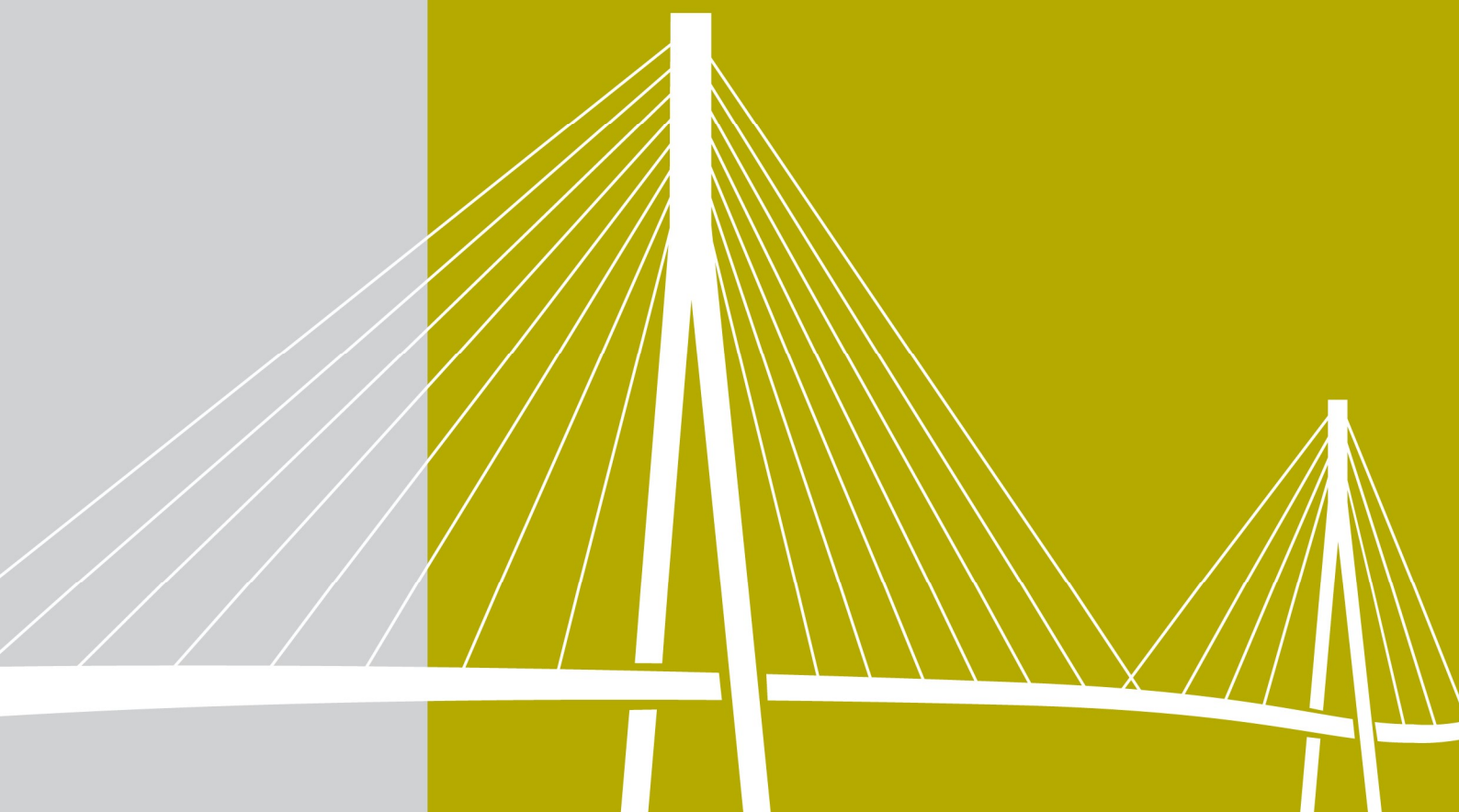




Inderøy kommune

Utredningsdokument
Del 2 KU og ROS
Kommuneplanens arealdel
2022-2034

Plan-ID 2020001



Innholdsfortegnelse

1	Områder som skal ha full KU/ROS-analyse	5
1.1	Områder som ble tatt med i høringsutkast.....	5
1.2	Endringer fram mot andregangsbehandling	6
1.3	Endringer som følge av andregangsbehandling.....	7
1.4	Endringer som følge av tredjegangsbehandling og mekling.....	7
2	Formål med KU og ROS-analyse.....	7
3	Metode.....	8
4	Oversikt over vurderingstemaer og kilder	9
4.1	Naturressurser	10
4.1.1	Jordressurser	10
4.1.2	Skogressurser	10
4.1.3	Mineralressurser	11
4.2	Naturverdier.....	11
4.2.1	Naturmangfold.....	11
4.2.2	Landskap	12
4.3	Friluftsliv og grønstruktur	12
4.4	Kulturminner og kulturmiljø	13
4.4.1	Automatisk freda kulturminner	13
4.4.2	Nyere tids kulturminner.....	13
4.4.3	Om vurdering av kulturminner og kulturmiljøer.....	13
4.5	Støy	14
4.6	Forurensning	14
4.7	Vannkvalitet	14
4.8	Klima og energi.....	15
4.9	Skred- og flomfare	16
4.10	Utbyggingsmønster/tettstedsutvikling	16
4.11	Teknisk infrastruktur	16
4.12	Sosial infrastruktur.....	17
4.13	Kollektivtilgjengelighet.....	17
4.14	Sykkel- og gangveger.....	18
4.15	Folkehelse	18
4.16	Nærmiljø og barn og unges oppvekstvilkår.....	19
5	Konsekvensutredning, inkl. ROS-analyse	19
5.1	Bebyggelse og anlegg – som arealformål	20
5.1.1	BA1 Lyngstad, Kjerkneshvågen - Bebyggelse og anlegg.....	20

5.1.2	BA2 Utøy - Bebyggelse og anlegg.....	21
5.1.3	BA3 Langaunet – bebyggelse og anlegg.....	23
5.2	Boligformål.....	25
5.2.1	B1 Elgstien, Sandvolla - bolig	25
5.2.2	B2 Kjerkesvågen – bolig	27
5.2.3	B3 Li gård, Straumen – bolig	30
5.2.4	B4 Røset, Straumen - bolig.....	33
5.2.5	Sundnesnesset, Straumen - bolig.....	35
5.2.6	B6 Jætåsen 2, Utøy - bolig.....	37
5.2.7	B7 Hjulstad, Utøy – bolig (<i>inn etter 2.gangsbehandling, ut etter 3.gangsbehandling</i>)	39
5.3	Fritidsboligformål.....	42
5.3.1	F1 Ålberg, Sandvolla - fritidsbolig	42
5.3.2	F3 Trongsundet - Fritidsbolig	43
5.3.3	F4 Sliper, Åsbygda sør for Mosvik – Fritidsbebyggelse	45
5.4	Næringsformål	48
5.4.1	Berg, Kjerkesvågen.....	48
5.4.2	Hellhaugan, Sandvolla - næring	50
5.5	Kombinerte bygge- og anleggsformål.....	51
5.5.1	Sundsøya transformasjonsområde, Straumen – bolig (<i>inn etter høring 1</i>)	51
5.5.2	By Vistven, Kjerkesvågen – fritidsbolig/bolig.....	54
5.6	LNFR spredt boligbebyggelse	56
5.6.1	Sandvolla - LNFR spredt bolig	56
5.6.2	Tronstadhaugen, Kjerkesvågen – LNFR spredt bolig.....	58
5.6.3	Ørdal, Utøy – LNFR spredt bolig.....	60
5.6.4	Snerting Ranch, Kjerkesvågen - LNFR spredt bolig – Tatt ut	62
5.7	LNFR spredt fritidsboligbebyggelse.....	64
5.7.1	Hustadlandet, Sandvolla – LNFR spredt fritidsbebyggelse	64
5.7.2	Hegdal/Undersåker – LNFR spredt fritidsbebyggelse	65
5.7.3	Vangshylla – LNFR spredt fritidsbebyggelse	67
5.7.4	Hustadlandet – LNFR spredt naustbebyggelse	69
5.8	Andre formål.....	71
5.8.1	SH1 Skjelvågen småbåthavn, Sandvolla.....	71
5.8.2	SH 2 Vangshylla småbåthavn, Vangshylla, Utøy (<i>lagt inn etter høring 1</i>).....	72
5.8.3	Husfrua gårdshotell – fritids og turistformål	74
5.8.4	Kjerkesvågen – friområde ved sjø.....	76

5.9	Områder som implementeres i planen etter tidligere utredninger gjennom dispensasjon eller detaljplaner som var i strid med arealdelen	77
5.9.1	Boligformål.....	77
5.9.2	H350_1 - Hensynssone for brann og eksplosjonsfare.....	79
5.9.3	H910 - Hensynssone hvor reguleringsplan fortsatt skal gjelde.....	79
6	Bestemmelser om byggegrense og BYA for fritidsbolig.....	84
6.1	Generelt	84
6.2	Konsekvensutredning etter strandsoneretningslinjene i sonetype 2.....	84
6.2.1	Prinsipper fra Strandsoneretningslinjene for sone 2	84
6.2.2	Krokstangen/Bernvågen – sone 2	85
6.2.3	Skjelvågen/ Småland– sone 2	86
6.2.4	Ålberg – sone 2.....	88
6.2.5	Vikan – sone 2	89
6.2.6	Skjemstadaunet– sone 2	90
6.2.7	Letneslandet – sone 2	91
6.2.8	Vangshylla – sone 2.....	92
6.2.9	Slevika/Ulvin – sone 2	94
6.2.10	Kvamsholmen – sone 2	95
6.2.11	Sundnesnesset – sone 2	96
6.2.12	Straumen – sone 2	97
6.3	Konsekvensutredning etter strandsoneretningslinjene i sonetype 3.....	98
6.3.1	Trongssundet – sone 3.....	99
6.3.2	Forsell/ Brusveet – sone 3.....	100
6.3.3	Neset/ Vestviknes – sone 3	101
6.3.4	Framverran – sone 3	102
6.3.5	Venneshamn – sone 3.....	103
6.3.6	Kvennavik – sone 3.....	104
6.3.7	Braseth – sone 3.....	104
6.3.8	Område Sundsetvik til Kaldalen – sone 3.....	105
7	Samlede konsekvenser av planforslaget.....	106
7.1	Helhetlig ROS	106
7.2	Samlede konsekvenser av planforslaget.....	107

1 Områder som skal ha full KU/ROS-analyse

1.1 Områder som ble tatt med i høringsutkast

I «Del 1 – Ku og ROS Inderøy 2022», som inkluderer en grovsiling av innspill før førstegangsbehandling og en helhetlig vurdering av grendene, var konklusjonen at hele eller deler av følgende innspill skulle implementeres i planen:

Bebyggelse og anlegg – som eget arealformål

- Langaunet boligfelt v/ Jonny Melting og Trond Tangstad – utbyggingsformål Framverran
- Område som har endret utbyggingsformål fra offentlig tjenesteyting til hovedformål bebyggelse og anlegg på Kjerknsvågen
- Område som har endret utbyggingsformål fra offentlig tjenesteyting til hovedformål bebyggelse og anlegg på Utøy

Boligformål

- Elgstien utvikling AS v/Smistad – Elgstien boligfelt 2
- Terje Dyrstad for Jan Egil og Berit Gausen – Li boligfelt
- Letnes arkitektkontor AS, for Brynhild Johanne Vaadal – Sundnesnesset bolig
- Farbu & Gausen – nye boliger Røset
- Nordøy Grendelag v/ Ove Farbu – boligfelt nord for Kjerknsvågen
- Jætåsen 2, utvidelse av boligfelt mot nord

Fritidsboligformål, inkl. naust

- Oddgeir Werstad – flytte areal for fritidsbebyggelse, Ålberg
- Erik Melting – tilbakeføring til LNFR + 1 tomt fritidsbebyggelse
- Område for utvidelse av ByVistven hyttefelt etter innkommet reguleringsplanforslag.
- Håvard Sliper – Nytt område for fritidsbebyggelse, Sliper (sør for Mosvik sentrum). Kommunestyret vedtok å legge arealet inn ved 1.gangsbehandling.

Næringsformål

- Svein Berfjord – næring på Berg gård
- Ola Heimveg AS – m/Jan Erik Nergård (gr.eier 221/1) – næringsområde

LNFR med spredt bebyggelse

- Ola Hegdal – Videreutvikle fritidsboligfelt
- Område for spredt fritidsbebyggelse m 1 ekstra fritidsbolig ved Hegdal/Undersåker (sees sammen med innspill fra Hegdal)
- Arild Fjeset og Anna Paula Hamstad – boliger på Manem
- Astrid og Stig Ove Vist, Tove Kristin og Asle Sølvsberg, Merete Vist – spredt boligbygging
- Endring av område for spredt boligbebyggelse på Sandvollan (sees i sammenheng med innspill fra Astrid og Stig Ove Vist, Tove Kristin og Asle Sølvsberg, Merete Vist)
- Maren Tronstad – 3 boliger Tronstadhaugen
- Ragnar Johansen Ørdal – 1 ny spredtbygd bolig
- Magnar Hustad og Oddrun Fostad – 1 fritidsbolig

- Område for spredt fritidsbebyggelse m 1 ekstra fritidsbolig ved Bernvågen (sees sammen med innspill fra Hustad og Fostad)
- Kristian Wist Lilleby – naust ved sjø, LNFR spredt naust.
- Område for spredt fritidsbebyggelse m 1 ekstra fritidsbolig ved Vangshylla
- Jon Leira – 1 ny spredtbygd bolig – mottatt som dispensasjonssøknad. Kommunestyret vedtok å legge arealet inn ved 1.gangsbehandling. Mottatt innsigelse for 2.gang. Tatt ut ved sluttbehandling.

Andre formål

- Skjelvågen Kai- og båtforening – utvidelse av areal til småbåthavn
- Husfrua gårdshotell – fritids- og turistformål tillegg til Husfrua
- Ida Sofie Kjølmoen, Mitchell de Beurs og Magne Kirknes – friområde ved sjø

1.2 Endringer fram mot andregangsbehandling

Følgende foreslås lagt inn i plankartet som følge av uttalelser ved høring:

- Sundsøya - næringstomta foreslås endret til område for kombinert bolig/næring.
- Areal til naust som ligger i detaljplan for Bernvågen (uteglemt i første utkast).
- Areal til eksisterende småbåthavner som anbefales videreført, samt areal til framtidig utvidelse av Vangshylla småbåthavn.
- Veglinjer og viktige turvegtraseer er lagt inn som planlinjer. Private veger er lagt inn som adkomstveg, mens kommunale veger er samleveg og fylkesveg er hovedveg og europaveg er riksveg.
- Diverse områder med viktige naturverdier er lagt inn som hensynssone hvor naturverdier skal prioriteres. (NIN-registrering).

Følgende foreslås tatt ut av plankartet som følge av uttalelser ved høring eller andre grunner:

- Saksmoen 2 – området er vanskelig å komme videre med da det er registrert mange kulturminner i området, det er en del av registrert friluftslivsområde og fordi det ikke er rom for å øke trafikkbelastningen på Sakshaugvegen. På grunn av at transformasjon av Sundsøya foreslås tatt inn, er det naturlig å ta ut areal annet sted sett ut fra behov for nye boligfelt.

Følgende områder foreslås endret som følge av uttalelser ved høring eller andre grunner:

- N2 Berg gård er utvidet etter uttalelse fra tiltakshaver og nye vurderinger, men med krav i bestemmelsene om et belte på minimum 5 m grøntbelte med lokal vegetasjon/trær ned mot jordet i nordvest.
- Jon Leira – 1 ny spredtbygd bolig. Mottatt innsigelse – redusert størrelse og inntegning av hensynssone omkring foreslås.
- Nøyaktig digitalisering av områdeplan for Mosvik sentrum som fortsatt skal gjelde, medfører at en del areal sør for planområdet tilbakeføres til LNFR. Herav noen daa fulldyrka mark.
- Li boligfelt – formålsgrensen er justert med tanke på å redusere inngrep i landskapet. Bestemmelsesområde #1 er lagt inn for å ivareta skog best mulig. Dette også sett i sammenheng med at Saksmoen 2 foreslås tatt ut.
- I overkant av 1 daa på eiendommen gnr 9, bnr 9 (som var foreslått tilbakeført til LNFR fra boligformål) beholdes som boligformål – altså endres formål for 1 daa tilbake til boligformål i forhold til det som lå inne som framtidig LNFR i høringsforslag.

Bestemmelser

Det foreslås mange endringer i planbestemmelsene, de fleste av administrativ karakter eller for å ivareta og utdype hensyn. Ingen nye bestemmelser medfører behov for utredning.

Utredninger

- Det er laget støysonkart
- Bestemmelser om BYA for fritidsbebyggelse og om byggegrense mot sjø for utbyggingsformål er vurdert etter strandsoneretningslinjene i nytt kapittel i KU del 2.
- Nye arealformål etter høring er utredet i KU del 2.
- Det er utarbeidet et arealregnskap for planforslaget

1.3 Endringer som følge av andregangsbehandling

Følgende foreslås lagt inn i plankartet etter politisk andregangsbehandling:

- Hjulstad boligfelt legges inn som foreslått med framtidig boligformål B7.
- Utvidelse av boligfelt B5 på Sundnesneset fra 4,5 til 6 daa og til 2 teiger.
- Ytterligere endringer i bestemmelsene til planen.

1.4 Endringer som følge av tredjegangsbehandling og mekling

Følgende foreslås lagt inn i plankartet etter politisk andregangsbehandling:

- Hjulstad boligfelt B7 tas ut av planen.
- Ny retningslinje knyttet til § 5.2 b) tas inn slik:
Vurdering av hva som er vesentlig utvidelse av eksisterende småbåthavn må vurderes i det enkelte tilfelle, sett opp mot strandsonehensyn og allmennhetens tilgang til strandsonen. Et utgangspunkt er at en økning på inntil 30 % kan gjennomføres uten ny reguleringsplan. Krav til utvidelser angitt i § 5.2 d) gjelder alle utvidelser.
- Det legges inn ekstra punkt i bestemmelse for småbåthavner § 5.2 slik «For tiltak som innebærer fylling i sjø må naturverdier under vann kartlegges».

2 Formål med KU og ROS-analyse

Formålet med konsekvensutredningen er å klargjøre virkningene kommuneplanen kan ha på miljø og samfunn. Det skal gjennomføres konsekvensutredning av blant annet:

- Nye områder avsatt til utbyggingsformål (dvs. omdisponering av tidligere Landbruk-, natur-, friluft- og reindriftsområder)
- Endret utbyggingsformål (for eksempel fra næring til bolig, fra råstoffutvinning til næring, etc.)
- Båndlegging og endringer i utfyllende bestemmelser kan også medføre utredningsplikt.

Ifølge plan- og bygningslovens § 4-3 skal myndighetene ved utarbeidelse av planer for utbygging påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet. Målet er å forebygge risiko for tap av liv, skade på helse, miljø og viktig infrastruktur, materielle verdier mv. Analysen skal vise risiko og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet for formålet, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Ros-analyse for hvert område er innbakt i KU og er de punktene som omhandler skred- og rasfare, kvikkleire, flomfare, forurensning/støy, brann og eksplosjonsfare.

Konsekvensutredningen er et grunnlag for administrativ og politisk behandling av hvorvidt innspillene skal innarbeides i planen eller ikke.

3 Metode

Det ble foretatt en avgrenset konsekvensvurdering som grunnlag for siling av de fleste innkomne arealinnspill frem til mars 2022. Da ble 16 av totalt 35 innspill silt ut på grunn av at de i for stor grad strider mot kommunens gjeldende arealstrategi og regional plan for areal og transport, er bilbaserte, tar for mye dyrket eller dyrkbar jord, ligger i områder med for mye støy eller er svært skred- og flomutsatt. De resterende 20 innspillene er en del av denne konsekvensutredningen, i tillegg til 8 arealbruksendringer som er foreslått av administrasjonen. I tillegg er arealbruksendringer som har kommet via høring og andregangsbehandling innarbeidet før høring 2.

Konsekvensutredningen omfatter en analyse av hvert område/innspill med en kort beskrivelse av forslaget, faktagrunnlag og kart. Deretter vurderes konsekvensen av en mulig arealdisponering for ulike temaer. Noen innspill har blitt vurdert sammen med andre innspill i de tilfeller det er snakk om områder som tilstøter hverandre eller ligger nært hverandre. De enkelte innspillene er vurdert i forhold til om de kan gjennomføres helt eller delvis. Det er også gjennomført en vurdering av konsekvensene for de samlede arealendringene i planen.

I vurderingen av konsekvenser for de ulike innspillene har det blitt gjort en forenklet vurdering av arealenes verdi og innspillenes omfang. Med verdi menes en vurdering av hvor verdifullt et område eller miljø er. Med omfang menes en vurdering av hvilke endringer tiltaket antas å medføre for de ulike miljøene eller områdene, og graden av denne endringen. Konsekvensen er altså en avveining mellom de fordeler og ulemper en arealendring vil medføre. Tabellen beskriver symbol- og fargeskala for konsekvens, som er brukt i konsekvensutredningen. De ulike hensynene er tillagt ulik vekt i den samlede vurderingen av konsekvensen for en arealendring.

Symbol	Konsekvens	Beskrivelse	Fargeskala
++	Stor positiv konsekvens	Store forbedringer i forhold til dagens situasjon. Arealbruk beriker hensynet.	Innspillet anbefales sterkt.
+	Liten positiv konsekvens	Små forbedringer i forhold til dagens situasjon. Arealbruk fremmer i noe positiv grad hensynet.	Innspillet anbefales.
0	Ubetydelig konsekvens	Ingen eller uvesentlig endringer i forhold til dagens situasjon. Arealbruk uvesentlig/ingen kjent konflikt med aktuelle hensyn.	Innspillet er akseptabelt.
-	Liten negativ konsekvens	Noe forverring i forhold til dagens situasjon. Arealbruk uheldig, aktuelle hensyn forringes uten å forsvinne.	Innspillet frarådes.
--	Stor negativ konsekvens	Stor forverring i forhold til dagens situasjon. Arealbruk bryter helt med dagens verdi.	Innspillet frarådes sterkt.

Ulike perspektiver på anbefalingen:

- Skal – skal ikke?
- Hva kan gjøres for å minimere de negative og maksimere de positive virkningene?
- Hva kan gjøres for å avhjelpe eller kompensere de negative virkningene?



Figur 1: Bilde som viser hvordan det er anbefalt å prioritere for å unngå negative effekter av en plan.

4 Oversikt over vurderingstemaer og kilder

Konsekvensutredningen og ROS-analyse har så langt som mulig basert verdivurderingen på kjent kunnskap.

Det er brukt ulike veiledere, kart- og databaseløsninger fra regionale og statlige myndigheter, nettsider og lokalkunnskap. Nedenfor følger informasjon om hvert tema, hvilke vurderingskriterier som er lagt til grunn og hvilket datagrunnlag som er brukt. Grunnlagsmaterialet er ikke uttømmende for alle tema, men de er vurdert dekkende for hva som er beslutningsrelevant. Kartløsningene GisLink, Naturbase, Vann-nett og kartinnsyn hos NGU er brukt for å hente ut info for de fleste utredningstema.

Følgende tema er utredet under miljø:

- Jordressurser
- Skogressurser
- Løsmasser og mineralske ressurser
- Naturmangfold/biologisk mangfold
- Landskap
- Friluftslivsområder og grønnsstruktur
- Kulturminner og kulturmiljø
- Støy
- Forurensning
- Vannkvalitet
- Klima og energi
- Skred- og flomfare

Følgende tema er utredet under samfunn:

- Utbyggingsmønster/tettstedsutvikling
- Teknisk infrastruktur
- Sosial infrastruktur
- Kollektivtilgjengelighet
- Sykkel- og gangveger

- Folkehelse
- Nærmiljø og barn og unges oppvekstvilkår

4.1 Naturressurser

Datasett/kilder i vurdering av naturressurser:

<https://kilden.nibio.no/>

[ALMA Eiendom - Kommunal skogbruksplan](#)

<http://geo.ngu.no/kart/mineralressurser/>

<https://kart.gislink.no/kart/?viewer=kart>

<https://geocortex01.miljodirektoratet.no/Html5Viewer/?viewer=naturbase>

4.1.1 Jordressurser

Dette er områder som er viktige for jordbruk og matproduksjon. Dyrka og dyrkbar jord er en ikke-fornybar ressurs som i størst mulig grad må skjermes mot nedbygging, for å sikre nasjonal matproduksjon i et langsiktig perspektiv. Funnverdi settes ut fra de stedlige egenskaper jorda har. Jordkvalitet er klassifisert som mindre god, god og svært god jordkvalitet. Kulturjorda etter om den er fulldyrka, overflatedyrka eller innmarksbeite. Videre er det også områder med dyrkbar jord, flere av disse er skogkledt i dag. Man må også vurdere driftsveger og adkomstforhold for jordbruket som innspillsområdet eventuelt berører.

Positiv/ingen konsekvens (++/+/0)	Liten negativ konsekvens (-)	Stor negativ konsekvens (--)
Ikke dyrka/dyrkbar mark.	Små/inneklemte arealer. Grunnlendt/lite brukt beite. Marginal dyrkbar mark.	Berører sammenhengende områder med dyrka/dyrkbar mark, viktig beitemark.

4.1.2 Skogressurser

Skogressurser gir grunnlag for arbeidsplasser og verdiskapning, binder klimagasser, leverer fornybart råstoff, bidrar til folkehelse og er levested for et stort antall arter. Økt bruk av tre vil bidra til bærekraftig utvikling og «det grønne skiftet», ettersom tre er et fornybart råstoff. Skogen binder store mengder CO2 og regnes som et virkemiddel i internasjonal politikk for å løse klimautfordringene.

Skog med høy bonitet gir større avkastning for skogbrukeren enn skog med lav bonitet. I tillegg har alder på skogen mye å si i forhold til verdsettingen av stående skogs verdi. Arealbruk som fører til avvikling av skogsdrift for store skogsområder er uheldig. Til sist må skogbrukers behov for driftsveger og opplagringsplasser for uttatt trevirke vurderes.

Positiv/ingen konsekvens (++/+/0)	Liten negativ konsekvens (-)	Stor negativ konsekvens (--)
Skog med lav bonitet, vanskelige driftsforhold eller inneklemte arealer. Tiltak som bidrar til sikring av skog.	Skog med middels bonitet. Høg alder, men ikke hogstmoden. Ikke tilplanta etter hogst. Middels til gode driftsforhold.	Skog med høy bonitet og gode driftsforhold.

4.1.3 Mineralressurser

Det er et kommunalt ansvar å sikre at mineralreserver sikres mot utbygging. Særlig gjelder dette sjeldne og verdifulle ressurser, men også ressurser som er kommersielt utvinnbare og behov for at utvinnes. Mineraler kan finnes både i fast fjell og i løsmasser. I Inderøy er det flere masseuttak i drift.

Positiv/ingen konsekvens (++/+/0)	Liten negativ konsekvens (-)	Stor negativ konsekvens (--)
Ingen registrerte mineralressurser.	Registrerte mineralressurser som er ubetydelige/vanlige.	Registrerte mineralressurser som er betydelige/uvanlige.

4.2 Naturverdier

Naturverdier handler om det som er viktig for naturen selv, for overlevelse av arter, men også om det som er viktige for å sikre best mulig klima/miljø og om landskap/friluftsliv. Utbygging av naturområder medfører åpenbart en konflikt med eksisterende naturverdier. Hvorvidt man kan akseptere at naturverdier går tapt, avhenger av en samlet vurdering av positive og negative konsekvenser ved tiltaket. Store samfunnsmessige fordeler kan tilsidesette større naturverdier enn små samfunnsmessige fordeler.

Datasett/kilder:

<https://kart.gislink.no/kart/?viewer=kart>

<https://geocortex01.miljodirektoratet.no/Html5Viewer/?viewer=naturbase>

4.2.1 Naturmangfold

Temaet naturmangfold/biologisk mangfold handler om naturens egenverdi, vist i kartbaser som verneområder, inngrepsfrie naturområder, utvalgte og verdifulle naturtyper, prioriterte arter, rødlistearter, vilt og viktige artsforekomster/yngleområder.

Det vil ikke være mulig å kartlegge alle arter som lever innenfor et planområde og det er derfor en mulighet for at verdifulle arter overses. I konsekvensutredningen har tilgjengelig vitenskapelig kunnskap og prinsippene i naturmangfoldloven blitt benyttet. Ifølge naturmangfoldloven § 7 skal prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. Ifølge § 8 skal beslutninger bygge på vitenskapelig kunnskap, og kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Det skal gjøres en vurdering av potensialet for å finne verdifulle arter, noe som er i samsvar med føre-var-prinsippet i § 9. I tillegg skal den samlede belastningen for økosystemer vurderes som følge av arealendringer, jf. § 10.

Denne kunnskapen er ikke heldekkende, da verdier knyttet til biologisk mangfold i stor grad er basert på enkle observasjoner og ikke systematiske undersøkelser. Det kan derfor være behov for supplerende undersøkelser og egne kartlegginger av biologisk mangfold. Ut fra §§ 9 og 11 i naturmangfoldloven kan det være aktuelt å kreve at tiltakshavere innhenter supplerende kunnskap i forbindelse med detaljplanlegging. Selv om det ut fra foreliggende kunnskap ikke er noe til hinder for tiltaket, kan det ved senere kartlegginger avdekkes viktige naturverdier som må tas hensyn til i det etterfølgende planarbeidet.

Naturverdiene som finnes innenfor og i tilgrensende områder vurderes opp mot hvilke tiltak arealinnspillet søker å åpne for.

Positiv/ingen konsekvens (++/+/0)	Liten negativ konsekvens (-)	Stor negativ konsekvens (--)
Ingen kjente registreringer av verdifulle naturtyper eller rødlistearter i område eller i randsone til område.	Berører delvis viktige naturtyper/arter (f.eks. i randsonen). Berører	Berører verneområder eller klassifiserte naturtyper/arter av viktig og svært viktig verdi, og rødlistearter i kategorien

	rødlistearter i kategorien nær truet (NT) og datamangel (DD). Utbygging medfører lite inngrep i randsonen.	sårbar (VU), sterkt truet (EN) og kritisk truet (CR). Utbygging medfører stort inngrep i randsonen.
--	--	---

4.2.2 Landskap

Et landskap kan beskrives som et område formet under påvirkning fra og gjennom samspillet mellom naturlige og menneskelige faktorer. Det er et nasjonalt mål å sikre at det blir tatt estetiske hensyn til landskapet i all planlegging. Landskapet er en ressurs for lokalsamfunnet både til kunnskap, opplevelse og bruk.

For vurderingen av landskap benyttes Inderøy kommunes Temaplan for kulturminner 2019-2031. For områder som ikke er beskrevet der vil det foretas en skjønnsmessig verdsetting av områdets landskapskvaliteter og virkningen arealinnspillet tenkes å ha for dette forholdet.

Visuelle kvaliteter kan være både området for seg og virkningen det har fra avstand. Et grep som kan anvendes i planleggingen er å la utbygging bidra med å opprettholde eller fremheve landskapstrekk og eksisterende kvaliteter. Eksempler på landskapsformer er ås, dal, fjell, holme, juv, søkk, hylle, løkke, ravine, åsside, bergvegg, platå med flere. Eksempler på landskapstrekk kan være gresskledd, skogkledd, sumpaktig, skrånende, småkupert, inneklemmt, åpent med flere.

Fjernvirkningen kan være en faktor som må ivaretas i reguleringsplanprosess med bestemmelser. Estetiske kvalitetskrav vil særlig måtte vurderes dersom man vurderer utbyggingsområder med utstrakt fjernvirkning eller særlig eksponerte områder langs offentlig vei.

Positiv/ingen konsekvens (++/+/0)	Liten negativ konsekvens (-)	Stor negativ konsekvens (--)
Landskapet utmerker seg Ikke/har ingen spesielle kvaliteter. Området er dominert av inngrep. Utbygging vil gi forbedringer eller vil ikke nevneverdig påvirke landskapsbildet.	Landskapet har enkeltkvaliteter, typisk for regionen. Nær- og fjernvirkning av utbygging har liten konsekvens. Utbygging vil i noe grad forringe landskapsbildet i området.	Landskapet utmerker seg med sammenhengende kvaliteter/helhetlig landskap. Utbygging vil gi tap av verdifullt landskap og gi negativ nær- og fjernvirkning. Landskapet vil bli kraftig forringet av utbygging.

4.3 Friluftsliv og grønnstruktur

Sammenhengende grønnstruktur og friluftsområder kan bestå av skog, jordbrukslandskap, vassdrag, parker og friområder. Det blir vurdert om tiltaket vil svekke eller bygge opp under befolkningens tilgang og muligheter for aktiv bruk av nærområder og større sammenhengende friluftsområder. Tilgang til friluftsområder og grønne forbindelser innenfor tettstedene er viktig for folkehelse.

Der nye utbyggingsområder kommer i konflikt med eksisterende turveger/skiløyper skal det i reguleringsplanen legges til rette for grønne forbindelser gjennom området og ut til omkringliggende friluftsområder.

Datasett/kilder:

Kartlegging og verdisetting av friluftsområder i Inderøy kommune og kartlag med strandsone med hellingsgrad.

<https://kart.gislink.no/kart/?viewer=kart>

<https://geocortex01.miljodirektoratet.no/Html5Viewer/?viewer=naturbase>

Positiv/ingen konsekvens (++/+/0)	Liten negativ konsekvens (-)	Stor negativ konsekvens (--)
--------------------------------------	------------------------------	------------------------------

Berører ikke/i liten grad friluftsområder, grønnstruktur og/eller i liten grad stier/lysløyper. Tilrettelegger for friluftsliv.	Berører i liten/noe grad friluftsområder og/eller grønnstruktur, stier/lysløyper kartlagt og verdsatt som ikke klassifisert eller registrert friluftslivsområde (D- og C-verdier).	Berører friluftsområder og/eller grønnstruktur, stier/lysløype som er kartlagt og verdsatt som viktig eller svært viktige friluftslivsområder (A- og B-verdier).
---	--	--

4.4 Kulturminner og kulturmiljø

Med kulturminner menes alle spor etter menneskelig aktivitet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter det er knyttet historiske hendelser, tro eller tradisjon til. Med kulturmiljø menes et område hvor kulturminner inngår som en del av en større helhet eller sammenheng.

For vurderingen av kulturminner og kulturmiljøer benyttes Inderøy kommunes Temaplan for kulturminner 2019-2031 og **Regional plan for kulturmiljø i Trøndelag 2022-2030**, i tillegg til Riksantikvarens database «Askeladden»; <https://askeladden.ra.no>

Kan også sees i <https://kart.gislink.no/kart/?viewer=kart>

Samiske kulturminner er spor etter samisk bruk og tilstedeværelse i landskapet. Det kan for eksempel være gammetufter, ildsteder, hus, stabbur, kirkegårder, offersteder, hellige fjell og innsjøer, sennagressteder, lekeplasser for barn og muntlige fortellinger og joik knyttet til bestemte plasser.

4.4.1 Automatisk freda kulturminner

Kulturminner som er eldre en reformasjonen av 1536, samt alle erklærte stående byggverk fra før 1650, er automatisk fredet, jf. lov om kulturminner § 4. Alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er også automatisk fredet.

Anleggsfasen kan medføre forstyrrelser i form av vibrasjoner i bakken ved sprenging, boring, graving, med mer som kan redusere eller ødelegge kvaliteten på kulturminnet eller kulturmiljøet.

4.4.2 Nyere tids kulturminner

Nyere tids kulturminner er alle kulturminner som er yngre enn 1536, eller byggverk fra 1650 eller yngre. Utvalgte kulturminner eller kulturmiljøer kan fredes ved enkeltvedtak etter kulturminneloven. Et kulturminne av lokal verdi er ikke nødvendigvis mindre viktig eller verdifullt enn et kulturminne med regional eller nasjonal verdi, da kulturarv i stor grad er knyttet opp mot lokal identitet.

4.4.3 Om vurdering av kulturminner og kulturmiljøer

Ved vurdering av kulturminner og kulturmiljø under etableringen av tiltaket er det viktig at man vurderer kulturminner og kulturmiljø inne i innspillsområdet og for de omkringliggende områdene.

Kulturminner og kulturmiljø er noe som eksisterer som enkeltobjekter og enestående miljøer som det ikke er mulig å få tilbake dersom de blir forringet av et tiltak.

Positiv/ingen konsekvens (++)/+/0)	Liten negativ konsekvens (-)	Stor negativ konsekvens (--)
Berører ikke automatisk fredete eller nyere tids kulturminner.	Berører i noen grad /ligger i grenseland til automatisk fredete kulturminner og/eller nyere tids kulturminner i kommunens kulturminneplan.	Berører i stor grad automatisk freda og/eller nyere tids kulturminner i kulturminneplanen.

4.5 Støy

Ifølge WHO kan støyeksponering være en stor påkjenning for mennesker, og påvirker derfor folks helsetilstand.

Det er anbefalt i retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/21, at anleggseiere beregner to støysoner rundt viktige støykilder, en rød og en gul sone. Ved etablering av støyfølsom bebyggelse skal det unngås å bygge i rød sone, mens den gule sonen er en vurderingssone hvor ny bebyggelse kan oppføres dersom det kan dokumenteres at avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold. Ved etablering av ny støyende virksomhet skal det synliggjøres i hvilken grad virksomheten vil berøre natur- og friluftsområder, bebyggelse, parker og kirkegårder. I tillegg bør lokalisering av nye støykilder unngås i verdifulle rekreasjonsområder og i stille områder slik at de reduseres i omfang.

Datasett/kilder:

Støysonekart utarbeidet av Inderøy kommune, datert 2022 (vedlagt)

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/21

Vegstøy fra SVV, Radon, Grunnforurensning, Støysone jernbane +/ <https://kart.gislink.no/kart/?viewer=kart> eller <https://geocortex01.miljodirektoratet.no/Html5Viewer/?viewer=naturbase>

Positiv/ingen konsekvens (++/+/0)	Liten negativ konsekvens (-)	Stor negativ konsekvens (--)
Berøres ikke av kartlagte støysoner. Utbygging vil ikke gi økt støy.	Ligger på grensen til eller innenfor gul støysone. Utbygging vil gi noe økt støy.	Ligger på grensen til eller innenfor rød støysone. Utbygging vil gi økt støy.

4.6 Forurensning

I begrepet forurensning legges luftforurensning, forurenset grunn og radon. Om ny luftforurensende virksomhet kan få betydning for eksisterende situasjon skal vurderes.

Høye radonkonsentrasjoner har vist seg å gi økt risiko for utvikling av lungekreft, og det er anbefalt at alle bygninger bør ha så lave radonnivåer som mulig, og innenfor anbefalte grenseverdier (se verdier i byggeteknisk forskrift).

Det er forventet befolkningsvekst i kommunen, og planlegging av bebyggelse bør unngås i umiddelbar nærhet av E6.

