



Levanger kommune

Landbruk, miljø og arealforvaltning

Plan

STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG

TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE

NATURVERNFORBUNDET I LEVANGER

Interessegruppen for bevaring av skogen i Kjønstadmarka v/Magnar Brandseth

Deres saksnr.:	Vårt saksnr.:	Saksbehandler	Dato
	2022/11879-134	Per Anders Røstad Mob:95100141	30.06.2026

Detaljregulering Kjønstadmarka trinn 4- høring av konsekvensutredning friluftsliv.

Statsforvalteren i Trøndelag har i vedtak av 30. april 2026 kommet til at kommunestyrets vedtak av 24. september 2025, om detaljreguleringsplan for Kjønstadmarka trinn 4, er ugyldig på grunn av mangel ved utredningene. Slik Statsforvalteren ser det, kreves det en konsekvensutredning som belyser virkningene for friluftslivinteressene i området. Planvedtaket ble opphevet og saken er sendt tilbake til kommunen for videre behandling.

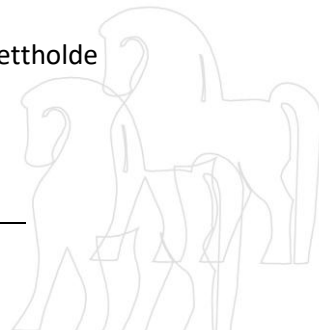
Sweco har nå, på vegne av tiltakshaver Levanger kommune, utarbeidet en konsekvensutredning for friluftsliv. Utredningens hovedkonklusjon er at utbyggingen av Kjønstadmarka 4 vil ha en middels negativ konsekvens (øvre sjikt) for friluftslivet, og at tiltaket medfører en betydelig reduksjon av et høyt verdsatt nærfriluftsområde. Utbyggingen reduserer arealet av sammenhengende skog nær bebyggelsen på Nesset, svekker opplevelsen av ro og naturpreg, og kan gi økt brukspress på det gjenværende friluftslivsområdet. Samtidig opprettholdes tilgjengeligheten i hovedsak, og de mest brukte stiene og områdene med viktige opplevelseskvaliteter videreføres.

For å begrense de negative konsekvensene forutsettes følgende skadeforebyggende tiltak:

- Midlertidig berørte arealer skal istandsettes og revegeteres etter avsluttet anleggsarbeid.
- Adkomster og viktige stiforbindelser inn til og gjennom området opprettholdes. Dette skal sikres gjennom planbestemmelsene.
- Stier og oppholdsplasser nær anleggsområdet skal sikres med fysisk avgrensing og tydelig skilting i anleggsfasen.

Det er ikke vurdert at det finnes aktuelle avbøtende tiltak som påvirker konsekvensgraden av planen. Følgende tiltak anbefales likevel for å redusere negative virkninger for friluftsliv:

- Det bør bevares et vegetasjonsbelte mellom turstier og nye boliger/bilveier. Vegetasjonsbeltet bør være bredt nok til å skjerme mot innsyn og bidra til å opprettholde skogpreg og opplevelseskvalitet.



- Det bør vurderes slitesterke tiltak på særlig brukte stier. Dette kan være enkel klopplegging, erosjonssikring eller styring av ferdsel der økt bruk kan gi slitasje.

Vurdering:

Konsekvensutredningen gir politikerne et enda bedre og grundigere grunnlag for å vurdere friluftinteressene opp imot utbyggingsinteressene i saken, og gir en god beskrivelse av friluftverdiene i området. Mye av det som kommer frem av rapporten er imidlertid forhold som er godt kjent gjennom de prosesser som har vært gjennomført i saken tidligere. Friluftsliv har vært et sentralt tema under hele planprosessen, og det har vært belyst både i saksdokumenter og gjennom en rekke høringsinnspill og påvirkninger til saken.

Selv om utredningen viser negative virkninger for friluftsliv, må disse veies opp mot den vesentlige samfunnsnyttens utbyggingen gir gjennom å tilrettelegge for attraktive boliger til innbyggere i Levanger. Den endelige vektingen av verdier, og det endelige valget, er et politisk valg som er tillagt kommunestyret som planmyndighet.

Prosess:

Etter kommunedirektørens vurdering gir ikke konsekvensutredningen grunnlag for vesentlige endringer i plandokumentene. Saken har allerede vært gjennom flere runder i kommunestyret og planutvalget, noe som betyr at selve planinnholdet er godt kjent.

De skadeforebyggende tiltakene som utredningen forutsetter, vil bli fulgt opp med følgende forslag til tilføyelser i reguleringsbestemmelsene når saken legges fram for ny sluttbehandling:

- *Midlertidig berørte arealer skal istandsettes og revegeteres etter avsluttet anleggsarbeid.*
- *Stier og oppholdsplasser nær anleggsområdet skal sikres med fysisk avgrensing og tydelig skilting i anleggsfasen.*

Det foreslås en ny fellesbestemmelse, punkt 2.14 som sikrer disse punktene:

2.14 Anleggsarbeid

Midlertidig berørte arealer skal istandsettes og revegeteres etter avsluttet anleggsarbeid. Stier og oppholdsplasser nær anleggsområdet skal sikres med fysisk avgrensing og tydelig skilting i anleggsperioden.

- *Adkomster og viktige stiforbindelser inn til og gjennom området opprettholdes. Dette skal sikres gjennom planbestemmelsene.*

Det foreslås at dette punktet sikres gjennom å gjøre punkt 5.6 i reguleringsbestemmelsene mer presist og forpliktende:

5.6 Stier

Adkomster og viktige stiforbindelser inn til og gjennom området skal opprettholdes. For å skape et helhetlig stinettverket skal nye stier være opparbeidet før det gis brukstillatelse til den første boligen i området.

Med bakgrunn i konsekvensutredningen vil også politikerne igjen få presentert et tidligere planforslag som bevarer mer av skogen mot toppen av Kjønstadmarka (vedlagt som redusert utbygging). Dette alternativet gir et bredere vegetasjonsbelte mellom turstiene og boligene, noe konsekvensutredningen anbefaler. Forslaget er kjent fra før, men ble den gang avvist av både plan- og utviklingskomiteen og kommunestyret.

Siden konsekvensutredningen ikke fører til vesentlige endringer i planforslaget, er det kun selve konsekvensutredningen som nå sendes på høring. Plankart, bestemmelser og planbeskrivelse er likevel lagt ved for å vise sammenhengen før saken går til endelig politisk behandling.

Konsekvensutredningen sendes på en ordinær høring og legges ut til offentlig ettersyn i seks uker, før planforslaget legges fram for ny sluttbehandling i plan- og utviklingskomiteen og kommunestyret.

Eventuell uttalelse til konsekvensutredningen skal sendes til: postmottak@levanger.kommune.no , eller pr. post til: Levanger kommune, Postboks 130, 7601 Levanger.

Frist for uttalelse er satt til 15/8 2026.

Med hilsen

Per Anders Røstad
Enhetsleder

Dette dokumentet er elektronisk og inneholder derfor ikke signatur

Vedlegg

- 1 KU friluftsliv Kjønstadmarka 4 29.06.2026.pdf
- 2 Planbeskrivelse
- 3 Plankart
- 4 Planbestemmelser
- 5 Plankart redusert utbygging
- 6 Planbestemmelser redusert utbygging