025:

Behandling

Ole Morten Balstad (Arbeiderpartiet) fremmet følgende tilleggsforslag:

Stortinget vedtok før sommeren, med bredt flertall, en henstilling til regjeringen om å sterkere vektlegge det kommunale selvstyret som en grunnleggende verdi i plan-, areal- og byggesaker enn det som har vært praksis frem til i dag. Kommunestyret forventer at Statsforvalteren og fylkeskommunen legger dette tydelige vedtaket til grunn i den kommende meglingen om arealformål det fortsatt er uenighet om.

Kommunestyret setter en sluttdato for videre meglinger med eksterne innsigelsesmyndigheter til 31.12.25, og vedtar deretter å sende alle gjenstående innsigelser over til kommunal- og distriktsdepartementet.

Fra politisk side oppnevnes ordfører, varaordfører og opposisjonsleder som representanter i meglingsutvalg.

For forslaget stemte 21: Anna Elena Uglem (AP), Anne Berit Lien (AP), Gunnar Olav Balstad (AP), Jens Are Kulseth (AP), Kjell Tore Aftret (AP), Kolbjørn Uthus (AP), Lars Sletne (AP), Ole Morten Balstad (AP), Rune Langseth (AP), Tanja Fuglem (AP), Elin Wiggen Dahl (H), Lars Rolseth (H), Peder Evjen (H), Arne Hofsmo (SP), Geir Ove Lillebudal (SP), Ingvild Stokke (SP), Kari Fuglem (SP), Per Avelsgård (SP), Sondre Moslet Lillebudal (SP), Stig Morten Uthus (SP), Thomas Engan (SP).

Imot forslaget stemte 3: Eilert Ottem (SV), Torger Sletner (SV), Åsmund-Andre Sjøberg (SV).

Dermed ble tilleggsforslag vedtatt.

Protokolltilførsel: *Statsforvalteren er statens representant i fylket og har ansvar for å følge opp vedtak, mål og retningslinjer fra Storting og regjering. SV er glad for at statsforvalterens tilsynsrolle ovenfor kommunene inkluderer jordvern og nedbygging av naturen omkring oss.*

Eilert Ottem, Torger Sletner og Åsmund Sjøberg (SV)

Kari Fuglem (Senterpartiet) fremmet følgende tilleggsforslag:

- Når det gjelder satsningsområde for fritidsbebyggelse tas området Damtjenna omeng på Selbustrand ut.
- Nytt område med formål fremtidig fritidsbebyggelse v/ Torsåsen, Damtjenna i innspill 29, som det er kommet innsigelse på fra Statsforvalteren i innsigelse 34 (merket mørk oransje i plankart) taes ikke inn i KPA.

For forslaget stemte 11: Arne Hofsmo (SP), Geir Ove Lillebudal (SP), Ingvild Stokke (SP), Kari Fuglem (SP), Per Avelsgård (SP), Sondre Moslet Lillebudal (SP), Stig Morten Uthus (SP), Thomas Engan (SP), Eilert Ottem (SV), Torger Sletner (SV), Åsmund-Andre Sjøberg (SV).

Imot forslaget stemte 13: Anna Elena Uglem (AP), Anne Berit Lien (AP), Gunnar Olav Balstad (AP), Jens Are Kulseth (AP), Kjell Tore Aftret (AP), Kolbjørn Uthus (AP), Lars Sletne (AP), Ole Morten Balstad (AP), Rune Langseth (AP), Tanja Fuglem (AP), Elin Wiggen Dahl (H), Lars Rolseth (H), Peder Evjen (H).

Dermed ble tilleggsforslag ikke vedtatt.

Per Avelsgård (Senterpartiet) fremmet følgende endringsforslag:

Endringsforslag under pkt. 3 i beskrivelsen av planforslaget: Ny barnehagetomt i Innbygda.

Senterpartiet foreslår å beholde dagens arealformål bolig/ forretning.

For forslaget stemte 11: Arne Hofsmo (SP), Geir Ove Lillebudal (SP), Ingvild Stokke (SP), Kari Fuglem (SP), Per Avelsgård (SP), Sondre Moslet Lillebudal (SP), Stig Morten Uthus (SP), Thomas Engan (SP), Eilert Ottem (SV), Torger Sletner (SV), Åsmund-Andre Sjøberg (SV).

Imot forslaget stemte 13: Anna Elena Uglem (AP), Anne Berit Lien (AP), Gunnar Olav Balstad (AP), Jens Are Kulseth (AP), Kjell Tore Aftret (AP), Kolbjørn Uthus (AP), Lars Sletne (AP), Ole Morten Balstad (AP), Rune Langseth (AP), Tanja Fuglem (AP), Elin Wiggen Dahl (H), Lars Rolseth (H), Peder Evjen (H).