Datasett/kilder:

<https://kartkatalog.miljodirektoratet.no>

<https://geocortex01.miljodirektoratet.no/Html5Viewer/?viewer=naturbase>

Positiv/ingen konsekvens (++/+/0)	Liten negativ konsekvens (-)	Stor negativ konsekvens (--)
Berører ikke eller i liten grad registrerte områder for grunnforurensning. God luftkvalitet. Lav sannsynlighet for høye konsentrasjoner av radon. Utbygging forbedrer eller gir ingen endring i forhold til dagens situasjon.	Berører i noe grad registrerte områder/mulighet for grunnforurensning. Potensielt dårlig luftkvalitet. Moderat sannsynlighet for høye konsentrasjoner av radon. Utbygging kan øke faren for forurensning.	Berører i stor grad registrerte områder/mulighet for grunnforurensning. Dårlig luftkvalitet. Høy sannsynlighet for høye konsentrasjoner av radon. Utbygging øker faren for forurensning

4.7 Vannkvalitet

Overflatevann og grunnvann er viktige ressurser som drikkevann, for naturmangfold, rekreasjon og til energiutnytting. Det generelle miljømålet for overflatevann i EUs rammedirektiv er at overflatevann skal beskyttes

mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk og god kjemiske tilstand.

Miljømålene innebærer at vannet ikke skal avvike for mye fra naturtilstanden (dvs. tilstanden uten påvirkning av menneskelig aktivitet). Det generelle miljømålet for grunnvann i EUs vannrammedirektiv er at tilstanden til grunnvannet skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes, og at balansen mellom uttak og nydannelse sikres med sikte på at forekomstene skal ha minst god kjemisk og kvantitativ tilstand. Tiltak for å nå miljømål for vannforekomster skal gjøres hvis vannforekomsten er i moderat, dårlig eller svært dårlig økologisk/kjemisk tilstand. Ved ny utbygging/nye tiltak må det vurderes om de forringer den økologiske og kjemiske tilstanden til vannforekomstene. Forebyggende tiltak må vurderes slik at tilstanden ikke forringes selv om miljøtilstanden er god eller svært god.

Datasekk/kilder:

Regional plan for arealbruk for Trøndelag 2022-2030.

<https://vann-nett.no/portal/#/mainmap>

Positiv/ingen konsekvens (++/+/0)	Liten negativ konsekvens (-)	Stor negativ konsekvens (--)
Berører ikke kartlagte vannforekomster. Utbygging vil være positivt/ikke ha betydning for den kjemiske/økologiske tilstanden.	Berører kartlagte vannforekomster. Hensyn kan ivaretas ved avbøtende tiltak.	Innspillet innebærer bekkelukking. Utbygging vil forringe den kjemiske/økologiske tilstanden. Ligger nærmere enn 100 meter fra drikkevannskilde.

4.8 Klima og energi

Klima- og energihensyn er et komplekst tema som skal behandles i forbindelse med alle typer saker, fra planstrategi til byggesak. Det finnes komplekse metoder for å beregne klimagassutslipp mer nøyaktig, men man kommer langt med å følge noen enkle prinsipper.

Enkelt sett handler det om å samlokalisere nye boligområder/skole/barnehage/butikk, og eventuelt andre funksjoner der det er aktuelt. Fortetting og konsentrert utbygging nær kollektivknutepunkt, etablere gang- og sykkelveger, ha høy arealutnyttelse og stor grad av felles løsninger vil være gunstige med tanke på å redusere klimagassutslipp, ettersom det er mindre energikrevende og derfor gunstig i et klimaregnskap.

Grønne arealers potensial for karbonbinding skal vektlegges, og nedbygging av produktive arealer skal begrenses.

Datasekk/ Kilder:

Regional plan for arealbruk for Trøndelag 2022-2030.

<https://geocortex01.miljodirektoratet.no/Html5Viewer/?viewer=naturbase>

[ALMA Eiendom - Kommunal skogbruksplan](#)

Positiv/ingen konsekvens (++/+/0)	Liten negativ konsekvens (-)	Stor negativ konsekvens (--)
Utbyggingsformål som fortetter/grenser mot eksisterende bebyggelse og som bygger videre på	Utbyggingsformål som legger til rette for fellesløsninger/ delvis kan utnytte eksisterende teknisk infrastruktur.	Utbyggingsformål uten eksisterende infrastruktur/ mulighet for fellesløsninger og

eksisterende teknisk infrastruktur. Boliger nær skole, barnehage, dagligvare og fritidstilbud, helt eller delvis utbygd gang- og sykkelvegnett. Karbonbinding: Små, skrinne områder.	Boliger nær eksisterende boliger og holdeplass for buss mot skole og barnehage, dagligvare og fritidstilbud. Karbonbinding: Middels store områder. Skog med lav til middels bonitet, eller dyrka mark.	lengre unna kjørbar veg enn 150 m. Boliger uten nærhet til andre boliger, bussholdeplass eller funksjoner. Karbonbinding: Store områder. Skog med høg bonitet.
---	---	--

4.9 Skred- og flomfare

Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Under marin grense kan kvikkleire og skred i marin leire forekomme. Slike ras og skred kommer ofte overraskende, det gis sjelden forvarslar og de kan få stor utstrekning. Det er derfor viktig å kartlegge grunnforholdene i områder under marin grense (nesten hele Inderøy) og å unngå bygging i registrerte fareområder.

Datsett/kilder:

<http://www.ngu.no/emne/kartinnsyn>

https://kartkatalog.nve.no/metadaha_g_dasett.html

Positiv/ingen konsekvens (++/+/0)	Liten negativ konsekvens (-)	Stor negativ konsekvens (--)
Over marin grense. Ingen kjente rasfarer. Ikke registrert flomsone.	Under marin grense. Ligger i nærheten av områder med kjent rasfare. I aktsomhetsområde for flom.	Ligger i kjente områder med kvikkleire. Kjent rasfare. I faresone for flom.

4.10 Utbyggingsmønster/tettstedsutvikling

God lokal og regional planlegging er avgjørende for å sikre en fremtidsrettet og bærekraftig utvikling. Det bør etterstribes en arealbruk som sikrer at boligbyggingen skjer i eksisterende sentra, med gangavstand til publikumsrettede, tjenesteytende og arbeidsintensiv næring. På den måten kan også eksisterende teknisk og sosial infrastruktur kan utnyttes.

Datsett/kilder:

Langsiktig arealstrategi.

Regional plan for arealbruk for Trøndelag 2022-2030.

Positiv/ingen konsekvens (++/+/0)	Liten negativ konsekvens (-)	Stor negativ konsekvens (--)
Er i samsvar med kommunens gjeldende arealstrategi og regional plan for arealbruk.	Strider i mindre grad mot kommunens gjeldende arealstrategi og regional plan for arealbruk.	Strider mot kommunens gjeldende arealstrategi og regional plan for arealbruk.

4.11 Teknisk infrastruktur

Veksten belaster det eksisterende infrastrukturet, herunder vei, vann, avløp- og overvannsnett. Ved etablering av nye utbyggingsområder er det av betydning å benytte allerede utførte investeringer på infrastruktur.

Kostnader knyttet til etablering av vei, vann og avløp kan bli mindre dersom eksisterende nett benyttes opp til kapasitetsgrensen.

Inderøy kommune jobber med å øke kapasiteten på vann og avløp, spesielt på Straumen, Røra og Kjerkesvågen, for å kunne håndtere økt vekst.

Det må påregnes å gjøre VA-investeringer både innenfor og utenfor planområdet for å oppnå tilstrekkelig kapasitet i enkelte utbyggingsprosjekter. Dette gjelder både for vann og spillvann.

Adkomstløsninger til nye utbyggingsfelt og utvidelse av eksisterende veger for å imøtekomme trafikkbelastning belastes utbygger. Utbygging av nye veger skal i hovedsak følge Statens vegvesens håndbøker.

Datasekk/kilder:

Gjennomgang av kapasitet på VA-nettet med kommunalteknikk (referert i planbeskrivelse).

Kommunalt VA-kartlag - <https://www.kommunekart.com/proff/klient/inder%C3%B8y/>

Positiv/ingen konsekvens (++)/+/0)	Liten negativ konsekvens (-)	Stor negativ konsekvens (--)
Kommunalt VA-nett foreligger i området, med tilstrekkelig kapasitet. Vegatkomst foreligger.	Kommunalt VA-nett foreligger i eller nært området, men uten tilstrekkelig kapasitet. Planlagt bedre VA-kapasitet på sikt. Vegatkomst nært området.	Ikke kommunalt VA-nett i området. Ikke planlagt oppgradering av VA-nett. Ingen veger i området.

4.12 Sosial infrastruktur

Dette handler om tilgang på skole og barnehage og ledig kapasitet for det. Sosiale møteplasser og rekreasjonsområder i nærheten vil også kunne ha betydning. Det skal være enkelt å reise til skolen, barnehagen eller andre sosiale områder til fots, med sykkel eller ved bruk av kollektivtransport. Nærhet til sosial infrastruktur bidrar også til å nå de nasjonale føringene knyttet til klimagassutslipp, da behovet for bruk av privatbil reduseres.

For områder tiltenkt boliger vil avstand til sosial infrastruktur være viktig for innbyggerne. Videre også at lang/farlig reisevei kan utløse merutgifter i form av skoleskys og trafikksikkerhetstiltak.

Datasekk/Kilder:

<https://www.kommunekart.com/proff/klient/inder%C3%B8y/>

Positiv/ingen konsekvens (++)/+/0)	Liten negativ konsekvens (-)	Stor negativ konsekvens (--)
God kapasitet på skole/bhg. Mindre enn 2 km til skole/bhg og sosiale møteplasser.	Noe kapasitet på skole/bhg. Mulighet for ny utbygging av skole/bhg. 2-4 km til skole/bhg og sosiale møteplasser.	Ingen kapasitet på skole/bhg. Ingen planlagt ny utbygging av skole/bhg. Behov for bil for å komme til skole/ barnehage/ sosiale møteplasser (over 4 km).

4.13 Kollektivtilgjengelighet

Det er lavt kollektivtilbud i kommunen. Det begrenser seg i hovedsak til skolebuss morgen og ettermiddag, samt mulighet for tilbringertjeneste til utvalgte avganger med tog på Trønderbanen.

Generelt vil dette hensynet være ivaretatt gjennom å legge nye utbyggingsområder i tilknytning til eksisterende grender. Ut fra tilgang på kollektivtilbud og grunnlag for dette, skal det mye til for at dette hensynet skal regnes å ha stor negativ konsekvens.

Datasett/kilder:

<https://www.kommunekart.com/proff/klient/inder%C3%B8y/>

Positiv/ingen konsekvens (++)/+/0)	Liten negativ konsekvens (-)	Stor negativ konsekvens (--)
Mindre enn 800 m til bussholdeplass gir +. Bussholdeplass finnes nærmere enn 4 km unna gir 0.	Boligfelt med flere enn 3 boliger og mer enn 4 km til bussholdeplass (veg hvor skolebuss passerer).	Nytt boligfelt med flere enn 4 boliger og over 5 km til bussholdeplass.

4.14 Sykkel- og gangveger

I en kommune som Inderøy med flere mindre tettsteder/greender er tilrettelegging for sykkel og gange internt i grendene en god måte å jobbe for å unngå/reducere klimagassutslipp. Det er viktig at nye utbyggingsområder bygger opp under videre tilrettelegging av muligheter for gåing og sykling internt i tettsteder/utbyggingsområdene og mellom grendene.

Datasett/kilder:

Handlingsplan for trafiksikkerhet 2018-2022 for Inderøy

<https://www.kommunekart.com/proff/klient/inder%C3%B8y/>

Positiv/ingen konsekvens (++)/+/0)	Liten negativ konsekvens (-)	Stor negativ konsekvens (--)
Etablerte g/s-veger langs hovedveger fram til utbyggingsområde. (under 50 meter)	Marginal avstand til etablerte g/s-veger langs hovedveger. Planlagte g/s-veger i nær framtid. Ingen g/s-veger, men vurdering av lokale forhold tilsier at det ikke er et behov.	Ingen utbygde g/s-veger.

4.15 Folkehelse

Helsen og trivselen i befolkningen påvirkes av en rekke faktorer, både direkte og indirekte. Gjennom planarbeidet kan kommunen legge føringer for flere av faktorene, slik at folkehelsen i kommunen påvirkes positivt av tiltakene som iverksettes. Dette gjelder blant annet kvalitet og tilgang på rekreasjons- og fritidsområder, møteplasser, gang- og sykkelveier, idrettsanlegg, kulturtilbud, skoler, barnehager, bomiljø og nærmiljø. I tillegg må kommunen vektlegge at tiltakene som planlegges er med å utjevne sosial ulikhet i helse.

Bomiljø og –kvalitet avgjøres av en rekke forhold som estetikk, klima, solforhold, innsyn, skjerming, trygghet, transparen, trafiksikkerhet, bevegelsesfrihet for alle og tilgang til sosiale rom.

Datasett/kilder:

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging.

Regional plan for arealbruk for Trøndelag 2022-2030.

<https://www.kommunekart.com/proff/klient/inder%C3%B8y/>

Positiv/ingen konsekvens (++/+/0)	Liten negativ konsekvens (-)	Stor negativ konsekvens (--)
Nær rekreasjonsmuligheter, møteplasser og kulturtilbud. Variert bomiljø. Godt universelt utformet.	Delvis nærhet til rekreasjonsmuligheter, møteplasser og kulturtilbud. Delvis variert bomiljø. Delvis universelt utformet.	Langt unna rekreasjonsmuligheter, møteplasser og kulturtilbud. Ensformig bomiljø. Ikke universelt utformet.

4.16 Nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår

Hensynet til barn og unges oppvekstsvilkår i planleggingen er nedfelt i plan- og bygningslovens formålsparagraf. Viktige nasjonale mål er å sikre et oppvekstmiljø som gir trygghet mot fysiske og psykiske skadevirkninger. I rikspolitiske retningslinjer stilles det krav til den fysiske utformingen av arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge.

Nærmiljøet skal fremme helse og trivsel, gi naturopplevelser, rekreasjon og anledning til sosialt samvær. Utbygging av gang- og sykkelveger og stier i forbindelse med skole og uteopphold sikrer god og trygg ferdsel.

Ved vurdering av arealinnspill med henblikk på nærmiljø vil tilnærmingen være todelt ved verdisetting av funnverdi.

- På den ene siden må nærområdet rundt arealinnspillet vurderes opp mot foreslått arealformål.
- På den andre siden må det for selve arealet til arealinnspillet vurderes kvalitetene som dette har for omkringliggende nærområde.

Uberørt natur og parker/friområder gir barn og unge arealer hvor de kan utfolde seg fysisk og sosialt på egne premisser. Ikke uttømmende kan nevnes skog, bekk, akebakker, klatretrær, vannspeil, løkker, blomstereng, utkikkspunkt, etc. som kvaliteter som barn kan ha stor glede i.

Ved påvisning av viktige kvaliteter innenfor innspillsområdet, vil det kunne oppstå en konflikt mellom tiltenkt tiltak og denne kvaliteten og denne må i så fall komme frem i utredningen. Eksempelvis som krav om bevaring/sikring eller eventuelt justering av formålsgrenser.

Datsett/Kilder:

<https://www.kommunekart.com/proff/klient/inder%C3%B8y/>

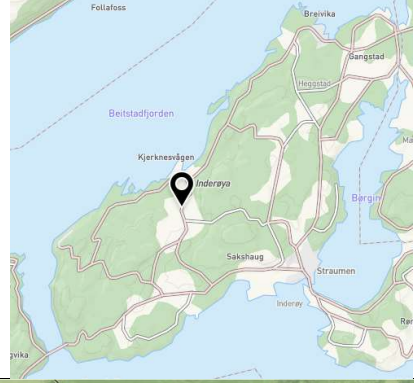
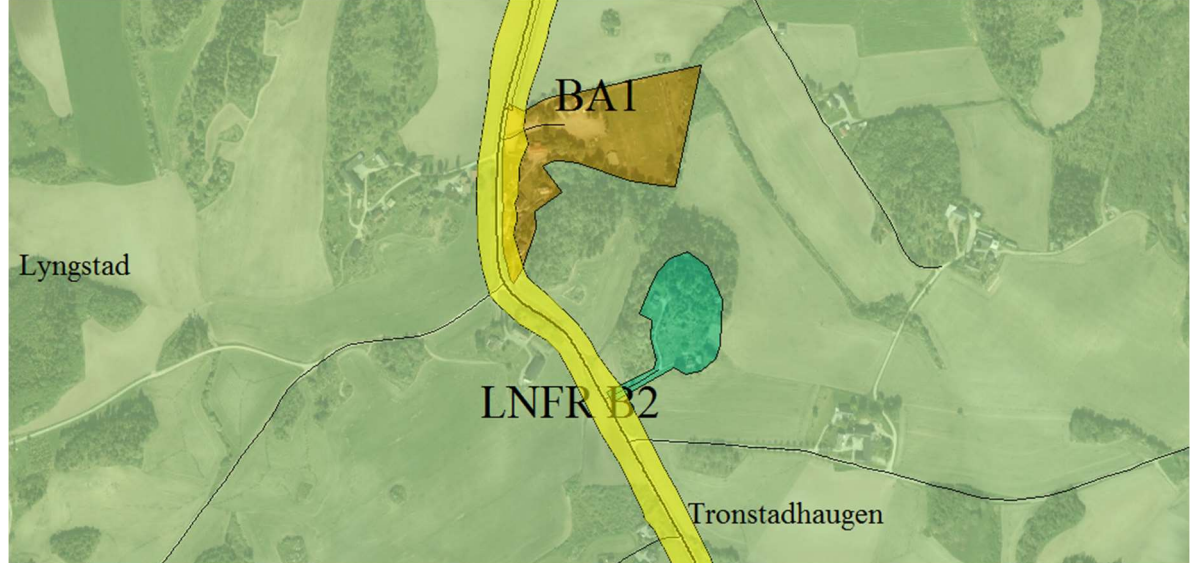
Positiv/ingen konsekvens (++/+/0)	Liten negativ konsekvens (-)	Stor negativ konsekvens (--)
God tilgang til trygge forbindelser mellom skole, bolig og fritidsområder. Gode og trygge møteplasser, lekeområder, nærområder og fritidsaktiviteter er lett tilgjengelig.	Middels tilgang til/delvis tap av trygge forbindelser mellom skole, bolig og fritidsområder. Området innehar begrensede muligheter for møteplasser, lekeområder, nærområder og fritidsaktiviteter er delvis tilgjengelig.	Liten tilgang til/ tap av trygge forbindelser mellom skole, bolig og fritidsområder. Området innehar få muligheter for møteplasser, lekeområder, nærområder og fritidsaktiviteter er lite tilgjengelig.

5 Konsekvensutredning, inkl. ROS-analyse

I dette kapittelet følger utredning av områdene slik de ble vurdert før høring, med tilleggsvurderinger som følge av uttalelser til innspillene ved høring. Nye kommentarer er markert med uthevet skrift.

5.1 Bebyggelse og anlegg – som arealformål

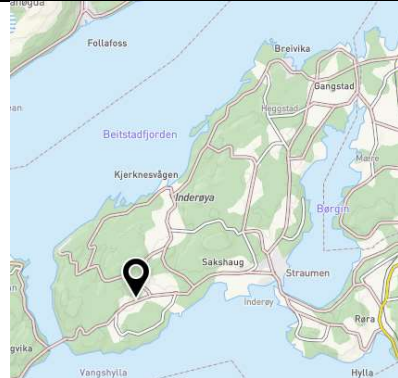
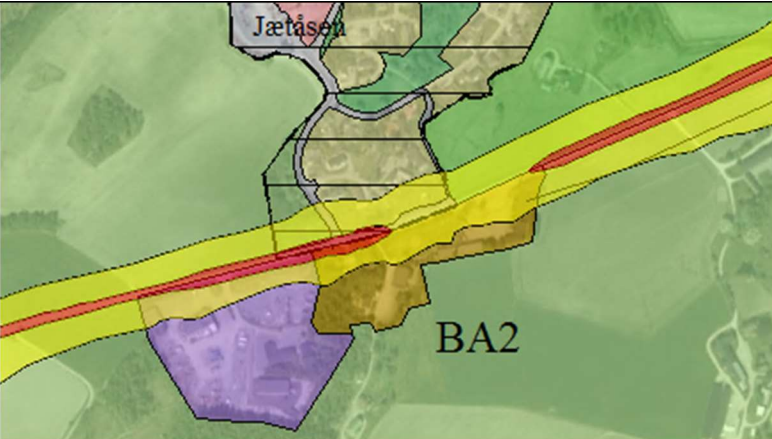
5.1.1 BA1 Lyngstad, Kjerknsvågen - Bebyggelse og anlegg

BA1 - Bebyggelse og anlegg		
Gnr/bnr	67/ 3, 6, 7, 9, 13, 16, 17	
Dagens formål	Offentlig og privat tjenesteyting og LNFR	
Foreslått formål	Bebyggelse og anlegg	
Areal	Ca. 32 daa	
Forslagsstiller	Inderøy kommune, administrasjon	
Beliggenhet	Kjerknsvågen	
Kommentar	Område som har endret utbyggingsformål fra offentlig tjenesteyting til hovedformål	
		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Jordressurser	0	Berører ikke dyrka eller dyrkbar mark.
Skogressurser	0	Berører ikke skog.
Løsmasser og mineralske ressurser	0	Berører ikke viktige mineralske ressurser.
Naturmangfold/biologisk mangfold	0	Allerede bebygd areal. Ingen kjente registreringer av verdifulle naturtyper eller rødlistearter i område eller i randsone til område.
Landskap	0	Allerede bebygd område. Endring og økt utnyttning vil ikke påvirke landskapsbildet nevneverdig.
Friluftslivsområder og grønnstruktur	0	Berører ikke registrert friluftslivsområde eller stier/skiløyper.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Berører ikke automatisk fredete eller nyere tids kulturminner.
Støy	-	Del av område ligger innenfor gul støysoner langs fv 6936 Vågavegen. Forholdet må ivaretas gjennom detaljplan. Utbygging vil ikke gi betydelig økt støy da aktiviteten finnes her fra før.
Forurensning	0	Berører ikke registrerte områder for grunnforurensning. God luftkvalitet. Lav sannsynlighet for høye konsentrasjoner av radon i nesten hele området (liten del uavklart).

		Utbygging forbedrer (støyskjerm f.eks.) eller gir ingen endring i forhold til dagens situasjon.
Vannkvalitet	0	Del av området heller ned mot Byaelva som har dårlig økologisk tilstand, i hovedsak pga. avrenning fra dyrkamark og spillvannsløkke til elva. Målet er god tilstand. Tiltaket skal kobles til VA-nettet og vil derfor ikke ha betydning for økologisk/kjemisk tilstand.
Klima og energi	0	Utbyggingsformål som fortetter/grenser mot eksisterende bebyggelse og som bygger videre på eksisterende teknisk infrastruktur. Bussholdeplass etablert og gang- og sykkelveg ned til sentrum med dagligvare finnes. Fritidstilbud inne i området. Karbonbinding: store gressdekte flater i området som binder noe karbon. Bør søke å opprettholde fotballbane for lokal idrett i detaljplan.
Skred- og flomfare	0	Under marin grense, men ingen områder med kjent rasfare. Grunnforhold må avklares i detaljplan.
Utbyggingsmønster/ tettstedsutvikling	+	Utvidelse/ transformasjon av eksisterende bebygde områder er et mål framfor å ta i bruk nye områder.
Teknisk infrastruktur	+	Tilstrekkelig kapasitet og vegatkomst med avkjørsel etablert.
Sosial infrastruktur	0	God kapasitet på skole/bhg, men skyss nødvendig. Trafikksikker holdeplass etablert. Mindre enn 2 km til butikk og sosiale møteplasser.
Kollektivtilgjengelighet	+	Bussholdeplass ved avkjørsel.
Sykel- og gangveger	0	Gangveg finnes mot sentrum.
Folkehelse	+	Nær rekreasjonsmuligheter, møteplasser og kulturtilbud. Pluss med etablert fotballbane og samfunnshus i området. Hensynet må omtales/ivaretas i detaljplan. Variert bomiljø på Kjerkesvågen. Godt universelt utformet.
Nærmiljø og barn og unges oppvekstvilkår	+	God tilgang til trygge forbindelser mellom bolig og skole/ fritidsområder. Gode og trygge møteplasser, lekeområder, nærområder og fritidsaktiviteter er lett tilgjengelig. Forutsetter at fotballbane blir ivaretatt i detaljplan.
Samlet vurdering		
Området er godt egnet til videre bruk til varierte formål. For høy måloppnåelse blir det svært viktig å ivareta støy fra veg, fotballbane, lekeareal og samfunnshus gjennom detaljplanprosess. Tiltaket kan implementeres i planen.		

5.1.2 BA2 Utøy - Bebyggelse og anlegg

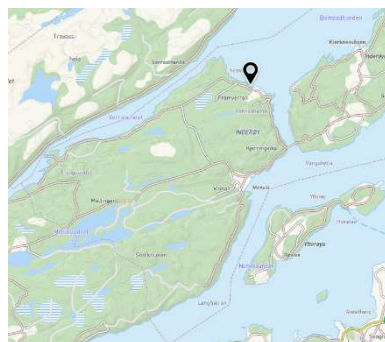
BA2 - Bebyggelse og anlegg	
Gnr/bnr	45/2, 6, 10, 12, 13
Dagens formål	Offentlig og privat tjenesteyting
Foreslått formål	Bebyggelse og anlegg
Areal	20 daa
Forslagsstiller	Inderøy kommune, administrasjon
Beliggenhet	Utøy

Kommentar	Område som har endret utbyggingsformål fra offentlig tjenesteyting til hovedformål		
			
TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE	
Jordressurser	0	Berører ikke dyrka eller dyrkbar mark. Allerede bebygd areal.	
Skogressurser	0	Berører ikke skog.	
Mineralske ressurser	0	Berører ikke viktige mineralske ressurser.	
Naturmangfold/biologisk mangfold	0	Allerede bebygd areal. Ingen kjente registreringer av verdifulle naturtyper eller rødlistearter i område eller i randsone til område.	
Landskap	0	Allerede bebygd område. Endring og økt utnyttning vil ikke påvirke landskapsbildet nevneverdig.	
Friluftslivsområder og grønnstruktur	0	Berører ikke registrert friluftslivsområde eller stier/skiløyper.	
Kulturminner og kulturmiljø	0	Berører ikke automatisk fredete eller nyere tids kulturminner.	
Støy	-	Del av område ligger innenfor gul støysone langs fv 755 Utøyvegen (se bilde over). Forholdet må ivaretas gjennom detaljplan. Utbygging vil ikke gi betydelig økt støy da aktiviteten finnes her fra før.	
Forurensning	0	Berører ikke registrerte områder for grunnforurensning. God luftkvalitet. Lav sannsynlighet for høye konsentrasjoner av radon i nesten hele området (liten del av bedehustomt uavklart). Utbygging forbedrer (støyskjerm f.eks.) eller gir ingen endring i forhold til dagens situasjon.	
Vannkvalitet	0	Overvann må håndteres i detaljplan for området. Tiltaket skal kobles til VA-nettet og vil derfor ikke ha betydning for økologisk/kjemisk tilstand.	
Klima og energi	+	Bygger opp under kommunens mål om å redusere klimagassutslipp gjennom å fortette eksisterende områder. Her er bussholdeplass og opphøyd gangfelt over fv 755 etablert og gang- og sykkelveg ned til	


		samfunnshus Øynheim finnes. Karbonbinding: Ikke betydelig, men fokus på grønnstruktur i detaljplan kan øke karbonbinding.
Skred- og flomfare	0	Under marin grense, men ingen områder med kjent ras- eller flomfare. Tiltak kan medføre økt tetthet/belastning på grunn og grunnforhold må avklares endelig i detaljplan.
Utbyggingsmønster / tettstedsutvikling	+	Utvidelse/ transformasjon av eksisterende bebygde områder er et mål framfor å ta i bruk nye områder.
Teknisk infrastruktur		Tilstrekkelig kapasitet og vegatkomst med avkjørsel etablert.
Sosial infrastruktur	+	God kapasitet på skole/bhg. Mindre enn 2 km til sosiale møteplasser, men butikk og offentlige funksjoner på Straumen.
Kollektivtilgjengelig	+	Bussholdeplass etablert ved området.
Sykel- og gangveger	+	Gang- og sykkelveg ned til samfunnshus/ Stokkanvegen. Trafikksikker kryssing over fv 755 og g/s-veg/fortau opp til nytt oppvekstsenter.
Folkehelse	+	Nær rekreasjonsmuligheter, møteplasser og kulturtilbud. Pluss med samfunnshus i området. Lite variert bomiljø på Utøy og en transformasjon kan med fordel bidra til økt variasjon i boligtyper. Godt universelt utformet. Hensynet må omtales/ivretas i detaljplan.
Nærmiljø og barn og unges oppvekstvilkår	+	God tilgang til trygge forbindelser mellom bolig og skole/ fritidsområder. Gode og trygge møteplasser, lekeområder, nærområder og fritidsaktiviteter er lett tilgjengelig.
Samlet vurdering		
Området er godt egnet til videre bruk til varierte formål. For høy måloppnåelse blir det svært viktig å ivareta støy fra veg, nærlekeplass og samfunnshus gjennom detaljplanprosess. Tiltaket kan implementeres i planen.		

5.1.3 BA3 Langaunet – bebyggelse og anlegg

BA3 - Bebyggelse og anlegg	
Gnr/bnr	345/14, 20, 21, 22 og 23
Dagens formål	LNFR + noe bebyggelse og anlegg
Foreslått formål	Bebyggelse og anlegg
Areal	Ca. 16 daa, hvorav ca. 7 daa ubebygde.
Forslagsstiller	Jonny Melting og Trond Tangstad
Beliggenhet	Framverran
Kommentar	Tidligere plan som skulle tas inn i arealdel, men som bare delvis ble tegnet inn. Korrigert mot eiendomsgranse.






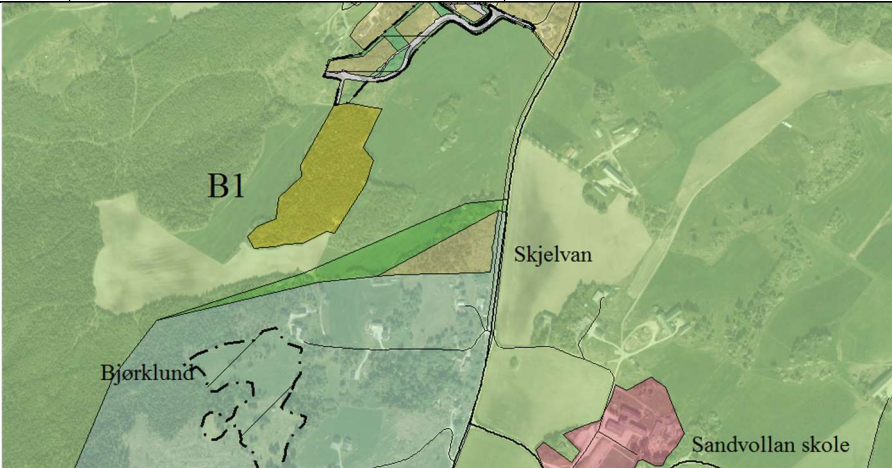
TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Jordressurser	0	Berører ikke dyrka eller dyrkbar mark. Delvis bebygd areal.
Skogressurser	-	Berører skog av middels bonitet der arealet er vist lilla over, samt på motsatt side av vegen for dette. Middels til gode driftsvilkår. Liten, inneklemt skogsteig på ca. 6 daa. Rødt areal sør for vegen (ca. 8 daa løvskog) kan utelates/ avsettes til LNFR.
Løsmasser og mineralske ressurser	0	Berører ikke viktige mineralske ressurser.
Naturmangfold/biologisk mangfold	0	Ingen kjente registreringer av verdifulle naturtyper eller rødlistearter i område eller i randsone til område.
Landskap	0	 <p>Areal til utbyggingsformål ca. anvist med blått. Område er allerede i bruk til bebyggelse – bryter ingen horisontlinje, liten visuell endring i landskap.</p>
Friluftslivsområder og grønnstruktur	+	Statlig sikra friluftslivsområde legges inn med dette formål. Det foreslås også at en del av strandsonen nedenfor bebyggelsen inngår i friluftslivsområde, noe som kan sikre strandsonen og grønnstruktur.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Berører ikke automatisk fredete eller nyere tids kulturminner. Eksisterende bebyggelse består.
Støy	0	Ikke innenfor støysoner. Utbygging vil ikke gi økt støy.

Forurensning	0	Ikke kjent forurensning. God luftkvalitet. Ikke avklart med tanke på radon – må ivaretas i detaljplan/byggetiltak.
Vannkvalitet	0	Øst og vest for området passerer kartlagte vannforekomster – 2 stk. av Bekker nordvest for Skarnsundet. Naturlige bekker med godt potensial for en god økologisk tilstand, men forekomstene er ikke undersøkt nærmere. Mellom disse går et mindre bekkedrag som ikke er registrert (i «Vannett») Utbygging vil drenerer mot den nordre, samt den midtre uregistrerte bekken. Mot den nordre bekken er det minimum 42 m og fv 6918 ligger mellom utbyggingsområde og bekk. Den midtre bekken går gjennom området. Utbygging antas å ikke ha betydning for den kjemiske/økologiske tilstanden i bekkene, men bekkene og overvannshåndtering må ivaretas i detaljplaner.
Klima og energi	-	Kan utnytte eksisterende infrastruktur. Lokalisering er ved eksisterende boliger, samfunnshus, privat skole og friluftslivsområde ved sjø (badeplass og opphold). Langt til andre funksjoner. Karbonbinding reduseres pga. omdisponering av mindre skogsteig med middels bonitet.
Skred- og flomfare	0	Ikke innenfor kjente fareområder for skred eller flom. Under marin grense – grunnforhold må ivaretas i detaljplan.
Utbyggingsmønster/ tettstedsutvikling	0	I tråd med arealstrategi å utvikle boligtilbudet i eksisterende grender.
Teknisk infrastruktur	0	Vannledning i området. Lokale avløpsanlegg vanlig i området. Vegatkomst finnes.
Sosial infrastruktur	0	God kapasitet på skole/bhg. Mindre enn 2 km til privat skole og lokale, sosiale møteplasser.
Kollektivtilgjengelighet	0	Skolebuss passerer gjennom området.
Sykkel- og gangveger	-	Ingen utbygde g/s-veger, men gangavstand fra lokal avkjørsel/tomt frem til/mellom skole og friluftslivsområde. Ikke område med press eller stor trafikkmengde.
Folkehelse	0	Nær rekreasjonsmuligheter, møteplasser og kulturtilbud. Delvis universelt utformet.
Nærmiljø og barn og unges oppvekstvilkår	0	God tilgang til trygge forbindelser mellom skole, bolig og fritidsområder. Gode og trygge møteplasser, lekeområder, nærområder. Fritidsaktiviteter som kulturskole i kommunesentrum, relativt langt unna.
Samlet vurdering		
Det er en del forhold som må vektlegges i detaljplanprosess, men samtidig vil utbyggingsformål med bestemmelser forenkle saksbehandling for tiltak uten plankrav og tilrettelegge for noe utvikling i denne grenda uten store, negative konsekvenser. Tiltaket kan implementeres i planen.		

5.2 Boligformål

5.2.1 B1 Elgstien, Sandvollan - bolig

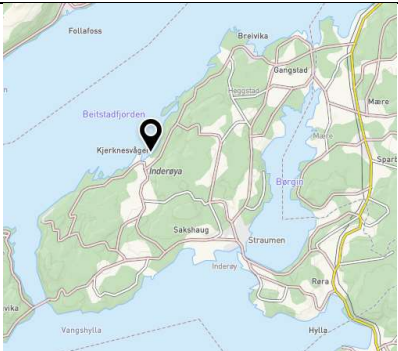
B1 - Boligområde	
Gnr/bnr	205/1 og 2
Dagens formål	LNFR

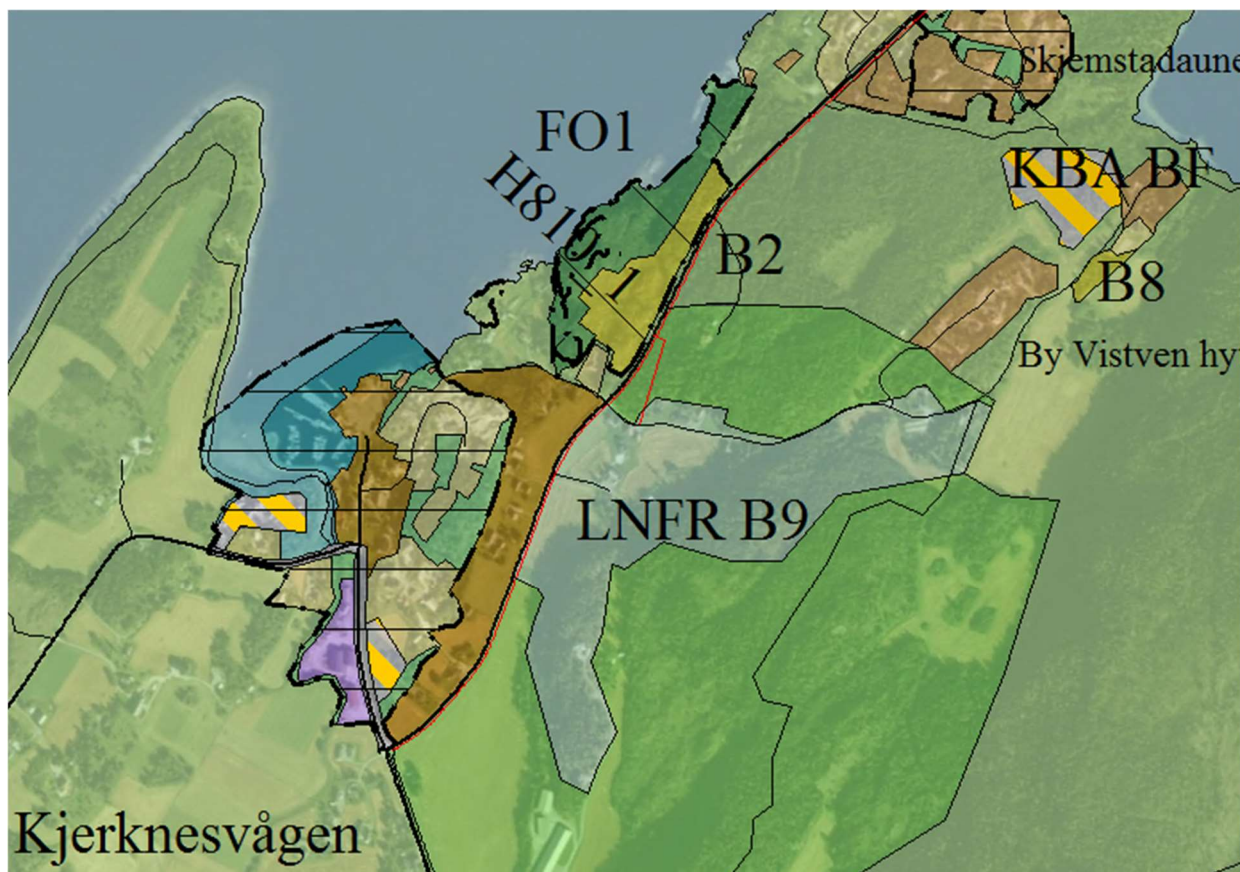
Foreslått formål	Bolig	
Areal	Ca. 27 daa	
Forslagsstiller	Elgstien utvikling	
Beliggenhet	Sandvollan	
Kommentar	Nydyrking av areal med dyrkbar mark kan være aktuelt. Variert type boliger aktuelt. I grovsiling ble sørøstre del anbefalt videre og det er den vi her vurderer. Innsigelse fra SF ang rekkefølgebestemmelse for området + anbefalt skjermbelte mot dyrkamark.	
		
TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Jordressurser Reindrift	-	Grenser mot dyrka og dyrkbar mark. Delvis med svært god kvalitet.
Skogressurser	-	Den sørøstre teigen som er foreslått å ta inn er i sin beste alder for vekst og karbonbinding. (Nord og midt er kommet så langt at veksten vil tilta vesentlig fremover). Det er investert mye i ungsbogen i området. Gode driftsforhold.
Løsmasser og mineralske ressurser	0	Berører ikke viktige mineralske ressurser.
Naturmangfold/biologisk mangfold	-	Det er ikke artsregistreringer inne i området, men i randsone er det registret sårbare arter av fugl. Det er derfor grunn til å tro at denne skogen kan være leveområde for flere fugler/arter. Det bør gjennomføres en detaljert kartlegging i forbindelse med regulering. Hele Inderøy øst for Skarnsundet inngår i forvaltningsområde for Ulv, Gaupe, Bjørn og Jerv.
Landskap	0	Innenfor kulturlandskap Bragstad-Gjør-Hustad med fokus på jordbrukslandskapet med firkant-tun, gravhauger og kirker og fjordene som ramme. Arealet heller bort fra dette kulturlandskapet og er ikke en sentral del av området. Området har bakenforliggende skog både sett fra senter av kulturlandskapsområdet og fra Skjelvågen. Utbygging vil ikke påvirke landskapsbildet.
Friluftslivsområder og grønstruktur	0	Ikke i konflikt med registrerte friluftslivsområder.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ikke i konflikt med kjente kulturminner.

Støy	0	Ikke støypåvirket område. Utbygging vil ikke medføre betydelig økt støy.
Forurensning	0	God luftkvalitet. Ingen kjent grunnforurensning. Ukjent konsentrasjon av radon. Radon må tas hensyn til i regulering.
Vannkvalitet	0	Drenerer mot tilløpsbekker mot innsjøen i Skjelvågen før utløp i sjø. Det er mange viktige arter som holder til i innsjøen, som har moderat økologisk tilstand. Diffus forurensning fra landbruket er årsak. Utvikling må ivareta overvann/avrenning fra området.
Klima og energi	-	Middels stort areal med skog av middels bonitet er viktig for karbonbinding. Men for øvrig har tiltaket rett lokalisering i f.t daglige gjøremål og eksisterende gang- og sykkelveger/fortau mv.
Skred- og flomfare	0	Under marin grense, men ingen områder med kjent rasfare. Ikke flomutsatt. Grunnforhold må avklares ved regulering.
Utbyggingsmønster /tettstedsutvikling	+	Utvidelse i tilknytning til eksisterende bebyggelse og infrastruktur er et mål framfor å ta i bruk nye områder lenger unna. Bidrar til å samle tettstedet mellom butikk og skole. I tråd med arealstrategi.
Teknisk infrastruktur	0	Tilstrekkelig kapasitet på VA-nett og vegatkomst – som nå blir forbedret som følge av utbygging av Elgstien panorama.
Sosial infrastruktur	++	God kapasitet på skole/bhg. Nærhet til skole/bhg og sosiale møteplasser.
Kollektivtilgjengelighet	+	Ca. 700 m til bussholdeplass.
Sykel- og gangveger	+	Gangveg finnes/ er planlagt etablert gjennom Elgstien panorama.
Folkehelse	+	Nær rekreasjonsmuligheter, møteplasser og lokalt kulturtilbud. Variert bomiljø, spesielt etter utbygging av Bjønnavegen 10-12 og Elgstien panorama.
Nærmiljø og barn og unges oppvekstvilkår	+	Trafikksikker veg til skole m/fotballbane og gymsal, samt til butikk/sentrumsområde. Tilgrensende friluftslivsområde. Område til nærlek og uteopphold må sikres i reguleringsplan.
Samlet vurdering		
<p>Stort område med 3 byggetrinn er skissert i innspillet. Er kun aktuelt å implementere sørøstre teig nå. En utbygging her vil bidra til å samle tettstedet mellom butikk og skole. I tråd med arealstrategi. Dog bør en utbygging av Elgstien panorama være 50 % gjennomført før utbygging av Elgstien 2 kan starte. Dette for å ivareta karbonbindende skog så lenge som mulig, samt for å få på plass atkomstveg og fortau. Det er også ledige tomter i Langåsen som er klare for utbygging av frittliggende boliger og som kan dekke behovet frem til Elgstien panorama er tilstrekkelig utbygd.</p> <p>Med disse vilkår kan sørøstre teig anbefales implementert i planen.</p> <p><i>Kommunestyret vedtok ved 1.gangsbehandling å ta ut rekkefølgebestemmelse om utbygging av 50% av Elgstien panorama før igangsetting av Elgstien 2.</i></p> <p>Innsigelse fra SF – rekkefølgebestemmelse må inn igjen.</p> <p>Avbøtende tiltak med grønnbelte mot dyrkamark skal vurderes i detaljplanprosess.</p>		

5.2.2 B2 Kjerkesvågen – bolig

B2 - Bolig	
Gnr/bnr	83/5
Dagens formål	LNFR
Foreslått formål	Bolig
Areal	20 daa

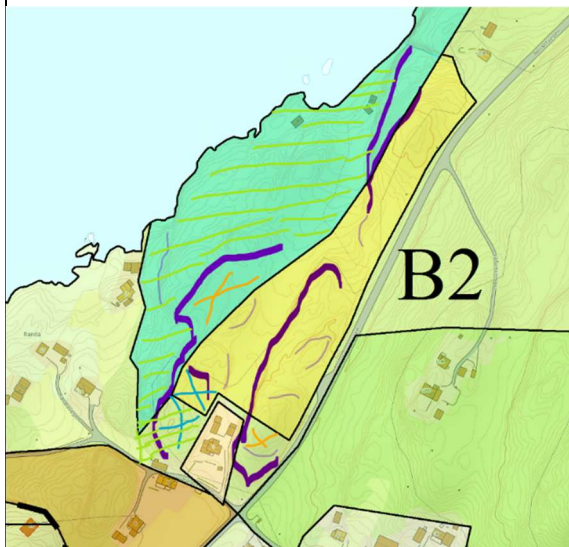
Forslagsstiller	Nordøy grendelag	
Beliggenhet	Nord for Kjerkesvågen sentrum	
Kommentar	<p>Grovsiling anbefalt at dette innspill sees i sammenheng med innspill om friområde langs sjø nedenfor.</p> <p>Før sluttbehandling lagt inn hensynssone for felles planlegging av FO1 og B2.</p>	



TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Jordressurser	0	Ikke dyrka/dyrkbar mark.
Skogressurser	-	Klassifisert som uproduktiv skog og skog med middels til lav bonitet i AR5. Plantet ny skog for et par år siden. Veksten ikke betydelig enda.
Løsmasser og mineralske ressurser	0	Berører ikke viktige mineralske ressurser.
Naturmangfold/biologisk mangfold	0	Ingen kjente registreringer av verdifulle naturtyper (DN13) eller rødlistearter i område eller i randsone til område. Unngår Naturtype NIN, gammel furuskog med gamle trær, som ligger i hundremetersbeltet nedenfor området. Denne er markert med hensynssone i plankartet.
Landskap	0	Landskapet omkring er dominert av bebyggelse og det blir viktig å ivareta grønnstruktur. Dette gjøres ved å beholde strandsonen og skogsmarka mellom sjø og boligfelt. Utover dette får ikke tiltaket noen betydelig

		<p>fjernvirkning, spesielt viktig sett fra sjøen, på grunn av høyereliggende skog bak feltet.</p> <p>Utbygging vil ikke nevneverdig påvirke landskapsbildet.</p>
Friluftslivsområder og grønnstruktur	-	<p>Området er del av viktig friluftslivsområde med strandberg, sti ned til sjøen og naust ved strand i Finnbukta. Det er spesielt strandsonen som er en beskrevet kvalitet i området, og denne foreslås ivaretatt gjennom friluftslivsformål (FO1).</p> <p>Forslag til ny avgrensing kommer i konflikt med 100-metersbeltet, men hensynene som dette er ment å ivareta anses bedre løst nå enn i høringsforslag (se helhetsvurdering under). Hensynet til friluftsliv må ivaretas ved detaljregulering.</p>
Kulturminner og kulturmiljø	0	Berører ikke automatisk fredete eller nyere tids kulturminner
Støy	-	<p>Del av området ligger i gul støysone langs veg. Hensyn kan ivaretas gjennom byggegrenser og støydempende tiltak.</p> <p>Utbygging vil ikke medføre økt støy.</p>
Forurensning	0	<p>Berører ikke registrerte områder for grunnforurensning.</p> <p>God luftkvalitet.</p> <p>Ikke avklart sannsynlighet for høye konsentrasjoner av radon – må ivaretas i detaljplanlegging.</p> <p>Utbygging gir ingen endring i forhold til dagens situasjon.</p>
Vannkvalitet	0	Berører ikke kartlagte vannforekomster.
Klima og energi	0	<p>Bygger opp under kommunens mål om å lokalisere hovedvekt av nye boliger i tiknytning til eksisterende grender og eksisterende infrastruktur.</p> <p>Boliger nær eksisterende holdeplass for buss mot skole og barnehage.</p> <p>Karbonbinding: Mindre område med skog med lav til middels bonitet som ikke har kommet til intensiv vekstfase enda.</p>
Skred- og flomfare	0	<p>Under marin grense. Ingen kjente rasfarer og stedvis fjell i dagen.</p> <p>Ikke registrert flomsone.</p>
Utbyggingsmønster / tettstedsutvikling	0	Er i samsvar med kommunens gjeldende arealstrategi og regional plan for arealbruk.
Teknisk infrastruktur	0	<p>Kommunalt VA-nett foreligger i eller nært området, men A-nett med lite tilstrekkelig kapasitet. Planlagt bedre VA-kapasitet i planperioden.</p> <p>Utbedring av overløpskum er iverksatt på Kjerknsvågen.</p> <p>Vegatkomst nært området.</p>
Sosial infrastruktur	0	<p>God kapasitet på skole/bhg, men avhengig av bil/skoleskyss for å komme dit.</p> <p>Under 2 km til sosiale møteplasser/butikk.</p>
Kollektivtilgjengelighet	+	Mindre enn 500 m til veg hvor buss kjører/ bussholdeplass er naturlig å etablere. Må ivaretas i detaljplanlegging.
Sykel- og gangveger	0	Etablert gang- og sykkelsti mot sentrum gjennom eksisterende boligfelt.
Folkehelse	+	<p>Nær rekreasjonsmuligheter, møteplasser og kulturtilbud.</p> <p>Variert bomiljø.</p> <p>Delvis universelt utformet.</p>
Nærmiljø og barn og unges oppvekstvilkår	+	<p>God tilgang til trygge forbindelser mellom skole, bolig og fritidsområder, forutsatt av av-/påstigning på buss kan gjøres trafikksikkert.</p> <p>Gode og trygge møteplasser, lekeområder, nærområder og fritidsaktiviteter er lett tilgjengelig.</p>
Samlet vurdering		

Tiltaket er i tråd med målsettinger både i gjeldende plan, hvor området er utpekt som naturlig utviklingsretning for Kjerkesvågen, og i arealstrategien. Videre ligger det godt til rette med nærhet til viktige funksjoner og mulighet for friluftsliv både nærturer, strandliv og lengre turer rett fra inngangsdøra. Omdisponering av skogsareal til bolig blir nødvendig. Som skogressurs er arealet forholdsvis lite. Med tanke på karbonbinding kan det f.eks. legges inn grønnbelte mellom fv og boligene. Dette vil også redusere negativ effekt fra vegtrafikk.



Tiltakshavers uttalelse til høring er at B2 blir vanskelig å utnytte godt slik det er foreslått. Samtidig er det en annen uttalelse som taler for å ivareta alt areal i B2 og FO1 til friluftslivsområde.

Området ligger i gjeldende plan som ønsket utviklingsretning. Så lenge man klarer å ivareta strandsone og bedre tilgjengeligheten til denne for allmennheten, bør hensynet til forutsigbarhet i planleggingen vektlegges.

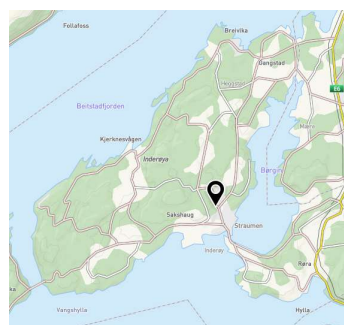
En nærmere vurdering av landskapsrom (lilla strek markerer betydelige skråninger) og areal som er viktig for strandsonen som friluftsområde (grønn skravur) gjør at en justering av grenser mellom formål anbefales. Det foreslås derfor at areal med gule kryss endres til bolig, mens areal med blå kryss endres til friluftsområde.

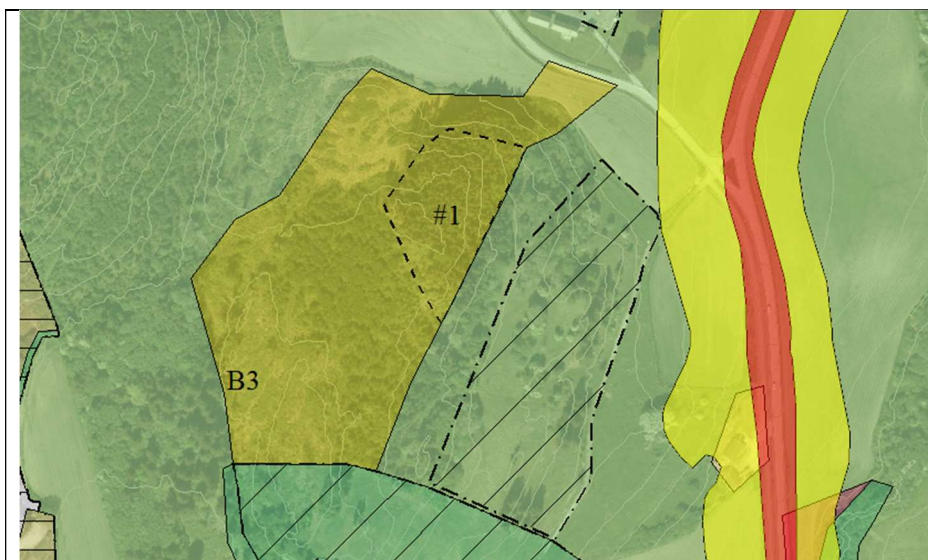
En helhetlig vurdering tilsier at tiltaket kan implementeres i planen med endringer etter høring.

Statsforvalteren valgte å opprettholde innsigelse i uttalelse til høring 2. Kommunedirektøren har anbefalt å sikre allmennheten tilgjengelighet til strandsonen gjennom bestemmelsene, samt å legge inn hensynssone for felles planlegging av FO1 og B2. Kommunedirektøren finner da at hensynene strandsoneretningslinjene skal ivareta er godt ivaretatt og at planforslaget kan vedtas slik. Ved 3.gangsbehandling i Formannskap ble det besluttet å mekle om området, med de nye bestemmelsene. Mekling førte fram og innsigelse ble trukket.

5.2.3 B3 Li gård, Straumen – bolig

B3 - Bolig	
Gnr/bnr	117/1
Dagens formål	LNFR
Foreslått formål	Bolig
Areal	Ca. 40 daa
Forslagsstiller	Terje Dyrstad for Jan Egil og Berit Gausen
Beliggenhet	Straumen
Kommentar	Opprinnelig forslag ca. 100 daa, på høring ca. 50 daa og etterpå redusert til ca. 40 daa samt lagt inn rekkefølgekrav på viktigste skogsteig etter uttalelse med innsigelse fra SF.





Støysoner langs fv. 761.

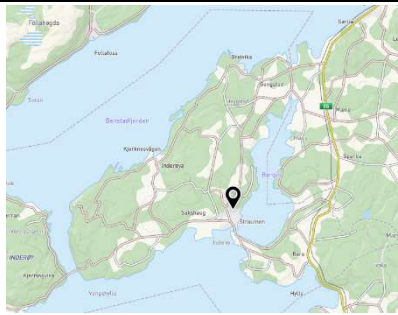
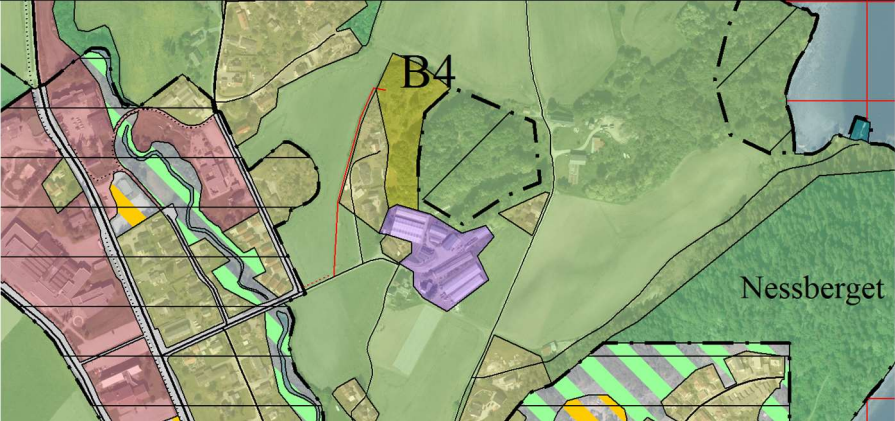
Vudduvegen ligger mellom området og Li prestegård.

TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Jordressurser	-	Grenser mot dyrkamark og atkomstveg vil beslaglegge ca. 200 kvm dyrkamark og dele større sammenhengende jordbruksareal i 2 (men på smaleste punkt og rett plass m.tp arrondering). Noe dyrkbar mark i området og del av arealet i nord er starta nydyrking på, men usikker kvalitet. Gjennom å redusere området er viktig kulturbeitemark unngått.
Skogressurser	--	Barskog med høg bonitet. Den nordøstre del av skogen er høgproduktiv skog, men i en slik alder at den kan hogges. Den søndre delen av skogen er hugget og ikke tilplantet på nytt. Gode driftsforhold. Innsigelse fra SF – den aktuelle skogsteigen er lagt inn med hensynssone #1 og tilhørende bestemmelse om at denne skal bygges ut sist.
Løsmasser og mineralske ressurser	0	Berører ikke viktige mineralske ressurser.
Naturmangfold/biologisk mangfold	-	Det er flere forekomster av rødlistede/ trua arter knytta til svært viktig (A-verdi) naturbeitemark sørøst for området. Lokaliteten regnes som artsrik. Ut fra Miljødirektoratets verditabell for naturmangfold skal denne forekomsten ha høy forvaltningsprioritet. Naturbeitemark er lagt inn med hensynssone i plankartet. Forslagets påvirkning på forekomsten må utredes ved en evt. detaljplanlegging. Et areal med art av særlig stor forvaltningsinteresse (Alm) ligger vest for området, men ingen registreringer ligger innenfor boligområde. Området ligger for øvrig utenfor område kartlagt etter Miljødirektoratets instruks og må kartlegges nærmere ved en evt. detaljregulering.
Landskap	-	Kulturlandskap Sund-Sakshaug-Berg blir utfordret av forslaget. «Fokus på jordbrukslandskapet med freda gårdsanlegg – herunder Li gml. Prestegård, gravhauger og kirker. Synlig, gammelt strandsittersted med freda bru.» Gjennom å redusere boligområdet (fra 100 daa) er de mest synlige inngrepene i landskapet unngått, dog vil ny bebyggelse bli godt synlig.

		Uttalelsen fra fylkeskommunen tilsier at påvirkningen på kulturlandskap og særlig sammenhengen mellom fredet gårdsbebyggelse på Li, den gamle kirkevegen til Sakshaug gamle kirke, er større enn antatt. Også I. Lyngstad påpeker i sin uttalelse at påvirkningen på landskapet bør vektlegges høyere og hun viser til veileder i landskapsanalyse, håndbok 23 fra DN. Avbøtende tiltak at naturbeitemark er lagt inn med hensynssone og ytterligere justering av formålsgranse for feltet.
Friluftslivsområder og grønnstruktur	-	Område er del av kartlagt friluftslivsområde, men er ikke verdsatt. I. Lyngstad understreker i sin uttalelse den verdien naturpregede områder har for barn- og unge. Forbindelsen Sakshaug skole-Vennesborg-Skjennhaugen-Hastad-«Bøgda» bør ivaretas som forbindelse til større områder med skog/natur nær Straumen. Som følge av innspill/uttalelser til høring og ny helhetsvurdering, er Saksmoen 2 tatt ut og B3 redusert i størrelse. Dette grepet ivaretar hensyn til friluftsliv og sammenhengende natur på en bedre måte.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Gjennom å redusere området (fra 100 daa) er registrerte kulturminner unngått. Ett kulturminne er registrert innenfor området nå, men er fjernet i mark. Avklares nærmere i detaljplanprosess.
Støy	0	Støyømfintlig formål. Ikke konflikt med støysone. Utbygging vil ikke gi betydelig økt støy.
Forurensning	0	Ikke registrert forurenset grunn. God luftkvalitet. I hovedsak moderat til lav aktsomhet for radon, delområde med usikker registrering.
Vannkvalitet	0	Berører ikke vannforekomst direkte, men avrenning går til Granaelva som har svært dårlig økologisk tilstand, antatt pga. avrenning fra landbruket. Overvannshåndtering må utredes/sikres i reguleringsplan.
Klima og energi	0	Meget positivt at tiltak har plassering ved tettsted, nær alle funksjoner. Tap av skog som er svært viktig for karbonbinding, men mesteparten er ikke tilplantet etter hogst. Ivaretagelse av skog/grønnstruktur og rekkefølgebestemmelser er avbøtende tiltak. Hensyn må videreføres i detaljplan. Samlet sett vurderes hensyn til klima og energi å gå i 0.
Skred- og flomfare	0	Består av tynt løsmassedekke over berggrunn, samt innslag av areal med marin strandavsetning med sammenhengende dekke. Ikke områder med kjent rasfare. Grunnforhold må avklares i reguleringsplan.
Utbyggingsmønster/ tettstedsutvikling	++	Lokalisering nær alle daglige målpunkter og i kommunesentrum. Variert utnyttingsgrad er tilpasset etterspørsel i Straumen. I tråd med arealstrategi.
Teknisk infrastruktur	-	Tilstrekkelig kapasitet når VA-nett blir oppgradert – er under planlegging nå. Hovedatkomst må kobles på Vudduvegen og denne har kapasitet.
Sosial infrastruktur	0	Noe kapasitet på skole/bhg og utvidelse utredes nå. Kort avstand til skole/bhg og sosiale møteplasser.
Kollektivtilgjengelighet	+	Ca. 700 m til bussholdeplass.
Sykel- og gangveger	+	Gangveg finnes fra Vudduvegen mot og i sentrum.
Folkehelse	+	Nær friluftslivsområder og skogsstier. Nær rekreasjonsmuligheter, møteplasser og kulturtilbud.

		Variert bomiljø. Godt universelt utformet.
Nærmiljø og barn og unges oppvekstvilkår	++	God tilgang til trygge forbindelser mellom skole, bolig og fritidsområder. Gode og trygge møteplasser, lekeområder, nærområder og fritidsaktiviteter er lett tilgjengelig.
Samlet vurdering		
Det er flere samfunnsmessige fordeler med dette området, men utbygging medfører tap av 200 m ² dyrkamark til atkomstveg. Videre kan ca. 9 daa verdifull skog måtte hugges før den har nådd hogstmoden alder, men dette bøtes på gjennom rekkefølgebestemmelse om å bygge ut denne skogteigen til slutt. En utbygging forutsetter at det offentlige VA-nettet er oppgradert. Del av området med minst konflikter kan implementeres i planforslag.		

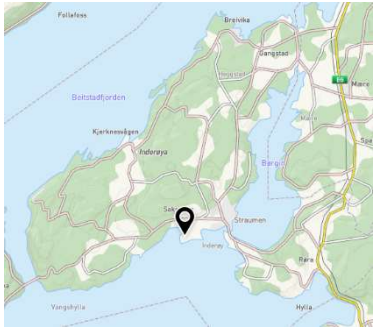
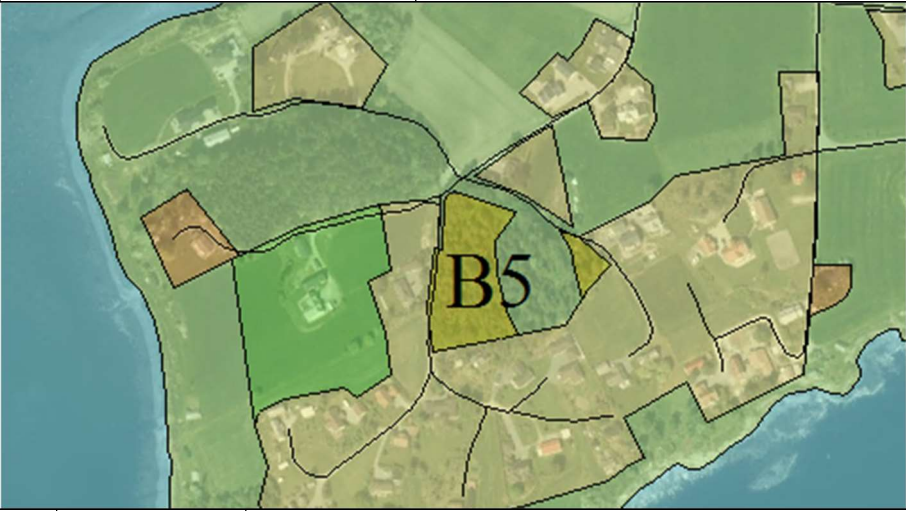
5.2.4 B4 Røset, Straumen - bolig

B4 - Boliger		
Gnr/bnr	134/1 og 4	
Dagens formål	LNFR	
Foreslått formål	Bolig	
Areal	Ca. 10 daa	
Forslagsstiller	Farbu & Gausen	
Beliggenhet	Røset, Straumen	
Kommentar	Forslag i 2 omganger, først begrenset til areal i gjeldende plan, så lagt til ekstra areal.	
		
TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Jordressurser	-	Atkomstveg berører dyrkamark/dreneringsgrøft, men samtidig vil eksisterende atkomstveg til tilgrensende boliger tilbakeføres til landbruksareal for Ystgård gartneri. Totalt vil det derfor være lite fulldyrka mark som omdisponeres.
Skogressurser	0	Løvskog med høg bonitet. Verdifullt mest som naturtype.
Løsmasser og mineralske ressurser	0	Berører ikke viktige mineralske ressurser.
Naturmangfold/biologisk mangfold	0	Det er registrert et areal med særlig stor forvaltningsinteresse – alm, like sørøst for området (skravur i kart over). Dette området skal anvendes som før og vil fortsatt inngå i område hvor hensyn til friluftsliv skal vektlegges.

Landskap	-	I kulturlandskap Sund-Sakshaug-Berg. Fokus på jordbrukslandskapet med freda gårdsanlegg – herunder Li gml. Prestegård, gravhauger og kirker. Område består av løvskog som danner en grønn haug lokalt i landskapet. Det blir viktig å ivareta grønnstruktur/trær ved siden av og innenfor området i forbindelse med detaljplanprosess for å unngå betydelige, skjemmende inngrep i landskapet. Estetisk utforming av bebyggelse vil ha stor betydning for helheten.
Friluftslivsområder og grønnstruktur		Utvidelse av området er i konflikt med areal klassifisert som viktig friluftslivsområde, dog unngås de arealer som brukes aktivt. Arealet som omdisponeres tar endel av buffersonen mellom boliger og skogen som benyttes av barnehage. Det blir viktig å sikre beplantning/trær i randsone mot friluftslivsområdet, samt tilrettelegge for atkomst til friluftsområdet via ny veg.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Berører ikke automatisk fredete eller nyere tids kulturminner
Støy	0	Berøres ikke av kartlagte støysoner. Utbygging vil ikke gi økt støy.
Forurensning	0	Berører ikke registrerte områder for grunnforurensning. God luftkvalitet. Lav sannsynlighet for høye konsentrasjoner av radon.
Vannkvalitet	-	Berører kartlagte vannforekomst Granaelva, som har svært dårlig økologisk tilstand, grunnet diffus avrenning fra landbruk, bekkelukking, flomtiltak og barrierer/dammer. Hensyn kan ivaretas ved avbøtende tiltak og må ivaretas i detaljplanprosess.
Klima og energi	0	Bygger opp under kommunens mål om å redusere klimagassutslipp. Karbonbinding: små områder
Skred- og flomfare	0	Under marin grense, men ikke i område med kjent rasfare. Boligformål på areal med skog/berg i dagen/ høyde som stikker opp av dyrkamark. Atkomstveg ligger på nivå med dyrkamark og forholdsvis nært område med risiko for kvikkleire. Grunnforhold må avklares i forbindelse med detaljplan. Overvannshåndtering, spesielt m.tp. nedenforliggende boliger og oppdemming av vann på dyrkamark, må sikres i detaljplan.
Utbyggingsmønster / tettstedsutvikling	+	Er i samsvar med kommunens gjeldende arealstrategi og regional plan for arealbruk.
Teknisk infrastruktur	+	Kommunalt VA-nett foreligger i eller nært området. Planlagt bedre VA-kapasitet, og utbygging av området kan være ledd i utvikling av en forbedret løsning for VA-nett i området. Vegatkomst finnes.
Sosial infrastruktur	0	Noe kapasitet på skole/bhg, men tilrettelagt for utvidelse av skole i plan. Under 2 km til skole/bhg og sosiale møteplasser.
Kollektivtilgjengelighet	+	450 m til bussholdeplass.
Sykel- og gangveger	0	Gangveg finnes og fortau bygges langs Årfallvegen.
Folkehelse	+	Nær rekreasjonsmuligheter, møteplasser og kulturtilbud. Variert bomiljø. Godt universelt utformet.

Nærmiljø og barn og unges oppvekstvilkår	++	God tilgang til trygge forbindelser mellom skole, bolig og fritidsområder. Gode og trygge møteplasser, lekeområder, nærområder og fritidsaktiviteter er lett tilgjengelig.
Samlet vurdering		
<p>Hensyn til jordressurser, vannkvalitet og landskap må ivaretas i detaljplanprosess og med avbøtende tiltak. Når det gjelder areal som er registrert til viktig friluftslivsområde, så vil eksisterende bruk kunne fortsette og hensyn kunne ivaretas i de resterende deler av området, men en må nok påregne at kvaliteten på området blir noe lavere når avstanden mot boliger blir kortere. Det er mulig å begrense negativ effekt for friluftsliv gjennom å sørge for plassering av bebyggelse lengst mulig unna skogen, ivaretagelse av grønnstruktur og trær gjennom arealformål/hensynssoner i detaljplan.</p> <p>Det er også store samfunnsmessige fordeler ved utbygging her, og etter en samlet vurdering kan innspill anbefales implementert i planen.</p>		

5.2.5 Sundnesnesset, Straumen - bolig

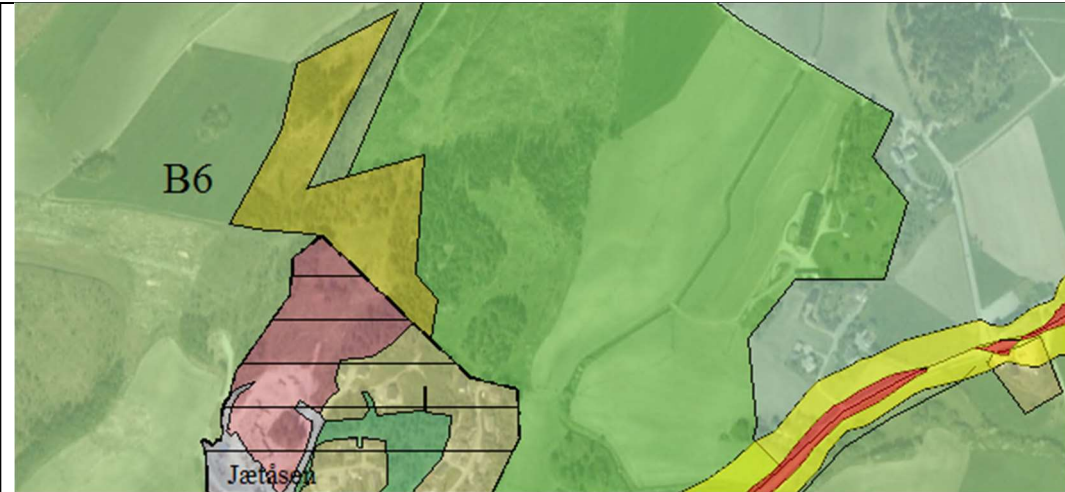
B5 - Bolig		
Gnr/bnr	9/1	
Dagens formål	LNFR	
Foreslått formål	Bolig	
Areal	Ca. 6,5 daa fordelt på 2 teiger	
Forslagsstiller	Letnes arkitektkontor AS, for Brynhild Johanne Vaadal	
Beliggenhet	Sundnesnesset, Straumen	
Kommentar	Opprinnelig foreslått 5 tomter, grovsiling anbefalt kun 1-3 som også lå i høringsforslag. Ved 2.gangsbehandling ble hele forslaget/rom for 5 tomter vedtatt lagt inn før høring 2.	
		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Jordressurser	+	Tilbakeføring av dyrka mark ved siden av etter helhetsvurdering. (Etter høringsuttalelse beholdt ca. 1 daa til bolig som var foreslått tilbakeført i høringsforslag 1, men fortsatt betydelig areal tilbakeført)
Skogressurser	-	Berører skog av høg bonitet. Dog er det en liten teig i utgangspunktet og skogen er av en slik alder at den kan hugges.

Løsmasser og mineralske ressurser	0	Berører ikke viktige mineralske ressurser.
Naturmangfold/biologisk mangfold	0	Ingen kjente registreringer av verdifulle naturtyper eller rødlistearter i området eller i randsone til område.
Landskap	-	Akkurat innenfor kulturlandskap Sund-Sakshaug-Berg. Fokus på jordbrukslandskapet med freda gårdsanlegg – herunder Sundnes gård, Li gml. Prestegård, gravhauger og kirker. Synlig, gammelt strandsittersted med freda bru. Gjennom å redusere tilgrensende boligområde og ivareta skog bak bebyggelsen kan man unngå betydelige, synlige inngrep i landskapet. Ved andregangsbehandling ble det besluttet å ta inn det areal/antall tomter som forslagsstiller ønsket, noe som gjør at dette hensynet blir negativt berørt og må få særlig fokus ved detaljplanlegging av feltet. Annet areal til boligformål (på motsatt side av veg) kan med fordel reguleres sammen med dette arealet.
Friluftslivsområder og grønstruktur	-	Området er del av areal som er registrert i friluftslivskart. Her gjelder spesielt betydningen området har som bakteppe for kulturstien som går forbi nord for skogpullen området er en del av. Gjennom å ta med kun en del av det foreslåtte området, unngås påvirkning og vesentlig negativ påvirkning på kultursti. Bruk av området til nærfriluftsliv er mindre framtreddende, men gjenværende skog antas å kunne dekke behovet
Kulturminner og kulturmiljø	-	Kulturminne gravhaug ligger på haugen øst for arealet. Gjennom å ta ut areal holdes bebyggelse lengre unna gravhaug. En utbygging av 3 eneboliger i nærområdet antas ikke å endre situasjonen i betydelig grad. Ved andregangsbehandling ble det besluttet å ta inn det areal/antall tomter som forslagsstiller ønsket, noe som gjør at dette hensynet blir mer negativt berørt og må få særlig fokus ved detaljplanlegging av feltet.
Støy	0	Utenfor støysoner. Utbygging vil ikke gi betydelig økt støy.
Forurensning	0	Ikke kjent forurensning av grunn. God luftkvalitet i området. Ikke avklart situasjon mtp radon. Må ivaretas.
Vannkvalitet	0	Berører ikke ferskvann. Ikke registrert grunnvannspotensial
Klima og energi	-	Lav utnytting, men også i tråd med etterspørsel og med omgivelsene. Det er mer aktuelt med høy utnytting nærmere sentrum. Plassering innenfor tettsteds grenser, ca. 3 km til ulike funksjoner i sentrum. Kryssing over fv 755 vil forbedre muligheten for å bruke sykkel på strekningen. Skog har betydning for karbonbinding og reduksjon av arealet gir mindre avskoging. Grønstruktur/naturtomt blir viktig å ivareta.
Skred- og flomfare	0	Ikke kjent rasfare eller flomsone. Under marin grense og forhold må avklares i detaljplan.
Utbyggingsmønster/tettstedsutvikling	0	I samsvar med arealstrategi.
Teknisk infrastruktur	0	Kommunalt VA-nett foreligger i området, med tilstrekkelig kapasitet. Vegatkomst foreligger.

Sosial infrastruktur	-	Noe kapasitet på skole/bhg. Mulighet for utvidelse av Sakshaug barneskole i gjeldende detaljplan. God kapasitet i tilgrensende skolekretser. 2-4 km til skole/bhg og sosiale møteplasser.
Kollektivtilgjengelighet	0	Innenfor tettstedgrense. Ca. 1,5 km til bussholdeplass ved fv 755.
Syssel- og gangveger	0	Etablert g/s-veg langs fv 755. Overgang over fv 755 er under utbedring. Mulig å benytte eksisterende tursti mellom Sundnesneset og Vangsvegen– tursti brukes som skoleveg av flere i dag.
Folkehelse	-	Forholdsvis nær rekreasjonsmuligheter, møteplasser og kulturtilbud. Delvis variert bomiljø, men stor etterspørsel etter eneboligtomter med sjøutsikt i Straumen-området. Delvis universelt utformet.
Nærmiljø og barn og unges oppvekstvilkår	-	Forholdsvis trygge forbindelser mellom skole, bolig og fritidsområder. Gode og trygge møteplasser og nærområder, og friluftslivsområde ved sjø (badeplass og skog), samt kultursti, er lett tilgjengelig. Reduksjon av området gjør at tilgang på hundremeterskog opprettholdes for lek og opphold. Felles nærlekeplasser mangler i området og må ivaretas i detaljplanlegging.
Samlet vurdering		
Det er flere forhold her som må ivaretas spesielt i forbindelse med detaljplan for området og hvor en må tilpasse prosjektet slik at aktuelle hensyn ivaretas godt nok. Plassering i forhold til sentrum harmonerer med type bebyggelse og det finnes tilstrekkelig trafikkikker skoleveg. Tiltaket kan med ovennevnte forbehold implementeres i planen.		

5.2.6 B6 Jætåsen 2, Utøy - bolig

B6 - Jætåsen 2, utvidelse av boligfelt mot nord		
Gnr/bnr	22/2 og 47/1.	
Dagens formål	LNFR	
Foreslått formål	Bolig	
Areal	33 daa.	
Forslagsstiller	Inderøy kommune i samråd med grunneiere.	
Beliggenhet	Utøy	
Kommentar	Foreslått pga. nærhet til nytt oppvekstsenter.	

