



# Overhalla kommune

– positiv, frisk og framsynt

BANE NOR SF  
Postboks 4350  
2308 HAMAR

## Administrativt vedtak Delegert Teknisk sjef - nr. 27/26

Vår ref:  
2026/397

Deres ref

Saksbehandler  
Paulina Anna Ropiak

Dato  
22.04.2026

### Områderegulering Hunn - Vedtak om mindre endring av reguleringsplan

Vedtaket fattes i h.h.t. delegasjonsreglementet for Overhalla kommune kap. 5, samt brev fra rådmannen til teknisk sjef datert 07.08.12.

Tiltak: Mindre endring av Områderegulering Hunn  
Eiendom: Solvollvegen 20, gbnr. 13/21  
Tiltakshaver: Bane NOR v/ Meland Anne-Kristin



Figur 1. Oversiktskart som viser gjeldende områderegulering for Hunn, med markert område for foreslått endring av arealformål.

**Postadresse**  
Svalivegen 2  
7863 OVERHALLA  
**E-post:**

**Besøksadresse**  
Svalivegen 2

**Telefon**  
74 28 00 00  
**Telefaks**

**Kontonr**  
Bank: 42123188203  
Skatt:  
**Org.nr.** 939896600

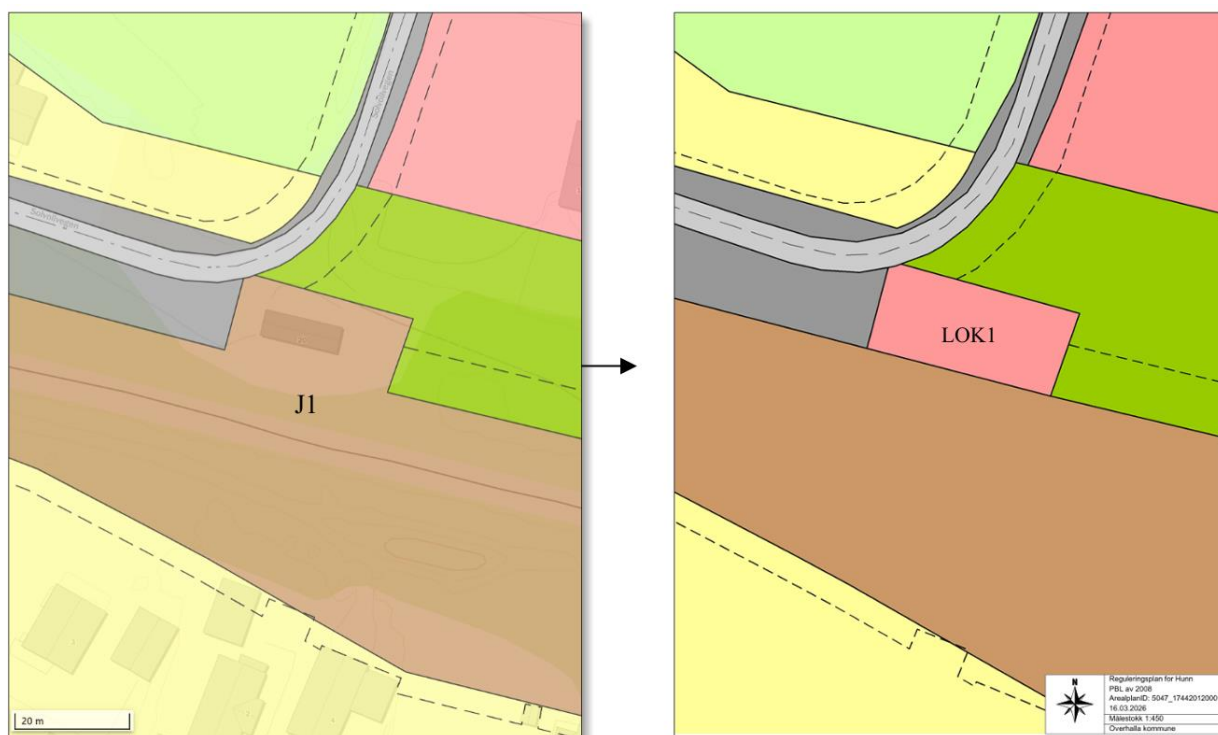
## Saksopplysninger

Gjeldende reguleringsplan for Hunn ([arealplanid 5047\\_174420120001](#)) ble vedtatt 17.06.2013. Området ved Skage stasjon, gnr/bnr 13/21, er i planen avsatt til trasé for jernbane (J1).

