



Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Hovedutvalg Natur	2/15	26.01.2015

Reguleringsplan for Mosvik sentrum, 1. gangs behandling

Rådmannens forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-10 fremmes Reguleringsplanen for Mosvik sentrum slik den er vedlagt.

Planforslaget legges ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker, og sendes på høring samsvar med plan- og bygningsloven krav.

Behandling i Hovedutvalg Natur - 26.01.2015

Saksordfører: Hermod Løkken

Avstemming

Enstemmig som rådmannens forslag

Vedtak i Hovedutvalg Natur - 26.01.2015

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-10 fremmes Reguleringsplanen for Mosvik sentrum slik den er vedlagt.

Planforslaget legges ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker, og sendes på høring samsvar med plan- og bygningsloven krav.

Vedlegg

- 1 Plankart
- 2 Planbeskrivelse med bestemmelser

Bakgrunn

Da Mosvik og Inderøy ble slått sammen til en kommune, ble statusen for Mosvik sentrum endret fra kommunesenter til bygdesenteret for kommunens befolkning vest for Skarnsundet. Med bakgrunn i endret status samt at gjeldende reguleringsplan er fra 2001, gjør at det er behov for en revidering av planen.

Det har vært lagt mye arbeid i stedsutviklingsplan fra 2008 samt prosjektet Inderøy 2020 - stedsutvikling Mosvik. Nåværende revidering har tatt utgangspunkt i dette arbeidet, tidligere prosjekter samt enkeltinnspill. Dette er nærmere omtalt i vedlagt Planbeskrivelse til planen.

Formålet med planen er å skape et attraktivt og livskraftig Mosvik sentrum med bolyst og nærhet til næringsliv/samferdsel. Det har vært en svak vekst i befolkningen innenfor Mosvik sentrum siste året, så det er viktig å følge opp den positive utviklingen med tanke på en renovert barneskole samt beholde dagens servicenivå i sentrum.

Vurdering

Plangrense for reguleringsplanen.

Plangrensene på revidert plan er stort sett lik nåværende plan. Det er foretatt en justering med å trekke den nye plangrensa langs elva Slira. Det er ikke foretatt noen andre endringer i plangrensen.

Viktige tema i planen.

Et viktig gjennomgangstema i tidligere stedsutviklingsprosjekt for Mosvik sentrum har vært å få flere innbyggere for å opprettholde et aktivt grendesamfunn. Skal en lykkes med dette, må det være et tilstrekkelig og variert boligtilbud, en viss tjenesteproduksjon og et aktivt kultur- og friluftsliv som trekker nye innbyggere til stedet. Et problem innenfor Mosvik sentrum, er den voksende boligmasse som benyttes til feriebolig. Dette er ofte boliger med flott beliggenhet og er svært sentrumsnært. Tilbakemeldingen på folkemøtene er at det er mest ønskelig med fastboende, men det er bedre at husene blir benyttet til ferieopphold enn de står tomme hele året.

Når det gjelder områder for kultur- og friluftsliv, er dette samlet langs Mossa. Det starter med volleyballbane og et fint friområde i utløpet av Mossa. Reguleringsplanen har lagt inn en framtidig mulighet til å bygge gang/sykkelvei langs elva fram til barneskolen og et aktivt nærmiljøanlegg, før en går videre langs Vimpelveien til nærmiljøanlegget med amfi- og museumsområdet.

Det har også vært ønskelig å tilrettelegge næringsareal for små og mellomstore bedrifter tilknyttet sentrum. Det er valgt å legge dette arealet til dagens fotball- og løpebane. Det er naturlig at framtidig næringsutvikling skjer langs aksene Røra- Meltingen, og en bør unngå mer støy og trafikk gjennom dette sentrums- og boligområder enn det som allerede finns i dag. Signalene fra folkemøtet var at en i dag har problem med å opprettholde drifta på begge fotballbanene, og at en for fremtiden kanskje bør konsentrere seg om mindre bane.

Nye formål avsett i planen.

a) Sentrumsbebyggelse

Innenfor formålet sentrumsbebyggelse kan det være ulike former for boligbebyggelse, offentlig formål, forretning og kontor.

I området avsett til sentrumsformål, er det lagt opp til at de to kommunale tomtene nord for gamle kommunehuset slås sammen, og det kan oppføres seks nye boenheter/leiligheter på dette arealet. I

tillegg endrer arealet på gnr. 318/8 (areal nord for dagens butikk) formål fra næringsformål til sentrumsformål, et område som kan gi plass til enten tre nye boliger eller boenheter med flere leiligheter.

Tidligere kommunehus ligger også innenfor formålet sentrumsbebyggelse. Reguleringen åpner for flere muligheter til etterbruk av bygget. Hva huset skal brukes til, bør avklares i nærmeste framtid for å unngå at bygget blir stående tomt og forfaller.

