

# REGULERINGSPLAN FOR MOSVIK SENTRUM

## PLANBESKRIVELSE

## PLANBESTEMMELSER



## UTKAST TIL PLAN

13.01.2015

## Innhold

1. Planbeskrivelse.....	3
1.1. Bakgrunnen for arbeidet med ny reguleringsplan.....	3
1.2. Planområdet.....	3
1.3. Planprosessen.....	3
1.4. Innspill til planarbeidet.....	4
1.4.1. Mosvik sentrum – stedsutvikling.....	4
1.4.2. Inderøy 2020- Stedsutvikling Mosvik.....	4
1.4.3. Andre innspill.....	4
2. Formål og hensynssoner.....	5
2.1. Konsekvensutredning.....	5
2.2. Nye innspill – konsekvensvurdering.....	5
2.3. Endringer/nye formål i planen.....	9
2.3.1. Bebyggelse og anlegg etter plan og bygningslovens § 12-5, pkt.1.....	9
2.3.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur etter pbl. §12-5, pkt.2.....	10
2.4. Endringer/nye hensynssoner inn i plankartet etter pbl. § 12-6.....	10
3. Reguleringsbestemmelser.....	11
3.1. Generelt.....	11
3.1.1. Planområdet reguleres til følgende formål:.....	11
3.1.2. Planområdet har følgende hensynssoner etter plan og bygningslovens § 12-6,.....	12
3.1.3. Tidligere planvedtak.....	12
3.2. Felles bestemmelser.....	12
3.2.1. Automatisk fredede kulturminner.....	12
3.2.2. Trafikkstøy.....	12
3.2.3. Siktkrav ved veikryss.....	12
3.2.4. Byggegrenser:.....	12
3.2.5. Krav til parkeringsdekning:.....	12
3.3. Bestemmelser til de ulike arealformål etter Plan og bygningslovens § 12-7:.....	13
3.3.1. Bebyggelse og anlegg.....	13
3.3.2. Samferdsel- og tekniske innretninger.....	14
3.3.3. Grønnstruktur.....	15
3.3.4. Landbruk, natur og friluftsområde samt reindrift.....	15
3.3.5. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.....	15
3.4 Hensynssoner etter Plan og bygningslovens § 12-6.....	15
4.ROS-analyse for bebyggelse og anlegg etter pbl.§12-5, pkt.1.....	16

## **1. Planbeskrivelse.**

Gjeldende reguleringsplan for Mosvik sentrum ble vedtatt i Mosvik kommunestyre den 31.01.01. Formålet med revideringen den gangen var å utvikle Mosvik sentrum til et sterkt kommunesenter med nytt industriareal og flere boliger nær sentrum.

### **1.1. Bakgrunnen for arbeidet med ny reguleringsplan.**

Da Mosvik og Inderøy kommune ble slått sammen til en kommune fra 2012, ble Straumen valgt som kommunesenter for den nye kommunen, og situasjonen ble endret for Mosvik sentrum. Mosvik sentrum vil fremdeles være et viktig bygdesentrum for kommunens befolkning vest for Skarnsundet med barneskole, sykehjem og butikken samt industri og reiselivsbedrifter.

Barneskolen er nyrenovert med tanke på fremtiden. Det er bygd noen eneboliger og leilighetsbygg de siste årene, men folketallet går ned, og det er behov for flere attraktive boligtomter. Det må avklares etterbruk av tidligere kommunehus og framtidig bruk av sentrumsbygget. Formålet med dagens revidering er å tilrettelegge for et attraktiv og livskraftig grendesamfunn i Mosvik sentrum. Planen bør derfor legge til rette for ny boligbygging, gode tjenester og nærhet til næringsliv/samferdsel.

