

KOMMUNEPLANENS AREALDEL

2014-2025

Planbeskrivelse

Planbestemmelser



Inderøy kommune



Innhold

1. INNLEDING/STATUS.....	4
1.1. Areal	4
1.2. Folketallsutvikling.....	4
1.3. Sysselsetting	5
2. BAKGRUNNEN FOR PLANARBEIDET.....	6
2.1. Det kommunale plansystemet.	6
2.2. Regionale retningslinjer.....	7
2.3. Nasjonale retningslinjer.....	7
3. LANGSIKTIG AREALPLANLEGGING.....	8
3.1. Kommuneplanens samfunnsdel.	8
3.2. Gjeldende kommuneplaner i Inderøy kommune.	8
4. PLANPROSESSEN.....	9
4.1. Organisering.	9
4.2. Medvirkning.....	9
5. TEMA/ PROBLEMSTILLINGER I PLANEN.....	10
5.1. Boligområder/spredd boligbygging.....	10
5.2. Næringsformål.....	12
5.3 Sjøarealet med strandsonen.	13
5.4. Landbruksarealer.....	14
5.6. Samferdsel.....	14
6. NYE FORMÅL I PLANKARTET MED KONSEKVENSANALYSE.....	16
6.1. Byggeformål og anlegg.	16
6.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.....	49
6.3 Grønnstruktur.....	49
6.4 Forsvaret.....	49
6.5. Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift. (LNF-R områder).....	49
6.6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone.	50
6.7. Hensynssoner.	50
6.8. Byggegrense innenfor 100-metersbelte.....	50
7. KARTBLADET MED NYE FORMÅL.	51
7.1. Kommunedelplaner som skal gjelde	51
7.2. Kommunedelplaner som skal oppheves	51
7.3. Reguleringsplaner som skal gjelde.	52

7.4. Planer som skal oppheves.	54
7.5. Nye områder etter formål i etter plan og bygningsloven § 11- 7 og § 11-8.....	55
7.5.1. Bebyggelse og anlegg etter pbl § 11-7, punkt1	55
7.5.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur etter pbl § 11-7, punkt 2.....	56
7.5.3. Grønnstruktur etter pbl § 11-7,punkt 3	56
7.5.4. Landbruk-, Natur-, og Friluftformål samt reindrift etter pbl § 11-7, punkt 5.	56
7.5.5. Bruk og vern av vassdrag med tilhørende strandsone etter pbl § 11-7, punkt 6.....	56
7.5.6. Hensynssoner etter pbl § 11- 8, punkt c, d og f.	57
8. PLANBESTEMMELSENE.....	57
9. RETNINGSLINJER, UTFYLING AV PLANBESTEMMELSENE.....	61
Bebyggelse og anlegg etter pbl. 11-7, punkt 1.	61
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur etter pbl §11-7, punkt 2.....	61
Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift etter pbl § 11-7, punkt 5.....	61
10. RETTSVIRKNING AV KOMMUNEPLANEN.....	62
12. Vedlegg.	62
Ledige hyttetomter i vedtatte reguleringsplaner.....	62

1. INNLEDING/STATUS

1.1. Areal

Mosvik og Inderøy kommune ble slått sammen til 1756 Inderøy fra 01.01.12. Topografi og areal er forskjellig i de ulike delene av kommunen. Vest for Skarnsundet er det åpent landbruksareal i Framverran og Mosvik sentrum, men ellers er landskapet prega av sammenhengende skogområder med bebyggelse langs fjorden. Arealet på østsiden av Skarnsundet er mer sammenhengende kulturlandskap med blanding av dyrka jord og skog. Det er lite sammenhengende utmark i gamle Inderøy nær som ved Skarnsundet og Røra. Det er ikke noe av utmarksområdet i kommunen som er regnet som urørt natur.

Den ulike topografien i kommunen er med på å skape en del utfordringer når den nye arealplanen skal utformes, men i planprosessen har det vært viktig å se kommunen samlet både for å få en helhetlig planlegging og med tanke på senere saksbehandling.

Da den nye kommunen ligger på begge sider av Trondheimsfjorden, har kommunen forholdsvis stort sjøareal med lang strandlinje. Siden det fra statlig hold er lagt opp til ulike planretningslinjer innenfor 100-metersbelte i Trondheimsfjorden, vil dette være med å skape ytterligere utfordringer i arealplanen. Det er likevel gitt signaler fra departementet at kommunen kan differensieres ytterlig innenfor retningslinjene og at dette må gjøres i utformingen av kommuneplanens arealdel.

AREAL	ENHET
Sum areal Inderøy kommune	559.000 dekar
Sum landareal	364.000 dekar
Sum sjøareal	195.000 dekar
Kystlinje	175 km
Dyrka areal	55.000 dekar
Produktiv skog	259.000 dekar

1.2. Folketallsutvikling

Med bakgrunn i SSB sine befolkningsprognoser, er det grunn til å tro at vi vil ha en stabil befolkning i kommunene fremover. Prognosene viser svak nedgang med en forskyving i alderssammensetningen. Det vil bli færre i den yngre aldersgruppen og betydelig økning i aldersgruppen etter fylte 67 år.

Prognosene for framskriving av elevtallet i de ulike skolekretsene viser tilbakegang på Sakshaug og Mosvik, mens det er mer stabile tall for de andre kretsene. Tilbakegangen på Straumen kan ha årsak i en eldre befolkning og forholdsvis høge boligpriser for unge folk.

I kommuneplanens samfunnsdel er det lagt opp til en ambisiøs befolkningsvekst med over 7200 innbyggere innen planperioden frem til 2025. Skal dette være et realistisk mål, må det tilrettelegges med gode boligtilbud, satses på næring samt gode tjenester i kommunen.

Det er vanskelig å si hvor i kommunen folketallet kan økes mest, men mest naturlig er aksene Røra, Straumen og Sandvolla der det er kort avstand til arbeidsmarkedet på Innherred.

FOLKETAL 01.01.12	FOLKETAL 31.12.25	BEFOLKNINGSVEKST
6682	7200	518

1.3. Sysselsetting

Det er et stabilt næringsliv innen kommunen. Inderøy har alltid vært en bokommune med forholdsvis stor pendling ut av kommunen. I dag pendler omtrent halvparten av de yrkesaktive ut av kommunen. Det samlede næringslivet på Innherred vil også i årene fremover ha stor betydning for sysselsetting og bosetting i Inderøy kommune.

Inderøy har en del små og mellomstore bedrifter som er godt etablert og utvikler virksomheten i kommunen. Større industriforetak er tidligere henvist til Lensmyra på Røra. I dag er mye regulert næringsareal kjøpt opp av private eiere, men kommunen kjøper kommunalt område for å ha tilgjengelig industri/forretningsområde for årene fremover.

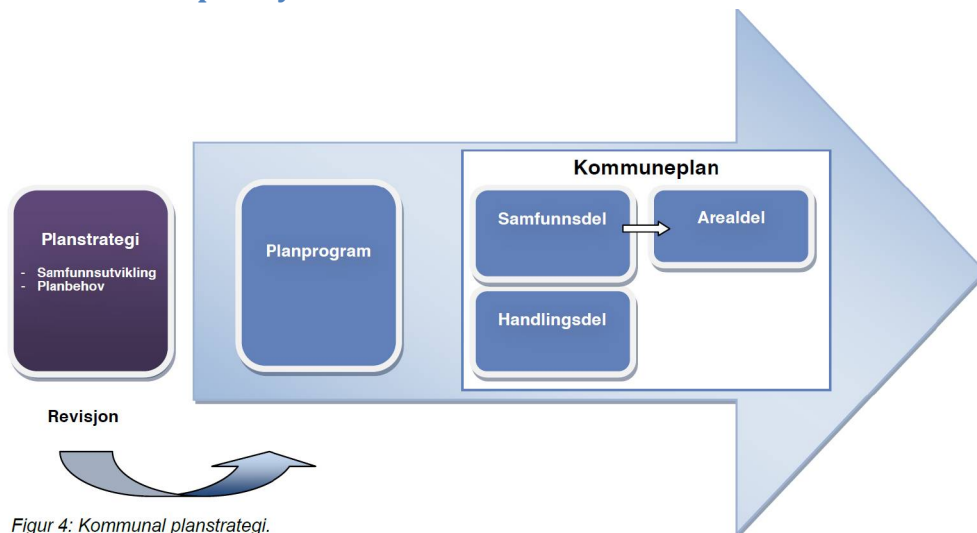
SYSSELSETTE	PENDLER UT AV KOMMUNEN	PENDLER INN TIL KOMMUNEN
3356	1680	597

SSB 4.kvartal 2012.

2. BAKGRUNNEN FOR PLANARBEIDET.

Med bakgrunnen i kommunesammenslåingen, må Inderøy kommune utarbeide ny arealplan for å få en ensartet behandling av kommunens areal. I arealdelen er kartbladet og planbestemmelsene juridisk bindende for senere behandling av ulike søknader om tiltak.

2.1. Det kommunale plansystemet.



Kommunen er pålagt etter plan og bygningslovens § 11-5 å ha en arealplan for hele kommunen som viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Arealdelen skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen og rammer og betingelser for nye tiltak og ny arealbruk som settes i verk, samt hvilke hensyn som må ivaretas ved disponering av arealene. Kommuneplanens arealdel skal omfatte plankart, bestemmelser og planbeskrivelser hvor det fremgår hvordan nasjonale mål og retningslinjer er ivaretatt.

Planstrategien er første ledd i kommuneplanleggingen og kan samordnes med planprogram for det videre planarbeidet i kommunen. Planprogrammet gjør rede for hva en skal konsentrere seg om i planarbeidet og hvilke tema innenfor miljø og samfunn som skal vurderes opp mot foreslåtte formål.

Siden Inderøy kommune arbeider ut en ny kommuneplan, ble planstrategien og planprogram for samfunnsdel og arealdel utarbeidd og behandlet samlet med vedtak i kommunestyret den 19.mars 2012.

Samfunnsdelen skal behandle langsiktige utfordringer, mål og strategier for kommunesamfunnet som helhet og som organisasjon. Den skal inneholde en beskrivelse og vurdering av alternative strategier samt målformuleringer for samfunnsutvikling, sektorenes virksomhet og langsiktige behov.

I Inderøy kommune sin samfunnsdel er det under punkt 3.5 Langsiktig arealplanlegging sett opp to hovedmål samt en samlet liste for delmål og strategier som skal ligge til grunn for bruk av arealene i Inderøy kommune. Disse er omtalt under kapittel 3 i planbeskrivelsen.

2.2. Regionale retningslinjer.

Nord- Trøndelag fylkeskommune vedtok i fylkestinget den 25.04.13 Regional plan for arealbruk. I utkastet til plan, er det lagt vekt på følgende innsatsområder:

- By og stedsutvikling i Nord- Trøndelag
- Arealplanlegging i sjø
- Differensiert forvaltning av strandsonen
- Ivaretagelse av natur miljø og kulturminner
- Reindrift og Arealforvaltning
- Leire og kvikkleire
- Vindkraft og småkraft.

Det er utarbeidd regionalpolitiske retningslinjer med tanke på samarbeid for hvert innsatsområde.

Regional plan for arealbruk skal bidra til å videreutvikle en lokal og regional arealpolitikk som sikrer balansen mellom økologisk, sosial og økonomisk bærekraft og legges til grunn for de regionale organ sin virksomhet og bidra til å bevare felles kvaliteter i fylket.

2.3. Nasjonale retningslinjer

Kommuneplanens arealdel skal utarbeides etter plan og bygningslovens § 11-5 som omhandler prosess og innhold i arealplanen. I pbl. § 11-7 er de ulike arealformålene som kan brukes i planen. Alle nye utbyggingsformål i planen skal i tillegg vurderes etter § 2,b i Forskrift om konsekvensutredning.

For å fremme en bærekraftig utvikling etter plan og bygningslovens § 6-1, skal regjeringen hvert 4. år utarbeid et dokument med nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging som forventes å følges opp gjennom plan og bygningslov og statlig medvirkning. Det er utarbeidd nasjonale retningslinjer for neste 4 års bolc med følgende tema:

- Klima og energi
- By og tettstedsutvikling
- Samferdsel og infrastruktur
- Verdi og næringsutvikling
- Natur, livskvalitet og oppvekstmiljø
- Helse, livskvalitet og oppvekstmiljø.

- Oppgavene skal nås gjennom et tett samarbeid

Forventningene blir gjennomgått med oppfølging mellom tett samarbeid mellom statlige, regionale og kommunale organ.

3. LANGSIKTIG AREALPLANLEGGING.

3.1. Kommuneplanens samfunnsdel.

Inderøy kommune har to utfordringer som berører langsiktig arealplanlegging. Det ene er utvikling av sentrumsfunksjoner på bekostning av dyrka jord, og det andre er bruk av strandsonen og forholdet til allmenn ferdsel.

I kommuneplanens samfunnsdel er det et hovedmål å ta vare på og utvikle arealene både på land og sjø for kommunens innbyggere samt at kulturlandskapet skal være kommunens varemerke gjennom aktiv bruk.

Det er i samfunnsdelen sett opp delmål som skal være grunnleggende for all arealplanlegging i kommunen.

- *Kulturlandskapet skal utvikles med tanke på en god landskapspleie og næringsutvikling.*
- *Arealene skal bære preg av en livskraftig landbruksnæring, og en skal unngå nedbygging av dyrka jord.*
- *Inderøy er positiv til ny fritidsbebyggelse. Fritidseiendommer skal lokaliseres til eksisterende regulerte friluftsområde og nye områder med god infrastruktur.*
- *Utbyggingsformålene skal ha høy utnyttingsgrad og grønne lunger med tilrettelegging for barn og unge.*
- *Det skal legges til rette for varierte boformer i alle grendene.*
- *Bruk av arealet skal nyttes på en klima- og miljøvennlig måte og vurderes i forhold til samfunnssikkerhet.*
- *Gang og sykkelveier skal prioriteres langs trafikkerte veier.*
- *Bygg og anlegg skal legges til rette for universell utforming*

3.2. Gjeldende kommuneplaner i Inderøy kommune.

Eksisterende arealplaner i gamle Mosvik og Inderøy kommune gjelder inntil det er vedtatt ny arealplan for de aktuelle områdene.