I planen er det lagt opp til at forretning/tjenestetilbud skal utvikles rundt dagens sentrumsbygg og forretning, da det her er både lokaler og gode parkeringsmuligheter til stede.

b) Boligbebyggelse

Foruten nye boenheter innenfor sentrumsformålet, er det lagt inn nytt boligformål på Vinnan gnr. 318/1 sitt areal på Øra ved utløpet av Mossa. Her er det tenkt forlengelse av eksisterende boligområde med ca. 3 eneboliger. Det er videre tatt inn noen få boliger med fortetting av eksisterende boligområder med at tidligere grøntområder er tatt som boligformålet. Med eksisterende ubebygde areal avsett til boligformål og nye områder i planen, skal det være mulig å bygge inntil 25 nye boenheter innenfor reguleringsplanen.

c) Næringsformål

I arbeidet med planen har det vært sett på flere alternativer for fremtidig næringsformål langs Fylkesveg 755. Folkemøtet i Mosvik høsten 2014 gav uttrykk i gruppearbeidet at eksisterende fotballbane var best egnet for utvikling av forretning/tjenesteyting og mindre industriforetak. De ønsket heller en mindre kunstgressbane og nærmiljøanlegg på grusbanen i tilknytning til skolen. Når det gjelder større industriltak med påregnet mye støy, støv og lignende, må dette eventuelt legges til større industriområder utenom sentrum.

d) Nærmiljøanlegg

I planen er det lagt vekt på å styrke eksisterende nærmiljøanlegg og konsentrere disse langs Mossa. Med dette oppnås en sammenhengende grønnstruktur langs elva, og mellom nærmiljøanlegget ved skolen og museumsområdet. Promenaden langs elva kan utvides med gangsti mot kirken og videre til utmarka ovenfor Vinje Bruk. Innenfor områder avsett til nærmiljøanlegg, skal det være muligheter for avslapping, ulike fritidsaktiviteter, gang/sykkelstier og parkering.

e) Fritids- og turistformål

I eksisterende plan er området rundt Jækta fjordstue avsett til turistformål. Dette området blir liggende som tidligere. I tillegg er det avsett et område ved båthavnen til fritids- og turistformål med muligheter for campingformål. Dette er spesielt tenkt for oppstilling av bobiler. Noen bobiler har benyttet grøntområdet ved utløp Mossa til dette formålet, men dette er ugunstig med tanke på allmennhetens tilgang til området. Med å legge til rette for campingformål, kan det være et potensial å trekke flere turister til området og muligheter for utvikle næringsaktiviteter til dette.

Inderøy kommune har mottatt et innspill fra Mosvik Båtforening med ønske om å bygge klubbhus/redskapshus på samme grøntområde ved utløpet av Mossa. Dette området som ligger nedenfor kommuneveien, er viktig for allmennhetens tilgang og er derfor regulert til grønnstruktur. I planen er det regulert inn en stor parkeringsplass bak båthavna, der det er åpnet for oppsetting av klubbhus i bakkant. Området bak eksisterende naust er i dag dårlig utnyttet og bør ha muligheter for å romme både fellesbygg og parkering.

f) Landbruksformål

I eksisterende reguleringsplan for Mosvik sentrum, er arealet sør for Slira avsett til industriformål. Dette arealet er tatt ut av planen og tilbakeføres til LNF-R i kommuneplanens arealdel. Det er ingen større

endringer innenfor landbruksformålet eller innenfor sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Hoveddelen av strandsonen blir regulert til grønnstruktur slik som i dagens plan.

g) Gang og sykkelvei

Foruten gang/sykkelvei langs Mossa, blir det lagt inn gang/sykkelvei ved utløpet av Mossa. Det blir mulighet til å kjøre bil frem til naustene både fra nord- og sørsiden for utløpet, men over broen og der det er grønnstruktur blir kun lov med gangtrafikk.

Planprosess.

Arbeidet med revideringen av sentrumsplanen startet opp våren 2014. Det ble annonsert i Inderøyningen og kommunens hjemmeside. Planen har hatt en lang innspillperiode uten at det er mottatt mange skriftlige innspill. Høsten 2014 ble det gjennomført et åpent møte på Mosvik skole med godt oppmøte og aktiv deltakelse gjennom gruppearbeid og diskusjon.

I tillegg har det vært gjennomført et dialogmøte med fylkesmannen og fylkeskommunen i forkant av ferdig utarbeidd planutkast.

Konklusjon

Revidering av reguleringsplanen for Mosvik sentrum har ikke medført store endringer i forhold til eksisterende plan, men det er en del viktige avklaringer og oppryddinger i dagens bruk av reguleringsformålene. Dette er nødvendig med tanke på en effektiv utnyttelse av sentrumsarealet. I utkastet er det prøvd å legge til rette for ulike typer boliger, sentrumsnær næringsutvikling og tilstrekkelig grønnstruktur for en attraktiv og aktiv fritid.

Det vises for øvrig til vedlagt planbeskrivelse med planbestemmelsene og plankartet.