### **1.2. Planområdet.**

Dagens reguleringsplan strekker seg fra industriområdet/havneområdet i Nervikbukta og langs boligområdet/offentlig formål mot dyrka jord på Vinje bruk og F.V. 192 mot Mossa og F.V.755. Mot øst grenser reguleringsplanen mot Trondheimsfjorden. I dag er størstedelen av området regulert til boliger samt noen områder er regulert til industri, forretning og offentlig formål. Langs sjøen og elven Mossa er arealet regulert til grøntareal- park. I dagens reguleringsplan er det også en del sammenhengende dyrka jord der det blir drevet aktivt landbruksdrift.

Det er kun foretatt mindre justeringer av plangrensen på ny reguleringsplan. Det er sett ny plangrense ved elva Slira så området avsett til industri på sørsiden av elva er tatt ut av planen.

I kommuneplanens arealdel vedtatt 16.06.14, er hele planområdet avsatt til sentrumsformål – nåværende.

I gjeldende reguleringsplan er det noen mindre areal mellom eksisterende boliger som er regulert til boligformål og som ikke er utbygd. Disse områdene er attraktive og bør bygges før nye sammenhengende jordbruksareal blir tatt i bruk. Innenfor dagens boligformål kan planen fortettes med ca. 10 nye boliger.

### **1.3. Planprosessen**

Oppstart av revidering av planen ble annonsert i tråd med Plan og bygningslovens § 12-8 både på hjemmesiden og i Inderøyningen våren 2014. Planutkastet skal behandles i tråd med pbl. § 12-10 og ferdiggodkjenning av planen forventes våren 2015. I planperioden ble det gjennomført et åpent møte i Mosvik. Det var godt oppmøte og aktive deltakelse som gav nye innspill til planarbeidet. I

tillegg har kommunen hatt dialogmøte med fylkesmannen og fylkeskommunen gjennom planprosessen.

Det vil ikke bli gjennomført planprogram etter plan og bygningslovens § 4-1, all den tid det er revidering av eksisterende plan. Dersom eksisterende formål innenfor landbruk og grønnstruktur blir tatt til utbyggingsformål, vil det bli tatt en enkel konsekvensvurdering i tillegg til risiko og sårbarhetsanalyse.

## **1.4. Innspill til planarbeidet**

### **1.4.1. Mosvik sentrum – stedsutvikling.**

I 2008 utarbeidde Multiconsult en stedsutviklingsplan for Mosvik sentrum etter oppdrag fra daværende Mosvik kommune. Rapporten definerer landskapet i Mosvik sentrum som skålformet med åpent landskap mot fjorden og delvis bratte, skogkledde åser mot nord, vest og sør.

Det ble kjørt en planprosess med folkemøter der ønsker og innspill gav grunnlag for utforming av stedsutviklingsplanen. Dette er oppsummert i følgende punkter:

- Bedre skilting til sentrum
- Opprustning av et definert sentrumsområde
- Tilrettelegging for konsentrert bolig- og fritidshus
- Opprustning av strandsonen
- Etablere sammenhengende turstier.

### **1.4.2. Inderøy 2020- Stedsutvikling Mosvik**

I samband med at tidligere Mosvik og Inderøy kommune ble slått sammen til en kommune, startet prosjektet Inderøy 2020 opp. Et av delprosjektene var stedsutvikling Mosvik. Målgruppen for prosjektet er både fastboende og tilreisende hytte- og feriegjester. Det ble opprettet 3 ulike grupper for å gjennomføre tiltak på Museumsområdet, Mosvikstranda og Mosvangområdet. Gjennom prosjektperioden har det vært folkemøter der følgende innspill og ønsker ble kastet frem:

- Skilting og kunst ved F.V. 755, markering avkjørsel til sentrum ved kryss F.V. 192.
- Opprustning av ny sentrums plass med skjerming av avfallsplasser
- Plan for fortetting til boliger
- Rydde opp i strandsonen med tilrettelegging av lys/aktiviteter i strandsonen
- Plan med sammenhengende turstier fra skole – Mossa – sjøen.
- Samla skole og idrettsanlegg

### **1.4.3. Andre innspill**

Inderøy kommune har ikke mottatt noen nye innspill innen annonsert frist.