Dermed ble endringsforslag ikke vedtatt.

Jens Are Kulseth (Arbeiderpartiet) fremmet følgende endringsforslag:

Innsigelse 6 fra Statsforvalter:

Kommunestyret finner det merkelig at Statsforvalteren velger å fjerne formål kombinert tjenesteyting som formål på innspill 218 Hårstadlia 64/1 og godkjenne kun formål idrettsanlegg.

Kommunestyret har en klar oppfatning at slike vurderinger ligger til kommunen å utføre og ikke til

Statsforvalteren, som skal si noe om overordnet arealbruk. Området er viktig for kommunen for videreutvikling av Bellområdet med skoler, og vil kunne gi rom for en ytterligere utvikling av offentlig tjenesteyting og andre formål som styrker den totale infrastrukturen i området.

Kommunestyret retter seg ikke etter Statsforvalterens forslag til løsning, og vedtar at området godkjennes som i opprinnelig planforslag.

For forslaget stemte 21: Anna Elena Uglem (AP), Anne Berit Lien (AP), Gunnar Olav Balstad (AP), Jens Are Kulseth (AP), Kjell Tore Aftret (AP), Kolbjørn Uthus (AP), Lars Sletne (AP), Ole Morten Balstad (AP), Rune Langseth (AP), Tanja Fuglem (AP), Elin Wiggen Dahl (H), Lars Rolseth (H), Peder Evjen (H), Arne Hofsmo (SP), Geir Ove Lillebudal (SP), Ingvild Stokke (SP), Kari Fuglem (SP), Per Avelsgård (SP), Sondre Moslet Lillebudal (SP), Stig Morten Uthus (SP), Thomas Engan (SP).

Imot forslaget stemte 3: Eilert Ottem (SV), Torger Sletner (SV), Åsmund-Andre Sjøberg (SV).

Dermed ble endringsforslag vedtatt.

Lars Rolseth (Høyre) fremmet følgende endringsforslag:

Innsigelse 34 fra Statsforvalter:

Kommunestyret retter seg ikke etter statsforvalterens innsigelse 34 for ny KPA, da området er under detaljregulering. Kommunestyret vil avklare eventuelle arealavgrensninger når forslaget til reguleringsplan behandles.

For forslaget stemte 13: Anna Elena Uglem (AP), Anne Berit Lien (AP), Gunnar Olav Balstad (AP), Jens Are Kulseth (AP), Kjell Tore Aftret (AP), Kolbjørn Uthus (AP), Lars Sletne (AP), Ole Morten Balstad (AP), Rune Langseth (AP), Tanja Fuglem (AP), Elin Wiggen Dahl (H), Lars Rolseth (H), Peder Evjen (H).

Imot forslaget stemte 11: Arne Hofsmo (SP), Geir Ove Lillebudal (SP), Ingvild Stokke (SP), Kari Fuglem (SP), Per Avelsgård (SP), Sondre Moslet Lillebudal (SP), Stig Morten Uthus (SP), Thomas Engan (SP), Eilert Ottem (SV), Torger Sletner (SV), Åsmund-Andre Sjøberg (SV).

Dermed ble endringsforslag vedtatt.

Lars Sletne (Arbeiderpartiet) fremmet følgende endringsforslag:

Endring på innsigelse 25

Kommunestyret støtter at maksimal størrelse for boligtomter på aksene Tømra-Mebond skal ligge på inntil 1 da.

For øvrige områder i kommunen skal hovedregelen være inntil 1,5 da., men dette kan fravikes i tilfeller der forholdene ligger tilrette for dette, bla i forhold arrondering. Vi ser også at store boligtomter er et tiltak for å øke tilflytting og bosetting og derfor åpnes det for mindre boligfelt med større tomter der dette inngår som en del av konseptet. Her settes 5 da. som en grense, det samme som praktiseres når våningshus fradeles fra større eiendommer.

For forslaget stemte 21: Anna Elena Uglem (AP), Anne Berit Lien (AP), Gunnar Olav Balstad (AP), Jens Are Kulseth (AP), Kjell Tore Aftret (AP), Kolbjørn Uthus (AP), Lars Sletne (AP), Ole Morten Balstad (AP), Rune Langseth (AP), Tanja Fuglem (AP), Elin Wiggen Dahl (H), Lars Rolseth (H), Peder Evjen (H), Arne Hofsmo (SP), Geir Ove Lillebudal (SP), Ingvild Stokke (SP), Kari Fuglem (SP), Per Avelsgård (SP), Sondre Moslet Lillebudal (SP), Stig Morten Uthus (SP), Thomas Engan (SP).
Imot forslaget stemte 3: Eilert Ottem (SV), Torger Sletner (SV), Åsmund-Andre Sjøberg (SV).