Område	Plan	vedtatt
Mosvik	Kommuneplanens arealdel	2001
Framverran	Kommunedelplan	2008
Inderøy	Kommuneplanens arealdel	2007
Røra	Kommunedelplan	2010
Straumen	Kommunedelplan	2012
Inderøy	Kommunedelplan sjø	2002

4. PLANPROSESSEN.

4.1. Organisering.

Inderøy kommune har behandlet og vedtatt planstrategien den 19. mars 2012. Når det gjelder planprogram for kommuneplanens arealdel, var dette siste kapittelet i planstrategien og ble sendt på høring og vedtatt samtidig.

Formannskapet vedtok oppstart av kommuneplanen, både samfunns- og arealdel den 7.03.12. det ble annonsert oppstart med tanke på innspill til planarbeidet med frist til 1. 07.12. Siden arbeidet med arealplanen har trekket noe ut i tid, har det vært åpnet for innspill fram til 1.05 2013. Overordna arealplaner blir behandlet både i hovedutvalg Natur og Formannskapet. Det er formannskapet som har ansvar for det overordnede planverket og er valgt som styringsgruppe for kommuneplanen, både samfunnsdel og arealdel.

4.2. Medvirkning.

Medvirkning i planprosesser er lovfestet i plan og bygningslovens kapittel 5 der høring og offentlig ettersyn er bestemt gjennom § 5-2. Det er også lovfestet rett til å fremme innsigelse fra statlig og regionale organ.

Det ble gjennomført innbyggerundersøkelsen høsten 2012, der noen spørsmål gikk direkte på arealbruken.

Når det gjelder arealbruk, har innbyggerne uttrykt ønske om:

- God tilgang på tomter med ulike botilbud i alle grender
- Satsing på gang/sykkelveier og et utbedret kollektivtilbud
- Opptatt av både bruk og vern av strandsonen

- Bevare dyrka areal
- Tilrettelegging av næringsareal

I tillegg ble det gjennomført grendemøter i Mosvik, Sandvollan og Røra mars 2013. På møtene ble både kommuneplanens samfunnsdel og arealdel belyst. Mange innbyggere er opptatt av å skape bolyst som avhenger av varierte botilbud i de ulike grendene samt god kvalitet på kommunale tjenester. I tillegg er det fremhevet gang/sykkelveier for trygg skolevei og styrke Straumen som sentrum.

Når det gjelder næringsareal, vil utvikling av Lensmyra være viktig for hele området. Det bør også vurderes næringsområder langs aksene Røra- Meltingen.

Kommunen bør satse på fritidsbygging innenfor eksisterende område med tanke på kombinasjon bolig /hytte. Det er viktig at områdene kring Hylla/Straumen blir levende boområder også i framtiden.

Arbeidet med planprosessen vil ellers gå frem av saksframlegget ved de ulike politiske behandlingene.

5. TEMA/ PROBLEMSTILLINGER I PLANEN.

5.1. Boligområder/spredd boligbygging.

Inderøy kommune har sett opp som et ønsket mål å øke innbyggertallet til over 7200 innen planperioden. Folketallet skal økes med 518 innbyggere, og dersom en tar utgangspunkt at dette utløser ca. nye 210 familier og fordeler dette over 12 år, vil det snart utgjøre ca. 20- 25 nye boenheter i året.

I dag er følgende områder regulert til boligbygging:

Navn	Reg.tomter	Opparbeidde tomter	Solgte tomter	Ledige tomter
Jætåsen, Utøy	23	10	2	8
Gangstad, Sandvollan	14	13		3
Langåsen, Sandvollan	17	ingen	2	(15)
Åsen, Røra	33	33	1	32
Schulsvian, Sandvollan	Ca.20	Ca. 7	2	5(13)

Privat				
Fjordglytt, Mosvik privat	10	10	7	3
Saksmoen, Straumen privat	18 -regulert 15	ingen	ingen	(33)
Næssjordet, Straumen Leiligheter + småhus	Ca. 70 tilsammen			Ca 50
Bergslia/Kvistadbakkan, Straumen	Ca. 10- under regulering	ingen	ingen	10
Kjerknesvågen	Ca. 15- under regulering	ingen	ingen	15
Vennesfeltet, Mosvik	13	13	3	10
Neset, Mosvik	17	17	14	3
Sum				195 boenheter

Tallet i parentes betyr at feltet ikke er ferdig opparbeidd.

I arealplanen for gamle Inderøy er det i tillegg sett av private område med formål bustad. Ingen er regulerte. Det er følgende:

Flatåsmyra, Sakshaug, - 5 tomter

Lorås, Røra – 9 tomter

Manem, Sandvollan - 10 tomter

Røvika, Utøy – 15 tomter

Skjelvan, Sandvollan – 5 tomter

I arealplanen for gamle Mosvik er det avsett utviding av boligområdet ved Neset med ca. 15 eneboliger.

Disse private byggeområdene uten reguleringsplan utgjør ca. 59 tomter. Dette er områder som har vært avsett i kommuneplanen over mange år og ikke blitt realisert.

I tillegg kan det være mellom ca. 3 boliger som blir bygd hvert år spredt i kommunen. Dette vil over en 12- årsperioden utgjøre ca. 40 boliger.

<i>Tilgjengelig boenheter regulert i plan</i>	=	<i>ca. 195 boenheter</i>
<i>+ private felt uten reguleringsplan</i>	=	<i>ca. 59 boenheter</i>
<u><i>Innspill til nye boenheter i arealplanen</i></u>	=	<u><i>ca. 75 boenheter</i></u>
<u><i>Til sammen</i></u>	=	<u><i>ca. 329 boenheter</i></u>
<i>+ ca. 40 boenheter spredd blir til sammen</i>	=	<i>ca. 369 boenheter</i>

Dersom alle tilgjengelig områder som er avsett til boligformål blir realisert, skal det være mer enn nok å legge til rette for ca. 30 nye boligheter pr. år i planperioden.

De private boligområdene som har ligget lenge i arealplanen foreslo administrasjonen å ta de ut av planutkastet, men ved 1. gangs behandling ble disse feltene tatt inn igjen i planen.

5.2. Næringsformål.

Inderøy har næringsbedrifter spredd over hele kommunen. Det største industriområdet ligger på Røra og kommer innunder kommunedelplan Røra, så utvidelse her vil ikke berøre denne planen.

Når det gjelder små og mellomstore bedrifter, har dette vært regulert gjennom dispensasjoner og private reguleringsplaner. Det har vært kommunens politikk at store foretak som ofte utløser stort arealkrav og støy, skal lokaliseres til industriområde og skjermes fra bolig- og skoleområde.

I dag er det kommunalt næringsareal på følgende område:

Utøy industriområde - ledig areal ca. 3 dekar.

Nervika industriområde – ledig areal ca. 5 dekar

Lensmyra industriområde – ledig ca. 30 dekar, kan utvides med utviding 42 dekar = 72 dekar. (kommunedelplan Røra)

I tillegg er det i eksisterende kommuneplan for Mosvik avsett ca. 60 dekar til industriformål på Melvold i Oksdalen.

Dette medfører at samlet areal avsett til næringsformål er ca. 140 dekar. For deler av arealet må det utarbeides detaljplan før tiltak blir sett i verk.

Det er ikke kommet nye innspill på næringsareal, men aktuelle areal innenfor LNF-R formålet langs aksene Røra- Meltingen bør beholdes nye næringstiltak.

Tillegg lagt inn etter 1. gangs behandling: Andre næringsareal som ikke er omfattet av planen blir vurdert fortløpende.

Når det gjelder næringsutvikling innenfor landbruk i LNF-R formålet, er utgangspunktet de føringene som er lagt i veilederen Landbruk Pluss som ligger til grunn. Utvikling av tilleggsnæringer basert på gårdens ressursgrunnlag er et ønske for hele kommunen som gjenspeiler seg i plankart og planbestemmelser.

5.3 Sjøarealet med strandsonen.

Det samla sjøarealet i Inderøy kommune er 195000 dekar som er ca. 35 % av kommunens areal. Inderøy har en strandlinje som til sammen utgjør ca. 17,5 mil.

I tidligere Inderøy kommune er det en egen kommunedelplan for sjø, som er detaljert på de ulike formålene. Det er lagt inn ferdselsårer for skip og småbåter, naturområder og allment flerbruk med og uten akvakultur. Kommunedelplan for sjø blir opphevet og formålene i eksisterende plan er stort sett overført til ny arealdel og justert etter dagens bruk og formål i ny plan og bygningslov.

I tidligere Mosvik kommune er sjøarealet stort sett regulert til allmenn friluftsliv i eksisterende arealdel. Et mindre område vest for Vestvik og innenfor reguleringsplanen i Trongsundet er i dag regulert til akvakultur. Det legges inn naturområder som er freda gjennom sjøfugl planen og ferdselsårer for skip og småbåter i Mosvik og Framverran.

Når det gjelder bruk av strandsonen, har det vært litt ulik praksis. I tidligere Mosvik kommune er det godkjent reguleringsplaner med fritidsbygg innenfor 100-metersbelte, mens i tidligere Inderøy kommune har det over mange år vært praktisert en streng holdning til bruk av strandsonen. Nye hytteområder er lokalisert ved Beistadfjorden, og med noen unntak lagt utenfor 100-metersbelte. Flere hytteområder er ikke ferdig utbygd.

Det er mange reguleringsplaner med formål fritidsbygg i tidligere Mosvik kommune. En del er utbygd, men det er mange ledige tomter spesielt utenfor 100- metersbelte og som er regulert i skogsområder.

Planer som fremdeles skal gjelde er sett opp under punkt 7.3. Som vedlegg ligger det en oversikt over ledige hyttetomter i regulerte planer. Samlet ligger antall ledige hytte og fritidstomter på ca. 280 regulerte tomter. I arealplanen er det lagt inn nye formål til ca. 41 hytter.

Kommunen har i dag syv opparbeidde friområder der Sundssand, Haugen, Undersåker, Stornesøra og Koabjørge ligger i tidligere Inderøy, og Naustberga og småbåthavna i Mosvik sentrum.

I 2011 sendte Miljøverndepartementet ut statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø. Det ble delt opp i tre soner med kystkommunene i Oslofjorden, Områder der presset på arealene er stort og områder med mindre press på arealene. Tidligere Inderøy kommune er plassert i område med stort press på arealene og

tidligere Mosvik er plassert i områder med mindre press på områdene. Kommunene skal legge de statlige retningslinjene til grunn i den kommunale planleggingen, planbehandlingen og i dispensasjonssøknader. Inndelingen er gjort etter en skjønnsmessig vurdering og det skal være rom for ytterlig differensiering i kommuneplanens arealdel ut fra lokale variasjoner. Når kommunen ligger i to forskjellige soner, er det behov for ytterlig differensiering. Ut fra kommuneplanens samfunnsdel er det et mål at Inderøy skal være positiv til ny fritidsbebyggelse. Fritidsbygg skal lokaliseres til regulerte hytteområder og nye områder med god infrastruktur. Det vil si at kommunen skal samle hyttebygging i tilknytning til eksisterende felt og bebyggelse for øvrig og ikke ta i bruk nye områder.

I planen er kommunen sett samlet, og det er utøvet en lokal differensiering i de ulike områdene. Inderøy kommune har funnet det hensiktsmessig å benytte byggelinje som metode for differensiering innenfor 100-metersbelte. I deler av arealplanen er det lagt inn byggegrense etter plan og bygningslovens § 11-9, punkt 5 med generelle bestemmelser til kommuneplanens arealdel. Områder med byggegrense nærmere enn hundre meter fra flomål, er områder som i dag er preget av mye bebyggelse. Det er lagt inn planbestemmelse i disse områdene som regulerer vern i forhold til dyrka mark, biologiske verdier og kulturminne.

5.4. Landbruksarealer.

I en arealplan vil det meste av arealene ha formålet LNF-R som er landbruk, natur, friluftsliv og reindrift. Det meste av LNF-R arealene i kommunen er i privat eie og drives landbruksproduksjon på. Den nye kommunen vil ha noe ulik fordeling av ressurser, og topografien kan variere i de forskjellige områdene i kommunen. I tidligere Mosvik kommune er det store sammenhengende skogsområde som dominerer og i tidligere Inderøy kommune er det dyrka mark.

Det er lagt nasjonale vern av dyrka og dyrkbar jord gjennom jordloven der det er lagt et generelt lovforbud på nedbygging av dyrka jord. Dette rammer spesielt utbygging nær sentrum i de ulike grendene.

I kommuneplanens samfunnsdel er det en målsetting å ta vare på kulturlandskapet gjennom landskapspleie og næringsutvikling. Dyrka areal skal bære preg av en livskraftig landbruksnæring der en skal unngå bygging i viktige kulturlandskap.

Kommunen har mottatt innspill i forhold til dyrka areal. Dette er boligbygging og oppstilling i forhold til campingvogner. Tiltakene blir vurdert under kapittel 6.

5.6. Samferdsel

Inderøy kommune har en gunstig plassering i forhold til de ulike samferdselstilbudene. Det er viktig å ha en hensiktsmessig infrastruktur som nærhet til flyplass, hovedveier, jernbane og bredbånd for de ulike samfunnsaktørene. Aksen Trondheim – Steinkjer vil være en viktig

og avgjørende for utviklingen på Innherred, og Inderøy vil være forbindelselinje mellom Fosenhalvøya og Innherred. Et godt og tidsriktig tilbud med lokaltog fra Røra med videre busstransport er viktig for kommunens innbyggere.

Innad i kommunen er det mange kommunale veier som skal følges opp både for vedlikehold og trafiksikkerhet. Det er utarbeidet en kommunal handlingsplan for veg som prioriterer disse tiltakene.

I tillegg er kommunen pålagt å utarbeide trafiksikkerhetsplan som revideres jevnlig og prioriter i forhold til gang/sykkelveier, fartsdempende tiltak, belysning osv.

Tidligere Mosvik kommune har en trafiksikkerhetsplan fra 2001, og tidligere Inderøy kommune har en trafiksikkerhetsplan fra 2006. Planene blir revidert og sammenfattet til en plan i løpet av 2013.