Jernbanedriften på den tidligere Namsosbanen ble formelt avviklet i juni 2021, og arealet har siden ikke vært benyttet til jernbaneformål. Eiendommen eies av Bane NOR SF, som ønsker å selge stasjonsbygningen med tilhørende tomt.

Stasjonsbygningen, oppført ca. 1928, er registrert i SEFRAK-registeret og står i dag ubrukt. Det er mottatt henvendelser fra interessent som ønsker å overta og restaurere bygningen for bruk som forsamlingslokale med tilhørende aktiviteter.

For å legge til rette for fradeling og ny bruk, er det fremmet forslag om å endre arealformålet for den delen av eiendommen som omfatter stasjonsbygningen, fra trasé for J1 jernbane til LOK1 forsamlingslokale (figur 2).



Figur 2. Foreslått endring av arealformål for delen av eiendommen som omfatter stasjonsbygningen, fra J1 jernbane (venstre) til LOK1 forsamlingslokale (høyre).

Forslaget til mindre reguleringsendring ble sendt på høring 16.03.2026 til berørte parter og myndigheter, med frist for uttalelser 17.04.2026. Det kom inn uttalelser fra Bane NOR SF, Trøndelag fylkeskommune og Statsforvalteren i Trøndelag.

## Juridisk grunnlag

Det fremgår av plan- og bygningsloven § 12-14 andre og tredje ledd at:

*«Kommunestyret kan delegere myndighet til å treffe vedtak om endring av reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.*

*Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg. Ved avslag på et forslag til endring av en reguleringsplan gjelder § 12-11 tilsvarende. Jf. for øvrig § 1-9».*

## Vurdering

Det er mottatt uttalelser fra Bane NOR SF, Trøndelag fylkeskommune og Statsforvalteren i Trøndelag. Ingen av uttalelsene inneholder merknader til forslaget.

Endringen omfatter et avgrenset område rundt eksisterende stasjonsbygning og berører ikke reguleringsplanens hovedstruktur eller øvrige arealformål. Området har ikke lenger funksjon som jernbaneformål etter at jernbanedriften ble avviklet i 2021.

Tiltaket legger til rette for gjenbruk og istandsetting av en SEFRAK-registrert bygning, noe som vurderes som positivt med hensyn til kulturminnevern og lokal stedsutvikling. Bruken til forsamlingslokale anses som begrenset og forventes ikke å medføre vesentlige negative konsekvenser for omgivelsene.

Kommunen vurderer at endringen er i tråd med overordnet planlegging og ikke i konflikt med framtidig bruk av øvrige deler av jernbanetraséen. På bakgrunn av dette vurderes endringen å være av mindre karakter og kan behandles etter plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd.

## TEKNISK SJEFS VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd vedtas mindre endring av reguleringsplan for Hunn (arealplanid 5047\_174420120001), som følger:

1. Del av eiendom gnr/bnr 13/21 ved Skage stasjon endres fra arealformål **2021 – Trasé for jernbane (J1)** til **1165 – Forsamlingslokale (LOK1)**, slik det framgår av plankart.
2. Nye reguleringsbestemmelser § 3-8 Forsamlingslokale (LOK1) vedtas som foreslått.

## Gebyr

Gebyret beregnes i henhold til gjeldende gebyrregulativ for 2026 for Overhalla kommune, pkt. 4.4 – mindre endring av reguleringsplan, jf. plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd.

Saksbehandlingsgebyr: kr 3 500

Faktura følger vedtaket.

## Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **kommunen**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

*Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.*

Vår ref. 2026/397– bes oppgitt ved henvendelse hit.

Med hilsen

Hanne Marthe Breivik  
Teknisk sjef

Paulina Anna Ropiak  
Arealplanlegger/planbehandler

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen underskrift.*

## Vedlegg

- 1 Plankart - mindre endring
- 2 Planbestemmelser - mindre endring