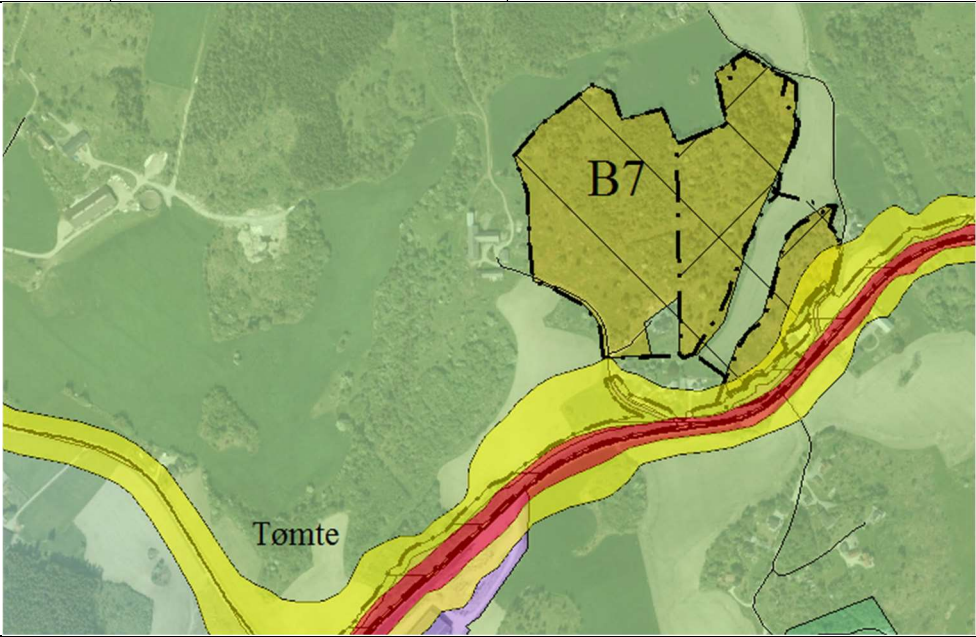



TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Jordressurser	-	Omdisponering av 7,3 daa innmarksbeite.
Skogressurser	-	Berører barskog – i hovedsak med lav bonitet, men på 47/1 berøres også ca. 4,6 daa skog med høg bonitet. Mye hogd ut og ikke tilplantet – reduserer tap.
Løsmasser og mineralske ressurser	0	Berører ikke viktige mineralske ressurser.
Naturmangfold/biologisk mangfold	0	Ingen kjente registreringer av verdifulle naturtyper eller rødlistearter i område eller i randsone til område.
Landskap	0	Arealene øverst på Jætåsen, ovenfor boligformålet, vil bestå som skogsmark. Området er en forlengelse av eksisterende boligfelt. Tiltaket gir liten visuell endring av landskap.
Friluftslivsområder og grønnstruktur	-	Berører friluftsområder/grønnstruktur med stier som er kartlagt og verdsatt som viktig friluftslivsområde (B-verdi). Begrunnelse er nærturterreng tilrettelagt med tursti og gapahuk, som er mye brukt av skole/bhg. Hensynet er vektlagt ved utforming av uteområde for oppvekstsenter og gapahuk ivaretatt. Turstier opp mot toppen av Jætåsen, inkludert rasteplass som benyttes av skole/bhg ved «topptur» ligger utenfor området. De sentrale friluftslivsverdiene er således ivaretatt, men det blir viktig å ivareta passasje/grønnstruktur som sikrer forbindelsen gjennom Jætåsen 2. Må sikres i detaljregulering.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Berører ikke automatisk fredete eller nyere tids kulturminner.
Støy	0	Berøres ikke av kartlagte støysoner. Utbygging vil ikke gi økt støy.
Forurensning	0	Berører ikke registrerte områder for grunnforurensning. God luftkvalitet. Lav sannsynlighet for høye konsentrasjoner av radon på begge sider av området, men uavklart for aktuelt område. Må sikres i detaljplanlegging.
Vannkvalitet	-	Hågåelva og Melhuselva ligger på hver sin side av Jætåsen og avrenning fra området vil sannsynligvis nå disse elvene. Begge elvene har dårlig økologisk tilstand, mye på grunn av avrenning fra landbruk. Overvannshåndtering må vurderes særskilt og håndteres ved detaljregulering.
Klima og energi	0	Utbyggingsformål som fortetter/grenser mot eksisterende bebyggelse og som bygger videre på eksisterende teknisk infrastruktur. Boliger nær

		skole, barnehage, dagligvare og fritidstilbud, helt eller delvis utbygd gang- og sykkelvegnett. Karbonbinding: Berører areal som er av betydning for karbonbinding, men man oppnår gangavstand til skole/bhg som er av stor betydning for klimagassutslipp.
Skred- og flomfare	0	Under marin grense, men ingen områder med kjent flom- og rasfare. Det er gjennomført grunnundersøkelser på tomta for oppvekstsenter som ligger nedenfor området, uten funn av betydning – mye fjell i dagen. Grunnforhold må avklares i detaljplanlegging.
Utbyggingsmønster / tettstedsutvikling	+	Utvidelse av eksisterende områder er et mål framfor å ta i bruk nye områder. Utbygging nær oppvekstsenter med god kapasitet er ønskelig.
Teknisk infrastruktur	0	Tilstrekkelig kapasitet og vegatkomst ok.
Sosial infrastruktur	++	God kapasitet på skole/bhg. Mindre enn 2 km til skole/bhg og sosiale møteplasser.
Kollektivtilgjengelig het	+	Ca. 600 m til bussholdeplass, nede ved fv 755.
Sykel- og gangveger	+	Gangveg finnes ned til og langs fv 755 mot Øynheim samfunnshus. Trase er under utbygging mellom på strekningen Kvistadbakkan – Kvamshaugan, og vil gi en betydelig mer trafiksikker løsning for sykkel og gange mot Straumen.
Folkehelse	+	Nær rekreasjonsmuligheter, lokale møteplasser og kulturtilbud. Noe variert bomiljø, men gjennom videreutvikling av eksisterende områder på Utøy kan det komme flere typer boliger her. Godt universelt utformet.
Nærmiljø og barn og unges oppvekstvilkår	+	God tilgang til trygge forbindelser mellom skole, bolig og fritidsområder. Gode og trygge møteplasser, lekeområder, nærområder og fritidsaktiviteter er lett tilgjengelig
Samlet vurdering		
Det er stor gevinst som ligger i nærheten til nytt oppvekstsenter og friluftslivsområder og eksisterende teknisk infrastruktur. Dog kreves det omdisponering av beitemark og noe skog med høg bonitet. Ivaretagelse av viktige friluftsinnteresser og vannkvalitet må løses på best mulig vis i detaljplanprosess. Etter en samlet vurdering kan det dermed anbefales at tiltaket implementeres i planen.		

5.2.7 B7 Hjulstad, Utøy – bolig (inn etter 2.gangsbehandling, ut etter 3.gangsbehandling)

B7 – Hjulstad, boligområde	
Gnr/bnr	11/1 og 12/1
Dagens formål	LNFR
Foreslått formål	Bolig
Areal	Ca. 82 daa
Forslagsstiller	Leif Hjulstad og Ola Hjulstad
Beliggenhet	Utøy
Kommentar	Frarådet i grovsiling av nye innspill etter høring 1. Tatt inn ved politisk 2.gangsbehandling fordi det er innenfor skolekrets for nytt oppvekstsenter og fordi tomter med sjøutsikt etterspørres av unge/barnefamilier.

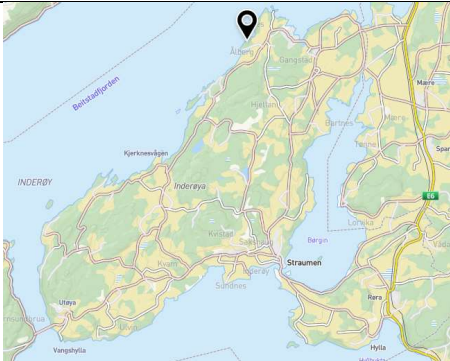
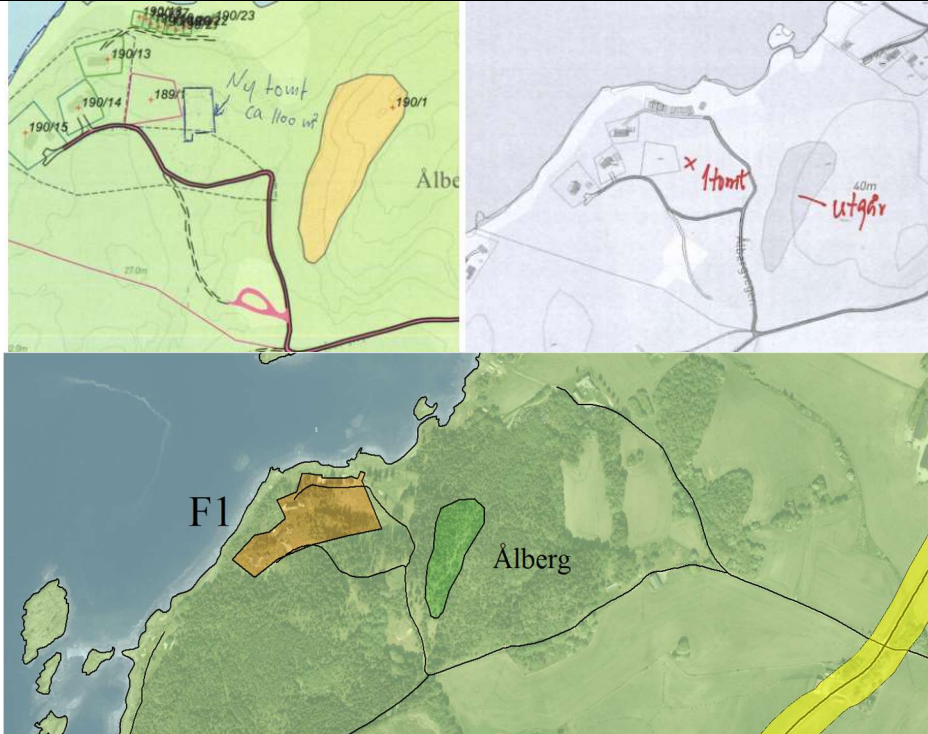
Innsigelse fra SF ved høring 2.		
		
TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Jordressurser	--	Omdisponering av 82 daa innmarksbeite. Legger press på mellomliggende fulldyrka mark av svært god kvalitet.
Skogressurser	0	Ikke produktiv skog i området.
Løsmasser og mineralske ressurser	0	Berører ikke viktige mineralske ressurser.
Naturmangfold/biologisk mangfold	--	Hele arealet i den store teigen som ligger på eiendommen 11/1 er definert som naturbeitemark av stor verdi for naturmangfold, mens den lille teigen er naturbeitemark av moderat kvalitet som er lokalt viktig. Begge er vist i plankartet med hensynssone naturmiljø.
Landskap	-	 <p>Området ligger relativt synlig til, omgitt av kulturlandskap. Tiltaket medfører en visuell endring av landskapet. Forholdet må utredes nærmere ved detaljplanlegging.</p>
Friluftslivsområder og grønnstruktur	0	Berører ikke friluftsområder/grønnstruktur med stier som er kartlagt og heller ikke strandsone.
Kulturminner og kulturmiljø	-	Det ligger et kjent, automatisk fredet kulturminne i øvre del av området, på 12/1. Det er også flere kulturminner i nærområdet. Området inngår ikke i kulturlandskap som er definert i kommunens temaplan for kulturminner eller i område definert i Regional plan for kulturmiljø m/vedlegg. Forhold må ivaretas i detaljplan.
Støy	-	Store deler av den minste teigen omfattes av kartlagt, gul støysone langs fv. 755. Må utredes nærmere i detaljplanprosess. Utbygging vil ikke gi betydelig økt støy.
Forurensning	0	Berører ikke registrerte områder for grunnforurensning. God luftkvalitet i øvre deler av området, men omfang av forurensning fra trafikk på fv. 755 må utredes nærmere i detaljplanprosess.

		Usikkerhet m.ht. radon i området. Må sikres i detaljplanlegging. Utbygging medfører ikke betydelig forurensing.
Vannkvalitet	-	Bølelva ligger på vestre side av området og har svært dårlig økologisk tilstand. Det er behov for tiltak for å nå mål om god økologisk tilstand. Avrenning som ikke går via denne elva vil gå via terreng til sjø, som har moderat økologisk tilstand og hvor tiltak også er nødvendig for å oppnå god tilstand. Avbøtende tiltak må sikres i detaljplanprosess. Krav til riktig avløpshåndtering blir viktig. Overvannshåndtering må vurderes særskilt og håndteres ved detaljregulering.
Klima og energi	--	Utbyggingsformål som ligger midt mellom to barneskoler/ barnehager; 3,5 km til Straumen langs fv. 755 og til Oppvekstsenter Vest som området sokner til, er det 1,8 til Kvamshaugan + 2,8 km Langs Kvamshaugan og eksisterende g/s-veg, totalt 4,6 km (evt. Ca 4,1 km langs fv.755). Det er altså ikke gangavstand til aktuell skole/bhg, noe som er av stor negativ betydning for klimagassutslipp. 3,4 km til AKSET og 3,6 km til dagligvare gjør det sannsynlig at bil blir benyttet, pga. få bussavganger. Busslomme finnes på motsatt side av fv.755. Må etableres på samme side også. Omdisponering av beitemark har negativ effekt for karbonbinding.
Skred- og flomfare	0	Ikke innenfor kjent område med fare for skred. Hav- og fjordavsetning og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen uten grunnvannspotensial i løsmassene. Det er gjennomført grunnundersøkelser nedenfor området i forbindelse med utbygging av g/s-veg langs fv. 755, uten funn av betydning – mye fjell i dagen. Grunnforhold må avklares i detaljplanlegging.
Utbyggingsmønster / tettstedsutvikling	-	Innebærer å ta i bruk nye områder til utbygging og kan ikke anses som videreutvikling av eksisterende felt. I strid med flere viktige punkter i kommunens langsiktige arealstrategi, med unntak av tilrettelegging for familieboliger og nærhet til gang- og sykkelveg/ eksisterende infrastruktur. I strid med regional plan for arealbruk.
Teknisk infrastruktur	--	Vegatkomst ok. Ledningsnett for vann og strøm i nærheten av området. Ikke kommunal avløpsledning i området. Det må påregnes utgifter til etablering av akseptabel avløpsløsning og håndtering av overvann.
Sosial infrastruktur	-	God kapasitet på skole/bhg. Mer enn 4 km til skole/bhg og 3,5-4,1 km til sosiale møteplasser.
Kollektivtilgjengelighet	+	Bussholdeplass like nedenfor ved fv 755.
Sykel- og gangveger	-	G/S-veg bygges i retning Straumen, mens det i retning Oppvekstsenter Vest kun tenkes utbygd g/s-veg på deler av strekningen nå, slik at Kvamshaugan vil være alternativ til å sykle på fv. 755. Dette anser SVV/ FK ikke som en god løsning for skoleelever.
Folkehelse	-	Delvis nærhet til rekreasjonsmuligheter, møteplasser og kulturtilbud Lite variert bomiljø. Delvis universelt utformet.

Nærmiljø og barn og unges oppvekstvilkår	0	God tilgang til trygge forbindelser mellom skole, bolig og fritidsaktiviteter (busslomme + g/s-veg mot Straumen og mot Kvamshaugan). Gode og trygge møteplasser/ lekeområder må etableres i feltet. Friluftslivsområder er lett tilgjengelig.
Samlet vurdering		
<p>Det er store negative konsekvenser for mange tema, hvorav de viktigste er jordvern, naturmangfold, klima og energi og krav til teknisk infrastruktur. Det anbefales ikke at tiltaket implementeres i planen.</p> <p>Ved politisk 2.gangsbehandling ble området besluttet lagt inn i planforslag for 2.gangs høring. Dette fordi det er fritt og åpent i området og at det vil gi tomter med sjøutsikt, som er noe som unge under 25 år i quest back til kommunen har meldt om har betydning når de skal etablere seg. Alle hensyn som er omtalt i denne KU må ivaretas i en detaljplanprosess.</p> <p>Det er fremmet innsigelse til B7 ved høring 2. Ved 3.gangsbehandling i Formannskap ble det besluttet å mekle om området, men mekling førte ikke fram og innsigelse ble opprettholdt. Kommunestyret valgte å ta B7 ut av planforslaget i sluttbehandlingen.</p>		

5.3 Fritidsboligformål

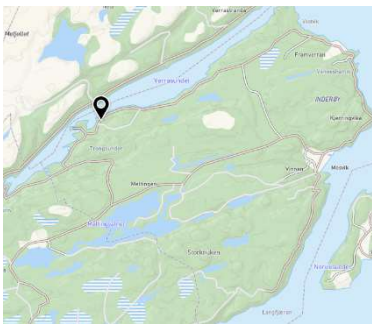
5.3.1 F1 Ålberg, Sandvolla - fritidsbolig

F1 - Fritidsbebyggelse		
Gnr/bnr	190/1	
Dagens formål	LNFR	
Foreslått formål	Fritidsbebyggelse	
Areal	Ca. 2,5 daa	
Forslagsstiller	Oddgeir Werstad	
Beliggenhet	Ålberg, Sandvolla	
Kommentar	Innebærer at ca. 7,2 daa tilbakeføres til LNFR, noe som gir ca. 4,5 daa mer LNFR	
		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE

Jordressurser	0	Berører ikke dyrka eller dyrkbar mark.
Skogressurser	+	Innebærer en positiv netto for skogsareal og man samler inngrep og beholder det sammenhengende skogsområdet.
Løsmasser og mineralske ressurser	0	Berører ikke viktige mineralske ressurser.
Naturmangfold/biologisk mangfold	0	Ingen kjente registreringer av verdifulle naturtyper eller rødlistearter i område eller i randsone til område.
Landskap	+	Utvidelse ved siden av eksisterende bebyggelse gir mindre visuell endring av landskap enn å ta i bruk «nytt» areal til bebyggelse.
Friluftslivsområder og grønnstruktur	0	Ikke i konflikt med kartlagt friluftslivsområde. Utvidelse ved siden av eksisterende bebyggelse gir lavere negativ effekt for friluftsliv i nærområdet enn å ta i bruk «nytt» areal til bebyggelse. Å oppføre ett ekstra naust i rekke med 8 eksisterende naust vil ikke privatisere strandsonen ytterligere i betydelig grad, men åpne for at flere kan ta i bruk sjøområdene utenfor.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ikke kjente kulturminner i området og ny tomt grenser mot eksisterende, regulert hyttefelt. Forhold bør være godt ivaretatt her.
Støy	0	Berøres ikke av kartlagte støysoner. Utbygging vil ikke gi betydelig økt støy da aktiviteten finnes her fra før.
Forurensning	0	Berører ikke registrerte områder for grunnforurensning. God luftkvalitet. Lav sannsynlighet for høye konsentrasjoner av radon på del av område, men noe areal ikke sikker registrert – må ivaretas i byggesak.
Vannkvalitet	0	Berører ikke ferskvann.
Klima og energi	+	Utvidelse av noen eksisterende naustrekker er foretrukket for å verne om strandsonen for øvrig. Frigir areal som er viktig for karbonbinding.
Skred- og flomfare	0	Under marin grense, men ingen områder med kjent rasfare. Grunnforhold må avklares i byggesak.
Utbyggingsmønster/tettstedsutvikling	0	Utvidelse av eksisterende felt er et mål framfor å ta i bruk nye områder. For øvrig lite relevant.
Teknisk infrastruktur	0	Tilstrekkelig kapasitet og vegatkomst ok.
Sosial infrastruktur	0	Ikke aktuelt her.
Kollektivtilgjengelighet	0	Forholdsvis lite relevant. Dårlig kollektivtilbud i området og busstider er knyttet til skoletider som normalt samsvarer dårlig med fritidsreiser.
Sykkel- og gangveger	0	Gangveg finnes ca. 2 km unna. Mindre relevant pga formål. Uendret situasjon.
Folkehelse	0	Gir rekreasjonsmulighet, men for øvrig lite relevant pga formål. Uendret situasjon.
Nærmiljø og barn og unges oppvekstvilkår	0	Lite relevant, men område godt egnet til uteopphold og rekreasjon.
Samlet vurdering		
Innspill gir primært fordeler sammenliknet med gjeldende situasjon. Tiltaket kan implementeres i planen.		

5.3.2 F3 Trongundet - Fritidsbolig

F3 - 1 tomt endret fra bolig til fritidsbebyggelse + Tilbakeføring til LNFR		
Gnr/bnr	357/1	
Dagens formål	Boligbebyggelse	

Foreslått formål	LNFR og Fritidsbebyggelse	
Areal	780 kvm til fritidsbebyggelse.	
Forslagsstiller	Erik Melting	
Beliggenhet	Trongsundet	
Kommentar	Uteglemt å legge inn bestemmelse om fritak for krav om reguleringsplan for tomte. Lagt inn før 3.gangsbeh.	

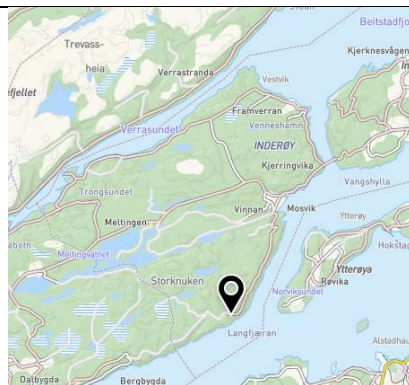


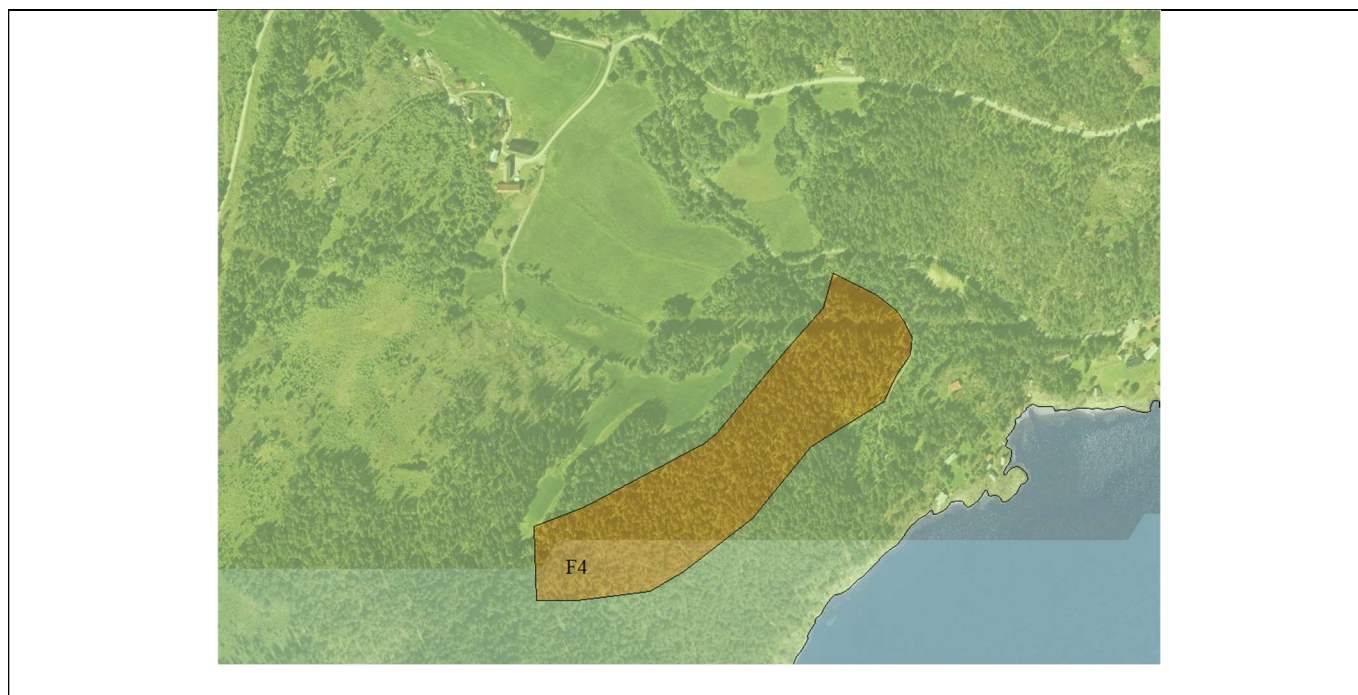
TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Jordressurser	+	Tilbakeføring av dyrkamark til LNFR
Skogressurser	0	Berører ikke skog.
Løsmasser og mineralske ressurser	0	Berører ikke viktige mineralske ressurser.
Naturmangfold/ biologisk mangfold	0	Ingen kjente registreringer av verdifulle naturtyper eller rødlistearter i område eller i randsoner til område
Landskap	0	Allerede en del fritidsbebyggelse/spredt bebyggelse i området - liten visuell endring i landskap. Positivt i forhold til gjeldende plan.
Friluftslivsområder og grønnstruktur	0	Berører ikke friluftsområder, grønnstruktur eller stier/lysløyper.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Berører ikke automatisk fredete eller nyere tids kulturminner.

Støy	0	Ikke støyuutsatt område. Utbygging vil ikke gi betydelig økt støy .
Forurensning	0	Berører ikke registrerte områder for grunnforurensning. God luftkvalitet. Ikke avklart sannsynlighet for høye konsentrasjoner av radon – må ivaretas i byggesak for fritidsbolig. Utbygging forbedrer eller gir ingen endring i forhold til dagens situasjon.
Vannkvalitet	0	Bekk går forbi sør/sørøst for fritidsboligtomt. God økologisk tilstand. Overvannshåndtering og avrenning fra fritidsbolig må ivaretas i byggesak for fritidsbolig.
Klima og energi	+	Tilbakeføring til LNFR bidrar til ivaretagelse av areal som har betydning for karbonbinding
Skred- og flomfare	0	Under marin grense, men ingen områder med kjent ras- eller flomfare. Grunnforhold må avklares i byggesak.
Utbyggingsmønster / tettstedsutvikling	+	Større boligfelt bør legges nær skole/bhg – å tilbakeføre til LNFR vil bidra til å støtte opp om dette. Fritidsbebyggelse er en viktig inntektskilde for gårdbrukere i området og det er ønskelig å legge til rette for opprettholdelse av grender.
Teknisk infrastruktur	0	Tilstrekkelig kapasitet på vann og vegatkomst ok. Lokal avløpsløsning må sikres i byggesak for fritidsbolig.
Sosial infrastruktur	0/+	Ikke så relevant her, men bedre med LNFR enn boligfelt
Kollektivtilgjengelighet	0/+	Ikke så relevant her, men bedre med LNFR enn boligfelt
Sykkel- og gangveger	0/+	Ikke så relevant her, men bedre med LNFR enn boligfelt
Folkehelse	0/+	Ikke så relevant her, men bedre med LNFR enn boligfelt
Nærmiljø og barn og unges oppvekstvilkår	0/+	Ikke så relevant her, men bedre med LNFR enn boligfelt
Samlet vurdering		
Innspill medfører en positiv effekt med tanke på landbruksinteresser, miljø og klima. Tiltaket kan implementeres i planen.		


5.3.3 F4 Sliper, Åsbygda sør for Mosvik – Fritidsbebyggelse

F4 – Fritidsboligfelt	
Gnr/bnr	302/1
Dagens formål	LNFR
Foreslått formål	Fritidsbebyggelse
Areal	Ca. 58 daa
Forslagsstiller	Håvard Sliper
Beliggenhet	Sliper, Åsbygda, sør for Mosvik
Kommentar	Ikke anslått antall fritidsboliger. Innspill ble vedtatt implementert i planforslaget ved 1.gangsbehandling i Kommunestyret. Planområde og omfang må defineres nærmere i detaljplan.






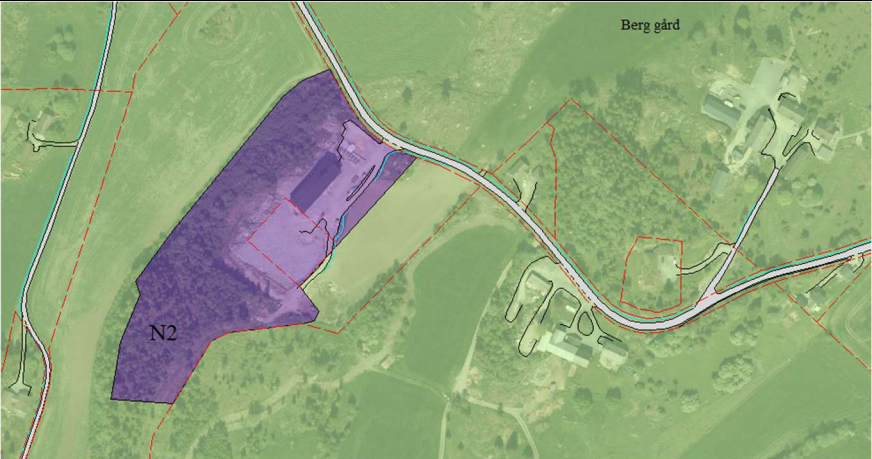
TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Jordressurser	0	Berører ikke dyrka eller dyrkbar jord.
Skogressurser	-	Omdisponering av barskog av lav og middels bonitet, ca. halvt om halvt, på hele arealet. Skogen hugget nettopp og ikke tilplanta. Det ligger således til rette for alternativ utnytting av (deler av) arealet nå. Middels driftsforhold.
Løsmasser og mineralske ressurser	0	Berører ikke viktige mineralske ressurser.
Naturmangfold/biologisk mangfold	-	Ikke registrert arter av nasjonal forvaltningsinteresse i området. I skaret vest for området er det en registrering av viktig lågurtgranskog. Følgende står også å lese på faktaark: Lia ellers sør for Slipra domineres av fattig til svakt intermediaær, tørr og berglendt furu- og barblandingsskog, men det er også små lommer av tørr til vekselfuktig, mer eller mindre urte- og grasrik kalkfurskog (bl.a. spredt rødflangre) der det kommer fram små lommer av baserike bergarter og/eller rikt sigevann. Disse småfeltene utgjør små striper/flekker og er så små i areal at de er vanskelige å avgrense, og de er heller ikke spesielt godt utviklet som kalkskog. Det har derfor ikke blitt prioritert å avgrense disse som lokaliteter, men de bidrar likevel til biomangfold-kvalitetene i lisida som helhet. Forholdet må belyses i detaljplan for området.

Landskap	-	 <p>Landskapet består av kupert skogsterreng hellende i sørøstlig retning ned mot sjøen. Blå strek viser en omtrentlig plassering av området i landskapet – det ligger mellom 35 og 100 moh. Fjernvirkning av utbygging har mindre konsekvens da landskapet omkring vil være bakteppe for feltet sett fra avstand. Dog vil omfanget av utbyggingen ha mye å si for områdepreget – spredtbygd i skog eller utbygd felt med veger og lys osv. Forholdet må belyses i detaljplanlegging.</p>
Friluftslivsområder og grønnstruktur	0	Berører ikke friluftsområder og/eller grønnstruktur/stier som er kartlagt.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Berører ikke kjente automatisk fredete eller nyere tids kulturminner. Må utredes i detaljplanprosess.
Støy	0	Berøres ikke av kartlagte støysoner. Utbygging vil ikke gi økt støy.
Forurensning	0	Berører ikke registrerte områder for grunnforurensning. God luftkvalitet. Lav sannsynlighet for høye konsentrasjoner av radon. Utbygging vil ikke medføre betydelig økt fare for forurensning.
Vannkvalitet	0	Øst for område passerer kartlagt vannforekomst – Sliperelva bekkefelt. Naturlig bekk med godt potensial for en god økologisk tilstand, men forekomsten er ikke undersøkt nærmere. Området vil ligge minimum 35 m fra bekken, krav til byggegrense er foreslått i bestemmelsene til 50 m, og mesteparten av området vil ha avrenning ned mot sjø. Utbygging antas derfor å ikke ha betydning for den kjemiske/økologiske tilstanden.
Klima og energi	-	F4 ligger ca. 1 mil sør for Mosvik sentrum hvor det finnes butikk mv. Utbygging her vil være å ta i bruk «nye» arealer til utbyggingsformål. Omdisponering av et større område med skog av middels og lav bonitet har negativ betydning for karbonbinding. Reduksjon av areal som omdisponeres/ avskoges permanent vil være avbøtende. Forhold må omtales i detaljplan.
Skred- og flomfare	0	Under marin grense. Ingen kjente rasfarer. Ikke registrert flomsone i utbyggingsområde. Grunnforhold må avklares i detaljplanprosess.
Utbyggingsmønster / tettstedsutvikling	--	Utbygging av nye fritidsboligfelt er ikke i tråd med langsiktig arealstrategi, da behovet anses dekket for planperioden. Det er 2-3 hytter nedenfor området fra før og omfanget av utbyggingen vil være av betydning for konfliktnivået her. Samtidig kan det ha positiv betydning for bosetting av eksisterende boliger i området at det blir litt mer «liv» i området.

Teknisk infrastruktur	-	Kommunalt VA-nett foreligger ikke. Fellesløsninger anbefales. Vegatkomst til området finnes.
Sosial infrastruktur	0	Mindre relevant, men over 4 km til skole/bhg, sentrum og sosiale møteplasser.
Kollektivtilgjengelig het	0	Lite relevant.
Sykkel- og gangveger	0	Mindre relevant, men ikke g/s-veg her.
Folkehelse	0	Mindre relevant, men nærhet til turområde og – friluftslivsområde. Lite universelt utformet.
Nærmiljø og barn og unges oppvekstvilkår	0	Lite relevant, men mulighet for bading ved sjøen og friluftslivsområder er godt tilgjengelig. Ellers langt til møteplasser og lekeområder.
Samlet vurdering		
Tiltaket er i konflikt med utbyggingsmønster i langsiktig arealstrategi. Videre har det negativ effekt for skogressurser, biologisk mangfold, landskap og klima og energi. Aktuelt avbøtende tiltak vil være å innskrenke området/inngrepsområde for å ivareta hensynet til skogressurser, landskap, naturmangfold og fortsatt karbonopptak. Alle tema med oransje eller rød farge må utredes nærmere i prosess med detaljplan for området.		

5.4 Næringsformål

5.4.1 Berg, Kjerkesvågen

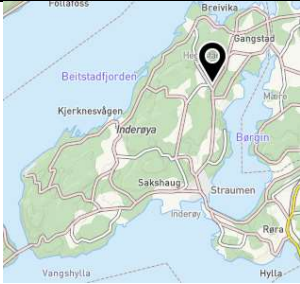
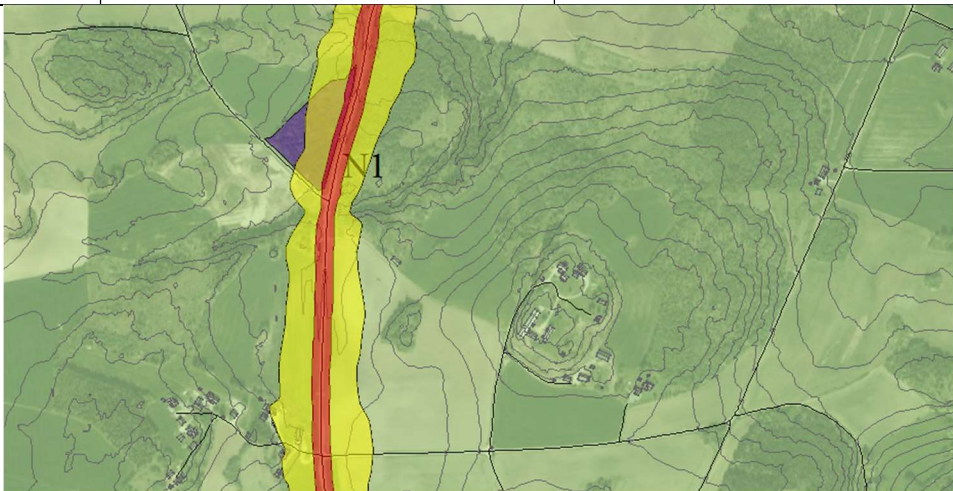
N2 – Næring		
Gnr/bnr	66/2	
Dagens formål	LNFR	
Foreslått formål	Næring	
Areal	22,5 daa (økt etter høring fra 13,6 daa)	
Forslagsstiller	Svein Berfjord ++	
Beliggenhet	Berg gård, Kjerkesvågen	
Kommentar	Forslag i 2 omganger. Grovsiling tilsa forslag stilt første gang kunne vurderes nærmere. Delvis utbygd. Uttalelse fra tiltakshaver v/høring 1 med ønske om økt areal.	
		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Jordressurser	0	Berører ikke dyrka eller dyrkbar mark.

Skogressurser	-	Berører del av mindre skogstykke med blandingskog av middels bonitet. Allerede bebygd på deler av areal.
Løsmasser og mineralske ressurser	0	Berører ikke viktige mineralske ressurser.
Naturmangfold/biologisk mangfold	0	Det er ikke forekomster av trua arter eller naturområder i området eller randsone.
Landskap	-	Kulturlandskap med typisk blanding av dyrkamark, skog og gårdsbebyggelse. Ny bebyggelse bryter med omgivelsene og gir en visuell endring i landskap. Krav om skjermbelte på minst 5 m bredde mot dyrkamark i nordvest er avbøtende tiltak (lagt inn før høring 2).
Friluftslivsområder og grønnstruktur	0	Ikke registrert friluftslivsområde her.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ikke registrerte kulturminner i eller i randsone til området.
Støy	0	Berøres ikke av kartlagte støysoner. Ikke støyømfintlig formål. Utbygging vil ikke gi betydelig økt støy da aktiviteten ikke vil være typisk støyende og det ikke vil være omfattende arealer som tas i bruk til næring. Næring er også nær koblet mot Berg gård. (Ettersendt forslag om økt areal kan gi vesentlig negativ virkning)
Forurensning	0	Ikke radon-ømfintlige tiltak. Ikke endring i situasjon mtp. radon.
Vannkvalitet	0	Berører ikke kartlagte vannforekomster. Avrenning mot dyrkamark-sjø. Krav om skjermbelte mot dyrkamark i sør er avbøtende tiltak.
Klima og energi	-	Areal har mindre betydning for karbonbinding da det er et begrenset område med middels bonitet. Bygger opp under kommunens mål om å redusere klimagassutslipp på den måten at bedrift er tilknyttet Berg gård og aktivitet/beboere her. Økning i areal vil skape rom for annen næring og må håndteres i detaljplanprosess.
Skred- og flomfare	0	Under marin grense, men ingen områder med kjent rasfare. Grunnforhold, og påvirkning på omgivelser, må avklares i plan og byggesak. Krav om skjermbelte mot dyrkamark i sør er avbøtende tiltak.
Utbyggingsmønster/tettstedsutvikling	-	Utvidelse/høyere utnyttelse av eksisterende områder er et mål framfor å ta i bruk nye områder til utbygging. Småskala næringsetableringer knyttet til gårder er i tråd med arealstrategi.
Teknisk infrastruktur	0	Tilstrekkelig kapasitet og vegatkomst ok.
Sosial infrastruktur	0	Ikke aktuelt her.
Kollektivtilgjengelighet	0	Ca. 1,3 km til bussholdeplass.
Sykkel- og gangveger	-	Marginal avstand til etablerte g/s-veger langs hovedveg, ca. 1 km unna. Økt omfang betyr også økt behov for trafikkikker atkomst til/forbi området mot eksisterende gang- og sykkelveg mot sentrum av Kjeknesvågen, noe som må utredes nærmere i detaljplanprosess.
Folkehelse	0	Ikke relevant.
Nærmiljø og barn og unges oppvekstvilkår	0	Ikke relevant. (Ettersendt forslag om økt areal kan gi betydelig negativ virkning i influensområde mtp. trafikk)
Samlet vurdering		

Det er mange forhold som kan aksepteres når det er snakk om småskala næringsvirksomhet knytta til gård. Sett i sammenheng med endret bruk av Sundsøya og den avgang av næringsareal som ligger i dette, kan en utvidelse som følger av det ovennevnte anbefales for å imøtese næringsinteresser på denne siden av kommunen.