Inderøy kommune sendte i 2012 inn prioritering til fylkesvegplan for 2014- 2017:

Nye gang- og sykkelveger:

1. Gang- /sykkelveg Kvistadbakkan - Tømte, 2600m langs fv. 755
2. Gang- /sykkelveg Røra idrettsbane – kryss mot Grandmarka, 1500m langs fv. 755
3. Gang- /sykkelveg Utøy skole - Nessplassen, 2900m langs fv. 755
4. Gang- /sykkelveg Li prestegård – Avkj. Verdal ytre, 1900m langs fv. 761
5. Gang- /sykkelveg Øynheim - Tømte, 2400m langs fv. 755
6. Gang-/sykkelveg Jækta fjordstue – Dalabukta, 1000 m langs fv. 755, pluss 100 gang-/sykkelveg langs idrettsbane i Mosvik.
7. Gang- /sykkelveg Trøakorsen - Skjemstadaunet, 1300 m langs fv. 229
8. Gang-/sykkelveg Flagvegen (Hylla) – 450 m langs fv. 221
9. Gang-/sykkelveg fra fv. 755 til Sund folkehøgskole, 900 m langs fv. 221
10. Fullføring av gang-/sykkelveg Småland – Stornes, 750 m langs fv. 229.

En del av de prioriterte gang- og sykkelveiene er allerede lagt inn i arealplanen.

6. NYE FORMÅL I PLANKARTET MED KONSEKVENSANALYSE

Inderøy kommune har mottatt 21 innspill til kommuneplanens arealdel. Innspillene er hovedsakelig fritidsbygg. Alle nye utbyggingsformål i kommuneplanens arealdel skal vurderes i tråd med kravene i forskrift om konsekvensutredninger og fastsatt planprogram. Planprogram for arealdelen er sammenfallende med kapittel 6 i planstrategien. I planprogrammet er det vedtatt at følgende natur og miljøtema skal vurderes, Kulturlandbruk/dyrka areal, kulturminne/ kulturmiljø, naturmangfoldloven samt klima og energi. Når det gjelder samfunnstema, skal følgende samfunnstema vurderes, friluftsliv/hyttebygging, samfunnssikkerhet og folkehelse, sentrum og folketallsutvikling og kommunale tjenester og infrastruktur. Temaene er valgt med bakgrunn i nasjonale retningslinjer og innsatsområdene i samfunnsdelen.

Når det gjelder krav til ROS- analyse for de ulike formålene, er dette bakt inn i konsekvensanalysen under samfunnssikkerhet. Her er tiltaket vurdert med særlig tanke på stormflo, vindutsatte områder samt grunnforhold med tanke på rasfare og kvikkleira. Når det gjelder folkehelse, er det først og fremst fokusert på støy og støv og muligheter for fritidsaktiviteter.

Det er lagt inn i planen en del nye område som er har blitt vurdert gjennom en reguleringsplanprosess eller som en dispensasjonssak. Disse områdene blir ikke vurdert på nytt.

6.1. Byggeformål og anlegg.

1. Julie Nordgård, omregulering til bygge- og anleggsområde på hele eiendommen, gnr. 222/10

Eiendommen Aasly gnr. 222/10 er på 12.7 dekar, derav 5 dekar dyrka. Eiendommen ligger i Tømtåsen ved fylkesvegen mot Sandvollan. I dag er området regulert til spredt boligbygging.

Knut Hoås har på vegne av Julie Nordgård hatt flere henvendelser til kommunen på alternativ bruk på Aasly. Det har tidligere vært behandlet dispensasjonssak vedrørende bygging av boliger på eiendommen. Det ble innvilget to leilighetsbygg på området som ikke er dyrka areal. Nabo påklaget vedtaket og fikk medhold i hovedutvalg Natur.

Det første innspillet til kommuneplanen var utbygging av hele området til kolonihage, men etter en generell vurdering av arealet fra kommunen, har K. Hoås landet på en generell søknad på deler av området til spesialområde/boligområde. Siden spesialområde er tatt ut som formål, blir arealet vurdert til boligformål. Kartet nedenfor viser omsøkt areal som er ca. 8 dekar, derav 1, 5 dekar dyrka areal.



Omsøkt areal er skravert- ca. 8 dekar

Tema miljø	
<i>Kulturlandskap/dyrka jord</i>	Området er i dag regulert til spredd boligbygging, og er godt egnet til større tomter for eneboliger slik som området for øvrig. Dyrka areal på 1,5 dekar er en del av sammenhengende dyrka areal i området.
<i>Kulturminne/kulturmiljø</i>	Det er ikke registrert noen kulturminner eller vern kulturmiljø på arealet.
<i>Naturmangfoldloven</i>	Området er vurdert etter naturmangfoldlovens §§ 8-12. Det er ingen kjente registrerte eller lokalt kjente naturmangfoldverdier på omsøkt areal.
<i>Klima og energi</i>	Arealet vender mot øst med gode solforhold tidlig på dagen og lite kveldsol. Klimavennlig utbygging er avhengig av private løsninger.
Tema samfunn	
<i>Friluftsliv/hyttebygging</i>	Regnes som lite aktuelt med tanke på beliggenhet i forhold til sjø/utsikt.
<i>Samfunnssikkerhet/folkehelse</i>	Ikke kjente problem, arealet ligger på morenejord og utenfor støysone til hovedvei.
<i>Sentrum/folketallsutvikling</i>	Folketallet er forholdsvis stabilt på Sandvollan. Avstand til sentrum er ca. 5 km. Skoleveien er under 4 km og ikke krav på skoleskyss.
<i>Kommunale tjenester/infrastruktur</i>	Området har kommunalt vann, men privat kloakk. Adkomsten går over flere private eiendommer. Tinglyst veirett og godkjent avkjørsel må skaffes ved utbygging.
Konklusjon	Området egner seg godt til eneboliger med litt større tomter. Det kan være plass til ca. 3 boliger dersom dyrka areal blir tatt ut. Ulempen er avstand til skole uten vei med gang og sykkelvei. Areal som ikke er klassifisert som dyrka mark er tatt med som boligformål i utkast til plan.

2. Lorns Skjemstad, oppsetting av en hytte på gnr. 85, bnr 7.

Lorns Skjemstad søker om å få sette opp en hytte ved parkeringsplass på eiendommen Fjordglytt gnr. 85/7. Omsøkt område er et hjørne mellom eksisterende parkeringsplass og gangsti ned til sjøen. Skal tomten plasseres utenom 100-metersbelte på L. Skjemstads eiendom, vil den bli ca. 350 m².

Området har tidligere vært vurdert i 2005 med tanke på fritidshytter. Den gangen ble det gitt tillatelse til en større hytteutbygging på oversiden av fylkesveien men ingen på nedsiden. Tunet er siden fradelt og solgt, så resten av landbruksarealet er i dag uten bebyggelse. Det er i dag ca. 8 ledige hyttetomter att i feltet der søker har i dag egen hytte.

Etter fradeling av tunet på Fjordglytt, eier i dag L. Skjemstad en stripe fra fylkesvei og ned i fjæra der 1, 2 dekar er registrert som dyrka mark.



Omsøkt areal er skravert til ca. 350m²

Tema miljø	
<i>Kulturlandskap/dyrka jord</i>	Berøre hjørne av dyrka mark som i dag ikke er maskinjord. Arealet ligger inntil parkering for bruk av Henjefjæra og i forlengelsen av Skjemstadaunet byggefelt.
<i>Kulturminne/kulturmiljø</i>	Det er ingen kjente kulturminne på omsøkt areal.
<i>Naturmangfoldloven</i>	Området er vurdert etter naturmangfoldlovens §§ 8-12. Det er ingen kjente registrerte eller lokalt kjente

	naturmangfoldverdier på omsøkt areal.
<i>Klima og energi</i>	Arealet vender mot vest, og ligger lunt til mellom berg og vegetasjon.
<i>Tema samfunn</i>	
<i>Friluftsliv/hyttebygging</i>	Området er regulert og tilrettelagt med parkering og sti ned til Henjefjæra. Området ble vurdert til hytteformål, men etter innsigelse ble all hyttebygging flyttet oppom veien. Omsøkt tomt er liten og vanskelig å plassere uten å komme innom 100-metersbelte.
<i>Samfunnssikkerhet/folkehelse</i>	Området er berglendt med marine havavsetninger mellom. Det er ingen registrerte fareområde, men ligger i nærheten av bekk og trafikkert vei.
<i>Sentrum/folketallsutvikling</i>	Omsøkt tomt ligger i nærheten av eksisterende boligfelt ca. 1,5 km fra kaien på Kjerkneshvågen. Liten betydning for folketallet i kommunen.
<i>Kommunale tjenester/infrastruktur</i>	Offentlig vann, vei og kloakk ligger tett ved omsøkt tomt. Bruk av eksisterende avkjørsel.
<i>Konklusjon</i>	Areal nedom fylkesvei er tidligere vurdert med tanke på hytteformål. Ut fra gjeldende reguleringsplan med beliggenhet og tilrettelegging for allmenn ferdsel, er det ikke nye momenter som tilsier at det bør plasseres en ny hyttetomt nedom fylkesveien. Omsøkt areal er ikke med i utkastet.

3. Liv og Lars Braseth, oppsetting av hytter på gnr. 337/1.

Brukerne av Braseth søker ombygging av fire hytteområde. Dette er

- Område 1 ligger i strandsonen nedom fylkesvei- 4 hytter på ca. 2 dekar. Dette området ble i 1987 vurdert som egnet for campingplass men ble ikke gjennomført.
- Område 2 ligger på dyrka mark oppom fylkesveien - 4 hytter på ca. 4,5 dekar
- Område 3 er skogsmark og ligger ved eksisterende boligbebyggelse oppom fylkesvei- 10 hytter på ca. 12 dekar.
- Område 4 er skogsmark og ligger i utmarka ca. 200 m fra gårdstunet 12 hytter på ca. 20 dekar. Seks av hyttetomtene er tenkt forbeholdt egne barn.

Braseth ser disse områdene som godt egnet for hyttebygging og vil få avklart områdene i arealplanen. I dag er de deleiere i Sandberg hyttefelt som ligger tett ved omsøkt område 3. Det er ca. 10 ledige hyttetomter i dette feltet.



Omsøkte felt er nummerert som nevnt ovenfor.

Tema miljø

Kulturlandskap/dyrka jord

1. Området er en skogteig ved dyrka areal og strandlinje.
 2. Et mindre dyrka areal som ligger inntil bebyggelse, bratt og lite drivverdig.
 3. Utmark som ligger inntil bebyggelse
 4. Utmark som ligger i et ubrukt landskap.
- Område 2 og 3 ligger på hver side av eksisterende bolig/hytteområde og er et sammenhengende bebygd område.

Kulturminne/kulturmiljø

Ingen kjente kulturminner eller kulturmiljø i omsøkte

	områder.
<i>Naturmangfoldloven</i>	Områdene er vurdert etter naturmangfoldlovens §§ 8-12. Det er ingen kjente registrerte eller lokalt kjente naturmangfoldverdier på omsøkte areal.
<i>Klima og energi</i>	Omsøkte areal vender mot sørøst og ligger lunt i skrått terreng med gode solforhold tidlig på dagen.
Tema samfunn	
<i>Friluftsliv/hyttebygging</i>	1. Område 1 ligger tett i strandsonen og kommer i konflikt med allmenn ferdsel. De andre områdene er ikke konfliktområder, men har gode turforhold og nærhet til sjøen. Hytteområdene ligger sentralt og lett tilgjengelig. Område 4 vil ta i bruk et nytt utmarksområde og bør kanskje ikke tas i bruk før de andre områdene er regulert og tatt i bruk.
<i>Samfunnssikkerhet/folkehelse</i>	Hytteområdene vil bli liggende på areal som er grunnlendt og ikke berøre fareområder. Områdene 1 og 2 nær fylkesvei vil være innenfor støysonen til fylkesveg og kan i periode oppleves med støy og støv/eksos.
<i>Sentrum/folketallsutvikling</i>	Omsøkte areal ligger ca. 4- 4,5 km fra sentrum og kan ha positiv effekt på handel og aktivitet i Mosvik. Ingen vesentlig betydning for folketallet så lenge det er fritidsbygg. Gode muligheter for fritidsaktiviteter.
<i>Kommunale tjenester/infrastruktur</i>	Hytteområdene ligger i et område som har god infrastruktur på vann og vei. Område nr. 4 trenger vesentlig utbygging både på vann, vei kloakk.
Konklusjon	Område 1 ligger både nedenfor fylkesvei, innenfor 100-meters belte og delvis innenfor støysone til fylkesvei. Området kan egne seg som fellesområde/småbåthavn for de øvrige områdene. Område 2 er på dyrka mark, men området er dårlig arrondert og bratt samt at område 2 ligger inntil eksisterende bebyggelse. Område 3 kan være attraktiv for hytter både på grunn av nærhet til vei og sjø. Område 4 ligger litt mer avsides i forhold til infrastruktur og kan være mindre attraktive tomter på

dette feltet.

Område 2, 3 og 4 legges inn med hytteformål i planen med til sammen ca. 26. hytter. Område 1 bør heller vurderes som felles område.

4. Tormod Kiplesund, ønsker om å sette opp hytter på gnr. 309/11 .

Eiendommen Alfertun ligger ved sjøen på Åsbygden ca. 7, 5 km fra Mosvik sentrum. Tormod Kiplesund søker på vegne av familien å dele eiendommen opp i 5 tomter. Eiendommens areal er på 6.4 dekar skogsmark/jorddekt fastmark. Det er planlagt felles adkomst og parkering med avkjørsel fra Duksørvegen.



Skravert område – 5 hytter med eksisterende hus.

Tema miljø

Kulturlandskap/dyrka jord

Det er ikke dyrka areal på eiendommen. Omsøkt område ligger i et område med eldre bebyggelse brukt til fritidsformål.

Kulturminne/kulturmiljø

Det er ingen kjente kulturminner eller kulturmiljø på eiendommen.