Dermed ble endringsforslag vedtatt.

Ole Morten Balstad (Arbeiderpartiet) fremmet følgende forslag:

Kommunestyret vedtar kommuneplanens arealdel 2024-2034 med de vedtatte endringer.

For forslaget stemte 21: Anna Elena Uglem (AP), Anne Berit Lien (AP), Gunnar Olav Balstad (AP), Jens Are Kulseth (AP), Kjell Tore Aftret (AP), Kolbjørn Uthus (AP), Lars Sletne (AP), Ole Morten Balstad (AP), Rune Langseth (AP), Tanja Fuglem (AP), Elin Wiggen Dahl (H), Lars Rolseth (H), Peder Evjen (H), Arne Hofsmo (SP), Geir Ove Lillebudal (SP), Ingvild Stokke (SP), Kari Fuglem (SP), Per Avelsgård (SP), Sondre Moslet Lillebudal (SP), Stig Morten Uthus (SP), Thomas Engan (SP).
Imot forslaget stemte 3: Eilert Ottem (SV), Torger Sletner (SV), Åsmund-Andre Sjøberg (SV).

Dermed ble forslaget vedtatt.

Innstilling fra det faste utvalg for plansaker 09.09.2025

Kommunestyret vedtar kommuneplanens arealdel 2024-2034 (plan-ID 2021-000-7), med bestemmelser datert 20.06.2025 og plankart datert sist endret 07.05.2025.

Følgende detaljplaner og detaljregulerte arealformål skal gjelde foran arealdelen ved motstrid:

Detaljplaner (Plan-ID og plannavn):

- 20020001_a - Sirhaugene hyttefelt

- 19910006 - Tømra
- 20070004_a - Damtjønnå hyttegren
- 19770001 - Fuglem
- 2012-000-2 - Selbustrand kirkegård
- 19830007 - Overvik
- 20080002_a - Oppigarden

Detaljregulerte arealformål (også sikret i bestemmelse §§ 1.1.2 og 1.1.3):

1.Landbruks-, natur- og friluftsliv samt reindrift (LNFR) (pbl § 12-5 nr. 5).

2.Grønnstruktur (pbl §12-5 nr. 3), lekeplass og uteoppholdsareal.

3.Samferdselsanlegg (pbl § 12-5 nr. 2).

4.Bevaring på grunn av historisk, antikvarisk eller annen kulturell verdi (hensynssoner eller arealformål).

5.Naturvern (hensynssoner eller arealformål).

6.Tomter detaljregulert til fritidsbebyggelse, med tilhørende anlegg (inkludert naust).

Områder med «framtidig» arealformål i kommuneplanens arealdel gjelder foran unntakene i punkt 1, 2 og 3.

Planen har 19 stående innsigelser, 18 fra Statsforvalteren i Trøndelag og 1 fra Trøndelag fylkeskommune/Riksantikvaren. Jf. plan- og bygningsloven § 5-6 bes Kommunedirektøren å avtale møte for lokal mekling med Statsforvalteren for å løse de gjenstående innsigelsene. På grunn av at noen av innsigelsene er knyttet til hele planen, vil verken hele planen eller deler av den kunne få rettskraft før innsigelsene er løst.

Vedtaket gjøres jamfør plan- og bygningsloven § 11-15.

For forslaget stemte 24: Anna Elena Uglem (AP), Anne Berit Lien (AP), Gunnar Olav Balstad (AP), Jens Are Kulseth (AP), Kjell Tore Aftret (AP), Kolbjørn Uthus (AP), Lars Sletne (AP), Ole Morten Balstad (AP), Rune Langseth (AP), Tanja Fuglem (AP), Elin Wiggen Dahl (H), Lars Rolseth (H), Peder Evjen (H), Arne Hofsmo (SP), Geir Ove Lillebudal (SP), Ingvild Stokke (SP), Kari Fuglem (SP), Per Avelsgård (SP), Sondre Moslet Lillebudal (SP), Stig Morten Uthus (SP), Thomas Engan (SP), Eilert Ottem (SV), Torger Sletner (SV), Åsmund-Andre Sjøberg (SV).

Dermed ble innstillingen vedtatt.