Tiltaket kan implementeres i planen omtrent slik det ble fremmet i uttalelse til høring.

5.4.2 Hellhaugan, Sandvollan - næring

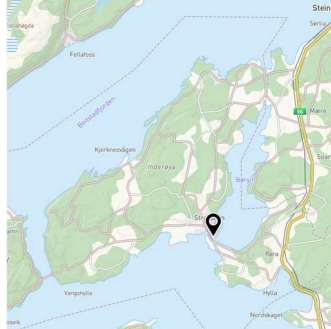
N1 - Næringsområde		
Gnr/bnr	221/1	
Dagens formål	LNFR	
Foreslått formål	Næring	
Areal	Ca. 12 daa	
Forslagsstiller	Nergård og Ola Heimveg AS – m/Jan Erik Nergård (gr.eier)	
Beliggenhet	Hellhaugan, Sandvollan	
Kommentar		
		
TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Jordressurser	0	Berører ikke dyrka eller dyrkbar mark.
Skogressurser	-	Skog med høg bonitet, høgproduktiv h.kl. III. Gode driftsvilkår. Hogstmoden etter planperioden er over. Mindre teig. Krav om skjermbelte er avbøtende tiltak.
Løsmasser og mineralske ressurser	0	Berører ikke viktige mineralske ressurser.
Naturmangfold/biologisk mangfold	0	Ingen kjente registreringer av verdifulle naturtyper eller rødlistearter i område eller i randsoner til område.
Landskap	0	Akkurat innenfor kulturlandskap Bragstad-Gjørvi-Hustad, med fokus på jordbrukslandskapet med firkant-tun, gravhauger og kirker og fjordene som ramme. Hol gård med omkringliggende areal er det som har størst betydning for området. Område ligger i utkanten av område og er også skjermet fra det store landskapet/Hol av skog. Krav om skjermbelte mot Hol er avbøtende tiltak. Antas ikke å ha stor negativ betydning.
Friluftslivsområder og grønnstruktur	0	Ikke registrert friluftslivsområde. Nær både Fv 761 og Hellhaugan – lite attraktivt areal for friluftsliv.

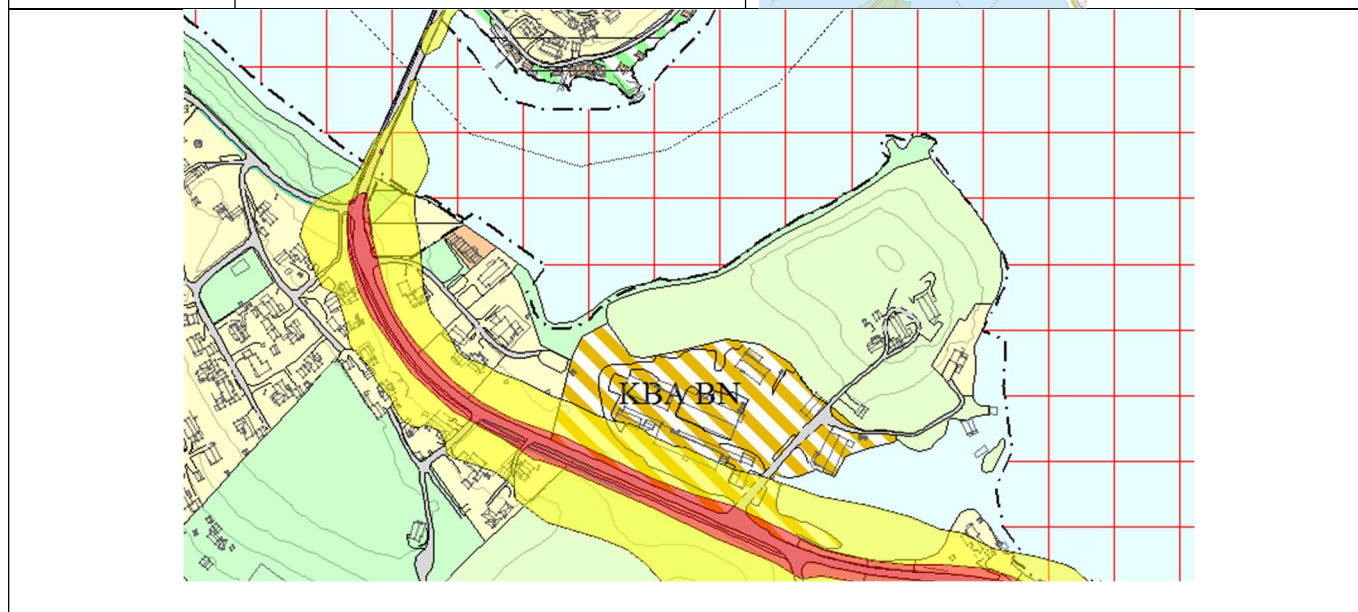
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ikke registrerte kulturminner i området eller randsone til området. Krav om skjermbelte mot Hol er avbøtende tiltak. Antas ikke å ha stor negativ betydning.
Støy	0	Ikke støyømfintlig formål, ok at det ligger innenfor gul/rød sone for beregnet framtidig vegtrafikk langs fv 761. Utbygging antas å ikke gi betydelig økt støy, men forholdet og bruk må omtales nærmere i detaljregulering.
Forurensning	0	Ikke radon-ømfintlige tiltak. Utbygging antas å ikke gi betydelig forurensning, men forholdet og bruk må omtales nærmere i detaljregulering.
Vannkvalitet	0	Utbygging antas å ikke gi betydelig forurensning, men forholdet og type næring må omtales nærmere i forbindelse med detaljregulering.
Klima og energi	-	Mulig å ta buss til område og det er greit nok å gå/ sykle langs Hellhaugan til området, for øvrig bilbasert atkomst. Dog er dette lokal, småskala virksomhet knytta til behov i nærområdet. Mindre teig med skog som er viktig for karbonbinding.
Skred- og flomfare	0	Under marin grense, men ingen områder med kjent rasfare. Grunnforhold må avklares i detaljregulering.
Utbyggingsmønster / tettstedsutvikling	+	Utvidelse av eksisterende områder er et mål framfor å ta i bruk nye områder. Men det er også et kommunalt mål å legge til rette for næringsaktivitet i hele kommunen. Spesielt der det er behov for næringsareal i nærområdet/ for næring som har sitt virke i nærområdet.
Teknisk infrastruktur	0	Tilstrekkelig kapasitet og vegatkomst ok.
Sosial infrastruktur	0	Ikke aktuelt her.
Kollektivtilgjengelighet	+	Bussholdeplass 70 m unna.
Syssel- og gangveger	-	Gangveg finnes ikke.
Folkehelse	0	Lite relevant.
Nærmiljø og barn og unges oppvekstvilkår	0	Ikke endring.
Samlet vurdering		
<p>Det mest uopprettelige er tap av skogressursen og redusert karbonbinding. Skjermbelte med skog vil forhindre negativ påvirkning av kulturlandskap/ Hol gård, og vil også bidra til at noe karbonbinding opprettholdes i området.</p> <p>Det er for øvrig ingen aktuelle næringsområder på Sandvolla som kan benyttes i stedet og etter en samlet vurdering kan tiltaket anbefales implementert i planen.</p>		

5.5 Kombinerte bygge- og anleggsformål

5.5.1 Sundsøya transformasjonsområde, Straumen – bolig (inn etter høring 1)

KBA BN – Kombinert Bebyggelse og Anlegg Bolig/Næring	
Gnr/bnr	136/108
Dagens formål	Næring
Foreslått formål	Kombinert Bolig/ Næring
Areal	23 daa
Forslagsstiller	Sundsøya utvikling
Beliggenhet	Straumen

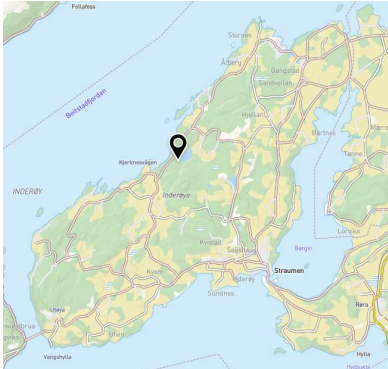
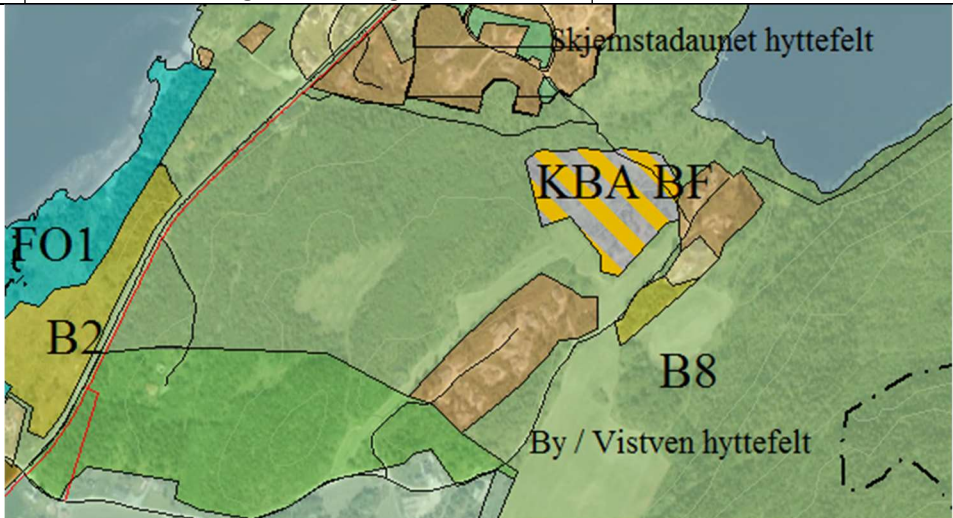
<p>Kommentar</p>	<p>Sundsøya utvikling ønsker en variert blanding av næringsareal, leilighetsbygg og konsentrert småhusbebyggelse, med hovedvekt på boliger (80-90%). Størrelsen på leilighetene skal variere fra 35 m² -100+ m² for å møte ulike behov. Anslagsvis mellom 40-55 boenheter. Flere byggetrinn.</p>	
------------------	--	--



TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Jordressurser Reindrift	0	Området er bebyggt. Grenser mot dyrka mark i nord – ett småbruk. Delvis med svært god kvalitet. Buffer mot dyrkamark må vurderes ved detaljplanlegging.
Skogressurser	0	Ikke konflikt.
Løsmasser og mineralske ressurser	0	Berører ikke viktige mineralske ressurser.
Naturmangfold/biologisk mangfold	-	Det er kartlagt strandeng i den del av området som er tenkt beholdt til friområde/natur helt sørøst. Lokaliteten tenkes ikke berørt, men forholdet må sikres i detaljplan. Tilgrensende sjøområde inngår i naturtype Grunne strømmer/ svært viktig. Viktig område for ærfugl og andre trua arter. Ikke direkte konflikt med registreringene, men hensyn må ivaretas i detaljplan.
Landskap	+	I kulturlandskap Sund-Sakshaug-Berg. «Fokus på jordbrukslandskapet med freds gårdsanlegg – herunder Li gml. Prestegård, gravhauger og kirker.» Området består i dag av næringsbygg og ligger lavt i terrenget. Endring til boligformål antas å ha svak positiv betydning for det store landskapet grunnet tilskudd av mer grønt/trær.
Friluftslivsområder og grønnstruktur	+	Strandsonen nord for området er registrert som viktig friluftslivsområde. Ikke konflikt med planlagt bruk, hvor atkomst og oppholdssone ønskes tilrettelagt for friluftsliv. Endring fra næring til en stor andel bolig innebærer også tilrettelegging av tilhørende friområder, noe som er

		positivt og som øker tilgjengeligheten til friluftsområdet. Hensynet må ivaretas i detaljplan.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ikke i konflikt med kjente kulturminner.
Støy	-	Støypåvirket område – gul sone for vegtrafikkstøy langs Fv 755 (bilde viser støysone beregnet framtidig). Avbøtende tiltak blir nødvendig for deler av området. Utbygging vil sannsynligvis medføre redusert støy for naboer. Detaljert utredning av støyforhold må sikres gjennom detaljplanlegging.
Forurensning	-	Luftkvalitet bør vurderes i sammenheng med detaljplanlegging pga. nærhet til veg. Ingen kjent grunnforurensning og endring fra næring til bolig antas å redusere risiko for dette. Ukjent konsentrasjon av radon. Hensyn må ivaretas i detaljplanprosess.
Vannkvalitet	0	Berører ikke kjente vannforekomster. Drenerer mot sjø.
Klima og energi	++	Bygger på eksisterende infrastruktur. Nærhet til skole, barnehage, butikker og fritidstilbud, gang- og sykkelveger, bussholdeplass mv. Transformasjon kan bidra til økt beplantning og derav økt karbonbinding.
Skred- og flomfare	0	Under marin grense, men ingen områder med kjent rasfare. Ikke flomutsatt. Grunnforhold må utredes i detaljplanprosess.
Utbyggingsmønster /tettstedsutvikling	++	I tråd med arealstrategi og RPA. Utvikling i tilknytning til eksisterende bebyggelse og infrastruktur er et mål framfor å ta i bruk nye områder. Utnytter allerede bebygd areal på en hensiktsmessig måte og støtter opp om funksjoner i sentrum.
Teknisk infrastruktur	++	Utnytter eksisterende infrastruktur. Tilstrekkelig kapasitet på VA-nett og vegatkomst.
Sosial infrastruktur	+	Kapasitet på skole/bhg under utredning nå og skal løses. Nærhet til skole/bhg (1,8 km) og sosiale møteplasser (1 km).
Kollektivtilgjengelighet	+	Ca. 700 m til bussholdeplass.
Sykel- og gangveger	++	Gangveg finnes langs hovedveg på motsatt side, samt at det er mulighet for å gå langs sti/Lillesund mot brua og under denne og opp til fortau.
Folkehelse	+	Nær rekreasjonsmuligheter, møteplasser og lokalt kulturtilbud. Herunder nærhet til statlig sikra friluftsområde på Sundsand. Variert bomiljø. Kan bidra til økt bolyst for eksisterende beboere i området rundt. Universell utforming må ivaretas i detaljplanprosess.
Nærmiljø og barn og unges oppvekstvilkår	+	Trafikksikker veg til skole, idrettsanlegg, kulturhus, samt til friluftslivsområde og butikk/sentrumsområde. Området har et bygg som benyttes av ungdom til mekking og kafe. Alternativ plassering av dette, samt areal til nærlek og uteopphold, må sikres i detaljplanprosess.
Samlet vurdering		
<p>Stort område med 4 byggetrinn er skissert i innspillet.</p> <p>I tråd med arealstrategi. Muligheten for å transformere et område er svært ønskelig med tanke på klima, miljø, nærmiljø, kulturlandskap mv. Særlig sammenliknet med å ta i bruk nye områder som i dag bidrar til karbonbinding, nærturområde/friluftsliv, ivaretagelse av natur mv. Det er også en god løsning for folkehelse.</p> <p>En utbygging av dette området kan bidra til å dekke store deler av boligbehovet i kommende planperiode. Det er derfor naturlig å sette dette forslaget opp mot andre tilsvarende forslag i en samlet vurdering. Som følge av det foreslås boligformål Saksmoen 2 tatt ut av planen.</p> <p>Dette forslaget bidrar til stor måloppnåelse og anbefales implementert i planen.</p>		

5.5.2 By Vistven, Kjerkesvågen – fritidsbolig/bolig

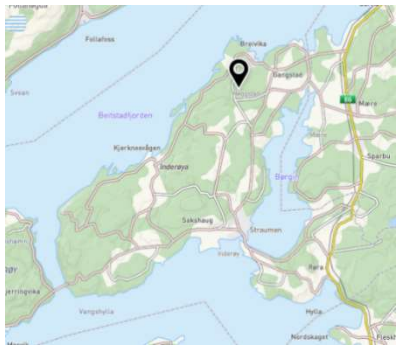
KBA BF (F2 i høringsutkast) – Kombinert Fritidsbolig/Bolig + B8 - boliger		
Gnr/bnr	81/4	
Dagens formål	LNFR	
Foreslått formål	Kombinert Fritidsbebyggelse/Bolig og liten del rent boligformål	
Areal	19,2 daa + 3 daa	
Forslagsstiller	Lilleby tegnekontor	
Beliggenhet	Vistven, Kjerkesvågen	
Kommentar	<p>Dette er siste planprosjekt for fritidsbebyggelse som ble tillatt igangsatt før politisk sak om å ikke tillate bolig eller fritidsboligfelt i strid med arealdel. Detaljplanforslag er mottatt av kommunen og behandling utsatt i påvente av behandling av arealdelen.</p> <p>Planområde justeres nærmere etter høringsfase/ i detaljplan.</p> <p>Landbruksareal er tatt ut etter innsigelse fra SF. En del av friluftslivsområde er tatt ut etter uttalelser og revurdering.</p>	
		
TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Jordressurser	-	Deler av dyrkajorda vil bli omkranset av bebyggelse/ veg på alle sider. Skjermbelte må vurderes i detaljplan.
Skogressurser	-	Omdisponering av barskog av middels bonitet, samt en mindre del med lav bonitet, på hele arealet. Gode driftsforhold.
Løsmasser og mineralske ressurser	0	Berører ikke viktige mineralske ressurser.
Naturmangfold/ biologisk mangfold	-	Skjemstadvatnet er naturtyperegistrert som viktig, naturlig fisketom innsjø. Her lever også arter av stor forvaltningsinteresse – horndykker og fiskemåke. Det er også observert sårbare arter i området – granmeis og hønsehauk. Generell byggegrense mot kant på vann og vassdrag er foreslått til 50 m for å ivareta både naturmangfold og vannmiljøkrav. Hengjaelva er et relativt lite

		vassdrag over berggrunn med bratte sider og en byggegrense på 20 m anses som tilstrekkelig mot denne. Hensyn må ivaretas i detaljplanprosess.
Landskap	-	Landskapet har enkeltkvaliteter, typisk for regionen – vann med omkringliggende skog danner et lokalt landskapsrom hvor man kan kjenne på ro og nærhet til naturen. Nærvirkning er sentralt, da eksisterende hytter vil få endret sin utsikt og sine omgivelser betydelig, f.eks. fra skog til nabo. Avbøtende at areal direkte ved siden av eksisterende bebyggelse er redusert. Fjernvirkning av utbygging har liten konsekvens da landskapet omkring vil være bakteppe for feltet sett fra avstand. Forholdet må ivaretas i detaljplanlegging.
Friluftslivsområder og grønnsstruktur	--	Berører friluftsområder og/eller grønnsstruktur, stier som er kartlagt og verdsatt som svært viktige friluftslivsområder (A-verdier). (Fra reguleringsplanforslag: Det er området som foreslås til 2 boligtomter, samt de 8-9 nordøstlige fritidsboligtomtene som ligger i registrert friluftsområde.) Tursti mellom Skjemstadaunet og Skjemstadvatnet/Vistven inngår. Område foreslås trukket tilbake fra Skjemstadvatnet for å ivareta en større del av friluftslivsområdet. Hensynet til friluftsliv og tursti mot Skjemstadaunet må ivaretas nærmere i detaljplan.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Berører ikke kjente automatisk fredete eller nyere tids kulturminner.
Støy	0	Berøres ikke av kartlagte støysoner. Utbygging vil ikke gi økt støy.
Forurensning	0	Berører ikke registrerte områder for grunnforurensning. God luftkvalitet. Lav sannsynlighet for høye konsentrasjoner av radon i deler av området, ikke avklart sannsynlighet for høye konsentrasjoner av radon i andre deler av området – må ivaretas i detaljplanprosess.
Vannkvalitet	0	Hengjaelva har usikre data, men Skjemstadvatnet er registrert med god økologisk tilstand og lite forurensning. Det er viktig å verne om denne vannkvaliteten gjennom å beholde område for friluftsliv og holde på byggegrense mot vann og vassdrag. Gjøres det, antas at utbygging ikke vil ha betydning for kjemisk/ økologisk tilstand. Avbøtende tiltak at KBA BF er redusert mot Skjemstadvatnet.
Klima og energi	-	Utvidelse av eksisterende felt er bedre enn å ta i bruk helt «nye» arealer. Sykkel-/gangavstand til butikk og friluftslivsområder er positivt. Omdisponering av middels stort område med skog av middels bonitet (og liten flik av dyrka mark) har negativ betydning for karbonbinding. Reduksjon av areal som omdisponeres kan være avbøtende tiltak.
Skred- og flomfare	0	Under marin grense. Ingen kjente rasfarer. Ikke registrert flomsone i utbyggingsområde. Grunnforhold må avklares i detaljplanprosess.
Utbyggingsmønster/ tettstedsutvikling	-	Område hvor det allerede var igangsatt arbeid med detaljplan i forkant av fastsetting av langsiktig arealstrategi. Utvidelse av eksisterende områder heller enn nye er i tråd med arealstrategi. Videre er det et mål å legge til rette for flere boliger, mens behov for fritidsboliger anses dekket for planperioden. Å øke andelen boliger i området kan bidra til i større grad å oppfylle målsettingene i samfunnsdelen. Arealformål foreslås endret til kombinert bolig/fritidsbolig.

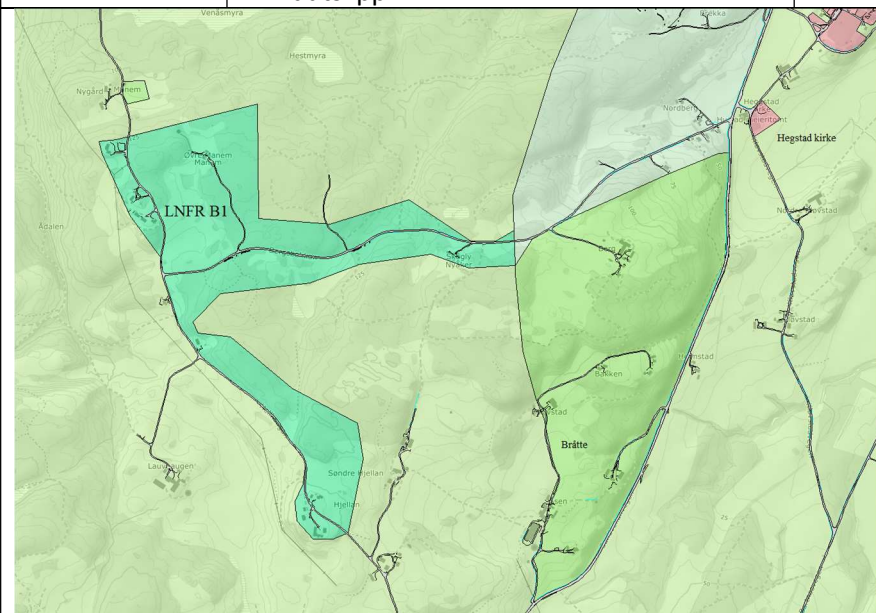
Teknisk infrastruktur	-	Kommunalt VA-nett foreligger i eller nær området, men uten tilstrekkelig kapasitet på avløp. Planlagt bedre kapasitet på sikt. Vegatkomst til området som planlegges må utbedres i forbindelse med utbygging.
Sosial infrastruktur	+	God kapasitet på skole/bhg, men skyss er nødvendig. Mindre enn 2 km til sentrum og sosiale møteplasser.
Kollektivtilgjengelighet	0	900 m til veg hvor skolebuss passerer. Busslomme mangler. Mulig med snarveg (ca. 520 m fra østre del av området) ned til Nessetvegen via Skjemstadaunet hyttefelt og da ha felles busslomme/leskur med Skjemstadaunet boligfelt der.
Sykel- og gangveger	0	Ikke g/s-veg langs fv Nessetvegen, men kan gå langs lokalveger med lite trafikk - Vistvenvegen, Randavegen og Buavegen - til sentrum/butikk/møteplasser. Farlig punkt er kryssing over fv Nessetvegen. Kryssing må ivaretas gjennom detaljplanlegging. Samkjøring med regulering av boligfelt B2 anbefales.
Folkehelse	0	Nærtur- og friluftslivsområde for befolkningen i kommunen som er av betydning for folkehelsa. Området ligger nær rekreasjonsmuligheter, møteplasser og lokalt kulturtilbud, som har et variert bomiljø. Delvis universelt utformet.
Nærmiljø og barn og unges oppvekstvilkår	0	Relativ trygg forbindelse til bussholdeplass for buss mellom skole og bolig. Friluftsområde for bading ved Skjemstadvatnet er godt tilgjengelig, ellers langt til fotballbaner ol. Nær aktiviteter, møteplasser og lekeområder i sentrum. Næroleksplass bør etableres i området.
Samlet vurdering		
<p>Tiltaket har betydelige konsekvenser for friluftsliv og har negativ effekt på jordressurser, skogressurser, landskap og klima og energi. Avbøtende tiltak vil være å innskrenke området noe der det er størst konfliktnivå. Da vil hensynet til friluftsliv og naturmangfold bli betydelig bedre ivaretatt og skogen der vil bidra til fortsatt karbonopptak.</p> <p>Det er et mål å legge til rette for boliger foran fritidsboliger. Det foreslås derfor en kombinasjon av boliger og fritidsboliger for den største teigen KBA BF og fortsatt ren bolig i den lille teigen B8. Reguleringsplan for området må avklare forholdet nærmere.</p> <p>Redusert areal til utbyggingsformål i tråd med punktene over, slik det er vist i kartutsnitt over, kan implementeres i planen.</p>		

5.6 LNFR spredt boligbebyggelse

5.6.1 Sandvollan - LNFR spredt bolig

LNFR B1 - Spredt boligbygging		
Gnr/bnr	Innspill a: 210/2 Innspill b: 213/1, 215/1 og 216/1	
Dagens formål	LNFR	
Foreslått formål	LNFR Spredt boligbygging	
Areal	4 boligtomter á inntil 2 daa hver	
Forslagsstiller	Innspill a: Arild Fjeset og Anna Paula Hamstad Innspill b: Astrid og Stig Ove Vist, Tove Kristin og Asle Sølvsberg, Merete Vist Innspill 3: Inderøy kommune, administrasjon	
Beliggenhet	Sandvollan	

<p>Kommentar</p>	<p>Endring av område for spredt boligbebyggelse på Sandvollan (2 innspill + administrativt forslag - sees i sammenheng) Innspill a gjaldt boligfelt, mens innspill b gjaldt område for spredt boligbygging. Grovslining viser at deler av arealene kan tas inn i revidert område for spredt boligbygging, som da vil ha mer hensiktsmessige grenser med tanke på måloppnåelse – bl.a. sikker skoleveg og klimautslipp.</p>	
-------------------------	--	--

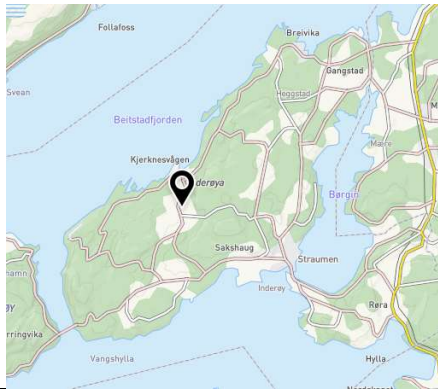



TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Jordressurser	0	Vilkår at tomt m/atkomst ikke skal berøre dyrka eller dyrkbar mark.
Skogressurser	0	Vilkår at tomt m/atkomst ikke skal berøre viktige skogressurser.
Løsmasser og mineralske ressurser	0	Det finnes en registrering av basemetall i foreslått område for spredt bebyggelse – fjellknaus rett nord for Hellhaugan 165. Forekomsten er registrert med liten offentlig interesse i Malmdatabasen, men bør likevel ikke bygges ned. Området tilpasses slik at aktuelt sted holdes utenfor.
Naturmangfold/bio logisk mangfold	0	Vilkår at tomt m/atkomst ikke skal berøre registrerte arter/naturområder mm.
Landskap	0	Område har allerede en del spredt bebyggelse. Del av spredt-området er innenfor kulturlandskap Bragstad-Gjørsv-Hustad, med fokus på jordbrukslandskapet med firkant-tun, gravhauger og kirker og fjordene som ramme. De berørte arealene har en god del skog bak som danner horisontlinjer. Utbygging medfører liten visuell endring i landskap. Vilkår med tilpasning til omgivelsene.
Friluftslivsområder og grønnstruktur	0	Større, sammenhengende friluftslivsområde nord for Bergsbakkan. Viktig at atkomst til friluftslivsområdet sikres i fradelingsaker. Da det foreslås å legge til rette for LNFR med spredt utbygging og ikke rent boligfelt, er det begrenset hvor mye en utbygging kan bety for friluftsliv her.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Vilkår for fradeling at kulturminner skal unngås.
Støy	0	Støyømfintlig formål.

		Det er kun de delene av spredt-området som ligger langs fv 761 som berøres av støysone. Det stilles generelle bestemmelser for å ivareta støyhensyn for alle boliger. Utbygging vil ikke gi betydelig økt støy da aktiviteten finnes her fra før.
Forurensning	0	Ikke kjent forurensning. God luftkvalitet. Deler av arealet har middels til lav aktsomhet mot radon, mens øvrig areal ikke er avklart med tanke på radon – må ivaretas i detaljplan/byggetiltak.
Vannkvalitet	0	De øvre/vestre deler av området drenerer til Hemresbekken som har svært dårlig økologisk tilstand. Målsettingen er god økologisk tilstand. Tiltak er gjennomført og det antas at 4 spredte boliger i god avstand fra bekken ikke vil medføre noen betydelig endring i situasjonen.
Klima og energi	0	Gang og sykkelavstand til skole/bhg (innenfor 4 km, store deler av området innenfor 1 km), noe lengre til butikk. Lite antall boliger, gjør for øvrig at effekt på klima pga. transport ikke blir betydelig større.
Skred- og flomfare	0	Under marin grense, men ingen områder med kjent rasfare. Grunnforhold må avklares før fradeling.
Utbyggingsmønster /tettstedsutvikling	0	Det er et mål å legge til rette for alle typer boliger i alle grender. På Sandvollan er dette et alternativ for de som ønsker å bo landlig, men likevel i nærhet til skole/bhg/butikk og møteplasser.
Teknisk infrastruktur	+	Tilstrekkelig kapasitet og vegatkomst ok.
Sosial infrastruktur	0	God kapasitet på skole/bhg. I hovedsak god nærhet til skole/bhg og sosiale møteplasser (1-4 km).
Kollektivtilgjengelig het	0	Bussholdeplass ved hovedveg fv 761, der Bergsbakkan møter fv 761, 0-4 km unna.
Syssel- og gangveger	-	Ingen g/s-veger, men vurdering av lokale forhold tilsier at det ikke er forholdsmessig rett å bruke store ressurser på g/s-veg i forhold til behovet (andre steder). Bruk av lokalveger gir en forholdsvis sikker skoleveg, kun kryssing over fv 761 er et særlig usikkert punkt hvor opphøyd gangfelt kan vurderes lagt inn i trafikkikkerhetsplan.
Folkehelse	-	I hovedsak god nærhet til rekreasjonsmuligheter og sosiale møteplasser. Delvis variert bomiljø (gårder og spredtbygde boliger inne i området, tett bebyggelse i sentrum nord for området). Delvis universelt utformet.
Nærmiljø og barn og unges oppvekstvilkår	-	Middels tilgang til trygge forbindelser mellom skole, bolig og fritidsområder. Området innehar begrensede muligheter for utvikling av felles lekeplasser for mindre barn, men friluftslivsområder er tilgjengelige og god plass på eiendom blir mulig.
Samlet vurdering		
På grunn av hensyn til barn og unge, klima og miljø, folkehelse og manglende gang- og sykkelveger kan det ikke anbefales å legge nytt, større boligfelt på Manem, men deler av arealet foreslås som ny del av område for spredt boligbygging og gir mulighet for en mer begrenset utvikling i området. Tiltaket kan implementeres i planen med vilkår for lokalisering og utforming.		

5.6.2 Tronstadhaugen, Kjerkesvågen – LNFR spredt bolig

LNFR B2 - Spredt boligbebyggelse	
Gnr/bnr	80/2
Dagens formål	LNFR
Foreslått formål	LNFR spredt bolig

Areal	Maksimalt 6 daa	
Forslagsstiller	Maren Tronstad	
Beliggenhet	Tronstadhaugen, Kjerkesvågen	
Kommentar	Område kan bli noe større enn det som er vist for å sikre at atkomstveg ol. Ligger inne i området. Utnytting vil likevel være begrenset til 3 nye boliger som oppgitt i innspill.	
		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Jordressurser	-	Berører et lite stykke beitemark, ikke i bruk og ikke regna som dyrkbart areal.
Skogressurser	0	Berører mindre teig av blandingskog med middels bonitet. Ikke drivverdig.
Løsmasser og mineralske ressurser	0	Berører ikke viktige mineralske ressurser.
Naturmangfold/biologisk mangfold	0	Ingen kjente registreringer av verdifulle naturtyper eller rødlistearter i område eller i randsone til område. Ikke innenfor NIN-kartlagt område.
Landskap	0	Område er allerede i bruk til spredt bolig – liten visuell endring i landskap, forutsatt at tilgrensende skog beholdes, at enkelttrær ivaretas der det er mulig og at det legges vekt på tilpasning til omgivelsene/eksisterende bygg ved utforming av ny bebyggelse.
Friluftslivsområder og grønnstruktur	0	Berører ikke registrerte friluftslivsområder, grønnstruktur eller stier/lysløyper.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Berører ikke automatisk fredete eller nyere tids kulturminner.
Støy	0	Berøres ikke av kartlagte støysoner. Utbygging vil ikke gi økt støy.
Forurensning	0	Berører ikke registrerte områder for grunnforurensning. God luftkvalitet. Ikke avklart sannsynlighet for høye konsentrasjoner av radon – må avklares i byggesak.

		Utbygging gir i seg selv ingen endring i forhold til dagens situasjon.
Vannkvalitet	0	Del av området heller ned mot Byaelva som har dårlig økologisk tilstand, i hovedsak pga. avrenning fra dyrkamark og spillvannslekkasje til elva. Målet er god tilstand. Tiltaket skal kobles til VA-nettet og vil derfor ikke ha betydning for økologisk/kjemisk tilstand.
Klima og energi	0	Lokalisering ved eksisterende bebyggelse, og utnyttelse av eksisterende infrastruktur. Karbonbinding: små, skrinne områder.
Skred- og flomfare	0	Under marin grense. Ingen kjente rasfarer og oppå en haug i terrenget. Hav- og fjordavsetning med usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen. Ikke registrert flomsone.
Utbyggingsmønster / tettstedsutvikling	+	Alle typer boliger i alle grender – utvikle arealer i tilknytning til eksisterende bebyggelse og infrastruktur. Spredtbygd, sammen.
Teknisk infrastruktur	+	Kommunalt VA-nett foreligger i området, med tilstrekkelig kapasitet. Vegatkomst foreligger.
Sosial infrastruktur	0	God kapasitet på skole/bhg, men buss nødvendig. Mindre enn 2 km til sosiale møteplasser.
Kollektivtilgjengelig het	+	Veg der skolebuss kjører 175 m fra bolig, eksisterende busslomme ved Lyngstad ca. 400 m gjennom skog eller 475 m langs fv 6936.
Syssel- og gangveger	-	Marginal avstand til etablerte g/s-veger langs fv 6936. Snarveg gjennom skog er en trafiksikker gangveg mot sentrum.
Folkehelse	0	Nær rekreasjonsmuligheter, møteplasser og kulturtilbud. Variert bomiljø i sentrum, komplettert av spredt som her.
Nærmiljø og barn og unges oppvekstvilkår	0	Middels god tilgang til trygge forbindelser mellom bolig og skole/bhg – av-/påstigning ved hovedveg. Gode og trygge møteplasser og lekeområder i nærområdet (inkl. 100-metersskog) og fritidsaktiviteter er lett tilgjengelig så lenge de foregår på Lyngstad eller i sentrum.
Samlet vurdering		
I hovedsak er det mye positivt ved tiltaket. Eksisterende infrastruktur utnyttes godt og tiltaket bidrar til oppnåelse av mål i samfunnsdelen. Tiltaket kan implementeres i planen.		


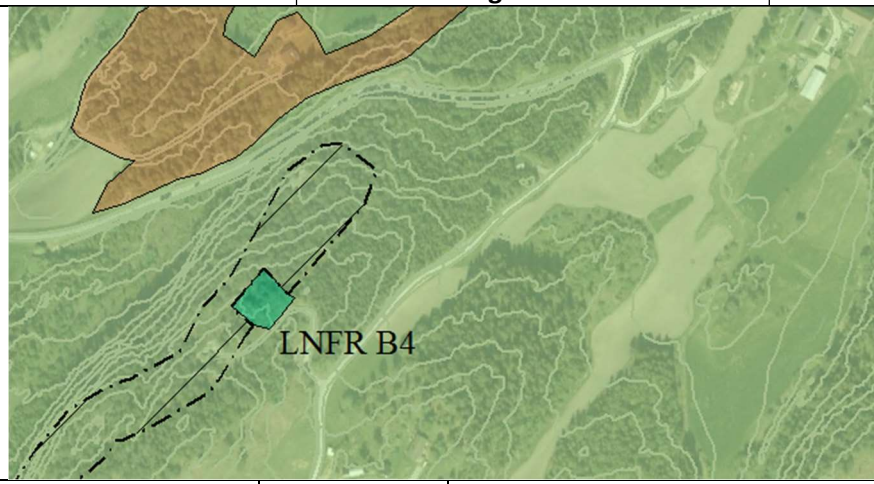
5.6.3 Ørdal, Utøy – LNFR spredt bolig

LNFR B3 - 1 ny spredtbygd bolig		
Gnr/bnr	56/1	
Dagens formål	LNFR	
Foreslått formål	LNFR spredt bebyggelse	
Areal	Ca. 2,5 daa	
Forslagsstiller	Ragnar Johansen Ørdal	
Beliggenhet	Ørdal, Utøy	
Kommentar		

TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Jordressurser	0	Berører ikke dyrka eller dyrkbar mark. Kan for øvrig nevnes at 2 teiger med fritidsbebyggelse på eiendommen tilbakeføres til LNFR (dyrkamark og beite).
Skogressurser	-	Berører ytre del av skog av middels bonitet, ca. 2,5 daa med tomt og atkomstveg. Antas ikke å ha vesentlig negativ betydning for skogressursen for øvrig.
Løsmasser og mineralske ressurser	0	Berører ikke viktige mineralske ressurser.
Naturmangfold/biologisk mangfold	0	Ingen kjente registreringer av verdifulle naturtyper eller rødlistearter i område eller i randsone til område.
Landskap	0	Ikke i landskapsområde. Utbygging vil ikke nevneverdig påvirke landskapsbildet og utformingen som er beskrevet vil være tilpasset landskapet.
Friluftslivsområder og grønnstruktur	0	Berører ikke friluftsområder, grønnstruktur eller stier/lysløyper.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Berører ikke automatisk fredete eller nyere tids kulturminner
Støy	0	Berøres ikke av kartlagte støysoner. Utbygging vil ikke gi økt støy.
Forurensning	0	Berører ikke registrerte områder for grunnforurensning. God luftkvalitet. Ikke avklart sannsynlighet for høye konsentrasjoner av radon – må ivaretas i byggesak. Utbygging gir ingen endring i forhold til dagens situasjon.
Vannkvalitet	0	Berører ikke kartlagte vannforekomster.
Klima og energi	-	Utbyggingsformål som delvis kan utnytte eksisterende teknisk infrastruktur. Bolig nær eksisterende bolig og veg hvor buss mot skole og barnehage, dagligvare og fritidstilbud passerer. Karbonbinding: lite område med skog av middels bonitet.
Skred- og flomfare	0	Under marin grense, men ingen områder med kjent ras- eller flomfare. Grunnforhold må avklares i byggesak.
Utbyggingsmønster/tettstedsutvikling	0	Er i samsvar med kommunens gjeldende arealstrategi om mulighet for alle typer boliger i alle grender.
Teknisk infrastruktur	-	Lokale løsninger for VA, men vegatkomst ok.