Naturmangfoldloven	Området er vurdert etter naturmangfoldlovens §§ 8-12. Deler av området er registrert som svært viktig alm/edellauvskog. Ved befaring ble det registrert sterk tilgroing av hasselskog i hele området.
Klima og energi	Det er planlagt hytter på ca. 50 m2 med strøm og kun gråvann. Området vender mot sørøst med gode solforhold om morgenen.
Tema samfunn	
Friluftsliv/hyttebygging	Arealet ligger i et område som er mye brukt til fritidsbruk om sommeren. Det er god tilgang til sjøen og muligheter for turer i skog og mark. Hyttene blir liggende oppom Duksørveien og vil ikke legge hinder på allmennhetens tilgang til sjøen, selv om noen av hyttene blir liggende innenfor 100- metersbelte.
Samfunnssikkerhet/folkehelse	Hyttene vil bli liggende på fjellgrunn og vil ikke medføre problem vedrørende samfunnssikkerhet.
Sentrum/folketallsutvikling	Eiendommen ligger forholdsvis langt fra sentrum og eigner seg for fritidsformål. Folketallet er i nedgang i området.
Kommunale tjenester/infrastruktur	Området har privat tilførselsvei og det bør tinglyses veiretten før deling blir foretatt. Hyttene vil ha privat vannbrønn og evt. avløpsvann må klargjøres i byggesøknad.
Konklusjon	Arealet ligger i et område med mye fritidsboliger og er plassert i terrenget så det ikke legger hindringer på allmenn ferdsel i området. Tre av hyttene ligger innenfor registrert edellauvskogområde men hele lia har sterk vokster av hassel. Omsøkte 4 nye hytter legges inn i planen.

5. Arnulf Sørli, ønske om å endre formål på eksisterende bygg på gnr. 340/3.

Sørli eier eiendommen Bergstad ved fylkesvei 191 i Skarnsundet. Uthuset ligger på nedsiden av veien og boligeiendommen oppom veien og begge har formål LNF i dagens arealplan. Både uthuset og boligen er hjemlet i dagens LNF- formål og det medfører ingen praktisk endring ved endring av formål. Det kan ikke være blandet

formål i kommuneplanens arealdel, så ut fra ønsket til Sørli endrer en formål på uthuset til næring, mens bolighuset forblir i LNF- formålet som for øvrig i området.

6. Liv Stornes, ønsker nytt boligområde på gnr. 194/1.

Liv Stornes eier skogområdet vest for Småland oppom Nessetveien. Hun søker nå om å få regulert ca. 80 dekar til boligformål. Terrenget mot sørøst er svært bratt og grenser til det regulerte boligområdet Langåsen mens terrenget mot nordvest haller jevnt mot Nessetveien med utsikt over Beistadfjorden.



Skravert område over omsøkt boligareal.

Tema miljø	
Kulturlandskap/dyrka jord	Arealet berører ikke dyrka jord og ligger inntil eksisterende byggeområde.
Kulturminne/kulturmiljø	Det er ingen kjente kulturminner eller kulturmiljø på omsøkt område.
Naturmangfoldloven	Området er vurdert etter naturmangfoldlovens §§ 8-12. Det er ingen kjente registrerte eller lokalt kjente naturverdier på det omsøkte arealet.
Klima og energi	Arealet vender mot nordvest med kveldssol om sommeren. Arealet som vender mot øst er bratt og dårligere solforhold. Området egner seg godt for felles klimavennlige energiløsninger.

Tema samfunn	
Friluftsliv/hyttebygging	Området er mye brukt som turområdet. Ved utforming av byggeområdet, bør det legges til rette for grønne korridorer til utmarka. Det er god tilgang til sjøområder og nært til friluftsområdet på Stornesøra.
Samfunnssikkerhet/folkehelse	Området har et tynt lag med havavsetninger over berggrunn og er ikke registrert med noen fareområder. Det er lagt inn en støysone i forhold til fylkesveien som må tas hensyn til ved detaljplanlegging.
Sentrum/folketallsutvikling	Feltet ligger forholdsvis langt fra skole med ca. 3, 4 km, men det er bygd gang/sykkelveg fram til omsøkt område. Siden området ligger inntil eksisterende byggeområde, blir det en del av Småland og Langåsen.
Kommunale tjenester/infrastruktur	Arealet ligger i et område med god infrastruktur når det gjelder vann, vei og kloakk. Det er bygd gang/sykkelvei helt fram til området. Det bør tas hensyn til universell utforming ved detaljregulering av området.
Konklusjon	Omsøkt område er forholdsvis stort areal med lang avstand til skole, men egner seg som en utvidelse av eksisterende boligområde. Arealet lengst øst er bratt og vanskelig tilgjengelig både for tomter og vei, så dette området anbefales ikke å legges inn i planen. Når det gjelder arealet mot nordvest, anbefales i første omgang ca. 45 dekar ned mot Nettetveien som framtidig byggeområde. Arealet bør bebygges med ca 20 boliger og muligheter for utvidelse. I tillegg kan det legges inn boligformål i planen med 2 tomter helt sør i feltet som en forlengelse av regulert byggeområde Langåsfeltet og Ferstadvfeltet. <u>Ved 1. gangs behandling ble hele omsøkt areal på ca. 80 dekar tatt inn i planutkastet.</u>

7. Jens Verdal ønsker å benytte eiendommen sin gnr. 125/3 til kombinert bolig/hytteformål.

Inderøy kommune mottok en e-post om at hele eiendommen ønskes benyttet til kombinert bolig/hytter. Han fikk tilbakemelding på at det måtte følges kart over omsøkt område samt adkomst. Dette er ikke mottatt og siden området ligger inntil kommunedelplan Straumen og er regulert til spredt boligbygging, er ikke området videre vurdert. Området er på 15 dekar, har to bolighus i dag og i tillegg er dette 4 dekar fulldyrka samt en gravhaug, så utbyggingsområdet er svært begrenset.

8. Geir Kalseth, innspill om fritidsbebyggelse på gnr. 143/1

Natalia Baydakova/Geir Arthur Kalseth ønsker å benytte utmarksområdet sitt ved Høslandet til fritidsbygging. Av innspillet kan det være litt vanskelig å oppfatte eksakt hva de vil satse på. Det nevnes først utleie av fritidsboliger og så salg av fritidstomter. I tillegg ønsker det utbygging av eget område ved sjøen til flytebrygge, parkeringsplass og badeplass.

Det omsøkte arealet er ikke oppgitt eller antall fritidsbygg, men ut fra beskrivelsen gjelder omsøkt areal utmark med strandområde slik at registrert jordbruksareal i teigen er tatt ut og gjenstående areal blir da ca. 60 dekar.



Omsøkt område er skravert.

Kulturlandskap/dyrka jord	Omsøkt areal tar i bruk et nytt utmarksområde, jordbruksareal er tatt ut av omsøkt areal.
Kulturminne/kulturmiljø	Det er ingen kjente eller registrering av kulturminneverdier på området, men et forminne ligger på naboeiendom ca. 40m fra grense.
Naturmangfoldloven	Området er vurdert etter naturmangfoldlovens §§ 8-12. Det er ingen kjente registrerte eller lokal kjente naturmangfoldverdier på omsøkt areal.
Klima og energi	Omsøkt areal vender mot sør og er en av tidligste plassene på Inderøy og består stort sett av bart fjell og flussberg. Energiløsninger må avklares i detaljplan.
Tema samfunn	
Friluftsliv/hyttebygging	Tidligere Inderøy kommune har konsentrert ny hyttebygging til Beistadfjorden og ikke tillatt nye felt til Trondheimsfjorden. Når det gjelder område for allmenn ferdsel ligger Høsholmane i nærheten som er et mye brukt badeområde og lagt inn med hensynssone i arealplanen.
Samfunnssikkerhet/folkehelse	Selv om området er delvis bratt vil ikke utbygging medfører noe form for kjente samfunnsrisiko.
Sentrum/folketallsutvikling	Området ligger ca. 4, 5 km fra sentrum og egner seg bedre til fritidsbygg enn boligområde. Området har stabilt folketall.
Kommunale tjenester/infrastruktur:	Det ligger kommunal vannledning inn til området, men avløp er privat. Når det gjelder adkomst, er det kommunal vei forbi Høslandet. Denne veien er basert på dagens bosetting og er ikke prioritert innenfor kommunal veiplan.
Konklusjon	Med bakgrunn i kommeplanens samfunnsdel, skal private hytter fortrinnsvis plasseres inntil eksisterende områder og i så måte er arealet uaktuelt. Men dersom tiltakshaver ønsker utbygging som et tiltak i næringsutvikling av gården, kan deler av omsøkt område egne seg til hytte- og fiskeutleie. Anbefalt område legges inn som byggeområde med fritids- og turistformål. Ytterlig belastning på kommunal vei må avklares i detaljplan for området.

9. Jorleif Nasset, utviding av hytteområde på Nasset gnr. 352, bnr. 4

Eiendommen Nasset er en eiendom på 236 dekar der det er kun 4 dekar jordbruksareal. Eiendommen blir kun brukt til fritidsformål. Nasset har i dag seks eksisterende hyttetomter og ønsker å utvide feltet med ytterlig 10-15 nye hyttetomter. Det er tenkt en videreføring av eksisterende adkomst inn i nytt felt. Terrenget haller mot nordøst med en bratt skråning ned mot nordvest. Hyttene er tenkt plassert ca. 40 meter fra sjøen og oppover langs terrenget slik vedlagt kart viser. Deler av det nye området er regulert inn som nytt hytteområde i kommunedelplan for Framverran.



Skravert område viser nytt/ubygd hytteområde.

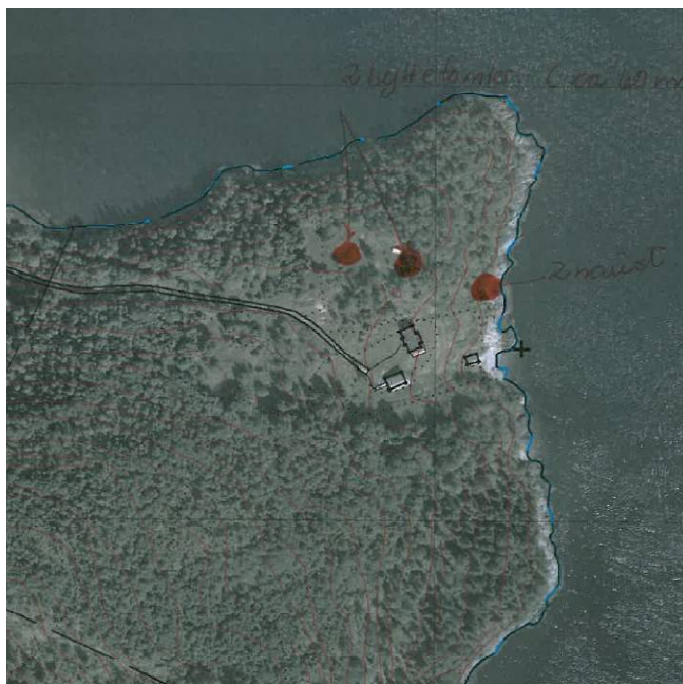
Tema miljø	
Kulturlandskap/dyrka jord	Omsøkt areal berører ikke dyrka areal. Landskapet er variert og nye hytter kan plasseres godt inn i terrenget.
Kulturminne/kulturmiljø	Det er ingen registrerte eller kjente kulturminner/ kulturmiljøer på området
Naturmangfoldloven	Området er vurdert etter naturmangfoldlovens §§ 8-12. Det er ingen kjente registrerte eller lokal kjente naturmangfoldverdier på omsøkt areal
Klima og energi	Selv om landskapet haller mot nordøst, er terrenget såpass kupert og har mye kveldsol

	og ned i terrenget.
Tema samfunn	
Friluftsliv/hyttebygging	Hyttene plasseres som forlengelse av eksisterende felt og er således i tråd med kommunens overordna retningslinjer. Noen av hyttene plasseres innenfor 100-metersbelte på ca. 40 meter fra sjøen. Det er en naturlig bergskrent mellom tomtene og ned til sjøen med mulighet for fri ferdsel. Det er gode muligheter for friluftsliv.
Samfunnssikkerhet/folkehelse	Hyttene vil ligge på fjellgrunn og vil ikke berøre annen form for samfunnssikkerhet.
Sentrum/folketallsutvikling	Omsøkt område ligger nært Vestvik og forholdsvis langt fra sentrum. Området er preget av nedgang i folketallet.
Kommunale tjenester/infrastruktur:	Det er offentlig vei fram til Vestvik og ca. 4 km privat vei videre. Nye hytter er avhengig av privat vann og avløp.
Konklusjon	Med bakgrunn i langsiktig arealmål om å samle fritidsbygging samt at området i dag har nedgang i folketallet, legges omsøkt areal med formål fritidsbebyggelse inn i planen.

10. Audhild Rosvold ønsker å bygge to hytter på gnr. 311/4.

Eiendommen Sundsetnes består av 95 dekar, der 3 dekar er jordbruksareal og resten skogsareal. Eiendommen blir i dag brukt til fritidsformål. Det ble utarbeidet en reguleringsplan på midten av 1990- tallet som ikke ble endelig vedtatt. Bakgrunnen var at nabo mente at veiretten måtte avklares til eiendommen. Veiretten er nå sikret ved en jordskiftedom.

Det søkes på nytt om fradeling av inntil 2 hyttetomter med samme plassering som tidligere samt to nausttomter til hyttene. Det er avsett felles parkeringsplass ved eksisterende tømmerplass.



2 nye hytter samt naust merket med røde ringer

<i>Tema miljø</i>	
Kulturlandskap/dyrka jord	Hyttene er ikke plassert på dyrka eller dyrkbar mark. Plassering av 2 hytter vil ta i bruk nytt landskap, men vil ligge inntil eksisterende fritidsbebyggelse på bruket. (avstand ca. 40 m) De tenkte naustene er tenkt plassert i strandkanten og blir lett synlig fra sjøen.
Kulturminne/kulturmiljø	Det er ingen registrerte eller kjente kulturminner/kulturmiljø på omsøkt areal.
Naturmangfoldloven	Området er vurdert etter naturmangfoldlovens §§ 8-12. Det er ingen kjente registrerte eller lokal kjente naturmangfoldverdier på omsøkt areal.
Klima og energi	Hyttetomtene ligger på en høyde og vender mot nordøst med gode solforhold hele døgnet. Det er strøm fram til eksisterende hytte.
<i>Tema samfunn</i>	

Friluftsliv/hyttebygging	Eiendommen er i dag fritidsbolig og de nye hyttene blir lagt på samme høgdekurve i terrenget. Det blir lagt inn ny byggegrense langs sjø for området. De omsøkte naustene ligger tett i strandkanten og kommer innenfor byggegrensen. Gode muligheter for friluftsliv.
Samfunnssikkerhet/folkehelse	Hyttene vil stå på fjell og det er ingen kjente samfunnsrisiko som berører tiltaket.
Sentrum/folketallsutvikling	Området ligger på Åsbygden ca. 3,5 km fra Mosvik sentrum og er preget av fraflytting.
Kommunale tjenester/infrastruktur:	Sundsetneset har i dag privat adkomst samt privat vann og kloakk.
Konklusjon	Tiltaket som gjelder en svært begrenset hytteutbygging ligger utenfor byggegrensen og vil ikke komme i konflikt med miljø eller allmenn ferdsel langs sjøen. Når det gjelder naust til fritidsbruk, har dette vært tidligere en streng praksis med å avslå. De to omsøkte hyttetomtene blir lagt inn med formål fritidsbebyggelse i utkast til plan, men det tillates ikke oppføring av nye naust.