Inderøy kommune har tidligere mottatt et innspill fra Arne Lorentsen med ønske om å få omregulert et landbruksareal vest for elva Mossa. Det er tidligere søkt dispensasjon for boligformål på dette arealet, men Fylkesmannen i Nord- Trøndelag gikk imot, og saken ønskes ny behandling under revidering av reguleringsplanen.

Det er også kommet et innspill fra Mosvik Båtforening om oppsetting av klubbhus ved utløpet av Mossa. Dette området er i dag regulert til friområde. Båtforeningen minner også om avtale med tidligere Mosvik kommune datert den 3.03.11 om bruk av festet areal på land og sjø til småbåthavn. Denne avtalen gjelder i fem år og kan fornyes.

Innspillene blir delvis vurdert i saksframlegget ved 1. gangs behandling og under punkt 2.2. – konsekvensvurdering.

## **2. Formål og hensynssoner.**

### **2.1. Konsekvensutredning**

**Tema miljø:** Kulturlandskap/ dyrka jord, kulturminner og kulturmiljø, naturmangfold og klima og energi.

**Tema samfunn:** Friluftsliv/folkehelse, samfunnsikkerhet, sentrum/ folketallsutvikling og kommunale tjenester/infrastruktur.

### **2.2. Nye innspill – konsekvensvurdering**

#### **1. Anton Jensen/Arne Lorentsen gnr. 318/1– Boligområde på Ørin- utløp ved Mossa.**

Arne Lorentsen har avtale med grunneier Anton Jessen om kjøp av ca. 3,5 dekar dyrka areal på sørsiden av utløpet av Mossa. I dagens reguleringsplan er dette området regulert til grøntstruktur/friområde. Lorentsen ønsker området til boligformål. Ut fra arrondering og størrelse, vil det være mulighet til 2 maks 3 eneboligtomter. Arealet ligger inntil eksisterende boliger samt avgrenset med en volleyballbane og kantvegetasjon ned mot elva og sjøen.



<b>Tema miljø:</b>	
Kulturlandskap/dyrka mark	Omtrent hele omsøkt areal er fulldyrka. Arealet ligger på øra mot utløpet til Mossa mellom grøntområde og boligområde.
Kulturminne/ kulturmiljø	Det er ingen lokal kjente eller registrerte kulturminner eller kulturmiljø på omsøkt areal.
Naturmangfoldloven	Området har ingen kjente eller registrerte biologiske mangfoldverdier og er avklart i forhold til naturmangfoldlovens §§ 8- 12.
Klima og energi	Området er vendt mot sørøst, solrikt og lite vind.
<b>Tema samfunn:</b>	
Friluftsliv/folkehelse	Området kring Mossa er delvis tilrettelagt med volleyballbane, og friluftslivet bør sikres ved en mulig utbygging.
Samfunnssikkerhet	Det er ingen registrerte fare eller risiko på selve arealet, men det er utført sikringstiltak i innsving ved utløp Mossa. Fremtidig bebyggelse må ta hensyn til registrert sikringszone.
Sentrum/folketalutvikling	Arealet ligger nært skole og andre sentrumsfunksjoner.
Kommunale tjenester/ infrastruktur	Området ligger nær de øvrige bebyggelse med mulighet for påkobling vann og avløp. Det er kommunal vei inntil arealet.
<b>Konklusjon:</b>	I utgangspunktet skal ikke dyrka areal benyttes til boligformål, men siden dette arealet ligger i enden av eksisterende boligområde, vil det egne seg for utviding av eneboliger. Arealet langs Mossa bør benyttes til grøntareal slik at en tar vare på friluftinteressene ved utløpet og sjøen. Det bør tas inn fremtidig byggegrense i formålet.

I tillegg er det utført en konsekvensvurdering for to mindre areal som i dag er grøntområde med tanke på boligbygging.