Sosial infrastruktur	-	God kapasitet på skole/bhg, men langt unna – skyss nødvendig.
Kollektivtilgjengelighet	-	Langt unna tettsted/bussholdeplass.
Syssel- og gangveger	-	Gangveg finnes ikke.
Folkehelse	-	Langt unna rekreasjonsmuligheter, møteplasser og kulturtilbud. Ensformig bomiljø, ikke universelt utformet. Typisk for spredt bebyggelse.
Nærmiljø og barn og unges oppvekstvilkår	-	Vil være trygg skoleveg gjennom skoleskyssløsning. Gode trygge nærområder, men langt til felles lekeområder og fritidsaktiviteter.
Samlet vurdering		
Tiltak har de typiske ulempene ved spredt bebyggelse med tanke på avstand til målpunkter og felles lekeplasser. Veies opp av at det er snakk om 1 bolig og at beboere vil ha tilknytning til området og det ikke finnes andre aktuelle tomter i nærheten. Skog må ivaretas på best mulig måte i planlegging og utbygging. Dette må belyses/ beskrives i byggesak. Tiltaket kan implementeres i planen.		

5.6.4 Snerthing Ranch, Kjerkesvågen - LNFR spredt bolig – Tatt ut



LNFR B4 - 1 ny spredtbygd bolig		
Gnr/bnr	63/1	
Dagens formål	LNFR	
Foreslått formål	LNFR spredt bebyggelse	
Areal	Ca. 1,1 daa (reduert fra 1,85 daa)	
Forslagsstiller	Jon Leira	
Beliggenhet	Snerthing, Kjerkesvågen	
Kommentar	Området ligger sør for Letnesvegen. Innsigelse fra SF pga naturtyperegistrering v høring 1. Området reduseres slik at det griper mindre inn i naturtypeområdet og naturtypeområdet for øvrig legges inn i plankartet med hensynssone før høring 2. SF opprettholdt innsigelse ved høring 2. Tatt ut i forkant av sluttbehandling.	
		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE

Jordressurser	0	Berører ikke dyrka eller dyrkbar mark.
Skogressurser	0	Berører ca. 1 daa (tomt) med skog av lav bonitet. Anses ikke å ha vesentlig negativ betydning for skogressurser i nærområdet.
Løsmasser og mineralske ressurser	0	Berører ikke viktige mineralske ressurser.
Naturmangfold/biologisk mangfold	-	Berører NiN-registrering av gammel, furudominert naturskog av høy kvalitet og god tilstand, med moderat naturmangfold. Område legges inn som hensynssone utenfor LNFR B4. Ingen kjente registreringer av rødlistearter i område eller i randsone til område.
Landskap	0	Utbygging med skissert utforming vil være tilpasset landskapet og ikke nevneverdig påvirke landskapsbildet.
Friluftslivsområder og grønnstruktur	0	Berører ikke friluftsområder, grønnstruktur eller stier/lysløyper.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Berører ikke automatisk fredete eller nyere tids kulturminner
Støy	0	Berøres ikke av kartlagte støysoner. Utbygging vil ikke gi økt støy.
Forurensning	0	Berører ikke registrerte områder for grunnforurensning. God luftkvalitet. Ikke avklart sannsynlighet for høye konsentrasjoner av radon – må ivaretas i byggesak. Utbygging gir ingen endring i forhold til dagens situasjon.
Vannkvalitet	0	Berører ikke kartlagte vannforekomster.
Klima og energi	-	Utbyggingsformål som delvis kan utnytte eksisterende teknisk infrastruktur. Nær eksisterende boliger og veg hvor buss mot skole og barnehage, dagligvare og fritidstilbud passerer. Karbonbinding: lite område med skog av lav bonitet.
Skred- og flomfare	0	Under marin grense, men ingen områder med kjent ras- eller flomfare. Grunnforhold må avklares i byggesak.
Utbyggingsmønster / tettstedsutvikling	-	Er ikke i samsvar med kommunens gjeldende arealstrategi om å legge hovedvekten av utbygging til grendene og at det også finnes regulert areal til boligformål i nærheten (Letneslandet). Boligtomt som blir liggende helt for seg selv, men med nærhet til veg og annen bebyggelse.
Teknisk infrastruktur	-	Mulig å koble til kommunal vannledning og vegatkomst ok. Lokal løsning for avløp blir nødvendig.
Sosial infrastruktur	-	God kapasitet på skole/bhg, men langt unna – skyss nødvendig.
Kollektivtilgjengelig het	-	Langt unna tettsted/bussholdeplass.
Sykel- og gangveger	-	Gangveg finnes ikke.
Folkehelse	-	Langt unna rekreasjonsmuligheter, møteplasser og kulturtilbud. Ensformig bomiljø, ikke universelt utformet. Typisk for spredt bebyggelse.
Nærmiljø og barn og unges oppvekstvilkår	-	Vil være trygg skoleveg gjennom skoleskyssløsning. Gode trygge nærområder, men langt til felles lekeområder og fritidsaktiviteter.
Samlet vurdering		
Tiltak har de typiske ulempene ved spredt bebyggelse med tanke på avstand til målpunkter og felles lekeplasser. Veies opp av at det er snakk om 1 bolig og at det er ønske om å tilrettelegge for bolig i alle grender.		

Dog finnes andre regulerte tomter i nærheten, men ikke like frittliggende/inne i skogen som her. Skog må ivaretas på best mulig måte i planlegging og utbygging. Dette må belyses/ beskrives i byggesak. Tiltaket ble vedtatt implementert i planen av Kommunestyret under 1.gangsbehandling. Innsigelse fra Statsforvalteren ved høring 1 forsøkt imøtekommet på den måte at området reduseres i omfang og naturtyperegistrering legges inn som hensynssone utenfor tomta. **Innsigelse opprettholdt av SF ved høring 2. Tatt ut av planen før sluttbehandling.**

5.7 LNFR spredt fritidsboligbebyggelse

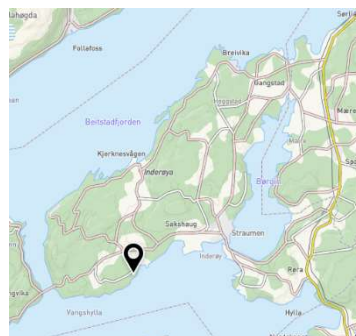
5.7.1 Hustadlandet, Sandvollan – LNFR spredt fritidsbebyggelse

LNFR F1 - spredt fritidsbebyggelse, 1 ny fritidsbolig		
Gnr/bnr	199/5	
Dagens formål	LNFR	
Foreslått formål	LNFR spredt fritidsbebyggelse	
Areal	Ny tomt inntil 1 daa	
Forslagsstiller	Magnar Hustad og Oddrun Fostad + administrativ utvidelse	
Beliggenhet	Hustadlandet, Sandvollan	
Kommentar	Inderøy kommune v/adm foreslår at ny tomt inngår i areal for LNFR spredt fritidsbebyggelse sammen med eksisterende fritidsboliger i nærheten. Dette for å forenkle behandling av mindre tiltak på eksisterende fritidsboliger. Kun mulighet for 1 ny fritidsbolig på 199/5.	
		
TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Jordressurser	-	Berører inneklemt beitemark mellom eksisterende fritidsbebyggelse og fulldyrka mark.
Skogressurser	0	Berører ikke skog.
Løsmasser og mineralske ressurser	0	Berører ikke viktige mineralske ressurser.
Naturmangfold/biologisk mangfold	0	Ny tomt ligger i område som er NIN-registrert naturbeitemark av lav kvalitet og dårlig tilstand og lite naturmangfold. Ingen rødlistearter.

Landskap	0	Området er dominert av spredt fritidsbebyggelse og boliger. Utvidelse med 1 tomt vil ikke nevneverdig påvirke landskapsbilde.
Friluftslivsområder og grønnstruktur	-	Tiltak i strandsonen, men ny tomt vil ligge i rekke med eksisterende fritidsbebyggelse (på begge sider). Det er ikke et område som er registrert friluftsområde og det antas ikke å være naturlig for andre enn beboere i boliger/fritidsboliger i nærområdet å benytte arealet til friluftslivsformål. Ingen betydelig endring fra eksisterende situasjon.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Berører ikke automatisk fredete eller nyere tids kulturminner.
Støy	0	Berøres ikke av kartlagte støysoner. Utbygging vil ikke gi økt støy.
Forurensning	0	Berører ikke registrerte områder for grunnforurensning. God luftkvalitet. Lav sannsynlighet for høye konsentrasjoner av radon i deler av området, ukjent i andre. Må avklares i byggesak. Utbygging gir ingen endring i forhold til dagens situasjon
Vannkvalitet	0	Berører ikke ferskvann.
Klima og energi	0	Ligger mellom eksisterende bebyggelse, med mulighet for fellesløsninger og delvis utnyttelse av eksisterende infrastruktur. Lite karbonbinding i eksisterende vegetasjon
Skred- og flomfare	0	Under marin grense, men ingen områder med kjent rasfare. Grunnforhold må avklares i byggesak.
Utbyggingsmønster/ tettstedsutvikling	0	Utvidelse av eksisterende er et mål framfor å ta i bruk nye områder i strandsonen.
Teknisk infrastruktur	0	Vannledning i området. A-anlegg og vegatkomst må løses i byggesak.
Sosial infrastruktur	0	Lite relevant her.
Kollektivtilgjengelighet	0	Ca. 1 km til fv m/bussholdeplass.
Sykel- og gangveger	0	Gangveg finnes ikke, men er mindre relevant her enn for bolig.
Folkehelse	0	Gir rekreasjonsmulighet for flere, men for øvrig lite relevant her.
Nærmiljø og barn og unges oppvekstvilkår	0	Nær rekreasjonsmuligheter, men for øvrig lite relevant her.
Samlet vurdering		
Det er ønskelig å få på plass bestemmelser som kan styre utvikling og lette saksbehandling for mindre tiltak knyttet til eksisterende fritidsbebyggelse i området. At det legges til rette for å utvide rekka med 1 ny fritidsbolig anses å ha mindre betydelig effekt for bruken av og helheten i området. Tiltaket kan implementeres i planen.		

5.7.2 Hegdal/Undersåker – LNFR spredt fritidsbebyggelse

LNFR F2 - Område for spredt fritidsbebyggelse m 1 ekstra fritidsbolig ved Hegdal/Undersåker (sees sammen med innspill fra Hegdal)	
Gnr/bnr	Ny tomt fra 25/1 og 25/25
Dagens formål	LNFR
Foreslått formål	LNFR spredt fritidsbolig
Areal	«1 ny tomt»
Forslagsstiller	Innspill 1: Ola Hegdal Innspill 2: Inderøy kommune, administrasjonen
Beliggenhet	Utøy
Kommentar	Forslag om å videreutvikle fritidsboligfelt med



	<p>8 nye tomter til fritidsbolig som fortetting mellom eksisterende fritidsboliger. Kun 1 tomt ble anbefalt videre gjennom grovsiling – det var tomt tilgrensende 25/25.</p> <p>Inderøy kommune v/adm foreslår at denne blir lagt inn i et areal for LNFR spredt fritidsbebyggelse hvor eksisterende fritidsboliger i nærheten også inngår. Dette for å forenkle behandling av mindre tiltak på eksisterende fritidsboliger. Kun mulighet for 1 ny enhet.</p>	
--	---	--

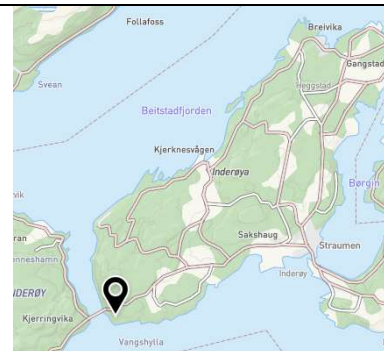


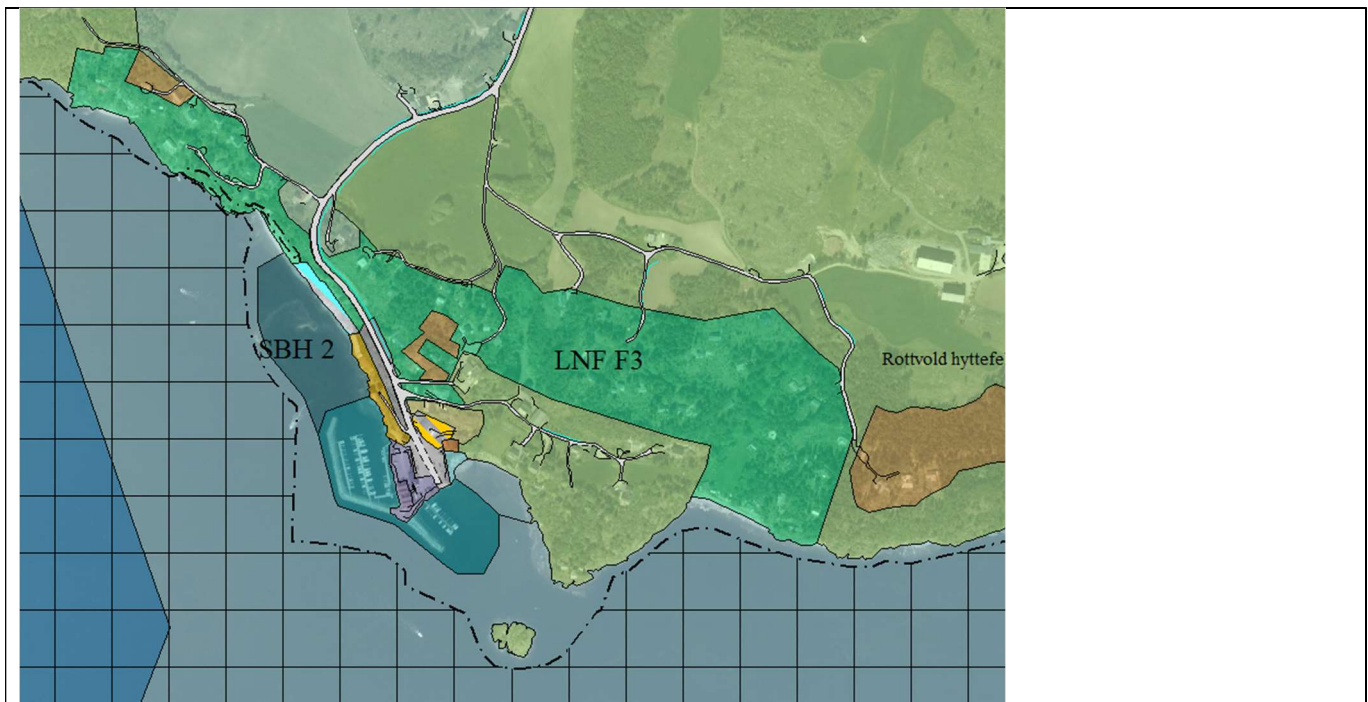
TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Jordressurser Reindrift	0	Ikke dyrka eller dyrkbar mark. Tomta grenser mot dyrkamark på en side og mot eksisterende fritidsbolig på andre siden.
Skogressurser	0	Tomta er delvis bebygd og består ellers av blandingsskog med middels bonitet. Lite, inneklemt areal med dårlige driftsforhold.
Løsmasser og mineralske ressurser	0	Ikke registrert mineralressurser.
Naturmangfold/biologisk mangfold	0	Ikke registrerte naturtyper/arter i område eller i randsone.
Landskap	0	Utbygging av ei tomt vil ikke påvirke landskapet nevneverdig.
Friluftslivsområder og grønnstruktur	0	Tomta er ikke del av friluftsområde for tursti langs sjø. I resterende areal, hvor det ikke skal oppføres nye fritidsboliger, må kultursti ivaretas.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Tomta berører ikke registrerte kulturminner. For øvrig areal må kulturminner ivaretas i vilkår til området.
Støy	0	Berøres ikke av kartlagte støysoner og utbygging vil ikke medføre økt støy i området.
Forurensning	0	God luftkvalitet. Ikke registrert grunnforurensning. Moderat til lav aktsomhet for radon.
Vannkvalitet	0	Berører ikke kartlagte vannforekomster.

Klima og energi	0	Fortetting ved siden av eksisterende fritidsboliger, utenfor 100-m beltet. Arealet til ny tomt er et lite, skrint område som ikke har vesentlig betydning for karbonbinding.
Skred- og flomfare	0	Ikke i berøring med fareområde for flom, skred eller kvikkleire.
Utbyggingsmønster/ tettstedsutvikling	0	Ikke endret situasjon for tettsted.
Teknisk infrastruktur	-	Veg finnes. Kommunal vannledning, spredt avløp. Må sikres i byggesak.
Sosial infrastruktur	0	Ikke relevant.
Kollektivtilgjengelighet	0	Lite relevant.
Sykel- og gangveger	0	Lite relevant, men natursti forbi omr.
Folkehelse	0	Tilrettelegger for økt bruk av område og nær tursti.
Nærmiljø og barn og unges oppvekstvilkår	0	Lite relevant, men trygge omgivelser mtp trafikk.
Samlet vurdering		
Er kun aktuelt å implementere ei ny tomt fra forslag, tilgrensende 25/25, nå. Ellers inngår eksisterende fritidsbebyggelse i området for å forenkle saksbehandling av mindre tiltak. Tiltaket kan implementeres i planen.		

5.7.3 Vangshylla – LNFR spredt fritidsbebyggelse

LNFR F3 - Område for spredt fritidsbebyggelse, 1 ny fritidsbolig	
Gnr/bnr	Flere
Dagens formål	LNFR
Foreslått formål	LNFR spredt fritidsbebyggelse
Areal	Ny tomt inntil 1 daa
Forslagsstiller	Inderøy kommune v/administrasjonen.
Beliggenhet	Utøy
Kommentar	Det er et område med mye eksisterende fritidsbebyggelse hvor det er ønskelig å forenkle saksbehandling for mindre tiltak på eksisterende bebyggelse, samt også å gi anledning til å fortette med 1 ny fritidsbolig innenfor området. Lokaliseringskriterier som angitt for spredt bolig, gjelder ved lokalisering av ny fritidsbolig.





TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Jordressurser	0	Vilkår å unngå dyrka eller dyrkbar mark.
Skogressurser	0	Små, inneklemt arealer av uproduktiv skog og skog med lav til middels bonitet i området. Varierte driftsforhold. Ikke betydelig effekt for skogressurs med 1 ekstra tomt.
Løsmasser og mineralske ressurser	0	Ikke registrert mineralressurser.
Naturmangfold/biologisk mangfold	0	Vilkår å unngå registrerte naturtyper/arter.
Landskap	0	Bebyggt område. Utbygging av ei ekstra tomt vil ikke påvirke landskapet nevneverdig.
Friluftslivsområder og grønnstruktur	0	Vilkår å ikke berøre tursti langs sjø uten fullgod erstatning.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Vilkår å unngå registrerte kulturminner.
2Støy	0	Berøres ikke av kartlagte støysoner og utbygging vil ikke medføre økt støy i området.
Forurensning	0	God luftkvalitet. Ikke registrert grunnforurensning. Moderat til lav aktsomhet for radon, samt noen arealer hvor det er uavklart og må sikres i byggesak.
Vannkvalitet	0	Vangshyllbekken går gjennom området, men økologisk tilstand er ikke avklart. Tiltaket skal ikke ha betydning for vannkvalitet i bekken.
Klima og energi	0	Fortetting ved siden av eksisterende fritidsboliger, utenfor 100-m beltet – i tråd med arealstrategi. Areal til 1 ny tomt har ikke vesentlig betydning for karbonbinding.
Skred- og flomfare	0	Aktsomhetsområde for flom langs Vangshyllbekken unngås ved lokalisering. Ikke registrert fareområde for skred eller kvikkleire i området. Grunnforhold er jf. løsmassekart følgende: Grunnlendte områder/hyppige fjellblotninger. Tykkelsen på avsetningene er normalt mindre enn 0,5 m, men den kan helt lokalt være noe større. Det er ikke

		skilt mellom hav-, fjord- og strandavsetning. Kornstørrelser angis normalt ikke, men kan være alt fra leir til blokk. Grunnforhold for aktuell tomt må kvitteres ut i byggesak.
Utbyggingsmønster /tettstedsutvikling	0	Ikke endret situasjon for tettsted.
Teknisk infrastruktur	0	Veg finnes. Eksisterende hytter har i varierende grad innlagt vann, men kommunal vannledning finnes og har kapasitet til ekstra enhet, men det er behov for spredt avløpsløsning. Må sikres i byggesak.
Sosial infrastruktur	0	Ikke relevant.
Kollektivtilgjengelighet	0	Lite relevant, men buss passerer opp ved fv 755.
Sykel- og gangveger	0	Lite relevant, men natursti fra/forbi området går helt til Straumen.
Folkehelse	0	Nær sjø og kultursti/natursti. Lite universelt utformet. Fortetting med 1 enhet vil ikke forringe området verdi for friluftsliv.
Nærmiljø og barn og unges oppvekstvilkår	0	Lite relevant, men trygge omgivelser mtp trafikk.
Samlet vurdering		
De generelle bestemmelsene til planen fastsetter i stor grad hvordan ulike hensyn skal ivaretas i planområdet, i tillegg til de spesifikke lokaliseringskriteriene. Ellers er det positivt å få forenklet saksbehandling gjennom å få fastsatt bestemmelser for mindre tiltak på eksisterende fritidsboliger. Tiltaket kan implementeres i planen.		

5.7.4 Hustadlandet – LNFR spredt naustbebyggelse

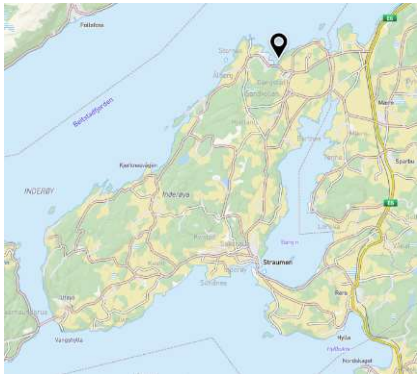

LNFR N1 – spredt naustbebyggelse		
Gnr/bnr	198/5	
Dagens formål	LNFR	
Foreslått formål	LNFR spredt naust	
Areal	Ca. 100 m ²	
Forslagsstiller	Kristian Wist Lilleby	
Beliggenhet	Hustadlandet, Sandvollan	
Kommentar	En overordna endring i håndtering av landbruks/boligeiendommer med strandrett foreslås primært, men det har ikke vært tid å gjennomgå dette da forslaget har kommet sent inn. Det er derfor sekundært forslag om naustrekke som utredes her.	
		

TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Jordressurser	0	Berører ikke dyrka eller dyrkbar mark.
Skogressurser	0	Ca. 100 m ² av en mindre teig med blandingsløvskog av middels bonitet. Ikke i drift.
Løsmasser og mineralske ressurser	0	Berører ikke viktige mineralske ressurser.
Naturmangfold/biologisk mangfold	0	Ingen kjente registreringer av verdifulle naturtyper eller rødlistearter i område eller i randsone til område.
Landskap	0	Område preget av spredt bebyggelse og også en del naust. Videre vil omkringliggende skog bidra til at det blir lite visuell endring av landskap (forutsatt en tradisjonell utforming).
Friluftslivsområder og grønnstruktur	0	Område med streng forvaltning av strandsonen, men dette er en eiendom som har strandrett, bolighus ca. 55 m unna og det legges til rette for at flere skal kunne få tilgang på naust/sjø. Kommunen har en målsetting om å legge til rette for varierte boformer i alle grender og å utnytte lokale fortrinn med tanke på bosetting. Berører ikke registrert friluftsområde eller stier som er mye brukt av allmennheten. Naustrekke må ha en utforming uten store vindusflater eller annet som privatiserer strandsonen unødige. Strandsonen skal kunne benyttes til allmenn ferdsel som tidligere.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner.
Støy	0	Ikke støyømfintlig formål. Utbygging vil ikke gi betydelig økt støy.
Forurensning	0	Berører ikke registrerte områder for grunnforurensning. God luftkvalitet og lav sannsynlighet for høye konsentrasjoner av radon. Utbygging gir ikke betydelig økt risiko for forurensning i forhold til dagens situasjon.
Vannkvalitet	0	Berører ikke kartlagte vannforekomster.
Klima og energi	0	Forholdsvis lite areal med lav betydning for karbonbinding.
Skred- og flomfare	0	Under marin grense, men ingen områder med kjent rasfare. Grunnforhold må avklares. Plassering like over nivå for stormflo 2090.
Utbyggingsmønster/tettstedsutvikling	0	Innspill å ta i bruk nye områder i strandsonen.
Teknisk infrastruktur	0	VA i utgangspunktet ikke aktuelt. Vegatkomst ok.
Sosial infrastruktur	0	Lite relevant her.
Kollektivtilgjengelighet	0	Lite relevant her.
Sykel- og gangveger	0	Lite relevant her.
Folkehelse	+	Gir rekreasjonsmulighet for flere fastboende gjennom tilgang til sjø og båtliv. Kan bli en «møteplass i nabolaget» for de som får naustplass her.
Nærmiljø og barn og unges oppvekstvilkår	0	Lite relevant her, men positivt for fastboende barn å få mulighet til å delta i båtliv og fiske.
Samlet vurdering		
Eiendommen ligger i sone med streng forvaltning av strandsonen. Likevel er det mange elementer som tilsier at innspillet ikke vil privatisere strandsonen ytterligere. Bolighuset ligger ca. 55 m unna stranden og har vesentlig større betydning for friluftsliv i strandsonen enn naust vil ha. Det er lite naturlig å oppholde seg i strandsonen		

nedenfor boliger som ligger såpass nær, mens en naustrekke vil gi de naboer som ikke har strandrett en økt tilgang til sjøen og sjønært friluftsliv. Det er også naust på naboeiendom, ca. 35 m unna foreslått plassering av ny naustrekke. Naust og skogsteigen for øvrig bidrar til å skjerme strandsonen fra boligene. Målsetting om å legge til rette for varierte boformer i alle grender og å utnytte lokale fortrinn med tanke på bosetting, taler også for å implementere dette innspillet. Utforming av naust må være i tråd med gjeldende praksis i kommunen, atkomst til naust må sikres for alle brukere og grunnforhold må dokumenteres. Dette må sikres i detaljplan. Tiltaket kan etter en helhetlig vurdering implementeres i planen.

5.8 Andre formål

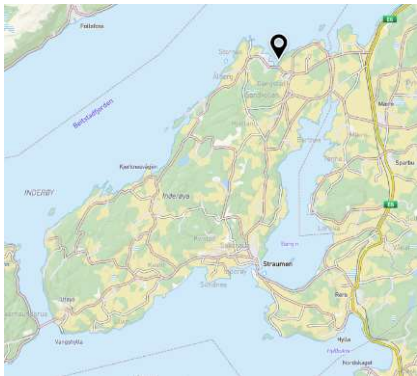
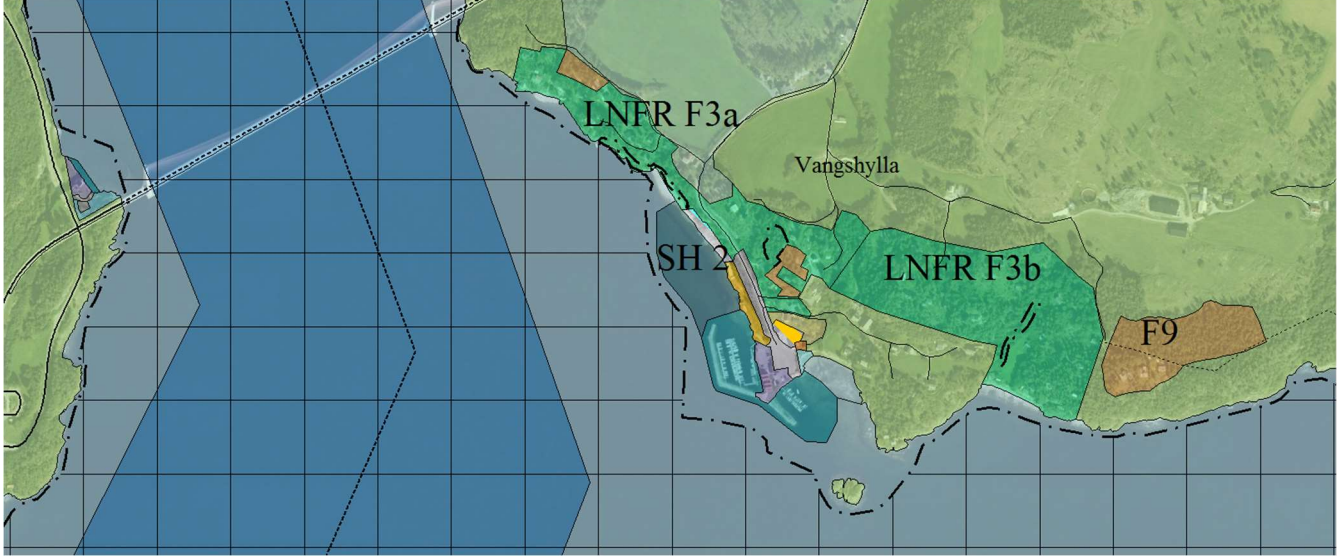
5.8.1 SH1 Skjelvågen småbåthavn, Sandvollan

SH1 Utvidelse av Skjelvågen småbåthavn		
Gnr/bnr	196/12 m.fl.	
Dagens formål	Bruk og vern av sjø og vassdrag	
Foreslått formål	Småbåthavn	
Areal	11 daa utvidelse i sjø	
Forslagsstiller	Skjelvågen kai og båtforening	
Beliggenhet	Skjelvågen, Sandvollan	
Kommentar	Forlenge molo, flere båtplasser, flere p-plasser	
		
TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Jordressurser Reindrift	0	Berører ikke dyrka eller dyrkbar mark. Allerede bebygd areal.
Skogressurser	0	Berører ikke skog.
Løsmasser og mineralske ressurser	0	Berører ikke viktige mineralske ressurser.

Naturmangfold/biologisk mangfold	-	Det er forekomster av trua arter i strandsonen vest for småbåthavna. Denne siden vil ikke bli berørt av inngrep, da all ferdsel, parkering m foregår på østsiden av Skjelvågen.
Landskap	0	Område er allerede i bruk til småbåthavn – liten visuell endring i landskap.
Friluftslivsområder og grønnstruktur	+	Økt parkeringsdekning vil også tilrettelegge for friluftsliv da tursti mot nord starter her.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Akkurat innenfor kulturlandskap Bragstad-Gjørvi-Hustad, med fokus på jordbrukslandskapet med firkant-tun, gravhauger og kirker og fjordene som ramme. Småbåthavna naturlig del av området.
Støy	0	Ikke støyømfintlig formål. Utbygging vil ikke gi betydelig økt støy da aktiviteten finnes her fra før.
Forurensning	0	Ikke radon-ømfintlige tiltak. Ikke endring i situasjon mtp radon.
Vannkvalitet	0	Berører ikke ferskvann.
Klima og energi	0	Utvidelse av noen større småbåthavner er foretrukket for å verne om strandsonen for øvrig. Allerede i bruk til formål og vil ikke berøre areal som er viktig for karbonbinding.
Skred- og flomfare	-	Under marin grense, men ingen områder med kjent rasfare. Grunnforhold må avklares.
Utbyggingsmønster /tettstedsutvikling	+	Utvidelse av eksisterende er et mål framfor å ta i bruk nye områder i strandsonen.
Teknisk infrastruktur	0	Tilstrekkelig kapasitet og vegatkomst ok.
Sosial infrastruktur	-	Ikke aktuelt her.
Kollektivtilgjengelighet	0	Ca. 1 km til tettsted/bussholdeplass.
Sykel- og gangveger	0	Gangveg finnes
Folkehelse	+	Gir rekreasjonsmulighet for flere
Nærmiljø og barn og unges oppvekstvilkår	0	Ikke endring.
Samlet vurdering		
Tiltaket er i tråd med regionale myndigheters tilråding og kommunal arealstrategi. Grunnforhold må undersøkes før utfylling til parkeringsplass kan gjennomføres. For øvrig er det mange positive effekter av tiltaket. Tiltaket kan implementeres i planen.		

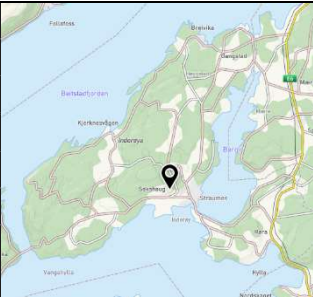
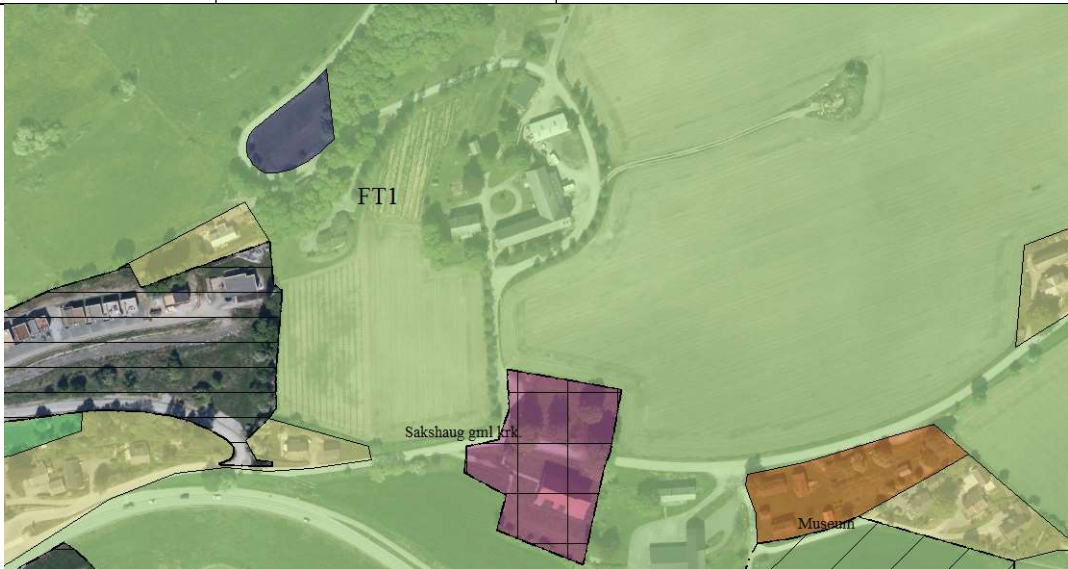
5.8.2 SH 2 Vangshylla småbåthavn, Vangshylla, Utøy (lagt inn etter høring 1)

SH 2 Utvidelse av Vangshylla småbåthavn	
Gnr/bnr	37/73
Dagens formål	Bruk og vern av sjø og vassdrag
Foreslått formål	Småbåthavn
Areal	Ca. 16 daa utvidelse i sjø
Forslagsstiller	Skarnsundet Fjordsenter AS
Beliggenhet	Vangshylla, Utøy

Kommentar	Ny molo, flere båtplasser og flere p-plasser. Planarbeid med utvidelse av småbåthavn er iverksatt for flere år siden, foreløpig planforslag datert 2017. Areal bør sikres i arealdelen. Foreslås lagt inn etter høringsuttalelse fra FK med spm om utvidelse av småbåthavner.	
		
TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Jordressurser Reindrift	0	Berører ikke dyrka eller dyrkbar mark. Allerede bebyggt areal.
Skogressurser	0	Berører ikke skog.
Løsmasser og mineralske ressurser	0	Berører ikke viktige mineralske ressurser.
Naturmangfold/biologisk mangfold	-	Det er NIN-registrert naturtype nakent, tørkeutsatt kalkberg av høy kvalitet og god tilstand i strandsonen nordvest for småbåthavna. Denne siden vil ikke bli berørt av inngrep, da all ferdsel, parkering m foregår på østsiden av Skjelvågen.
Landskap	0	Område er allerede i bruk til småbåthavn – liten visuell endring i landskap.
Friluftslivsområder og grønnstruktur	+	Økt parkeringsdekning vil også tilrettelegge for friluftsliv da tursti mot nord starter her.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Akkurat innenfor kulturlandskap Bragstad-Gjørsv-Hustad, med fokus på jordbrukslandskapet med firkant-tun, gravhauger og kirker og fjordene som ramme. Småbåthavna naturlig del av området.
Støy	0	Ikke støyømfintlig formål. Utbygging vil ikke gi betydelig økt støy da aktiviteten finnes her fra før.
Forurensning	0	Ikke radon-ømfintlige tiltak. Ikke endring i situasjon mtp radon.
Vannkvalitet	0	Berører ikke ferskvann.
Klima og energi	0	Utvidelse av noen større småbåthavner er foretrukket for å verne om strandsonen for øvrig. Allerede i bruk til formål og vil ikke berøre areal som er viktig for karbonbinding.

Skred- og flomfare	-	Under marin grense, men ingen områder med kjent rasfare. Grunnforhold må avklares.
Utbyggingsmønster /tettstedsutvikling	+	Utvidelse av eksisterende er et mål framfor å ta i bruk nye områder i strandsonen.
Teknisk infrastruktur	0	Tilstrekkelig kapasitet og vegatkomst ok.
Sosial infrastruktur	-	Ikke aktuelt her.
Kollektivtilgjengelig het	0	Ca. 1 km til tettsted/bussholdeplass.
Syssel- og gangveger	0	Gangveg finnes
Folkehelse	+	Gir rekreasjonsmulighet for flere
Nærmiljø og barn og unges oppvekstvilkår	0	Ikke endring.
Samlet vurdering		
Tiltaket er i tråd med regionale myndigheters tilråding og kommunal arealstrategi. Grunnforhold må undersøkes før utfylling til parkeringsplass kan gjennomføres. For øvrig er det mange positive effekter av tiltaket. Tiltaket kan implementeres i planen.		