11. Brit Haugan/ Jens Buchrkall ønsker restaurering av naust samt bruksendring av bygget på gnr. 346/1.

Eierne av Grande nedre har et eldre naust ca. 20 m fra strandkanten som de ønsker å rive ned og bygge på nytt. De ytre målene skal være som eksisterende naust men de ønsker å utvide bruken. Bygget er tenkt å være et kombinert naust og utleiebygg for sommerturister og på den måten skape tilleggssinntekt til gårdsbruket. Eksisterende naust er 70 m². Avstand til tunet er ca. 190 m mot øst og mot vest grenser bygget inn til kommunalt friområde. Det gamle bygget har vært registrert som Sefrakbygg, men fylkeskonservatoren har gitt tillatelse til rivning av naustet.

Søknaden har tidligere vært behandlet i 2007, der Mosvik gav tillatelse til bruksendring. Vedtaket ble senere opphevet av Fylkesmannen i Nordland.



Omsøkt bygg med rød ring omkring.

<i>Tema miljø</i>	
Kulturlandskap/dyrka jord	Nøstet ligger mellom jordbrukslandskapet og kommunalt friområde og er godt synlig både fra land- og sjøsiden.
Kulturminne/kulturmiljø	Der er ingen kjente kulturminner i området. Dagens naust er frigitt Sefrakregisteret og delvis revet.
Naturmangfoldloven	Området er vurdert etter naturmangfoldlovens §§ 8-12. Det er ingen kjente registrerte eller lokal kjente naturmangfoldverdier på omsøkt areal.
Klima og energi	Tiltaket har ingen vesentlig innvirkning vedr. klima. Det er strøm i nærheten av bygget.
<i>Tema samfunn</i>	
Friluftsliv/hyttebygging	Det er ingen fritidsbygg nært til omsøkt naust. Bakgrunnen for oppbygging er å nytte det til tilleggsnæring ved utleie. Det skal ikke fradeles hovedbruket. Bygget ligger svært nært stranden, men det er muligheter for allmenn ferdsel langs stranda. Det mest attraktive badeområde er det kommunale friområdet i nabogrensen.
Samfunnssikkerhet/folkehelse	Grunnforholdene er sand og grusbank med liten erosjon fordi det er forholdsvis flatt. Naustet har i dag ingen problem med høg flo, men ved evt. nytt tiltak må det tas høyde

	for økt vannstand.
Sentrum/folketallsutvikling	Grande nedre ligger ved Framverran og er ca. 12 km fra Mosvik sentrum. Området har nedgang i folketallet.
Kommunale tjenester/infrastruktur:	Omsøkt tiltak ligger i nærheten av offentlig vei og vann. Det må ha privat kloakk. Området ligger nært kommunal friområde og tidligere Framverran skole.
Konklusjon	Tiltaket er positiv med tanke på å styrke næringsgrunnlag i området. Inderøy har vært generelt streng med å tillate bygging av hyttenaust i strandsonen. Det anbefales ikke å tas inn i planen for med tanke presedens for senere saker. Eier kan derimot restaurere eller bygge nytt naust tilsvarende det som står i dag. <u>Ved 1. gangs behandling ble naustet tatt inn som omsøkt til nytt formål fritids- og turistformål.</u>

12. Jakob Olav Wibe ønsker utvidelse av boligområde på gnr. 138/1.

Wibe har sammen med nabo Hjelmbrække/Pedersen kommet med forslag til reguleringsplan for området Vikaholmen, Haugen og Stranda. Siden der er flere formål i forslaget, blir hver eiendom vurdert enkeltvis.

Når det gjelder området Haugen, er det tidligere avsett to tomter til boligformål, så dette området er alt lagt inn i kommuneplanen med plankrav om detaljplan.

Wibe ønsker et dyrka område mellom disse tomtene og sørover til eksisterende bolig- tomt avsett til ca. 4 nye boliger. Arealet består av dyrka jord og er på ca. 7 dekar.



Areal med røde prikker, boligformål i dag og røde striper er omsøkt areal.

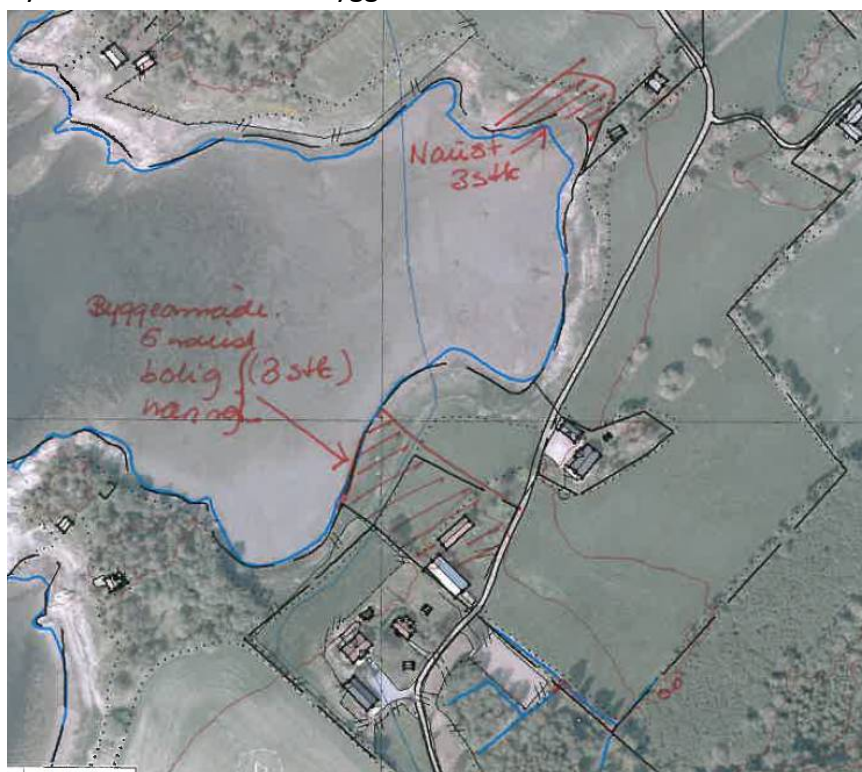
Tema miljø	
Kulturlandskap/dyrka jord	Omsøkt areal ligger midt i et vakkert kulturlandskap og består av dyrka areal.
Kulturminne/kulturmiljø	Det er et uregistrert kulturminne på arealet etter oversiktsfoto 2007.
Naturmangfoldloven	Området er vurdert etter naturmangfoldlovens §§ 8-12. Det er ingen kjente registrerte eller lokal kjente naturmangfoldverdier på omsøkt areal.
Klima og energi	Arealet ligg lunt med solrike tomter og tidlig vår.
Tema samfunn	
Friluftsliv/hyttebygging	Det er gode muligheter for friluftsliv i området med fine turområdet og tilgang til sjøen. Arealet er innenfor 100-metersbeltet men er avskilt med vei.
Samfunnssikkerhet/folkehelse	Omsøkt område er havavsetninger med grusforekomster og lite erosjon da det er forholdsvis flatt. Gode forhold for fritidsaktiviteter.
Sentrum/folketallsutvikling	Arealet ligger ca. 3 km fra sentrum og har stabilt folketall. Det er planlagt gang/sykkelveier fram til Sund folkehøgskole.
Kommunale tjenester/infrastruktur:	Området har felles privat adkomst fra kommunal vei, offentlig vann og privat avløpshåndtering.
Konklusjon	Omsøkt areal ligger i et vakkert landskap

med god utsikt og består av dyrka jord i et sammenhengende jordbrukslandskap. I tillegg er det kulturminne på arealet og det tas ikke inn i planen.

13. Herdis Hjelmbrække/Ivar A. Pedersen ønsker naust og bolig/næringsformål på Stranda gnr. 141/20 og naust på Vikaholmen på gnr. 141/3.

I samme forslaget som Wibe, har Hjelmbrække/Pedersen forslag om tre naust i rekke i bukta nedom Vikaholmen samt fem naust i rekke ved Stranda. I tillegg er tomte på ca. 3 dekar på Stranda foreslått til boligformål og næring. Hele eiendommen ligger innenfor 100- metersbelte.

Etter at innspillperioden for kommuneplanen var gått ut, kom det nytt innspill på reguleringsplan med 6-8 boenheter på Stranda. Dette medfører at både tun samt noe dyrka areal ønskes som byggeområde.



Areal skravert med rødt er omsøkt byggeområde



Ettersendt tunplan som viser ny bebyggelse på Stranda.

<i>Tema miljø</i>	
Kulturlandskap/dyrka jord	Byggeområdet ligger i et vakkert kulturlandskap og deler av området er mindre dyrka areal.
Kulturminne/kulturmiljø	Det er ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljø på omsøkte areal.
Naturmangfoldloven	Søknaden er vurdert etter naturmangfoldlovens §§ 8-12. Det er ingen registreringer på Stranda, men viktige bløtbunnsområde i bukta.
Klima og energi	Arealene ligg lunt og solrikt til. Deler av bukta ligg tørr på grunn av fjære og er uegnet til naust.
<i>Tema samfunn</i>	
Friluftsliv/hyttebygging	Det har vært streng praksis i Inderøy kommune mot oppsetting av nye naust. Naustene vil ligge langs strandkanten og nedenfor eksisterende vei, noe som kan komme i konflikt med friluftslivet i området. Det har fra gammelt ikke vært tidligere naust på området på grunn av fjæregrunn i bukta.
Samfunnssikkerhet/folkehelse	Byggeområdene ligger på havavsetninger

	med grusforekomster. Ved et evt. byggetiltak, må det tas hensyn til storflo.
<i>Sentrum/folketallsutvikling</i>	Avstand til sentrum ca. 3, 5km og det er stabil folketall i området.
<i>Kommunale tjenester/infrastruktur:</i>	Omsøkt område på Stranda har privat adkomst fra kommunal vei. Veirett for boenhetene må avklares før byggestart. Området har offentlig vann men privat avløp.
<i>Konklusjon</i>	Stranda er egentlig en stor boligtomt på 2003 dekar der eksisterende hus er falleferdige. Dersom det ikke kan restaureres, er det mulighet til oppføre nye bygg til boligformål. Garasje /verksted går inn i dette formålet. Siden tomte blir vurdert som boligeiendom, åpner det for utvidelse av tunet med inntil 8 boenheter. Det blir ikke anbefalt bygging av nye naust med bakgrunn i eksisterende praksis og at det ligger innenfor 100-metersbelte som ikke er egnet for utsetting av båter.

14. Fredrik Hembre ønsker utvidelse av eksisterende hyttefelt på gnr. 187/1.

Fredrik Hembre fikk avsett et areal ved revidering av kommuneplanen i 2007. I eksisterende reguleringsplan er det lagt inn båthavn for området. Nå ønsker han å utvide eksisterende felt mot sør, og det er antydning å utvide feltet med 10 tomter. Deler av dette feltet er svært bratt og det er vanskelig å se at hele området kan nyttes til hytter og trasevalg før en lager detaljplan på området.

I tillegg er det planlagt ny båthavn i bukta nedom hyttefeltet.



Skravert område- nytt hytteområde.

<i>Tema miljø</i>	
Kulturlandskap/dyrka jord	Nytt hytteområde er i sin helhet skogsområde og ligger inntil eksisterende område.
Kulturminne/kulturmiljø	Det er ikke registrert eller kjente kulturminner eller kulturmiljø i omsøkt område.
Naturmangfoldloven	Området er vurdert etter naturmangfoldlovens §§ 8-12. Det er ingen kjente registrerte eller lokal kjente naturmangfoldverdier på omsøkt areal.
Klima og energi	Hyttearealet ligger forholdsvis lunt og vender mot vest med gode solforhold.
<i>Tema samfunn</i>	
Friluftsliv/hyttebygging	Deler av området ligger innenfor 100-metersbelte men inntil eksisterende hytter og med en adkomstvei mellom feltet og sjøen.
Samfunnssikkerhet/folkehelse	Utvidelse av hyttefeltet ligger for det meste på bart fjell noen havavsetninger ned mot dyrka arealet.
Sentrum/folketallsutvikling	Hytteområdet ligger ca. 5 km fra Kjerkesvågen sentrum og ca. 15 km fra Straumen. Nye eksisterende hyttefelt er lagt til dette området mot Beistadfjorden. Området har hatt nedgang i folketallet de

	senere årene.
Kommunale tjenester/infrastruktur:	Det er privat adkomst til feltet gjennom gården Vikan. I tillegg er det kommunalt vann framført til hytteområdet og eksisterende hytter har felles avløpsanlegg.
Konklusjon	Det ligger til rette for en viss utvidelse av hytteområdet ut fra kommunens langsiktige arealmål selv om noe av terrenget er svært bratt. Omsøkt hytteområde med 10 hyttetomter legges inn med formål fritidsbebyggelse med krav om detaljplan.

15. Ola Joar Hembre ønsker areal på gnr. 159/4 brukt til campingplass inn i arealplanen.

Ola Joar Hembre har hatt en tillatelse fra 1965 vedrørende oppsetting av utleiehytter (5 stk). Dette er utvidet med plassering av campingvogner uten at arealet har endret formål. Nå søker Hembre om oppstilling av ca. 10 vogner på et avgrenset område fra fylkesvei 225 og ned til sjøen. Området omfatter areal med utleiehytter, campingvogner, privat vei og 4 naust.



Areal skravert med rødt er omsøkt område.