## **2. Anton Jensen gnr. 318/1- 82. Endringer fra grøntområde til bolig**

I eksisterende reguleringsplan ligger dette området som grøntområde mellom eksisterende bolighus. Arealet er 1,3 dekar med nærhet til sjøen og nydelig beliggenhet. Det er ikke regulert til bolig da det kommer innenfor middels fare og risikosone for leirskred.



<b>Tema miljø:</b>	
Kulturlandskap/dyrka mark	Arealet er registrert som innmarksbeite og blir i dag benyttet til sauer
Kulturminne/ kulturmiljø	Det er ingen lokal kjente eller registrerte kulturminner eller kulturmiljø på omsøkt areal.
Naturmangfoldloven	Området har ingen kjente eller registrerte biologiske mangfoldverdier og er avklart i forhold til naturmangfoldlovens §§ 8- 12.
Klima og energi	Området er vendt mot sørøst, solrikt og lite vind.
<b>Tema samfunn:</b>	
Friluftsliv/folkehelse	Området ligger inntil sjøen og det er gode muligheter for å drive aktivt friluftsliv
Samfunnssikkerhet	Området er registrert med middels risiko for kvikkleire. Det er antatt kvikkleirelommer i undergrunnen og det vises til ROS-analyse og bestemmelse om undersøkelse før tiltak settes i

	verk.
Sentrum/folketallsutvikling	Arealet ligger nært skole og andre sentrumsfunksjoner.
Kommunale tjenester/ infrastruktur	Området ligger nær øvrig bebyggelse med mulighet for påkobling vann og avløp. Det er kommunal vei inntil arealet.
<b>Konklusjon:</b>	Området legges inn som boligformål i planen med krav om geologiske undersøkelser.

### **3. Johanne Elden Tangstad, gnr. 318/171. Endring fra grøntområde til boligformål**

Dette arealet ligger som grøntområde i dag mellom dagens butikk og bebyggelse ved sjøen. Noe av arealet er registrert som forminne, slik at det er ca. 1,5 dekar beiteareal mot Mosvikstranda kan benyttes til utviding av eksisterende boligområde i sentrum.



<b>Tema miljø:</b>	
Kulturlandskap/dyrka mark	Arealet er registrert som innmarksbeite og ikke benyttet til landbruksdrift.
Kulturminne/ kulturmiljø	Det er registrerte et kulturminne som grenser inntil arealet i nordvest mot næringsarealet.
Naturmangfoldloven	Området har ingen kjente eller registrerte biologiske mangfoldverdier og er avklart i forhold til naturmangfoldlovens §§ 8- 12.



Klima og energi	Området er vendt mot sørøst, solrikt og lite vind.
<b>Tema samfunn:</b>	
Friluftsliv/folkehelse	Området ligger inntil sjøen og det er gode muligheter for å drive aktivt friluftsliv
Samfunnssikkerhet	Området er ikke registrert med noe fare eller risiko for kvikkleiren, men ligger tett inntil slike områder. Det bør tas en geologisk vurdering for deler av arealet.
Sentrum/folketallsutvikling	Arealet ligger nært skole og andre sentrumsfunksjoner.
Kommunale tjenester/ infrastruktur	Området ligger nær øvrig bebyggelse med mulighet for påkobling vann og avløp. Det er kommunal vei inntil arealet.
<b>Konklusjon:</b>	Området legges inn som boligformål i planen for muligheter til fortetting.

## 2.3. Endringer/nye formål i planen

### 2.3.1. Bebyggelse og anlegg etter plan og bygningslovens § 12-5, pkt.1

Lokalitet	Formål	Areal/antall
S1	Sentrumsformål	2 tomter - Ca. 6 boenheter samt 3 boliger øst for dagens butikk
B1 – Vinnan-Øra, utløp ved Mossa	Boligformål	3 dekar – 3 eneboliger
B2 – Vinnan, gnr. 318/1/62	Boligformål	1,3 dekar – 1 enebolig
B3 – Grandeplass, gnr. 318/171	Boligformål	Ca. 2,5 dekar – 2 eneboliger
M1- Grusbanen gn. 318/19	Nærmiljøanlegg	8 dekar
M2 – Volleyballbane gnr 318/1/78	Nærmiljøanlegg	822 m2
N1 - Fotballbanen – gnr. 334/17	Kombinert forretning/tjenesteyting.	14,5 dekar
FT1 – gnr. 334/3/1	Fritids- og turistformål	Ca. 2,5 dekar