Vedtak

Følgende detaljplaner og detaljregulerte arealformål skal gjelde foran arealdelen ved motstrid:

Detaljplaner (Plan-ID og plannavn):

- 20020001_a - Sirhaugene hyttefelt
- 19910006 - Tømra
- 20070004_a - Damtjønna hyttegrend
- 19770001 - Fuglem
- 2012-000-2 - Selbustrand kirkegård
- 19830007 - Overvik
- 20080002_a - Oppigarden

Detaljregulerte arealformål (også sikret i bestemmelse §§ 1.1.2 og 1.1.3):

1.Landbruks-, natur- og friluftsliv samt reindrift (LNFR) (pbl § 12-5 nr. 5).

2.Grønnstruktur (pbl §12-5 nr. 3), lekeplass og uteoppholdsareal.

3.Samferdselsanlegg (pbl § 12-5 nr. 2).

4.Bevaring på grunn av historisk, antikvarisk eller annen kulturell verdi (hensynssoner eller arealformål).

5.Naturvern (hensynssoner eller arealformål).

6.Tomter detaljregulert til fritidsbebyggelse, med tilhørende anlegg (inkludert naust).

Områder med «framtidig» arealformål i kommuneplanens arealdel gjelder foran unntakene i punkt 1, 2 og 3.

Planen har 19 stående innsigelser, 18 fra Statsforvalteren i Trøndelag og 1 fra Trøndelag fylkeskommune/Riksantikvaren. Jf. plan- og bygningsloven § 5-6 bes Kommunedirektøren å avtale møte for lokal mekling med Statsforvalteren for å løse de gjenstående innsigelsene. På grunn av at noen av innsigelsene er knyttet til hele planen, vil verken hele planen eller deler av den kunne få rettskraft før innsigelsene er løst.

Vedtaket gjøres jamfør plan- og bygningsloven § 11-15.

Stortinget vedtok før sommeren, med bredt flertall, en henstilling til regjeringen om å sterkere vektlegge det kommunale selvstyret som en grunnleggende verdi i plan-, areal- og byggesaker enn det som har vært praksis frem til i dag. Kommunestyret forventer at Statsforvalteren og fylkeskommunen legger dette tydelige vedtaket til grunn i den kommende meglingen om arealformål det fortsatt er uenighet om.

Kommunestyret setter en sluttdato for videre meglinger med eksterne innsigelsesmyndigheter til 31.12.25, og vedtar deretter å sende alle gjenstående innsigelser over til kommunal- og distriktsdepartementet.

Fra politisk side oppnevnes ordfører, varaordfører og opposisjonsleder som representanter i meglingsutvalg.

Protokolltilførsel: *Statsforvalteren er statens representant i fylket og har ansvar for å følge opp vedtak, mål og retningslinjer fra Storting og regjering. SV er glad for at statsforvalterens tilsynsrolle ovenfor kommunene inkluderer jordvern og nedbygging av naturen omkring oss.*

Eilert Ottem, Torger Sletner og Åsmund Sjøberg (SV)

Innsigelse 6 fra Statsforvalter:

Kommunestyret finner det merkelig at Statsforvalteren velger å fjerne formål kombinert tjenesteyting som formål på innspill 218 Hårstadlia 64/1 og godkjenne kun formål idrettsanlegg. Kommunestyret har en klar oppfatning at slike vurderinger ligger til kommunen å utføre og ikke til Statsforvalteren, som skal si noe om overordnet arealbruk. Området er viktig for kommunen for videreutvikling av Bellområdet med skoler, og vil kunne gi rom for en ytterligere utvikling av offentlig tjenesteyting og andre formål som styrker den totale infrastrukturen i området. Kommunestyret retter seg ikke etter Statsforvalterens forslag til løsning, og vedtar at området godkjennes som i opprinnelig planforslag.

Innsigelse 34 fra Statsforvalter:

Kommunestyret retter seg ikke etter statsforvalterens innsigelse 34 for ny KPA, da området er under detaljregulering. Kommunestyret vil avklare eventuelle arealavgrensninger når forslaget til reguleringsplan behandles.

Endring på innsigelse 25

Kommunestyret støtter at maksimal størrelse for boligtomter på aksen Tømra-Mebond skal ligge på inntil 1 da.

For øvrige områder i kommunen skal hovedregelen være inntil 1,5 da., men dette kan fravikes i tilfeller der forholdene ligger tilrette for dette, bla i forhold arrondering. Vi ser også at store boligtomter er et tiltak for å øke tilflytting og bosetting og derfor åpnes det for mindre boligfelt med større tomter der dette inngår som en del av konseptet. Her settes 5 da. som en grense, det samme som praktiseres når våningshus fradeles fra større eiendommer.

Kommunestyret vedtar kommuneplanens arealdel 2024-2034 med de vedtatte endringer.