<i>Tema miljø</i>	
Kulturlandskap/dyrka jord	Det blir ingen endringer i kulturlandskapet siden området alt er i bruk. Området rundt er et typisk kulturlandskap med mye dyrka areal. Arealet er registrert som jorddekt fastmark.
Kulturminne/kulturmiljø	Det er ikke registrert noe kulturminne eller kulturmiljø på omsøkt område.
Naturmangfoldloven	Området er vurdert etter naturmangfoldlovens §§ 8-12. Det er ingen kjente eller registrerte naturverdier på arealet oppom privat vei, sjøområdet på østsiden av Børgin med stranden er registrert som regionalt viktig for vade-, måke og alkefugler.
Klima og energi	Området ligger lunt til ved Børgin med gode solforhold hele året.
<i>Tema samfunn</i>	
Friluftsliv/hyttebygging	Siden de allerede er gitt tillatelse for bygging av campinghytter på 1960- tallet, er området tatt i bruk, og det er snakk om fortetting av eksisterende areal. Deler av arealet vil gi gode muligheter for gjester og allmennheten å komme ned til sjøen og bør holdes fritt for campingvogner.
Samfunnssikkerhet/folkehelse	Grunnforholdene er fjord- og havavsetninger og det ikke er kjente eller registrerte fareområder.
Sentrum/folketallsutvikling	Området ligger ca. 6 km fra Straumen sentrum og ca. 2,5 km fra Røra sentrum. Området har hatt stabil folketall de senere årene.
Kommunale tjenester/infrastruktur:	Området har delvis fylkesvei og delvis privat vei. Det er tilkoplek kommunalt vannverk med vannposter og sanitærbygg med privat kloakk. Sanitæranlegget blir i dag benyttet

	av både anleggets gjester og campingvognene samt badegjester i området.
Konklusjon	Siden dette er et delvis godkjent anlegg fra tidligere, godkjennes arealet med eksisterende hytter oppom og nedom privat veg til formål fritidsbebyggelse med ca. 10 campingvogner. Arealet sør for naustene anbefales regulert til friområde til bruk både for gjester og allmenn bruk.

16. Fredrik Hembre ønsker oppstilling av campingvogner på gnr. 187/1.

På Vikan har det vært oppstilling av korttidsopphold av campingvogner. Etter hvert har dette utviklet seg til faste installasjoner med plattinger. Nå ønsker han å få arealet omdisponert fast til 7 plasser for campingvogner.



Areal skravert med rødt viser omsøkt område.

Tema miljø	
Kulturlandskap/dyrka jord	Området ligg midt i kulturlandskapet innenfor Galgsøya på tidligere dyrka areal. I dag er det registrert som jorddekt fastmark.
Kulturminne/kulturmiljø	Det er ikke registrert kulturminne på omsøkt areal. Arealet ligger midt mellom skogteiger som begge har registrerte kulturminner.

Naturmangfoldloven	Området er vurdert etter naturmangfoldlovens §§ 8-12. Det er ingen kjente eller registrerte naturverdier på arealet oppom privat vei, derimot er bukta mot Galgsøya registrert som regionalt viktig område for vade-, måke og alkefugler.
Klima og energi	Arealet vender mot vest og ligger lunt plassert inn i enden av Galgsøya.
Tema samfunn	
Friluftsliv/hyttebygging	Arealet ligger inntil et område med eldre spredt hyttebygging og har svært fine områder for friluftsliv både som turområde og fiskemuligheter. Arealet er adskilt med privat vei til sjø der det er tilgang for allmenn ferdsel.
Samfunnssikkerhet/folkehelse	Omsøkt område ligger på strandavsetninger og det er ingen kjente fareområder i nærheten.
Sentrum/folketallsutvikling	Arealet ligg ca. 4 km fra Kjerkesvågen og 14 km fra Straumen sentrum.
Kommunale tjenester/infrastruktur:	Arealet har i dag adkomst via gårdens avlingsvei. Det går kommunal vannledning forbi arealet med vannpost. Det er ingen felles avløp men felles søppelhandtering som leveres fra gården.
Konklusjon	Arealet er begrenset og ligg usjenert til innenfor Galgøya, så plassering av campingvogner vil ikke medføre ulempe for kulturlandskapet. Det ligger i et område som er mye brukt om sommeren, men den private veien langs sjøen gjør at det er lett for allmennheten å ferdes i området. Omsøkt område legges inn som fritids- og turistformål med plass til 7 campingvogner og krav om tilbakeføring til dyrka jord etter endt bruk.

17. Gunn Johanne Høstland ønsker oppstilling av campingvogner på gnr. 27/2.

Kenneth og Gunn Johanne Høstland har i dag ca. 5 campinghytter plassert på småbruket tenkt til kortvarig opphold. Etter hvert er en del av dyrka jorda blitt varig omdisponert til campingplass. Nå ønsker de å ta en større del av jorda til campingformål med ca. 10 vogner. Bruket er registrert med 19 dekar dyrka areal og en del utmark til sammen 105 dekar.



Arealet søkt til campingformål innenfor rødt strek.

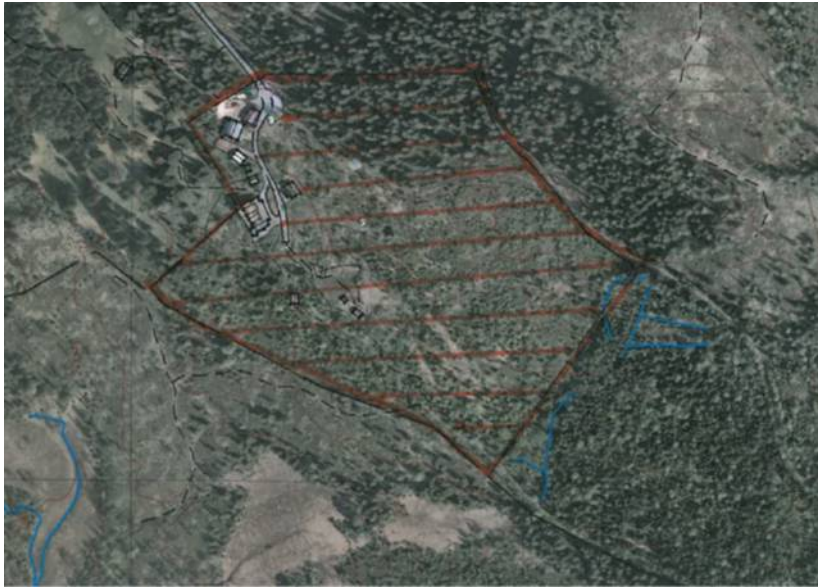
<i>Tema miljø</i>	
Kulturlandskap/dyrka jord	Omsøkt areal ligger på dyrka areal og i et kulturlandskap med småbruk. Ved opphold av campingvogner, kan arealet lett tilbakeføres til dyrka areal siden det ikke er tenkt faste installasjoner.
Kulturminne/kulturmiljø	Det er ingen registrerte kulturminner/kulturmiljø på omsøkt område.
Naturmangfoldloven	Det er ingen lokal kjente eller registrerte naturverdier etter Naturmangfoldlovens §§ 8-12.
Klima og energi	Arealet ligger lunt til i bukta mot Ulvinlandet og vender mot sør med gode solforhold.
<i>Tema samfunn</i>	
Friluftsliv/hyttebygging	Området har noe eldre hyttebygging i nærheten, men ikke tett inntil. Området gir gode muligheter for friluftsliv for turgåing og

	fritidsfiske. Kulturstien på Utøy følger veier opp om dyrka arealet og videre langs berga vestover.
<i>Samfunnssikkerhet/folkehelse</i>	Campingplassen er plassert på dyrka areal som består av havavsetninger med leir/ silt som kan være utsett for erosjon. Det er ikke registrert noen farer for sikkerhet. Gode forhold for fritidsaktiviteter.
<i>Sentrum/folketallsutvikling</i>	Området ligger ca. 4km til skole på Utøy og ca. 11 km fra Straumen sentrum. Området har hatt stabilt folketall, men mange av småbrukene i området blir i dag brukt som fritidsboliger.
<i>Kommunale tjenester/infrastruktur:</i>	Området har i dag hverken vann eller godkjent sanitærbygning, men har et utedo med lukket tank i eksisterende naust. Det er kommunalt vann i nærheten. Området har heller ingen form for avfallshåndtering.
<i>Konklusjon</i>	Omsøkt tiltak ligger innenfor 100-metersbelte og vedrører dyrka mark. Siden omsøkt areal ligger bak eksisterende naust, godkjennes arealet til formål fritids- og turistformål med ca. 10 campingvogner og med krav om tilbakeføring etter endt bruk.

18. Solemstunet ønsker omregulering til permakulturformål på gnr. 181/101.

Solemstunet har eksistert siden -90 tallet og det ble vedtatt egen reguleringsplan i 2003. I dag består Solemstunet av hovedhus, to mindre gjestehus, verksted/tekniske bygninger og undervisningsrom. I eksisterende reguleringsplan var arealet regulert til bolig og forretning, landbruksområde og spesialområde. Tanken den gang var 12 boenheter som hel- eller deltidsboliger, men nå ønskes hele eiendommen lagt ut til private boligseksjoner og overnattingsplasser basert på permakulturformål- et bærekraftig kretsløpssamfunn.

Siden arealet er avklart i en egen reguleringsprosess med tanke på utbygging over tid, anses det som unødvendig å vurdere området på nytt ut fra miljø- og samfunnskonsekvenser.



Hele eiendommen Solemstunet er skravert med rødt og er på 47 dekar.

Hele eiendommen blir lagt inn med formålet - *Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg*. Utformingen av området blir regulert gjennom planbestemmelsene for området.

19. Erlend Lynum ønsker å utvide Gangstad boligområde på gnr. 205/2.

Georg Smistad søker på vegne av Erlend Lynum å utvide Gangstad boligområde mot sørøst. Omsøkt areal er ca. 15 dekar og grenser til eksisterende boligområde mot nordvest og eksisterende avlingsvei og dyrka jord mot sør. Det er tenkt at avlingsveien/avkjøring rettes noe opp slik at kanten av dyrka arealet flyttes noen meter. Elles består arealet av lauvskog samt oppbevaring av landbruksredskaper og vedlager. Det er tenkt å sette opp leilighetsbygg med tanke på unge etablerer og den eldre generasjonen.



Omsøkt areal er skravert med rødt og er på ca. 15 dekar.

Tema miljø	
Kulturlandskap/dyrka jord	Arealet ligger inntil eksisterende boligområde i landskapet. En bør unngå silhuettvirkning på byggene med å regulere byggehøyde. Flytting av avlingsveien vil medføre bruk av dyrka jord på ca. 700 m ² .
Kulturminne/kulturmiljø	Det er ingen registrerte kulturminne/kulturmiljø på omsøkt område.
Naturmangfoldloven	Det er ingen lokal kjente eller registrerte naturverdier etter naturmangfoldlovens §§ 8-12 på omsøkt område.
Klima og energi	Arealet ligger på et høydedrag og vil ha gode solforhold året rundt. Det er mulig med felles energiløsninger i området.
Tema samfunn	
Friluftsliv/hyttebygging	Hyttebygging er ikke aktuelt i området. Det er fine muligheter for turmuligheter og kort avstand til friluftsområde på Stornesøra.
Samfunnssikkerhet/folkehelse	Området ligger på fjellgrunn, og det er ingen kjente fareområder på omsøkt areal.
Sentrum/folketallsutvikling	Gangstadværet ligger tett ca. 1 km fra Sandvollan skole og ca. 10 km fra Straumen sentrum. Folketallet er stabilt i området.
Kommunale tjenester/infrastruktur:	Det er bygd ut kommunal adkomst, vann og avløpsanlegg til eksisterende byggefelt som kan benyttes.
Konklusjon	Omsøkt område ligger inntil eksisterende felt og har utsikt mot både øst og vest. I tillegg ligger det nært skole og vil egne seg

godt til utbyggingsområde. Området tas inn i planen med ca. 20 boenheter og krav om detaljplan.

20. Torfinn Lorentsen m.fl. Oppstilling av campingvogner på Krogsvågen, gnr. 200/4

Krogsvågen eies av flere søsken. Det har vært plassert campingvogner i strandsonen med tillatelse fra grunneier. De ønsker nå å opprette permanent plass for 2 campingvogner med platting som er plassert mellom eksisterende naust. Begge vognene tilhører dagens eiere. De mener at vognene ikke er til hinder for allmenn ferdsel i strandlinjen, og området kan brukes av alle som ønsker det.



Omsøkt campingvogner er de 2 vognene plassert mellom naustene.

Tema miljø

Kulturlandskap/dyrka jord

Oppstilling av omsøkt campingvogner vil ikke ha betydning for dyrka jord og forholdsvis lite betydning ved plassering av 2 vogner mellom eksisterende naust.

Kulturminne/kulturmiljø

Det er ingen kjente eller registrerte kulturminne eller kulturmiljø på eiendommen.

Naturmangfoldloven

Det er ingen lokal kjente eller registrerte

	naturverdier etter naturmangfoldlovens §§ 8-12 på omsøkt område. Det ligger viktige fugleområder i sjø/strandsonen i nærheten (Krogstangen/Hustadøya)
Klima og energi	Arealet vender møt øst og lunt til ved Krogsvågen.
Tema samfunn	
Friluftsliv/hyttebygging	Plassering av campingvognene kan virke privatiserende for allmenn ferdsel, men er plassert mellom to private naust. Det er en sti/avlingsvei mellom vognene og sjøen.
Samfunnssikkerhet/folkehelse	Området ligger på marine strandavsetninger, ingen registrerte eller kjente fareområder. Vognene er flyttbar ved høg flo.
Sentrum/folketallsutvikling	Omsøkt plassering ligger ca. 3 km fra Sandvollan v/ butikk. Området har stabilt folketall.
Kommunale tjenester/infrastruktur:	Ikke behov for kommunale tjenester. Eksisterende hus på småbruket benyttes for vann, avfall og toalett.
Konklusjon	Tiltaket er lite og plasseres mellom to eksisterende naust, så det vil ikke hindre allmenn ferdsel i området. Området legges inn med fritids- og turistformål i planen med krav om tilbakeføring etter endt bruk.

Johannes Neergård, boligområde på gnr. 7/2.

Neergård har levert inn et innspill om boligbygging nordøst for Kvistadbakkan. Siden dette er innenfor kommunedelplan Straumen, blir det ikke vurdert i denne planprosessen.

Torhild Sundsetvik, grunneier i Sundsetvik gnr. 314/3.

Sundsetvik har levert en generell merknad til kommuneplanens arealdel med ønske om at 100-metersbeltet blir praktisert like strengt i Mosvik som resten av

kommunen. Kommunen bør i første rekke ta vare på sine egne innbyggere og unngå fritidsboliger i områder der de fastboende ikke ønsker det.