Tidligere areal avsett til boligformål i eksisterende plan er på ca. 10 eneboliger, så til sammen vil planen gi muligheter for ca. 25 boenheter. Planen legger opp til leilighetsbygg innenfor

sentrumsformålet med å benytte kommunale tomter til et fremtidig nytt bygg (S1) samt se på muligheten for mindre leiligheter ved etterbruk av kommunehuset.

### 2.3.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur etter pbl. §12-5, pkt.2

Lokalitet	Formål	Areal/antall
G1 - Langs Mossa til grusbane	Gang /sykkelveg	Ca. 325 m

Skal denne gang/sykkelvegen bygges, må den prosjekteres i samarbeid med NVE for å bevare og utvide dagens sikringssone nederst i Mossa.

### 2.4. Endringer/nye hensynssoner inn i plankartet etter pbl. § 12-6

Lokalitet	Hensyn	Areal/antall
Grandan- Mossa	Kvikkleire- farekart	Ca. 45 dekar
Vinnan mellom F.V. 192 og sjø.	Kvikkleire - risikokart	Ca. 50 dekar
Grandaplassen, gnr. 318/171	Kulturminne	Ca. 1 dekar
Øverhaugen gnr. 318/25	Kulturminne	Haug, bebygd
Trøahaugen gnr. 318/ 52	Kulturminne	Ca. 1,5 dekar
Sæteraashuset gnr. 318/52	Kulturmiljø, verna	Bygg på Vinjesjøen fra 1844

## 3. Reguleringsbestemmelser

### 3.1. Generelt

#### 3.1.1. Planområdet reguleres til følgende formål:

*Bebyggelse og anlegg etter plan og bygningslovens § 12-5, pkt.1*

- Sentrumsformål (S)
- Boligbebyggelse (B)
- Industri
- Undervisning (Mosvik skole/barnehage)
- Fritids- og turistformål (FT)
- Nærmiljøanlegg (M)
- Forsamlingslokaler (F)
- Naust
- Kombinert forretning/tjenesteyting (N)

*Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur etter plan og bygningslovens § 12-5, pkt 2.*

- Kjørevei
- Parkering (P)
- Gang/sykkelveg (G)

*Grønnstruktur etter plan og bygningslovens § 12-5, pkt. 3.*

- Grønnstruktur

*LNf-R etter plan og bygningslovens § 12-5, pkt. 5.*

- Landbruk

*Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone:*

- Småbåthavn
- Naturområde i sjø/vassdrag

### 3.1.2. Planområdet har følgende hensynssoner etter plan og bygningslovens § 12-6,

*Sikring, støy og faresoner med angivelse av fareårsak eller miljørisiko etter pbl § 11-8 a og c):*

- Fareområde - høyspentledning
- Fareområde - kvikkleire
- Båndleggingssone – registrert kulturminner

### **3.1.3. Tidligere planvedtak.**

Reguleringsplanen erstatter følgende tidligere vedtatt reguleringsplaner:

- Reguleringsplanen for Mosvik sentrum, vedtatt den 31.01.2001.
- Vinjesjøen vedtatt den 19.03.12.

## **3.2. Felles bestemmelser**

### **3.2.1. Automatisk fredede kulturminner.**

Dersom det under anleggsarbeid fremkommer automatisk fredede kulturminner, må arbeidet med tiltaket straks stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen, Sametinget eller NTNU vitenskapsmuseet varsles, jfr. bestemmelsene i kulturminneloven.