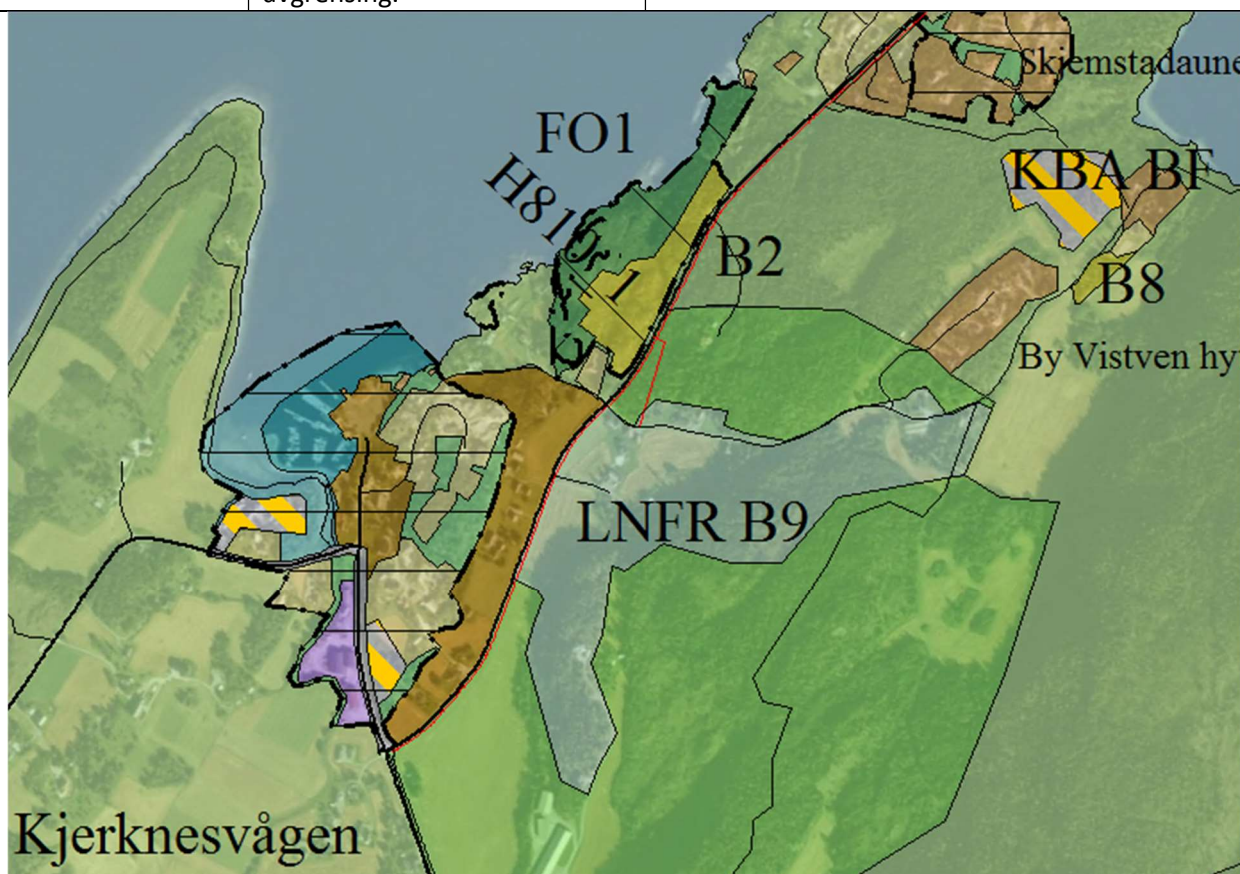
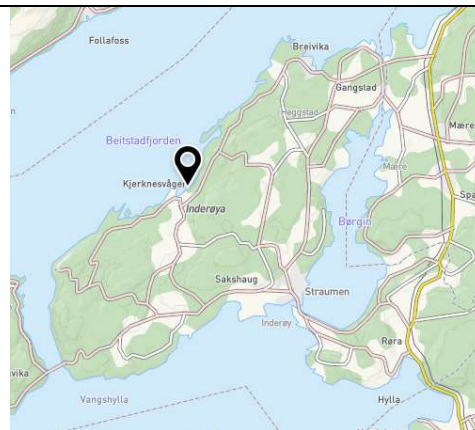
5.8.3 Husfrua gårdshotell – fritids og turistformål

FT1 - Fritids- og turistformål - tillegg til Husfrua gårdshotell		
Gnr/bnr	7/1	
Dagens formål	LNFR	
Foreslått formål	Fritids og turistformål	
Areal	1,8 daa	
Forslagsstiller	Husfrua gårdshotell	
Beliggenhet	Straumen	
Kommentar	Viktig lokal bedrift mtp Den Gyldne Omveg/ turisme.	
		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE

Jordressurser	-	Betyr omdisponering av 1,4 daa lite brukt beitemark. Grenser mot boligbebyggelse i nederkant.
Skogressurser	0	Berører ikke skog.
Løsmasser og mineralske ressurser	0	Berører ikke viktige mineralske ressurser.
Naturmangfold/biologisk mangfold	0	Det er ikke registrert viktige arter eller naturområder i området.
Landskap	-	Akkurat innenfor kulturlandskap Sund-Sakshaug-Berg. Fokus på jordbrukslandskapet med freda gårdsanlegg – herunder Li gml. Prestegård, gravhauger og kirker. Eiendom ligger ikke så veldig langt bak sakshaug gamle kirke og det blir viktig ivareta grønnstruktur/trær ved siden av og foran bebyggelsen for å unngå betydelige, synlige inngrep i landskapet. Estetisk utforming av bebyggelse vil ha stor betydning for helheten.
Friluftslivsområder og grønnstruktur	0	Berører ikke friluftslivsområder eller grønnstruktur.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Berører ikke kjente kulturminner.
Støy	0	Ikke i støyutsatt område.
Forurensning	0	God luftkvalitet. Ikke registrert grunnforurensning. Moderat til lav aktsomhet for radon.
Vannkvalitet	0	Berører ikke kartlagte vannforekomster.
Klima og energi	0	Utvikling av lokal eksisterende bedrift innenfor tettstedsgrænse med gang- og sykkelavstand til butikker og møteplasser. Karbonbinding: Små, skrinne områder.
Skred- og flomfare	0	Ikke innenfor kjente fareområder for skred eller flom. Under marin grænse – grunnforhold må ivaretas i detaljplan.
Utbyggingsmønster / tettstedsutvikling	0	Utvidelse av eksisterende bedrift – i tråd med tettstedsutvikling.
Teknisk infrastruktur	0	Kommunalt VA-nett foreligger i området, med tilstrekkelig kapasitet. Planlagt bedre VA-kapasitet i nær framtid. Vegatkomst foreligger.
Sosial infrastruktur	0	Ikke relevant.
Kollektivtilgjengelighet	+	Ca. 770 m til bussholdeplass.
Sykel- og gangveger	0	Eksisterende gang- og sykkelveg mot sentrum/møteplasser. Igangsatt arbeid med g/s-veg mot vest.
Folkehelse	0	Nær rekreasjonsmuligheter, møteplasser og kulturtilbud.
Nærmiljø og barn og unges oppvekstvilkår	0	Forringer ikke barn og unges oppvekstvilkår.
Samlet vurdering		
Tiltaket er viktig for satsing på turisme og for drivere av gårdshotellet. Plasseringen er tilgrensende eksisterende bebyggelse i sør/sørvest, men på grunn av helning vil det være svært viktig å ivareta grønnstruktur og estetikk i utforming av bebyggelsen gjennom arbeid med detaljplan. Tiltaket kan implementeres i planen.		

5.8.4 Kjerkesvågen – friområde ved sjø

FO1 – friluftsområde ved sjø	
Gnr/bnr	
Dagens formål	LNFR
Foreslått formål	Friområde
Areal	32 daa
Forslagsstiller	Ida Sofie Kjølmoen, Mitchell de Beurs og Magne Kirknes (ønsket også område B2 til dette formål)
Beliggenhet	Kjerkesvågen
Kommentar	Sees i sammenheng med tilgrensende boligfelt B2 og sentrum. Se vurdering B2 av ny avgrensing.



TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Jordressurser	0	Ikke dyrka/dyrkbar mark.
Skogressurser	+	Ivaretar skogen i området og verner mot utbygging.
Løsmasser og mineralske ressurser	0	Ingen registrerte mineralressurser.
Naturmangfold/biologisk mangfold	+	Ingen kjente registreringer av verdifulle naturtyper (DN13) eller rødlistearter i område eller i randsone til område. NIN-registrert naturtype – gammel furuskog med gamle trær av høy kvalitet og god tilstand. Blir sikret i større grad.

Landskap	+	Ivaretar grønnsstruktur som har betydning for landskap, spesielt sett fra sjøen.
Friluftslivsområder og grønnsstruktur	++	Inngår i friluftsområder og grønnsstruktur/stier som er kartlagt og verdsatt som viktig friluftslivsområde (B- verdi). Formål forsterker hensynet bak registreringen.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Berører ikke automatisk fredete eller nyere tids kulturminner
Støy	0	Berøres ikke av kartlagte støysoner.
Forurensning	0	Berører ikke registrerte områder for grunnforurensning. God luftkvalitet.
Vannkvalitet	0	Berører ikke kartlagte vannforekomster
Klima og energi	+	Bygger opp under kommunens mål om å redusere klimagassutslipp. Karbonbinding sikres.
Skred- og flomfare	0	Ingen kjente rasfarer. Ikke registrert flomsone.
Utbyggingsmønster/ tettstedsutvikling	+	Det er et mål å sikre gode fellesområder for uteopphold i grendene og ved utviklingsprosjekter. Tiltaket vil bidra til å sikre tilgang til strandsoner for hele grenda.
Teknisk infrastruktur	0	VA kan bli aktuelt for friluftsdusj og toaletter. Ok kapasitet.
Sosial infrastruktur	0	Ikke relevant.
Kollektivtilgjengelighet	+	Ca. 220 m til bussholdeplass/ lomme ved fv hvor buss passerer.
Sykel- og gangveger	0	Trafikksikker atkomst fra sentrum via lokalveger.
Folkehelse	+	Er en rekreasjonsmulighet og dekker behov for all nærliggende bebyggelse. Universelt utformet sti ned til strandsonen blir viktig å få til.
Nærmiljø og barn og unges oppvekstvilkår	+	Gir en god og trygg møteplass/ lekeområde på Kjerkesvågen som er lett tilgjengelig
Samlet vurdering		
En stor samfunnsverdi i å benytte området som friluftsområde. Tiltaket kan implementeres i planen.		

5.9 Områder som implementeres i planen etter tidligere utredninger gjennom dispensasjon eller detaljplaner som var i strid med arealdelen

Disse områdene anses tilstrekkelig utredet gjennom mer detaljerte prosesser og blir ikke nærmere omtalt her.

5.9.1 Boligformål

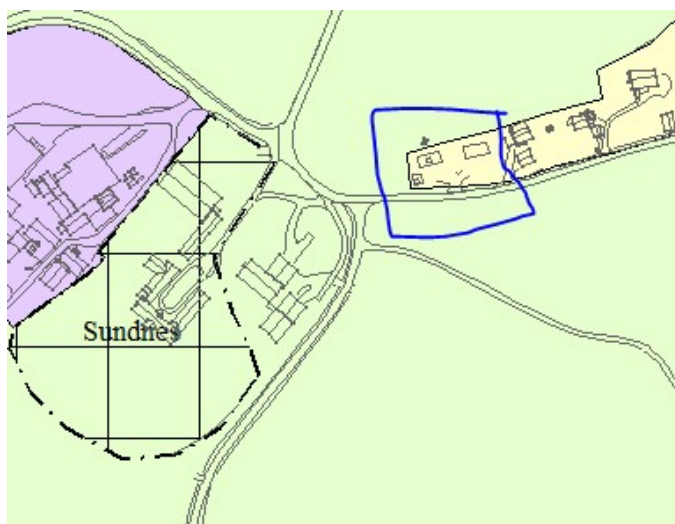
Boligtomt ved kryss Fv 755 og Stokkanvegen



Boligtomt på Kvamsholmen



To Boligtomter på Sundnes



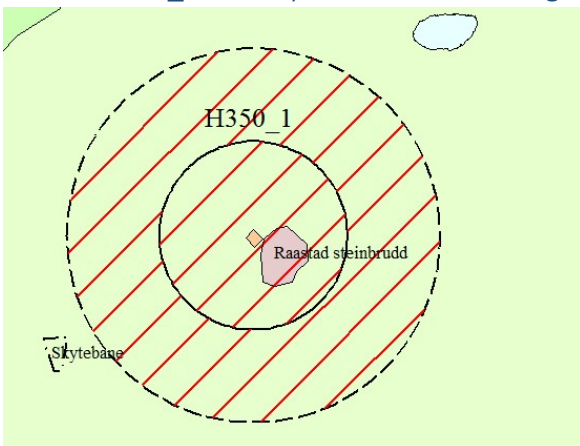
Spredt boligtomt på Letnes



Naustrekke FN4 langs Børgin



5.9.2 H350_1 - Hensynssone for brann og eksplosjonsfare



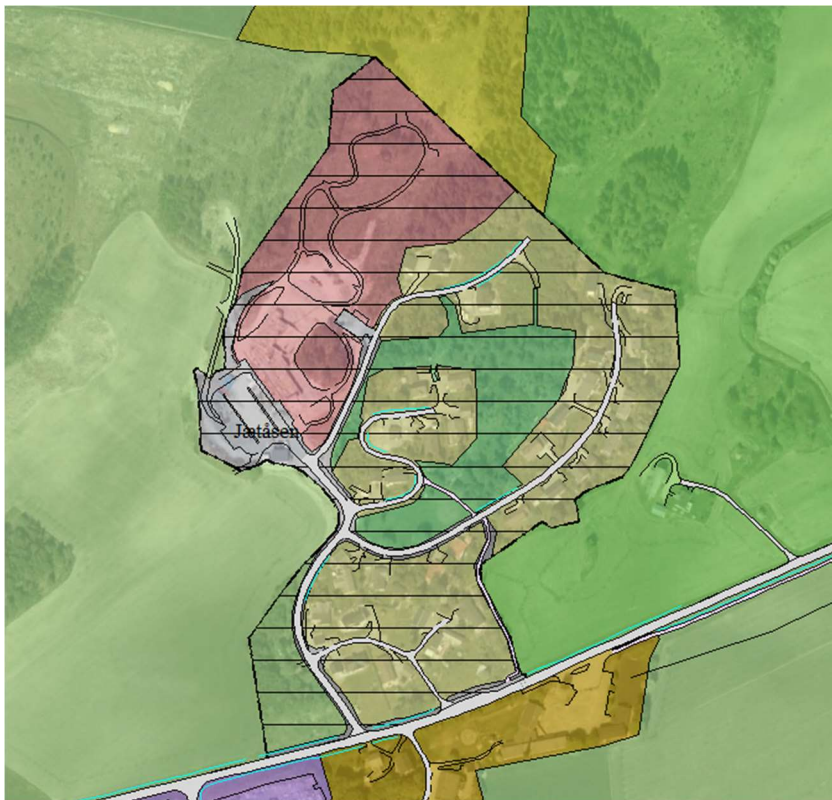
5.9.3 H910 - Hensynssone hvor reguleringsplan fortsatt skal gjelde Planområder hvor reguleringsplan er vedtatt i strid med Kommuneplanens arealdel:

2020-004 Naustvollan hytteområde



Eldre område med ny planlegging for å legge til rette for vegger.

2019-004 Jætåsen med oppvekstsenter



Endret boligformål til Offentlig og privat tjenesteyting.

2019-003 Øvre Grande hyttefelt 2



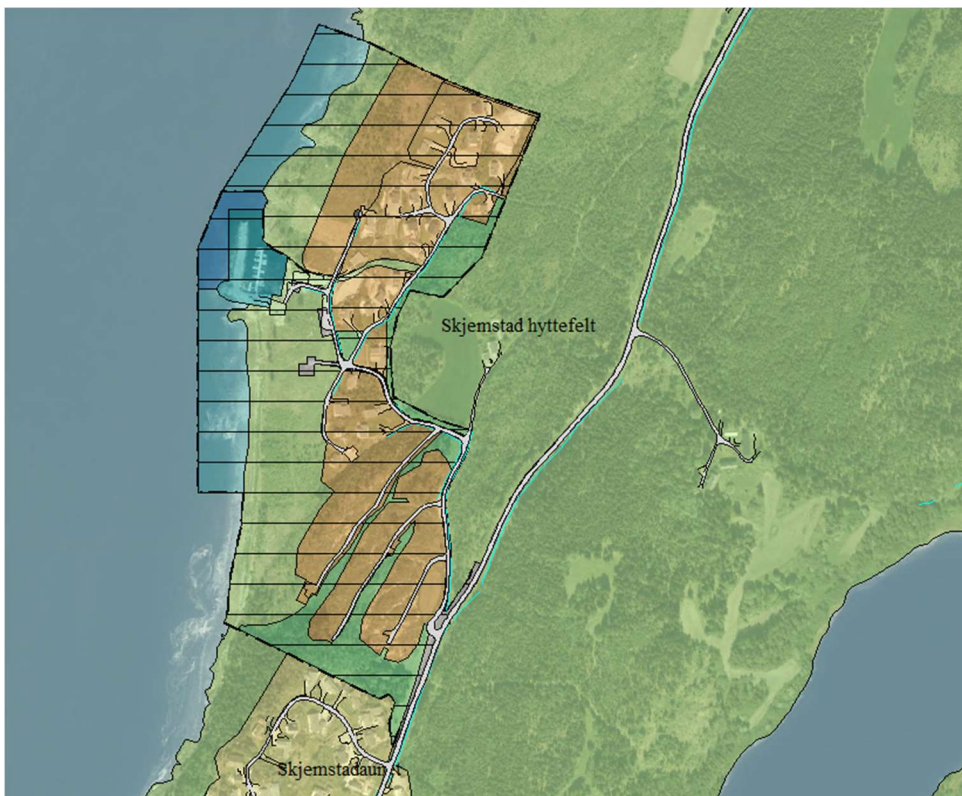
Ny plan.

2018-002 Hall steinbrudd



Betydelig utvidelse av området.

2018-001 Svaberget hyttefelt 2



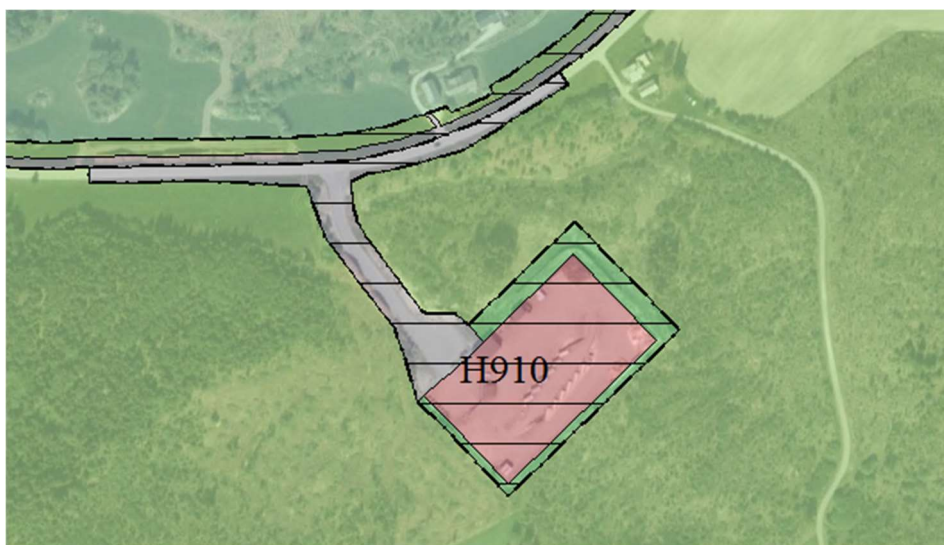
Ny plan for utvidelse av hyttefelt Svaberget.

2017-006 Brenne hyttefelt



Ny plan.

2016-001 Gjenbrukstorg



Ny plan.

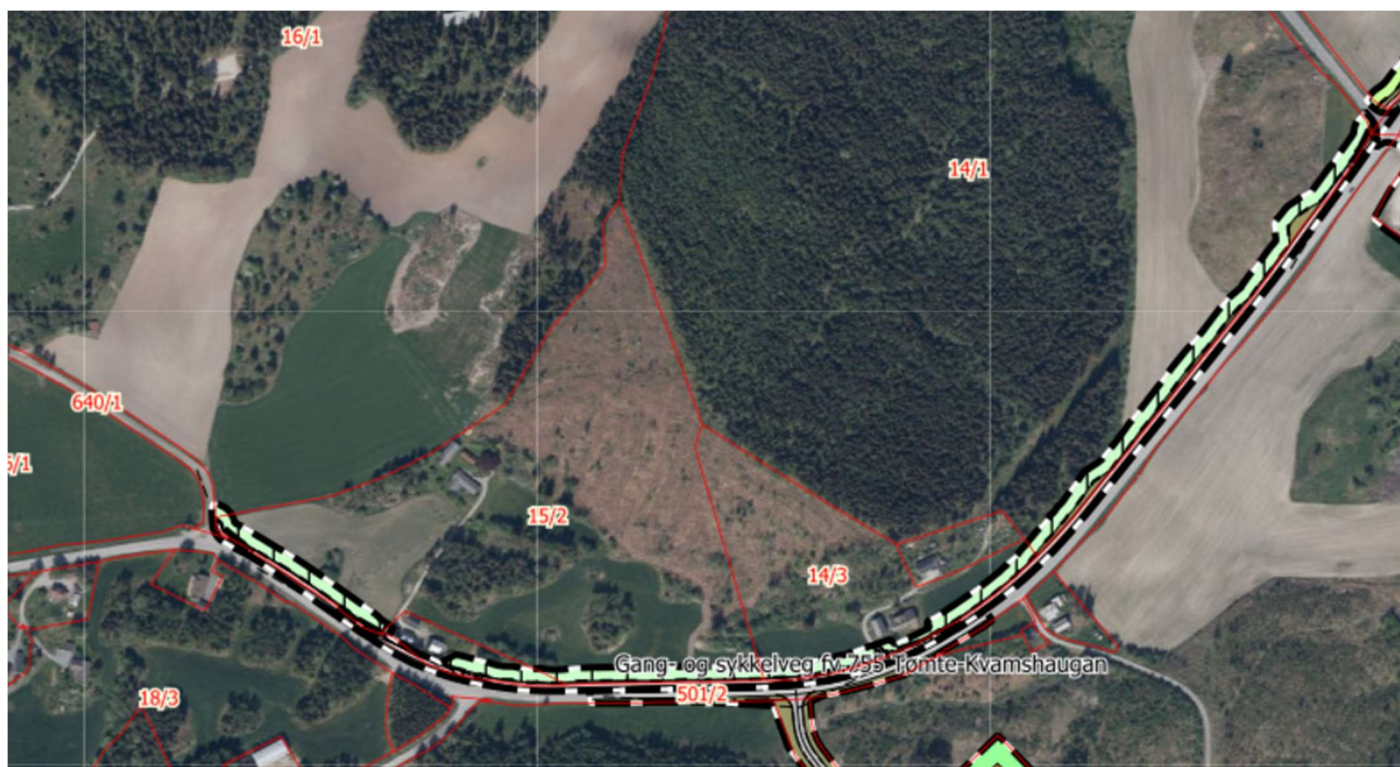
2017-004 Gang- og sykkelveg Kvistadbakkan – tømte





Ny plan.

2017-004 Gang- og sykkelveg Tømte – Kvamshaugan



Ny plan.

6 Bestemmelser om byggegrense og BYA for fritidsbolig

6.1 Generelt

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (Strandsoneretningslinjene) skal bidra til at det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i strandsonen og at unødvendig bygging langs sjøen unngås, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-8. Strandsonen gir grunnlag for næring og bosetting langs kysten, og god arealplanlegging kan gi grunnlag for økt verdiskapning og flere lønnsomme arbeidsplasser. Kommunene må balansere disse interessene i planleggingen.

Utbygging bør konsentreres til etablerte byggeområder. Arealer til bolig-, sentrums- og næringsutvikling bør prioriteres foran arealer til fritidsboliger. Ved lokalisering av næringsområder bør det vektlegges om næringer og næringsvirksomhet som bidrar til økt lokal verdiskapning trenger tilgang til sjøen.

Det er et generelt byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjø, men Inderøy kommune foreslo i høringsutkast å videreføre bestemmelse i gjeldende arealdel om at byggegrense skal ligge i formålsgrense, men slik at den likevel ikke skal ligge nærmere sjø enn det som følger av eksisterende bebyggelse ved siden av. Dette er den praksis kommunen har lagt seg på ved vurdering av dispensasjoner. Videre ble det foreslått en generell økning i tillatt BYA for fritidsbebyggelse. Statsforvalteren varslet innsigelse til dette om det ikke ble gjort en utredning av hva disse bestemmelsene betyr for de hensyn som strandsoneretningslinjene skal ivareta. Under følger en nærmere utredning av dette for områder hvor utbyggingsformål ligger i strandsonen.

6.2 Konsekvensutredning etter strandsoneretningslinjene i sonetype 2

6.2.1 Prinsipper fra Strandsoneretningslinjene for sone 2

Følgende prinsipper legges til grunn i strandsoneretningslinjene for sone 2:

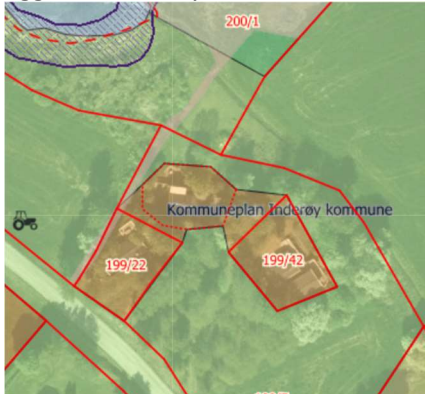
- Ny bebyggelse bør trekkes så langt unna sjøen som mulig.
- Eventuell fortetting i eksisterende områder skal være godkjent i oppdatert kommuneplan og reguleringsplan, og skal ikke være i strid med disse retningslinjene.
- Alternative plasseringsmuligheter skal vurderes før bygging tillates. Byggets funksjon vil ha betydning for plasseringen.
- Utvidelse av eksisterende bygninger bør, dersom dette er mulig, skje i retning bort fra sjøen.
- Terrenginngrep skal unngås på arealer som har betydning for natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Det skal legges vekt på å oppnå god tilgjengelighet til strandsonen.
- Tomteopparbeiding, etablering av veier og annen infrastruktur bør skje slik at terrenginngrep og ulemper blir minst mulig.
- Det bør legges vekt på løsninger som gir allmennheten bedre tilgang til sjøen og en forbedret landskapsituasjon gjennom terrengbehandling, planting av vegetasjon og lignende.


6.2.2 Krokstangen/Bernvågen – sone 2



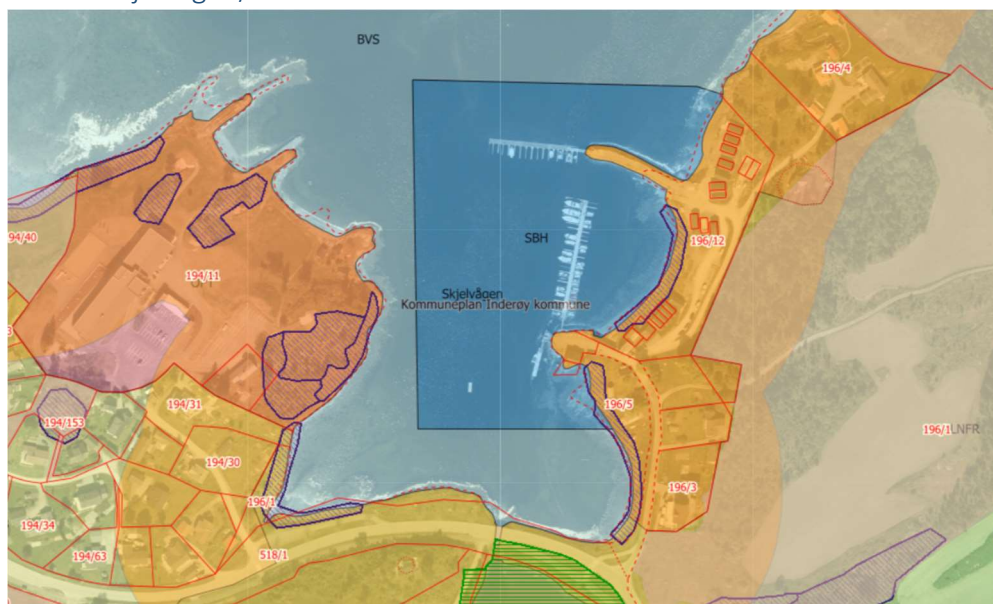
Utsnitt av plankart for Bernvågen/ Krokstangen, 100-metersbeltet vist med oransje og friluftslivsområde med svak rosa. NIN-registrering etter instruks vist med blållilla skravor og naturtype DN 13 med grønn skravor.

Store deler av eksisterende bebyggelse ligger i 100-metersbeltet. Hovedsakelig er utbyggingen skjedd ut fra reguleringsplan, men det er også et par bygg som er kommet til via dispensasjon. Her foreslås å oppheve reguleringsplan fordi den er gammel, det meste er bygd ut og aktuelle formål er overført til kommuneplankartet. Arealformål for spredt fritidsbebyggelse hjemler 1 ny hytte og er avgrenset mot sjø i den linje som dannes av de forreste bygninger.

	Vurdering
Friluftsliv	<p>Del av Krokstangen er registrert som et viktig friluftsområde. Det aktuelle arealet er avsatt til friområde og til LNFR i plankartet.</p> <p>Areal som foreslås til spredt fritidsbebyggelse (grønn) er ikke i registrert friluftsområde. For allmennheten er det lite naturlig å benytte strandsonen nedenfor de eksisterende fritidsboligene her, spesielt siden friområdet på Krokstangen ligger så nær. Det er ikke eksisterende passasjer ned til sjø mellom fritidsbebyggelsen. Eksisterende hytter der er omkring 70-100 kvm + uthus.</p> <p>Av øvrig fritidsbebyggelse er det særlig de 3 hyttene som ligger som en opp-ned u ovenfor Bernvågen som kan ha betydning for friluftsliv. En av stiene til friområdet ligger vest for hyttene:</p> 

	Disse hyttene har BYA omkring 50-70 kvm, mens tomtene selv er ca. 500 kvm. En fordobling i BYA for disse tomtene innebærer at uttrykket kan endre seg, men det antas ikke å få betydning for bruken av friområdet så lenge stien holdes åpen.
Landskap	Området bærer preg av å være bebygd med betydelig innslag av grønt mellom bebyggelsen. Det er også intensjonen i reguleringsplanen hvor grad av utnytting er lav. En vesentlig økning i grad av utnytting for det tre nevnte fritidsboligene antas å være det som kan endre uttrykket i landskapet mest.
Naturmiljø	I område for spredt fritidsbebyggelse ligger 2 forekomster av strandeng, men av dårlig kvalitet og i dårlig tilstand. Nedenfor boligområde ytterst på Krogstangen er det en forekomst av strandeng med moderat kvalitet i god tilstand.
Kulturmiljø	Det er ikke kulturminner eller spesielle kulturmiljø knytta til sjø i området
Konklusjon	<p>Boligformål på Krogstangen strekker seg nærmere sjø enn byggegrense i reguleringsplan. De to aktuelle tomtene er bebygd, reguleringsplanen har en lav grad av utnytting og arealformål foreslås derfor redusert i omfang slik at det samsvarer med byggegrense i reguleringsplanen:</p>  <p>Byggegrense i formålsgrænse kan etter dette aksepteres for Bernvågen/ Krogstangen. De 3 tomtene i oppned U foreslås å få bestemmelser med lavere grad av utnytting, maksimalt 100 m², for å ivareta strandsonehensyn.</p>


6.2.3 Skjelvågen/ Småland- sone 2



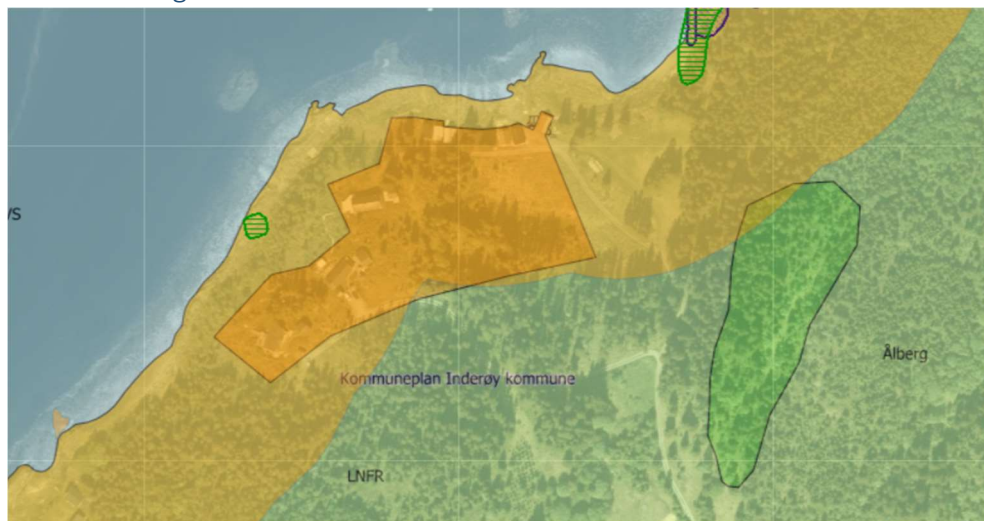
Utsnitt av høringsplankart for Skjelvågen/ Småland hvor 100-metersbeltet er vist med svak oransje og friluftslivsområde med svak rosa. NIN-registrering etter instruks vist med blållilla skravur og naturtype DN 13 med grønn skravur.

Store deler av eksisterende bebyggelse ligger i 100-metersbeltet. Hovedsakelig er utbyggingen skjedd ut fra reguleringsplan. Arealformål for både Bolig, Offentlig og privat tjenesteyting, Fritidsbebyggelse Naust og Småbåthavn grenser alle helt ned mot sjø. Området ble lagt inn med generalisert formål i høringsutkast. Nærmere vurdering viser at flere av tomtene i område satt av til fritidsbebyggelse er boliger – dette rettes opp.

Naust og småbåthavn hører naturlig til sjø. For bolig og Offentlig og privat tjenesteyting er det aktuelt med byggegrense i den linje som dannes av de forreste bygninger.

	Vurdering
Friluftsliv	<p>Øst for boligene/naust er det registrert et viktig friluftsområde med tilrettelagt tursti. Det aktuelle arealet er avsatt til Fritidsbebyggelse og LNFR i plankartet. For allmennheten er dette et mye brukt utfartsområde for turgåing.</p> <p>Vest for Kastvolden er det friområde som sikrer atkomst til sjø.</p> <p>Strandsonen/molo nedenfor veg mot småbåthavna oppleves som åpen og tilgjengelig for opphold. Intensjonen er å opprettholde eksisterende passasje ned til sjø.</p> <p>Eksisterende passasje for tursti mot øst må endres til LNFR for å sikre passasje. Det samme gjelder passasje mot sjø nord for naust.</p>
Landskap	Området bærer preg av å være bebygd med betydelig innslag av grønt mellom bebyggelsen. Dette gjelder særlig for Kastvolden.
Naturmiljø	I området ligger flere NIN-områder med moderat og lav kvalitet, i god tilstand. Alle med moderat kvalitet ligger nede ved sjøkanten. Det er forekomstene nedenfor naust som blir mest berørt og forhold kan ivaretas ved plassering av naust.
Kulturmiljø	Det er ikke kulturminner eller spesielle kulturmiljø knytta til sjø i området, utover at bruk til havn har lang tradisjon her.
Konklusjon	<p>Det er positivt å samle naust og småbåthavn i ett område som det er her.</p> <p>Boligformål, Fritidsboligformål og Naust legges inn slik at det gjenspeiler aktuell bruk av grunn. Videre sikres passasje mot sjø nord for naust og tursti fra veg mot øst gjennom endring av formål til LNFR slik:</p>  <p>Hverken foreslått byggegrense mot sjø eller størrelse på fritidsbebyggelse vil deretter ha betydning for de forhold som strandsoneretningslinjene skal ivareta og kan etter dette aksepteres for Skjelvågen/ Småland.</p>

6.2.4 Ålberg – sone 2

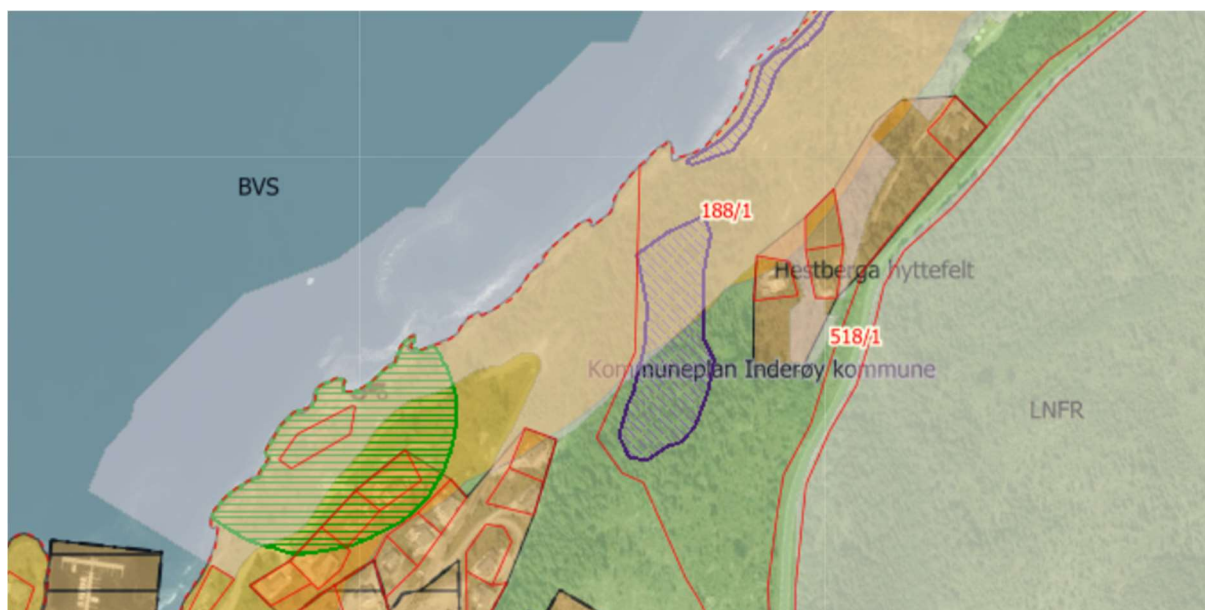


Utsnitt av plankart for Ålberg med 100-metersbeltet vist med svak oransje. NIN-registrering etter instruks vist med blållilla skravur og naturtype DN 13 med grønn skravur. Grønt område er det som tilbakeføres fra fritidsbebyggelse til LNFR.

Eksisterende bebyggelse ligger i 100-metersbeltet. Hovedsakelig er utbyggingen skjedd ut fra reguleringsplan, men det er også et bygg som er kommet til via dispensasjon. Her foreslås eksisterende formål, samt areal til utvidelse av feltet, overført til kommuneplankartet. Arealformål for fritidsbebyggelse hjemler 1 ny hytte og 1 nytt naust og er avgrenset mot sjø i den linje som dannes av de forreste bygninger.