6.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Når det gjelder nye gang/sykkelveier langs hovedveiene, er det i eksisterende kommuneplan for tidligere Inderøy lagt inn de prioriterte tiltakene. Den eneste som er prioritert i kommunens trafiksikkerhetsplan og ikke finns i nåværende planer, er gang/sykkelveien langs fylkesvei 755 fra avkjørsel Dalabukta mot Mosvik sentrum. Den nye gang/sykkelveien blir lagt inn i plankartet som en illustrasjon men vil bli konsekvensvurdert i detaljplanen for tiltaket.

Det er ingen kjente nye større veiprojekt som er under planlegging innenfor planperioden.

6.3 Grønnstruktur.

I planen legges inn et nytt friområde med skianlegget ved Malihaugen/Skålpundtjønnna. Skiområdet på Gran blir tilbakeført til LNF- formål.

6.4 Forsvaret.

Inderøy kommune har ingen forsvarsanlegg innenfor sine grenser.

6.5. Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift. (LNF-R områder)

Siden Inderøy kommune har en utstrakt bruk av tiltak innenfor landbruk som er basert på tilleggsnæringer og som kommunen har videreført gjennom kommuneplanens samfunnsdel, ønskes alt landbruksareal i kartet å bli lagt ut med LNF-R formål som næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

I tidligere Inderøy kommune sin kommuneplan har det vært lagt ut store områder for spredt boligbygging, men Mosvik har hatt noen få små områder. De siste årene har det vært bygd noen boliger spredt og dels har dette vært kårfolk som ønsker fradeling på egen gård. De fleste søknadene har kommet utenfor avsatte områder til spredt boligbygging. Derfor har en tatt ut de fleste områdene i den gamle planen og heller behandler fradeling av tomter til boligbygging som dispensasjonssaker etter plan og bygningslovens kapittel 19. Det er utformet retningslinjer i planen som skal benyttes i saksbehandlingen av dispensasjoner.

I planen er det avsatt mindre områder nær bygdesentrene med formål spredt boligbygging. Dette er med bakgrunn å styrke utkantene og legge til rette for varierte tomte og botilbud. Når det gjelder Straumen og Røra, vises det til kommunedelplanene og avsatt område der.

I utkast til plan er det lagt inn noen områder til spredt boligbygging i tilknytning til grendesentrene for å imøtekomme et variert botilbud i hele kommune. Følgende områder er vurdert og lagt inn under punkt 7.5.4.

6.6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsoner.

I den nye kommuneplanen blir sjøarealet i hovedsak som før, men det vil bli lagt inn noen nye hensynssoner. I tillegg er det lagt inn byggegrense mot sjø som skal være til hjelp å regulere tiltak i strandsonen. Det er utformet aktuelle planbestemmelser og retningslinjer for sjøarealet/strandsonen.

6.7. Hensynssoner.

Der er lagt inn følgende hensynssoner etter plan og bygningslovens § 11- 8:

- C: Sone for særlig hensyn til friluftsliv: Galgøya, Høsholmane, Aspvika, Odden i Framverran.
- C : Sone for særlig hensyn til kulturmiljø: freda forminner og bygninger
- D: Båndlegging i påvente av vedtak etter annen lovverk: marin verneplan i deler av Skarnsundet og Børgin.
- F: Område med reguleringsplaner som fremdeles skal gjelde.

6.8. Byggegrense innenfor 100-metersbelte.

Det er lagt inn byggegrense i deler av 100-metersbelte innenfor LNF-R formålet etter plan og bygningslovens § 1- 8 og generelle planbestemmelser etter § 11-9, punkt 4 slik loven gir muligheter til.

Når byggegrensen er sett for de ulike områdene, er det tatt utgangspunkt i de langsiktige arealmålene som at allmennheten skal tilgodeses i strandsonen men samtidig legge til rette for næringsutvikling og ny fritidsbebyggelse. Fritidseiendommene skal i størst mulig grad lokaliseres der det allerede er fritidsbygg eller har infrastruktur. I tillegg er det tatt hensyn til nasjonale særlover og retningslinjer som gjelder innenfor strandsonen.

Det er lagt inn følgende byggegrenser i strandsonen:

Lokalitet	Byggegrense	Merknader
Forsell-Vikastrand, Trongsundet	Byggegrense langs sjø	Regulerte hyttefelt og spredd boliger, god infrastruktur
Neset- Gipling, Framverran	Byggegrense 40 m fra sjø	Regulerte hytter og camping, spredd boliger, god infrastruktur
Skarnsundbrua-Mosvik sentrum	Byggegrens langs veg	Spredd boliger og hyttebebyggelse, god infrastruktur
Østvik-Sundsetvik, Mosvik	Byggegrense 40 m fra sjø	Spredd boliger og hytter, god infrastruktur
Staberg søndre- Saltvikhavn,	Byggegrense langs veg	Spedd bolig og

Mosvik		fritidsbebyggelse, området stort sett benyttet til fritid
Småland-Stornesøra, Sandv.	Byggegrense 40 m fra sjø	Regulert camping, spredd bolig og fritidsbebyggelse, god infrastruktur
Hembre- Skjemstad, Kjerkn.vågen	Byggegrense 40m fra sjø.	Regulerte hyttefelt, spredd hytte og boligbebyggelse, god infrastruktur
Skarnsundbrua- Rotvoll, Vangshylla	Byggegrense langs sjø	Regulerte hyttefelt, boliger og båthavn.

Ved 1. gangs behandling ble følgende vedtatt lagt inn som tillegg:

Utenom områdene med spesielle byggegrenser, skal 100-metersbeltet fortsatt gjelde som prinsipp.

7. KARTBLADET MED NYE FORMÅL.

7.1. Kommunedelplaner som skal gjelde

Plan	Godkjent	Merknader
Kommunedelplan Røra	08.03.10	Omfatter Røra sentrum med omland
Kommunedelplan Straumen	25.06.12	Omfatter Straumen sentrum med omland på begge sider av Straumbrua.

7.2. Kommunedelplaner som skal oppheves

Plan	Godkjent	Merknader
Kommunedelplan Framverran	29.05.08	Planen er lite detaljert og kan innarbeides i kommuneplanen
Kommunedelplan sjø (gjelder tidligere Inderøy kommune)	01.07.01	Planen innarbeides i kommuneplanen og utvides til hele sjøarealet i kommunen.

7.3. Reguleringsplaner som skal gjelde.

Mosvik

Plan	Godkjent	Merknader
Reitan hyttefelt	06.08.91	Feltet er under bygging
Brattaker hyttefelt	29.02.81	Delvis utbygd.
Forsell og Brusveet hyttefelt	15.08.86	Ikke utbygd.
Vennes boligfelt	1990	Delvis utbygd.
Østre Lomtjønn hyttefelt	05.01.94	Ikke bygd.
Otertjønn hyttefelt	22.04.96	Ikke bygd
Slåttdalsneset	1996	Ikke bygd.
Rønningsberget	12.03.96	Delvis bygd
Sundsetvik	1997	Delvis bygd
Mosvik sentrum	31.01.01	Gjelder inntil ny sentrumsplan er vedtatt.
Kaldalen, kraftstasjon NTE	2002	Bygd
Vestviknes, hytte, småbåthavn	20.05.04	Delvis bygd
Saltvikhavn I, fritidsbygg	11.09.03	Ikke bygd
Saltvikhavn II, fritidsbygg	30.04.07	Ikke bygd
Stordrilen og Langskroken, hytter	25.06.06	Delvis bygd
Vestvik, hytter	07.02.07	Delvis bygd
Sandberg, hytter	15.03.07	Delvis bygd
Northug, hyttefelt	28.06.07	Ikke bygd
Gipling	18.06.08	Delvis bygd
Venneshavn, fritidsbygg og småbåthavn	17.06.09	Delvis bygd
Trongsundet, fritidsbygg og boliger	10.02.10	Delvis bygd.
Kjerringvika, fritidsbygg og småbåtanlegg	07.09.11	Ikke bygd
Øvre Grande, fritidsbygg	29.09.11	Ikke bygd
Vinjesjøen, bolig og fritidsformål	28.03.12	Ikke bygd
Fjordgløtt, bolig	21.11.01 Reg.endring 21.12.11	Delvis bygd

Når det gjelder ny sentrumsplan for Mosvik sentrum, regnes det oppstart med planprosessen våren 2014.

KJERKNESVÅGEN

Plan	Godkjent	Merknader
Oksaal steinbrudd	17.11.99	Området er ikke tatt ut

Skjemstadaunet, bolig og hyttefelt	17.10.05, reg.endring 24.11.09	Delvis bygd
Skjemstadaunet hyttefelt	19.03.12	Deler av hyttefeltet er utbygd.
By-Vistven hyttefelt	19.03.07, reg.endring 21.05.12	Delvis bygd
Vikan hyttefelt	27.09.10	Delvis bygd
Skjemstad hyttefelt	14.10.13	Området ikke utbygd.

SAKSHAUG

Plan	Godkjent	Merknader
Bosnes småbåthavn	28.06.00	Delvis utbygd

RØRA

Plan	Godkjent	Merknader
Salberg nedre, råstoff	10.03.01	Deler av området ikke tatt ut

UTØY

Plan	Godkjent	Merknader
Utøy industriområde	03.07.95	Delvis utbygd
Tømte næringsområde	03.07.96	Utbygd, fremdeles aktuell
Hogstad motorsport	20.03.06	Delvis utbygd
Vangshylla småbåthavn	20.03.06	Bygd,
Jætåsen boligområde	04.02.08	Delvis utbygd
Rottvold hytteområde	25.06.02	Delvis utbygd
Letneslandet, områdeplan	02.05.11	Delvis utbygd
Stokkan steinbrudd	30.05.12	I drift

SANDVOLLAN

Plan	Godkjent	Merknader
Gangstadhaugen	01.10.71	Bygd
Småland	03.08.73	Bygd
Gangstadkorsen	19.08.80	Bygd
Småland	29.10.81	Bygd
Gangstadhaugen, detalj	19.08.80	Bygd
Gangstadhaugen, detalj	31.05.88	Bygd
Langåsen	27.04.94	Ikke bygd
Stornes- endring	14.12.94	Delvis bygd

Ferstad	22.08.95	Bygd
Schulsvian	12.03.97	Delvis bygd
Gangstadhaugen II	17.12.97	Delvis bygd
Bernvågen	28.06.20	Bygd
Skjelvågen	18.10.04	Delvis bygd
Stornes camping	14.12.05	Bygd
Gang-sykkelveg fv. 229	14.05.07	Ikke bygd
Hestberga hyttefelt	19.05.08	Delvis bygd.
Gangstadhaugen II, endring	21.04.10	Delvis bygd.

7.4. Planer som skal oppheves.

MOSVIK

Plan	Godkjent	Merknader
Neset- hyttefelt	07.05. 81	Området går inn i kom.planen
Neset- boligomr.	1983	Området går inn i kom. planen
Neset –boligomr.	12.06.96	Området går inn i kom.planen
Langaunet -Framverran	04.91	Området går inn i kom. planen
Nervik industriområde	30.10.96	Området går inn i kom. planen

KJERKNESVÅGEN

Plan	Godkjent	Merknader
Kjerknesvågen	19.08.88	Området inngår i ny reg.plan
Nausthaugen	27.06.05	Området inngår i ny reg.plan
Kjerknesvågen Kai/småbåthavn	21.01.08	Området inngår i ny reg. plan

RØRA

Plan	Godkjent	Merknader
Solemstunet, Bolig- og næringsformål	30.08.07	Området går inn i kommuneplanen

UTØYA

Plan	Godkjent	Merknader
Norenet, boliger	27.09.74	Inngår i kom. planen
Undersåker, friområde og naust	28.03.77	Bygd, inngår i kom.plan
Vangshylla hytteområde	05.02.02	Delvis bygd, inngår i kom.plan
Heggdal hytteområde	19.11.02	Utbygd, inngår i kommuneplanen
Kvamsholmen, hytte	29.08.06	Bygd, inngår i kom.plan

SANDVOLLAN

Plan	Godkjent	Merknader
Stornes	30.06.80	Inngår i kom.plan
Hustadlandet	22.04.82	Inngår i kom.plan
Ålberg hyttefelt	28.05.02	Bygd

7.5. Nye områder etter formål i etter plan og bygningsloven| § 11- 7 og § 11-8.

7.5.1. Bebyggelse og anlegg etter pbl § 11-7, punkt1

Lokalitet	Plannr.	enhet
Aasly gnr. 222/10	1	3 boliger
Braset gnr. 337/1	3	4 hytter
Braseth gnr. 337/1	3	10 hytter
Braseth gnr. 337/1	3	12 hytter
Alfertun gnr. 309/11	4	4 nye hytter
Grønnesby nordre gnr 194/1	6	Ca. 45 boliger
Svarva østre, gnr. 143/1	8	Avklares i detaljplan
Neset gnr. 352/4	10	10 hytter
Sundsetnes gnr. 311/4	11	2 hytter
Stranda gnr. 141/20	14	8 boenheter
Vikan gnr. 187/1	15	10 hytter
Sørliia øvre gnr. 159/4	16	10 campingvogner
Vikan gnr. 187/1	17	7 campingvogner
Ulvinaune gnr. 27/2	18	10 campingvogner
Solem gnr. 181/101	19	20 boenheter i planperioden
Skjelvan nordre, gnr. 205/2	20	20 boenheter
Krogsvåg, gnr 200/4	21	2 campingvogner
Grande nedre gnr. 346/1	2	Naust/utleiebygg

7.5.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur etter pbl § 11-7, punkt 2

Lokalitet	Plannr.	enhet
Jægta fjordstue - Dalabukta, Mosvik	22	1000 m
Bergsgrendvegen – Vimpelivegen, Mosvik	23	100 m

7.5.3. Grønnstruktur etter pbl § 11-7, punkt 3

Lokalitet	Plannr.	enhet
Malihaugen	44	40 dekar

7.5.4. Landbruk-, Natur-, og Friluftsmål samt reindrift etter pbl § 11-7, punkt 5.

Lokalitet	Plannr.	Merknad/enhet
Kvamshaugen, Utøy	24	Spredd boligbygging som tidligere, 2 boliger
Vangshylla Utøy	25	Spredd boligbygging, 2 boliger.
Vistven- Lilleby, Kjerkesvågen	26	Spredd boligbygging som tidligere, 3 boliger
Aasen - Bjørklund, Sandvollan	27	Spredd boligbygging utvidet med tidligere boligområde, 4 boliger
Bergsgrendvegen – Grande lille, Mosvik	28	Spredd boligbygging, delvis som tidligere men utvidet mot øst, 4 boliger

7.5.5. Bruk og vern av vassdrag med tilhørende strandsone etter pbl § 11-7, punkt 6.

Hovedformålet i sjøområdet er fellesformålet bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. I tillegg er det lagt inn de viktigste eksisterende formålene. **Disse formålene er ikke nye og derfor ikke konsekvensutredet slik nye formål er.**

Lokalitet	Plannr.	merknad
Trondheimsfjorden, gjennom Skarnsundet og til Steinkjer	29	Hovedfartsled
Hoøya til Follafooss	30	Bifartsled

Sør om Ytterøy til Hylla	31	Bifartsled
Kjerknesvågen	32	Småbåthavn
Vangshylla	33	Småbåthavn
Skjelvågen	34	Småbåthavn
Straumen	35	Småbåthavn
Mosvik sentrum	36	Småbåthavn
Venneshavn	37	Småbåthavn
Hoøya	38	Naturreservat (159 da)
Roelsøya	39	Naturreservat (84 da)
Vikaleiret	40	Fuglefredningsområde (410 da)
Kvamsholman	41	Biotopvernområde (65 dekar)
Giplingøya	42	Fuglefredningsområde (70 dekar)
Akvakultur	43	Trongsundet (reguleringsplan + eksisterende kom.plan)

7.5.6. Hensynssoner etter pbl § 11- 8, punkt c, d og f.

Lokalitet	Plannr.	merknad
Aspviken gnr. 352/5	45	Ca. 5 dekar langs sjøkanten
Skarnsundet	46	I påvente av marin verneplan
Børgin	47	I påvente av marin verneplan.