### **3.2.2. Trafikkstøy.**

Anbefalte støygrenser gitt i Retningslinje for behandling av støy i arealplaner gjøres bindende for planområdet.

### **3.2.3. Siktkrav ved veikryss**

For alle vegkryss og avkjøringer fra offentlig veg gjelder krav til utforming av sikktrekant som er oppgitt i gjeldende vegnormal (pr. dato Statens vegvesens Håndbok 017).

### **3.2.4. Byggegrenser:**

Byggegrenser på regulert veg er som vist på plankartet.

I områder med formålsgrenser innenfor 100-metersbelte, skal byggegrensen følge formålsgrensen mot sjø.

Garasje uavhengig av byggegrense mot kommunal eller privat veg plassert inntil 5 meter fra vegkant. Garasje plassert parallelt med vegen kan plasseres inntil 2 meter fra vegkant såfremt plassering ikke hindrer sikt for trafikkavviklingen.

### **3.2.5. Krav til parkeringsdekning:**

Ved etablering av ny bebyggelse gjelder følgende krav til parkeringsdekning:

Boligheter over 100 m2 BRA	2 plasser pr. boenhet
Boligheter under 100 m2 BRA	1,5 plasser pr. boenhet
Hybelleilighet	1 plass pr. boenhet

### **3.3. Bestemmelser til de ulike arealformål etter Plan og bygningslovens § 12-7:**

#### **3.3.1. Bebyggelse og anlegg**

##### **Sentrumsbebyggelse**

Området innenfor sentrumsbebyggelse kan benyttes til varierte former for boligbebyggelse, offentlige formål og forretning/kontor som tilhører et lokalsamfunn. I tillegg regnes tilhørende parkering, trafikk- og friareal til sentrumsformålet.

Maksimal tillatt utnyttelsesgrad for areal avsatt til sentrumsbebyggelse er 60 % - BYA.

Ved utnyttelse til boligformål skal det avsettes tilstrekkelig areal for lek og uteopphold.

Plan og bygningslovens generelle krav til byggehøyde gjelder for områdene.

##### **Boligbebyggelse**

Området B1- B2 kan benyttes til eneboliger eller konsentrert småhusbebyggelse. Maksimal tillatt utnyttelsesgrad er 30 % BYA. Nye boliger og ombygging av bolighus skal tilpasses nabohus i området når det gjelder volum, takutforming og materialbruk.

Område avsett til boligbebyggelse på Vinjesjøen med betegnelse BF1, kan benyttes til kombinert bolig/fritidsbebyggelse. For området settes en utnyttelsesgrad på 30 % BYA.

Garasje tillates oppført med maks gesimshøgde på 3,5 m. Garasje og bolighus skal i størst mulig grad ha samme materialvalg og takvinkel.

##### **Industri**

Det tillates bygg med mønehøyder inntil 10 meter. Det avsettes plass til parkering på tomta tilsvarende 1 plass pr. 50 m<sup>2</sup> brutto golvflate.

Utnyttingsgrad 60 % BYA

##### **Undervisning**

Området skal benyttes av Mosvik barneskole med undervisningslokaler, lekeareal og parkering.

Utnyttingsgraden settes til 60 % BYA.

##### **Fritids- og turistformål:**

Området kan benyttes til campingplass for bobiler, campingvogner og utleiehytter samt parkering for besøkende. Bygg skal ha saltak og kan ha en mønehøyde på maks 7,5 m fra ferdig planert terreng. Ny bebyggelse skal ha en form og dimensjon som passer inn i eksisterende miljø.

Det settes en utnyttingsgrad til 40 % BYA.

### **Nærmiljøanlegg**

Området ved F.V. 755 kan benyttes til museumsområde og friluftscene.

Området avsett til nærmiljøanlegg ved skolen kan benyttes til idrett, lek og aktiviteter tilknyttet skolen. Innenfor område M1 må det avsettes tilstrekkelig med parkering for bruk av Mosvang og nærmiljøanlegget.

Området på Øra skal benyttes til volleyballbane i tilknytning til grøntområde og framtidig tursti langs Mossa.