8. PLANBESTEMMELSENE

8.1. Generelle bestemmelser til kommuneplanens arealdel etter § 11-9.

1. Reguleringsplan
Nye bygge- og anleggsområde skal ha utarbeidd reguleringsplan etter plan og bygningslovens § 12-3 før det blir gjennomført tiltak. Følgende områder har unntak for denne bestemmelsen; Alfertun hytteområde (Plannr. 4), Sundsetnes hytteområde (Plannr. 11) og områdene for oppstilling av campingvogner (Plannr. 16, 17, 18, 19 og 20) samt Solemstunet (Pl.nr. 19).
2. Nye bygg og anleggsområder som grenser inntil hverandre skal utarbeide felles reguleringsplan og ha felles infrastruktur med veg, vatn og kloakk samt felles system for overflateavrenning.

3.	I nye boligområder kan det bli sett krav om rekkefølgebestemmelse. Dette skal avklares i detaljplan.
4.	Ny bebyggelse innenfor kommuneplanens arealdel skal legge vekt på estetikk slik at byggene tilpasses eksisterende terreng og tar vare på viktige kvaliteter i kulturlandskapet.
5.	I områder der det er lagt inn byggegrenser i 100-metersbelte, gjelder byggegrensen foran plan og bygningslovens § 1-8 som gjelder forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag. Byggegrensen gjelder for etablering av nye hytte- og boligområder samt fortetting i eksisterende områder dersom det ikke er i strid med nasjonale interesser innenfor jordbruk, viktige naturmangfoldverdier og kulturminner.

8.2. Bestemmelser etter pbl § 11-10 som gjelder arealformål i § 11-7.

	1. Bygninger og anlegg 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur 3. Grøntstruktur.
1-1	I nye boligområder som skal ha detaljplan, blir det sett krav om eneboliger eller småhusbebyggelse som er tilpasset terreng og høgdekoter. Utnyttingsgrad og bestemmelser om høyde settes i reguleringsplanen.
1-2	Fortetting i eksisterende boligområder er tillatt. Nye boliger skal tilpasses eksisterende bygningsmasse/nabohus i området. Tilpassingen gjelder høyde, volum, takform og materialbruk. Byggegrensen er 12, 5 m fra senterlinje på kommunal vei til vegg på bolighus. Tomteutnyttelse er sett til 30 % BYA.
1-3	Garasjer i eksisterende felt skal ikke overstige 3,5m i gesimshøyde. Garasjer kan uavhengig av byggegrense plasseres inntil 5 m fra veikant. Garasje plassert parallelt med veien kan plasseres inntil 2 m fra veikant såfremt plassering ikke hindrer sikt for trafikkavvikling.
1-4	Fortetting i eksisterende regulerte hytteområder er tillatt. Hytter kan ha et samlet areal inntil BYA=100 m ² . I tillegg kan det bygges anlegg og parkering uten overbygg med inntil BYA = 20 m ² . Hytter kan ha en maks mønehøyde inntil 5,5 m.
1-5	Langaunet, Framverran og Solemstunet, Røra reguleres til andre typer bebyggelse. Områdene skal utvikles til kombinert nærings- og boligformål. For området Solemstunet kan det settes opp 20 boenheter i planperioden. Utnyttelsegraden er sett til 20 % BYA for begge områdene.
1-6	For hytteområdene Alfatur på plannr. 4 kan det bygges 4 nye hytter og Sundsetnes på plannr. 11 kan det bygges 2 nye hytter. Hyttene kan ha et samlet areal på inntil BYA = 100 m ² . I tillegg kan det bygges anlegg og parkering uten overbygg med inntil BYA = 20 m ² . Hyttene kan ha en maks mønehøyde inntil 5,5m.

1-7	For områdene nr. 17, 18 og 21 som er avsett til fritids- og turistformål, skal arealet tilbakeføres til jordbruksarealer etter endt bruk. Det skal ikke føres opp tekniske inngrep som spikertelt og lignende for disse områdene. (Bestemmelsen er tatt inn ved 1. gangs behandling av planen)
3-1	Plannr. 44 Grønnstruktur på Malihaugen er regulert til offentlig friområde.

8.3 Bestemmelser etter pbl. § 11-11 som gjelder følgende arealformål i § 11-7:

	5. Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift. 6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone.
5-1	Det er ikke tillatt med spredt hyttebygging innenfor LNF-R området.
5-2	Det kan utføres bruksendringer av driftsbygninger i samsvar med retningslinjene i Landbruk Pluss. Endringen skal ikke medføre drifts og miljømessige ulemper for landbruket i området.
5-3	Bygg og anlegg innenfor landbruksnæringen skal ha estetisk utforming og være tilpasset kulturlandskapet. Det settes en maks mønehøyde på 10 meter på nye bygg og anlegg innenfor LNF-R området.
5-4	Det er sett av følgende områder i LNF-R områder der det er tillatt med spredd boligbygging: Plannr. 24 på Kvamshaugen med 2 boliger Plannr. 25 på Vangshylla med 2 boliger Plannr. 26 på Vistven- Lilleby med 3 boliger Plannr. 27 på Bråtte- Bjørklund med 4 boliger Plannr. 28 på Bergsgrandvegen- Grande lille med 4 boliger. Nye boliger skal innpasses i kulturlandskapet samt høyde og volum etter nærliggende boliger. Spredt boligbygging kan tillates gjennom enkeltsøknader. Dersom det bygges flere boliger inntil hverandre, skal en situasjonsplan for området følge byggesøknaden.
5-5	Det er tillatt å føre opp nye bygg i eksisterende tun på gårdsbruk samt vedlikehold av etablerte bygg innenfor landbruk i 100-metersbelte.
5-6	Eksisterende bolighus i LNF-R området kan rives og bygges opp att. Det skal være følgende utnytting av boligeiendommene. For boligeiendommer opptil 1500 m ² settes utnyttingsgraden inntil 30 % BYA. For større eiendommer skal tomtestørrelse på 1500 m ² legges til grunn for beregning av utnyttingsgrad.
5-7	Eksisterende hytter i LNF-R området kan rives og føres opp med samme areal som før eller inntil et samlet areal på BYA =100 m ² . I tillegg kan det bygges anlegg og parkering uten overbygg med inntil BYA=20 m ² . Hyttene skal ha en maks mønehøyde inntil 5, 5 m.
5-8	Det er lagt inn byggegrense mot sjø i LNF-R- områdene. Byggegrensen skal gjelde for tiltak som er nevnt under den generelle planbestemmelsen 8.1, punkt 5. Følgende byggegrenser er lagt inn i kartet: • Forsell-Vikastrand - grense langs sjø • Nesset – Gipling - grense 40m fra sjø

	• Skarnsundbrua - Mosvik sentrum – grense langs veg • Østvik- Sundsetvik - grense 40m frå sjø • Staberg søndre – Saltvikhavn – grense langs veg • Småland – Stornesøra- grense 40 m frå sjø • Hembre – Skjemstad - grense 40 m frå sjø • Skarnsundbrua – Rotvoll – grense langs sjø
6-1	Stående naust innenfor strandsonen i LNF-R områder kan rives og bygges opp på nytt med samme areal som tidligere.

8.3 Retningslinjer for hensynssoner etter pbl § 11-8.

	Punkt C) Sone med særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø med påførte interesser. Punkt D) Sone for båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven eller andre lover, eller som er båndlagt etter slikt rettsgrunnlag, med angivelse av formålet.
C)	Det er lagt inn hensynssone med tanke på friluftsliv på følgende områder; Galgøya, Høsholmane, Aspvika, Odden. Her kan settes opp enkle tiltak for felles benyttelse.
D)	Bygninger som er freda etter kulturminneloven på Sundnes, Røvika og Lie samt Hustad gamle kirke, Vestvik kirke og Mosvik kirke, skal vedlikehold av de aktuelle bygningene utføres i tråd med gjeldende fredningsbestemmelser. Det kan også utføres rydding og vedlikehold av påviste kulturminne.
D)	Det skal ikke tillates nye tiltak i Skarnsundet og Børgin der kartet viser hensynssone i påvente av fremtidig marin verneplan.

9. RETNINGSLINJER, UTFYLLING AV PLANBESTEMMELSENE.

Bebyggelse og anlegg etter pbl. 11-7, punkt 1.

- Boligområdene må ha gode forhold for friluftsliv og lek. Det må være avsatt tilstrekkelig lekeplass for de yngste barna innenfor det regulerte boligområdet.
- Nye områder for boliger og offentlige bygg skal opparbeides med tanke på universell utforming.
- Nye bygg- og anleggsområde må ikke hindre fri ferdsel langs sjø.
- Byggeområdene skal ha god tilgang til reint drikkevann. Behandling av avfall, gråvann, og kloakk skal følge kommunens praksis og regelverk. Det bør også legges til rette for vannbåren varme.
- Ved etablering av boligområder nær trafikkert vei, må reguleringsplanen vurdere forholdet til tilrådde støygrenser.
- Grøntstruktur, friområde på Malihaugen skal nyttes til skilek, skiskyting og lysløype.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur etter pbl §11-7, punkt 2

- Rammeplanen for nye adkomster legges til grunn ved planlegging og saksbehandling.
- Kommunen bør oppmuntre til felles adkomster der det er naturlig.

Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift etter pbl § 11-7, punkt 5

- Ved søknad om dispensasjon av nye boliger og næringsbygg må nye tiltak ikke komme i konflikt med viktige særlover og særinteresser som landbruk, friluftsliv, naturmangfoldlov, kulturminne og vassforskrift. Saker som gjelder konsesjon, skal bosettingshensyn veie tungt.
- Følgende temakart skal vurderes ved dispensasjoner: Kommunedelplan – biologisk mangfold, registrerte kulturminner/kulturmiljø og farekart for kvikkleire og støysonekart.
- Nye adkomster/veier skal ikke gå over dyrka jord eller eksisterende tun.
- Nye etableringer må ha tilgang til reint drikkevann og behandling av avfall, gråvann og kloakk skal følge kommunen sin praksis og regelverk.
- Driftsbygninger i landbruket som blir nyttet til tilleggsnæringer, skal ikke fradeles eiendommen. Bruk av eksisterende hus kan behandles friere enn nye bygg i forhold til Landbruk Pluss.
- Boliger plassert nær eller i gårdstunet, skal ikke fradeles hovedbruket.
- Ved regulerte hyttefelt bør det være muligheter for fellesanlegg i sjø.
- Eventuelle nybygging innenfor 100- metersbelte skal være minst mulig privatiserende eller øke mulighetene for allmenn bruk. (Retningslinje lagt inn etter 1. gangs behandling.)

10. RETTSVIRKNING AV KOMMUNEPLANEN

Rettsvirkning av kommuneplanen er gitt i pbl. § 11-6. Kommunedelplanen med arealkart og bestemmelser bestemmer fremtidig arealbruk for planområdet og er etter kommunestyret sin godkjenning bindende for nye tiltak og utviding av eksisterende tiltak som krever samtykke etter pbl § 20-1, første ledd bokstav a-m, jfr. § 1-6.

Arealbruk og bestemmelser i godkjente reguleringsplaner gjelder fremfor kommuneplanens arealdel dersom det er avvik. Når kommuneplanen inneholder forhold som ikke er avklart i reguleringsbestemmelsene, skal kommuneplanen sine bestemmelser gjelde, jfr. pbl § 1-5.

12. Vedlegg.

Ledige hyttetomter i vedtatte reguleringsplaner.

REGULERINGSPLANER	LEDIGE HYTTETOMTER
Brattaker hyttefelt	2
Forsell og Brusveet hyttefelt	5
Østre Lomtjønn hyttefelt	10
Otertjønn hyttefelt	8
Slåttdalsneset hyttefelt	11
Rønningsberget hyttefelt	1
Vestvikneset, hytte/ småbåthavn	5
Saltvikhavn I fritidsbygg	20
Saltvikhavn II, hyttefelt	
Stordrilen og Langskroken	4
Vestvik, hyttefelt	5
Sandberg hyttefelt	10
Northug hyttefelt	45
Gipling	14
Venneshavn, fritidsbygg/småbåthavn	10
Trongsundet, fritidsbygg og boliger	83
Kjerringvika, fritidsbygg og småbåtanlegg	2
Øvre Grande, hyttefelt	10
Skjemstadunet I og II, hyttefelt og boliger	8
BY-Vistven hyttefelt	7
Rottvold hyttefelt	11
Hestberga hyttefelt	14
Sum ledige hyttetomter	285