### **Forsamlingslokaler**

Område for forsamlingslokale er frikirke (F1), bedehus (F2) og samfunnshus (F3) samt parkering.

Det settes maks mønehøyder på 8 m for området F1 og F2.

Området kan ha en utnyttelsesgrad med inntil 40 % BYA.

### **Naust**

Naust kan maks ha en grunnflate på BYA = 50 m<sup>2</sup> med mønehøgd på 5 m målt fra planert terreng. Det tillates ikke innredning av rom for overnatting eller altan i tilknytning til naust.

Det kan tillates fellesnaust innenfor formålet.

Naustene skal ha saltak med enhetlig form og farge.

### **Kombinert forretning/tjenesteyting**

Området kan benyttes til offentlig eller privat tjenesteyting. Arealet som ligger inntil F.V. 755 kan også benyttes til mindre industri- og håndverksforetak som ikke er skjemmende for omgivelsene med hensyn til støy, støv og lignende.

Utnyttelsesgraden settes til 60 %.

Ved gjennomføring av tiltak skal det legges vekt på universell utforming

Ny bebyggelse må legges på tilstrekkelig høyde, eller på annen måte sikres mot skade fra flom og isgang i Mossa.

## **3.3.2. Samferdsel- og tekniske innretninger.**

### **Generelt.**

Alle veger, både kjøreveger og gang/sykkelveger skal opparbeides og utformes i samsvar med vegnormalens krav.



### **Kjøreveg.**

Kjøreveier er anlagt som vist i plankartet og er offentlig formål dersom ikke annet er angitt i kartet. Det kan gjøres mindre justeringer i veglinjen og bredden der senere detaljprosjektering viser behov for dette.

### **Parkering**

Områder avsett med parkeringsformål skal være til felles benyttelse.

I bakkant av arealformålet parkering ved båthavn kan det bygges klubbhus/redskapshus.

Det settes en mønehøgd inntil 5m fra planert terreng.

### **3.3.3. Grønnstruktur.**

Områdene innenfor grønnstruktur kan benyttes til offentlig og privat friområder. Innenfor områdene kan det tillates bygging av turveier og mindre bygninger/anlegg for lek og friluftsliv.

I områder med kulturminner, kan det foretas skjøtsel som rydding og lignende av området.

Eksisterende naust innenfor formålet kan rives og bygges opp att med samme størrelse som eksisterende. Det kan tillates båtopptrekk til eksisterende naust innenfor formålet.

### **3.3.4. Landbruk, natur og friluftsområde samt reindrift.**

#### **Landbruk**

Området avsett til landbruk skal kun benyttes til jordbruk- og skogbruksdrift.

### **3.3.5. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner.**

#### **Småbåthavn.**

Området kan benyttes til innretninger som er naturlig for området, herunder landfeste og båtopptrekk. Moloen kan benyttes til korte transporter og skal være tilgjengelig for allmennheten til tursti og fiskeplass. Moloen skal ha en tiltalende utførelse med plastring av steinmasser som ligger over laveste vannstand.

I båthavnen skal det avsettes parkeringsplasser for besøkende til området.

## **3.4 Hensynssoner etter Plan og bygningslovens § 12-6.**

### **Fare- og sikringssoner.**

Innenfor område avsett med hensynssone for fare og risiko vedrørende kvikkleire, skal det foretas geotekniske undersøkelser. Foreligger det rapport med anbefalinger om sikring, skal dette gjennomføres før tiltak etter Plan og bygningslovens § 1-6 settes i verk.

### **Båndleggingssone.**

Innenfor område avsett med hensynssone for båndlegging for registrerte kulturminner, skal alle tiltak avklares med kulturminnemyndighetene før tiltak etter Plan og bygningslovens § 1-6 settes i verk.

## 4.ROS-analyse for bebyggelse og anlegg etter pbl.§12-5, pkt.1

Bakgrunnen for vurderingene i ROS-analysen er henta fra kartdata på NGU og NVE samt kartdata hos DSB: Inderøy kommune har en egen fil i GIS-innsynsdelen på kart med restriksjoner og vern av kommunens arealer som benyttes i plan og saksbehandlingen. Her er skredområder, kulturminner, naturmangfold, støy osv. lagt inn.

De ulike risikohendelsene som er benyttet i ROS-analysen, er tatt fra kommunens helhetlige ROS-analyse for de områdene som er aktuelle for arealplanlegging i Mosvik sentrum.

- Kvikkleire. Her er det først og fremst risiko og farekart for kvikkleire fra NVE benyttet og lagt inn i planen som hensynssone. I tillegg er det lagt inn en rekkefølgebestemmelse under punkt 3.2.6 om geotekniske undersøkelser på marine områder der det er fare for kvikkleireforekomster.
- Forurensing. Kommunen har ingen større forurensningskilder i Mosvik sentrum, men det ligger et industriforetak innenfor sentrum som kan skape være med å skape støy og øket trafikk.
- Brann: Større branner er heldigvis sjelden, men tettbebyggelse kan være sårbar ved sterk vind.
- Stormflo. Dersom de tar utgangspunkt i de høyeste tallene for stormflo, vil deler av bebyggelsene i strandsonen ligge utsett til og bør sikres.
- Flom: Både elvene Mossa og Slira har utløp innenfor reguleringsplanen, men det er ikke elver med stor høgdeforskjell og vassføring. Siden elva Mossa er regulert, vil det sjelden være flomutsatt. Det kan skapes isgang i elven enkelte år som har skapt oversvømmelser og erosjon. NVE har lagt inn en sikringssoner ved nederste parti av elven Mossa.

Det vises for øvrig til konsekvensutredningen for nye tiltak under kapittel 2.

Når det gjelder verdisetting av sannsynlighet for hendelser, er det tatt utgangspunkt i følgende:

Begrep	Frekvens
Lite sannsynlig	Mindre enn en gang hvert 50. år
Mindre sannsynlig	Mellom en gang hvert 10. og 50. år
Sannsynlig	Mellom en gang hvert år og hvert 10 år
Meget sannsynlig	Mer en gang hvert år

Når det gjelder konsekvenser, er dette vurdert opp mot kjente register og lokal kunnskap og delt opp i ufarlig, en viss fare, farlig, kritisk, og katastrofal.

Følgende områder er vurdert:

Lokalitet	Naturkatastrofe	Forurensing	Brann	Stormflo	Vurdering
B1 - bolig	liten	liten	liten	Middels	Mindre sannsynlig /en viss fare
B2- bolig	Middels (risiko for kvikkleiren)	liten	liten	liten	Mindre sannsynlig/En viss fare
B3- bolig	liten	liten	Liten	liten	Lite sannsynlig/ufarlig
N1 – forretning/tjenesteyting	Middels (isgang/flom)	liten	liten	liten	Mindre sannsynlig /en viss fare
M1- Nærmiljøanlegg	liten/ middels (isgang/flom)	liten	liten	liten	Lite sannsynlig/en viss fare
G 1- gang/sykelsti	Middels (isgang/flom)	liten	liten	liten	Lite sannsynlig/en viss fare

**Risikogradering:**

	<b>Høy risiko der tiltak må iverksettes</b>
	<b>Middels risiko, enkle tiltak vurderes å iverksettes</b>
	<b>Lavere risiko, ingen tiltak trengs</b>

Nedenfor er de ulike plan.nr for nye formål sett inn matrisen som viser forholdet mellom sannsynlighet og konsekvens.

Sannsynlighet	Konsekvenser				
	Ufarlig	En viss fare	Farlig	Kritisk	Katastrofal
<b>Meget sannsynlig</b>					
<b>Sannsynlig</b>					
<b>Mindre sannsynlig</b>		B1,B2,N1			
<b>Lite sannsynlig</b>	B3	M1,G1			