	Vurdering
Friluftsliv	Det er ikke registrert friluftsområde her. Strandsonen nedenfor feltet er satt av til LNFR i plankartet. For allmennheten er det lite naturlig å benytte strandsonen her da området ligger langt unna byggefelt. Det er ikke eksisterende passasjer ned til sjø mellom fritidsbebyggelsen, men øst for denne går en traktorveg.
Landskap	Området bærer preg av å være skogkledd mark, med noen få hytter og ei naustrekke. Det er også intensjonen i reguleringsplanen hvor grad av utnytting er lav. Omtrentlig mål i kart viser at eksisterende hytter er ca. 85-100 kvm.
Naturmiljø	Nedenfor fritidsbebyggelse ligger en forekomst av rikt strandberg som er viktig. Der er arealformål LNFR.
Kulturmiljø	Det er ikke kulturminner eller spesielle kulturmiljø knytta til sjø i området
Konklusjon	Hverken byggegrense mot sjø eller mulighet for økt BYA som foreslått i bestemmelsene, antas ha vesentlig betydning for de forhold som strandsoneretningslinjene skal ivareta. Byggegrense i formålsgrense kan etter dette aksepteres for Ålberg.

6.2.5 Vikan – sone 2



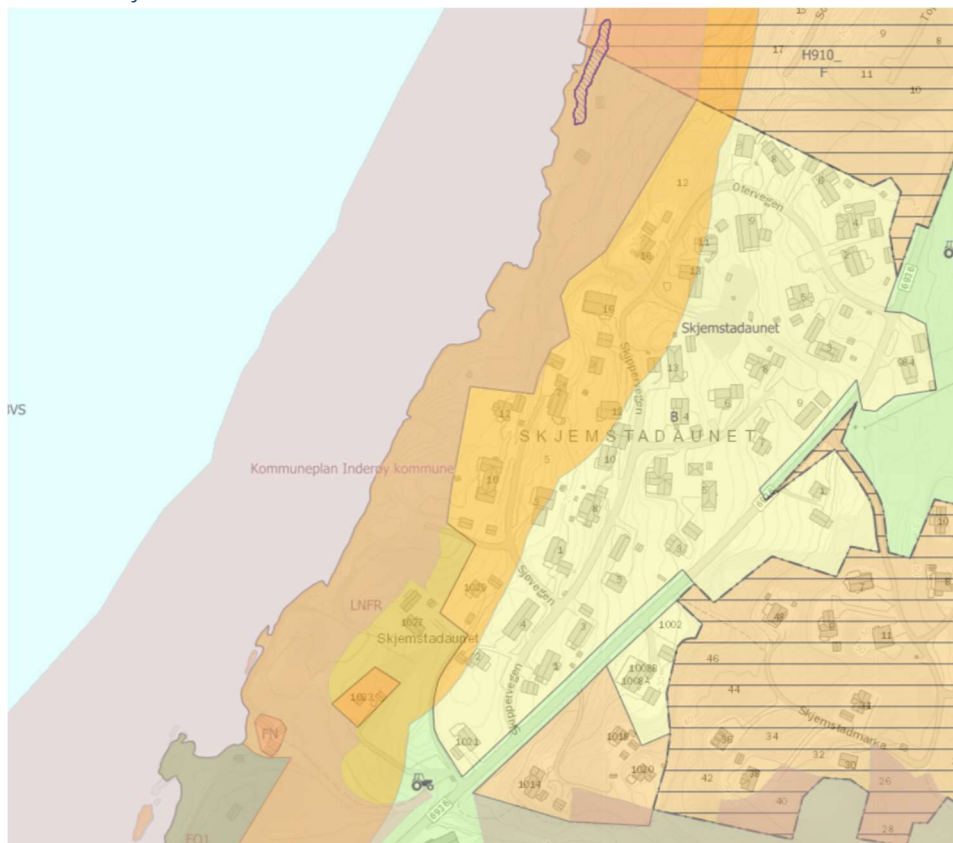
Utsnitt av plankart for Vikan hvor 100-metersbeltet er vist med svak oransje og friluftslivsområde med svak rosa. NIN-registrering etter instruks vist med blållilla skravur og naturtype DN13 er vist med grønn skravur.

En del av eksisterende bebyggelse ligger i 100-metersbeltet. Hovedsakelig har utbyggingen skjedd etter reguleringsplan. Arealformål nedenfor fritidsboligformål mot sjø er LNFR. Atkomst til strandsonen er via atkomstveger til fritidsbebyggelsen og sti gjennom LNFR.

For fritidsbolig er det aktuelt med byggegrense i den linje som dannes av de forreste bygninger.

	Vurdering
Friluftsliv	Friluftsområde er ikke verdsatt, kun registrert som friluftsområde for fritidsbebyggelsen på Vikan. Det er i hovedsak skogkledd ned mot strand/svaberg. Det aktuelle arealet er avsatt til LNFR i plankartet. Størrelse på fritidsboliger innenfor strandsonen er 100 kvm +.
Landskap	Området bærer preg av å være bebygd med innslag av grønne områder.
Naturmiljø	Det er en DN13-registrering av klippedam med liten salamanderi området. Denne ser ut til å være lagt inn digitalt i 2000, etter beskrivelse fra 1993. Klippedam ligger naturlig nok på klippene nedenfor bebyggelsen. Den hytta som ligger nærmest omfattes av LNFR-formål. Det går veg mellom dam og areal avsatt til fritidsbebyggelse. Kommunens praksis er uansett å ikke gi dispensasjon som forringer strandsonen nedenfor eksisterende bebyggelse.
Kulturmiljø	Det er ikke kulturminner eller spesielle kulturmiljø knytta til sjø i området.
Konklusjon	Eksisterende passasjer ned til sjø opprettholdes og tomtene for fritidsbebyggelse er i stor grad ferdig utbygd og har lite rom for tilbygg el. Verken foreslått byggegrense mot sjø eller størrelse på fritidsbebyggelse vil derfor ha betydning for de forhold som strandsoneretningslinjene skal ivareta og kan etter dette aksepteres for området.

6.2.6 Skjemstadaunet– sone 2



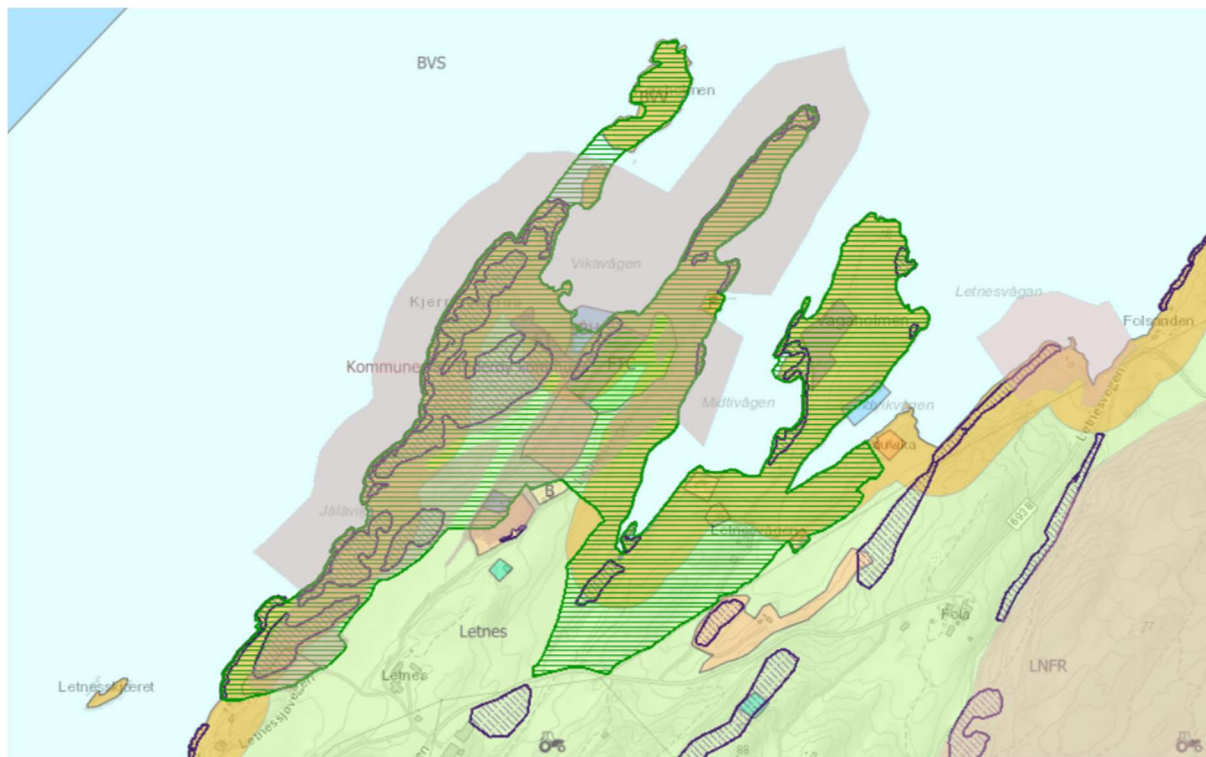
Utsnitt av plankart for Skjemstadaunet hvor 100-metersbeltet er vist med svak oransje og friluftslivsområde med svak rosa. NIN-registrering etter instruks vist med blålilla skraver.

En del av eksisterende bebyggelse ligger i 100-metersbeltet. Hovedsakelig er utbyggingen skjedd etter reguleringsplan. Arealformål nedenfor boligformål mot sjø er LNFR, mens det sørvest for boligfeltet ligger en fritidsbolig og et naust. Atkomst til naust gjennom LNFR.

Naust hører naturlig til ved sjø. For bolig og fritidsbolig er det aktuelt med byggegrense i den linje som dannes av de forreste bygninger.

	Vurdering
Friluftsliv	Vest for boligfeltet er det registrert et viktig friluftsområde med strandberg langs fjorden. Det aktuelle arealet er avsatt til Naust og LNFR i plankartet. Det heller bratt ned mot sjøen, en god del skogkledd og boligene ligger på platå i hovedsak 15-25 moh. For allmennheten er dette området ikke mye brukt nå, men det er planer om tilrettelegging av tursti langs sjø med intensjon om en sammenhengende sti fra Kjerkneshvågen til Svaberget. Herunder vil man også opprettholde eksisterende passasjer ned til sjø.
Landskap	Området bærer preg av å være bebygd.
Naturmiljø	Det er ikke naturtyper eller arter innenfor utbyggingsformål.
Kulturmiljø	Det er ikke kulturminner eller spesielle kulturmiljø knytta til sjø i området.
Konklusjon	Passasje mot sjø mellom boliger er sikret ved eierskap. Verken foreslått byggegrense mot sjø eller størrelse på fritidsbebyggelse vil ha betydning for de forhold som strandsoneretningslinjene skal ivareta og kan etter dette aksepteres for området.

6.2.7 Letneslandet – sone 2



Utsnitt av plankart for Letneslandet hvor 100-metersbeltet er vist med svak oransje og friluftslivsområde med svak rosa. NIN-registrering etter instruks vist med blållilla skravur og naturtype DN13 er vist med grønn skravur.

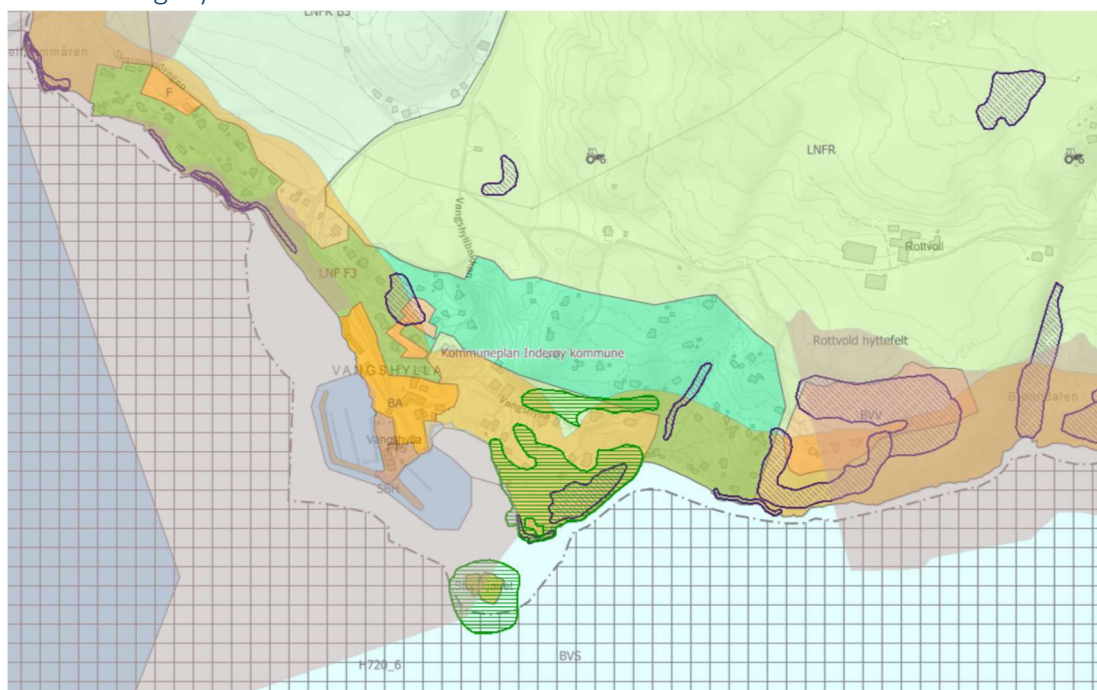
En del av eksisterende bebyggelse ligger i 100-metersbeltet. Det gjelder 2 boliger og 3 fritidsboliger. I tillegg ligger Fritids- og turistformål – camping og Småbåthavn i 100-metersbeltet. Hovedsakelig har utviklingen skjedd etter reguleringsplan. Arealformål nedenfor fritidsboligformål mot sjø er LNFR. Atkomst til strandsoner er via atkomstveger til fritidsbebyggelsen og sti gjennom LNFR.

For bolig, fritidsbolig er det aktuelt med byggegrense i den linje som dannes av de forreste bygninger. I område for fritids- og turistformål er det aktuelt med camping innenfor hele området.

	Vurdering
Friluftsliv	Store deler av strandsonen inngår i svært viktig friluftsområde. Det beskrives som skogområde/kulturlandskap med randsone av strandberg ut mot Beitstadfjorden. Svært rik vegetasjon med en rekke rødlistearter. Godt tilrettelagt med tursti og kvileplasser. Det meste av arealet er avsatt til LNFR i plankartet. For øvrig er størrelse på 2 av hyttene i areal avsatt til fritidsbolig innenfor strandsonen 100 kvm +, mens en er ca. 80 kvm (den som er lengst unna sjø).
Landskap	Området har preg av kulturlandskap med dyrkamark, beite og skogkledde slake små åser som strekker seg fra sørvest mot nordøst.
Naturmiljø	Store deler av Letneslandet er registrert som en svært viktig naturtype av lokal til regional verdi: Letneslandet er et viktig naturområde med variert vegetasjon, artsrik flora og flere interessante planteforekomster. Strandbergene ble undersøkt av Baadsvik (1974b) som fant omkring 70 arter. Etterpå har området vært undersøkt av Kristiansen (1988), Øien (1994) og området skal også være viktig for sjøfugl (Bierach 1989). Lokaliteten er ikke undersøkt i dette prosjektet, og kartavgrensning følger Øien (1994) med unntak av noe dyrka mark som er utelatt. Utover dette finnes flere NIN-registrerte områder. Flere av disse er kategorisert med høy kvalitet og god tilstand. Ingen av disse overlapper med utbyggingsformål, men noen grenser mot dem.

Kulturmiljø	Det er mange kulturminner i området og de er en viktig del av det spesielle kulturmiljø, som er knytta til sjøen, i området.
Konklusjon	<p>Letneslandet er et område rikt på både natur, kultur og av stor betydning for friluftsliv. Av utbyggingsområder i 100-metersbeltet er det Fritids- og turistformål og Småbåthavn som utgjør mesteparten. Her er del av arealet foreslått tilbakeført til LNFR (mørkere grønt i bilde under), noe som bidrar til å ivareta hensyn i strandsonen:</p>  <p>Det av stor betydning for helheten i området og ivaretagelse av naturverdiene her at grad av utnytting på fritidsbebyggelse holdes lavere enn andre steder. Det anbefales derfor at alle områder til Fritidsbolig på Letneslandet som ikke er bebygd (F6, F7 og F8) får en maksimal BYA 100 m² (noe som er 20 m² høyere enn i reguleringsplanen for området).</p> <p>Foreslått byggegrense mot sjø antas ikke å ha betydning for de forhold som strandsoneretningslinjene skal ivareta og kan etter dette aksepteres for området.</p>

6.2.8 Vangshylla – sone 2



Utsnitt av høringsplankart for Vangshylla hvor 100-metersbeltet er vist med svak oransje og friluftslivsområde med svak rosa. NIN-registrering etter instruks vist med blållilla skravur og naturtype DN13 er vist med grønn skravur.

En betydelig del av eksisterende bebyggelse ligger i 100-metersbeltet. Det gjelder både boliger, fritidsboliger, naust, fritids- og turistformål og småbåthavn, samt LNFR med spredt fritidsbebyggelse. Hovedsakelig har utviklingen skjedd etter reguleringsplan. Boliger og naust finnes innenfor arealformål Bebyggelse og anlegg på Vangshylla.

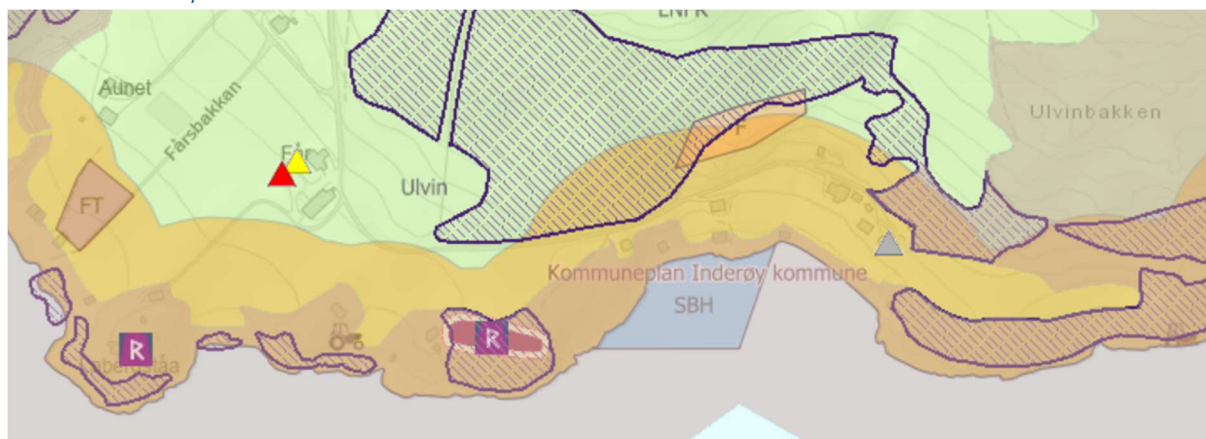
Arealformål for en del bebyggelse nedenfor spredt fritidsboligformål er LNFR. Atkomst til strandsone er via veger i området og sti gjennom LNFR.

For fritidsbebyggelse/ spredt fritidsbebyggelse, naust, fritids- og turistformål og boliger er det aktuelt med byggegrense i den linje som dannes av de forreste bygninger.

Etterspørsel etter plasser i småbåthavn har medført at det er igangsatt arbeid med regulering av utvidelse av småbåthavn på Vangshylla. Dette vil ytterligere tilrettelegge for sjøbasert friluftsliv og vil ikke komme i konflikt med areal som er viktig for natur- og kulturmiljø eller landskap.

	Vurdering
Friluftsliv	I øst inngår strandsonen i svært viktig friluftsområde. Det beskrives som: Tur- og kultursti (Utøystien) i kulturlandskapet langs fjorden. Stien er 17 km lang og går fra Vangshylla i vest, forbi Rostad gård til Muustrøparken i øst. Stien er godt merket og skiltet og byr på mange flotte utkikkspunkt, tilrettelagte rasteplasser, gapahuker, godt skiltede kulturminner og gamle boplasser. Skarnsundet er registrert som svært viktig friluftsområde for fiske og dykking.
Landskap	Området har preg av kulturlandskap med dyrkamark, beite øverst og bebygd areal med forholdsvis lite synlig veg og betydelige innslag av grønt/skog.
Naturmiljø	Det er NIN-registrert naturtypeområde med nakent, tørkeutsatt kalkberg med høy kvalitet og god tilstand i strandsonen i nordvestre del av område for spredt fritidsbebyggelse. I område satt av til fritidsbebyggelse Rottvold hyttefelt er det en NIN-registrering av frisk kalkgranskog med moderat kvalitet og tilstand, men bare en flik av dette inngår i 100-metersbeltet.
Kulturmiljø	Det er et par kulturminner i 100-metersbelet i området, men de ligger ikke i utbyggingsareal.
Konklusjon	Vangshylla er av stor betydning for friluftsliv med kultursti og tilgang til sjø for fiske- og dykkeinteresserte. Reguleringsplaner i området legger opp til maksimal BYA 80 m ² . Hytter i 100-metersbeltet i vestre del av område for spredt fritidsbebyggelse har grunnflater på ca. 70-100 kvm og atkomstveg helt fram. I østre del, og i Rottvold hyttefelt, er grunnflatene jevnt over mindre, 60-90 kvm og hyttene har mye sjeldnere veg fram til hytta. Kulturstien går mellom/ovenfor hyttene i område for spredt fritidsbebyggelse og Rottvold hyttefelt. En økning i maksimal BYA fra 80 til 120 m ² på hytter, spesielt øst i området, antas å få negativ betydning for friluftsliv og atkomst til sjø. I vestre del er terrenget nedenfor hyttene stupbratt, området fremstår som bebygd og det er mindre viktig for landbasert friluftsliv. Her er det også naturlig å gå langs veg. Som en følge av dette bør LNFR F3 deles opp i to, med ulike krav til maksimal BYA. Også Rottvold hyttefelt bør ha lik grad av utnytting som den østre del av LNFR F3. Når det gjelder byggegrense mot sjø vil det ikke ha betydning for de forhold som strandsoneretningslinjene skal ivareta og byggegrense avgrenset av eksisterende bebyggelse kan etter dette aksepteres for området.

6.2.9 Slevika/Ulvin – sone 2



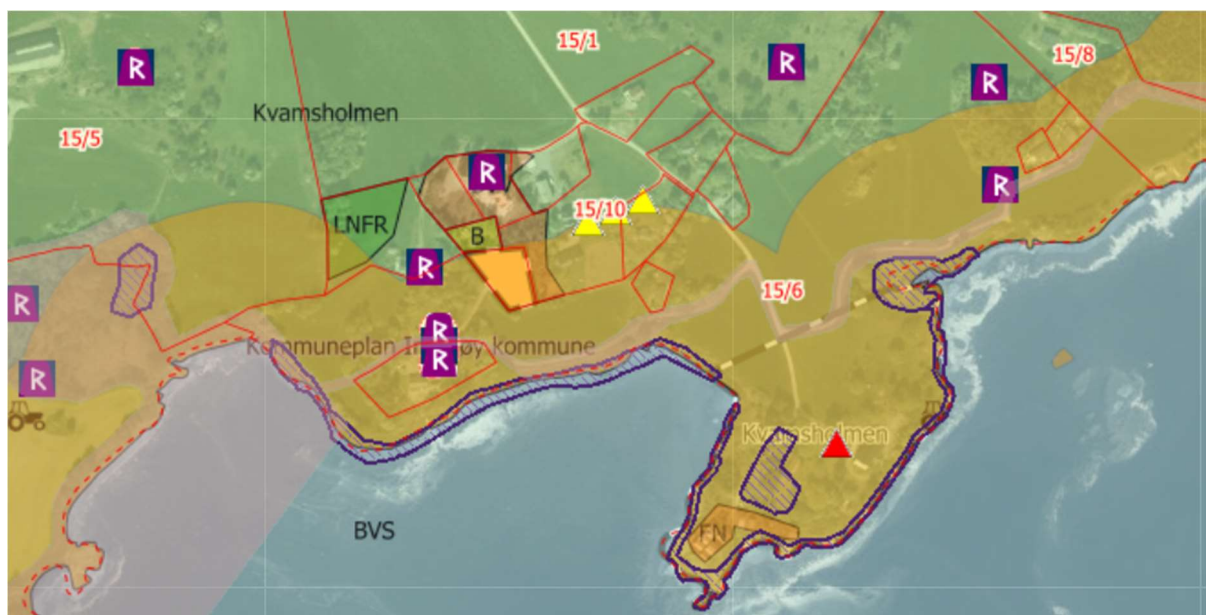
Utsnitt av høringsplankart for Slevika/Ulvin hvor 100-metersbeltet er vist med svak oransje og friluftslivsområde med svak rosa. NIN-registrering etter instruks vist med blållilla skravur og naturtype DN13 er vist med grønn skravur. Kulturminner med tegn og rød/blå/hvite farger.

Område for fritidsbebyggelse og Småbåthavn som ligger i 100-metersbeltet omfattes av detaljplankrav. Arealformål nedenfor fritidsboligformål mot sjø er LNFR. Atkomst til strandsone er via kjøreveger og sti gjennom LNFR.

I område for fritids- og turistformål er det aktuelt med camping innenfor hele området.

	Vurdering
Friluftsliv	Store deler av strandsonen inngår i svært viktig friluftsområde. Det beskrives som: Tur- og kultursti (Utøystien) i kulturlandskapet langs fjorden. Stien er 17 km lang og går fra Vangshylla i vest, forbi Rostad gård til Muustrøparkeren i øst. Stien er godt merket og skiltet og byr på mange flotte utkikkspunkt, tilrettelagte rasteplasser, gapahuker, godt skiltede kulturminner og gamle boplasser. Ikke konflikt med Fritids- og turistformål eller Fritidsbebyggelse.
Landskap	Området har preg av kulturlandskap med dyrkamark, beite og skogkledde hauger, hellende mot sør.
Naturmiljø	Et større område nord for småbåthavn/ fritidsboligfelt er registrert å ha høy kvalitet og moderat tilstand. Dette overlapper delvis med utbyggingsformål og må ivaretas i detaljplanprosess.
Kulturmiljø	Det er mange kulturminner i området og de er en viktig del av det spesielle kulturmiljø, som er knytta til sjøen, i området. Ikke konflikt med utbyggingsformål.
Konklusjon	Fritidsbebyggelse og småbåthavn omfattes av plankrav. Fritids- og turistformål – camping er uten faste bygninger. Verken foreslått byggegrense mot sjø eller størrelse på fritidsbebyggelse vil ha betydning for de forhold som strandsoneretningslinjene skal ivareta og kan etter dette aksepteres for området.

6.2.10 Kvamsholmen – sone 2



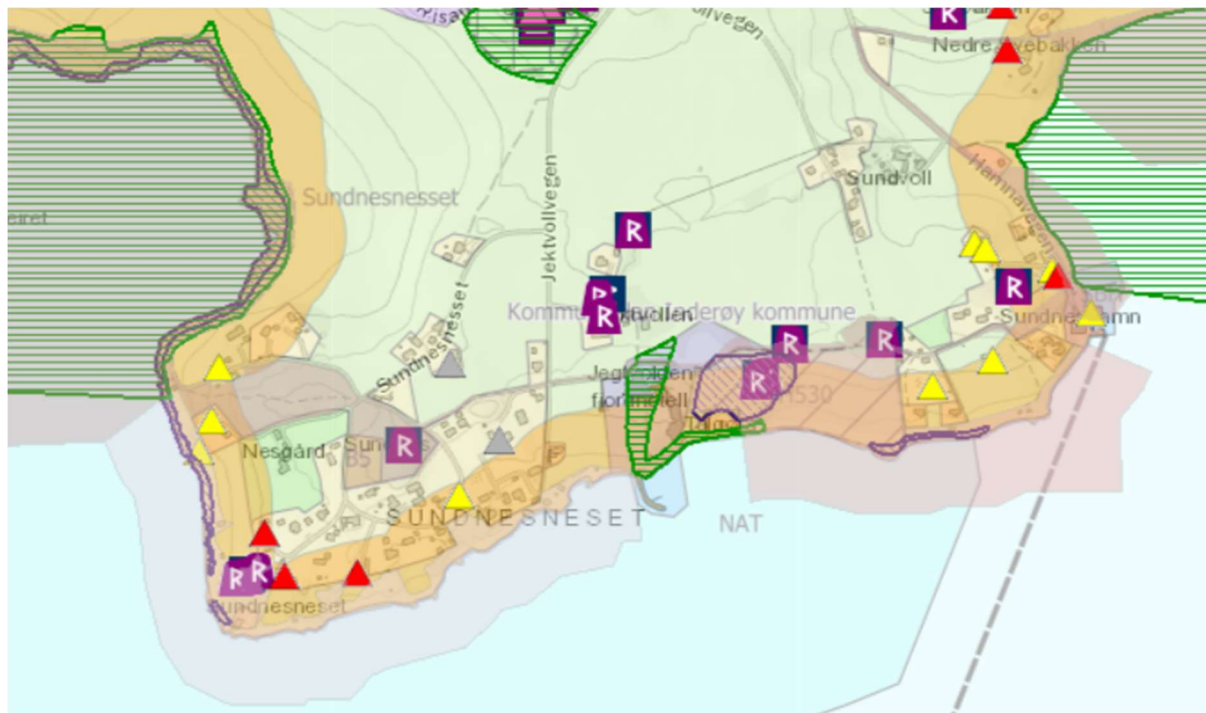
Utsnitt av plankart for Kvamsholmen hvor 100-metersbeltet er vist med svak oransje og friluftslivsområde med svak rosa. NIN-registrering etter instruks vist med blåilla skraver og naturtype DN13 er vist med grønn skraver. Kulturminner med tegn.

En del av eksisterende bebyggelse ligger i 100-metersbeltet. Det gjelder naust og 1 fritidsbolig. Hovedsakelig har utviklingen skjedd etter kommuneplan/reguleringsplan. Arealformål nedenfor byggeområder, mot sjø, er LNFR. Atkomst til/gjennom strandsone er via veger i området og kultursti gjennom LNFR.

For fritidsbolig er det aktuelt med byggegrense i den linje som dannes av de forreste bygninger.

	Vurdering
Friluftsliv	Store deler av strandsonen inngår i svært viktig friluftsområde. Det beskrives som: Tur- og kultursti (Utøystien) i kulturlandskapet langs fjorden. Stien er 17 km lang og går fra Vangshylla i vest, forbi Rostad gård til Muustrøparken i øst. Stien er godt merket og skiltet og byr på mange flotte utkikkspunkt, tilrettelagte rasteplasser, gapahuker, godt skiltede kulturminner og gamle boplasser. Ikke i konflikt med utbyggingsformål.
Landskap	Området har preg av kulturlandskap med dyrkamark, beite og skogkledde slake skråninger ned mot sjøen hvor det er svaberg ut i sjø flere steder. Område er også rikt på kulturminner.
Naturmiljø	Det finnes flere NIN-registrerte områder. Rundt selve Kvamsholmen er det registrert nakent tørkeutsatt kalkberg av høy kvalitet og god tilstand. De øvrige lokalitetene har moderat til lav kvalitet. Ingen av disse overlapper med utbyggingsformål, men naust grenser mot det viktigste.
Kulturmiljø	Det er mange kulturminner i området og de er en viktig del av kulturlandskapet i området.
Konklusjon	Kvamsholmen er av stor betydning for friluftsliv. En del av arealet innenfor 100-metersbeltet er foreslått tilbakeført til LNFR (mørkere grønt i bilde), noe som også bidrar til å ivareta hensyn i strandsonen. Verken foreslått byggegrense mot sjø eller størrrelse på fritidsbebyggelse vil ha betydning for de forhold som strandsoneretningslinjene skal ivareta og kan etter dette aksepteres for området.

6.2.11 Sundnesneset – sone 2



Utsnitt av høringsplankart for Sundnesneset hvor 100-metersbeltet er vist med svak oransje og friluftslivsområde med svak rosa. NIN-registrering etter instruks vist med blållilla skravur og naturtype DN13 er vist med grønn skravur. Kulturminner finnes men er ikke vist i kartutsnittet.

En betydelig del av eksisterende bebyggelse ligger i 100-metersbeltet. Det gjelder både boliger, fritidsboliger, naust, fritids- og turistformål og småbåthavn. Utvikling har skjedd gradvis over lang tid.

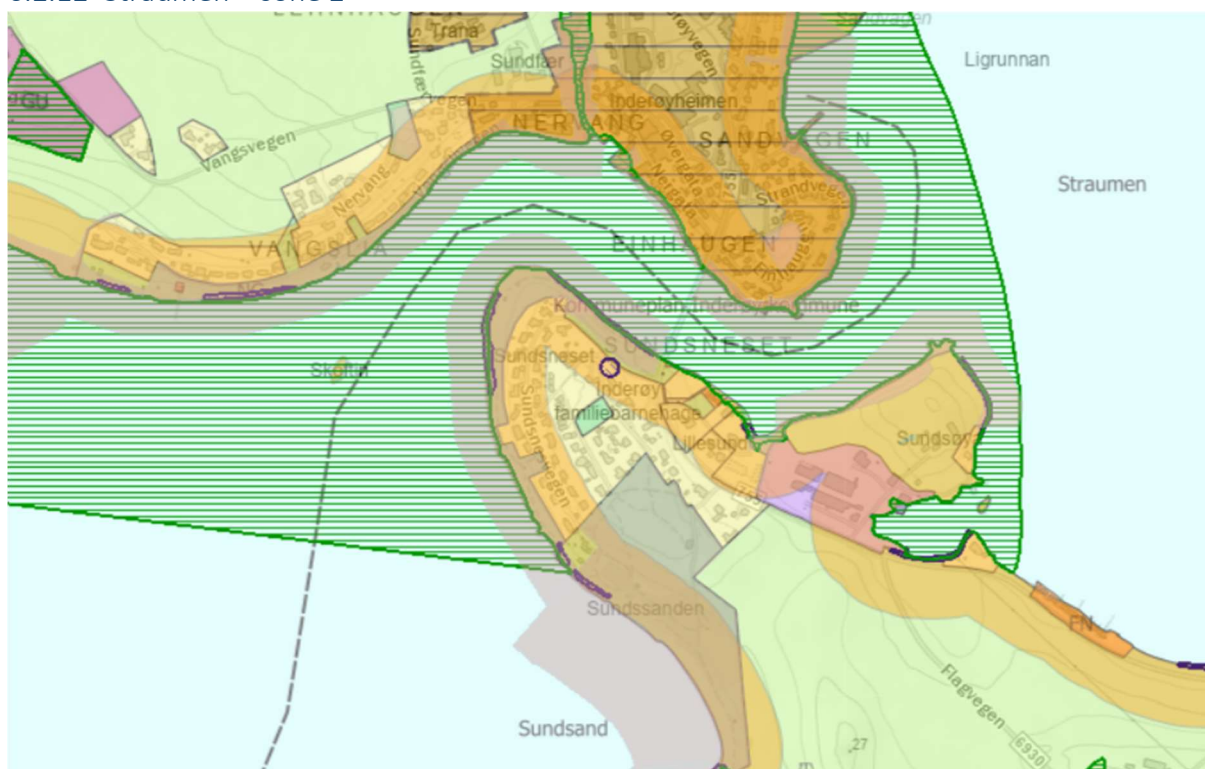
Arealformål nedenfor boliger og fritidsboliger er LNFR. Atkomst til strandsone/sjø er via veger i området, gjennom friluftsområdet Talgøra og kultursti gjennom LNFR-område.

For bolig, fritidsbebyggelse, naust, fritids- og turistformål og boliger er det aktuelt med byggegrense i den linje som dannes av de forreste bygninger.

	Vurdering
Friluftsliv	Deler av området inngår i svært viktig friluftsområde. Det beskrives som: Tur- og kultursti (Utøystien) i kulturlandskapet langs fjorden. Stien er 17 km lang og går fra Vangshylla i vest, forbi Rostad gård til Muustrøparken i øst. Stien er godt merket og skiltet og byr på mange flotte utkikkspunkt, tilrettelagte rasteplasser, gapahuker, godt skiltede kulturminner og gamle boplasser. Sørvestre del av strandsonen er kun et registrert friluftsområde, mens sørøstre del inngår i Talgøra som er et viktig friluftsområde for bading og rekreasjon. Bebyggelse er holdt utenom friluftsområdet unntatt fritidsbolig helt på sørvestspissen. Det er atkomst til strandsonen via veger og stier i området. Alle passasjer ned mot sjøen må ivaretas i plan- og byggesak.
Landskap	Området har preg av kulturlandskap med dyrkamark og bebygd areal med betydelige innslag av grønt og spredte skogspuller og Sundnes gård (fredet) m/hageanlegg bak dette.
Naturmiljø	Det er NIN-registrert naturtypeområde med strandeng med høy kvalitet og god tilstand i strandsonen i vest. Videre finnes svært viktig naturtype parklandskap etter DN13 ved Jektvolden hotell. Kun sistnevnte i konflikt med utbyggingsformål.
Kulturmiljø	Det er mange kulturminner i 100-metersbeltet i området.

	Kulturminner ivaretas gjennom planens generelle bestemmelser. Kulturlandskapet har stor betydning for lesbarheten av gamle Sundnes gård spesielt.
Konklusjon	Sundnesneset er av stor betydning for friluftsliv med kultursti og tilgang til skjermet badeplass på Talgøra. Det er 9 hytter i 100-metersbeltet. 8 har grunnflater på ca. 80-100 kvm, 1 på ca. 60 kvm og 7 av dem har atkomstveg helt fram. Kultursti og badeområdet på Talgøra er ikke berørt av utbyggingsområder. Dog kan det ha negativ effekt på kulturlandskap og friluftsliv om de to fritidsboligene uten veg, som også ligger helt nede i sjøkanten, får slik veg og også om fritidsboligen ved Talgøra får økt sin grunnflate fra ca. 60 til 120 kvm. Det anbefales derfor at det gis særskilte bestemmelser til disse to områdene (F10 og F11) som forhindrer dette. Viktige naturområder legges inn i plankart med angitt hensynssone for natur. Foreslått byggegrense mot sjø vil etter dette ikke ha betydning for de forhold som strandsoneretningslinjene skal ivareta og byggegrense avgrenset av eksisterende bebyggelse kan etter dette aksepteres for området.

6.2.12 Straumen – sone 2



Utsnitt av plankart for Straumen hvor 100-metersbeltet er vist med svak oransje og friluftslivsområde med svak rosa. NIN-registrering etter instruks vist med blållilla skraver og naturtype DN13 er vist med grønn skraver. Kulturminner finnes men er ikke vist i kartutsnittet.

En betydelig del av eksisterende bebyggelse ligger i 100-metersbeltet. Det gjelder både boliger, næringsbebyggelse, naust og småbåthavn. Utvikling har skjedd gradvis over lang tid, i hovedsak etter reguleringsplan.

Arealformål nedenfor boliger og fritidsboliger er friområde der arealformål ikke går helt til sjøkant. Atkomst til strandsoner/sjø er via veger i området, gjennom friområder og kultursti gjennom LNFR-område.

For bolig, naust, næringsformål og boliger er det aktuelt med byggegrense i den linje som dannes av de forreste bygninger.

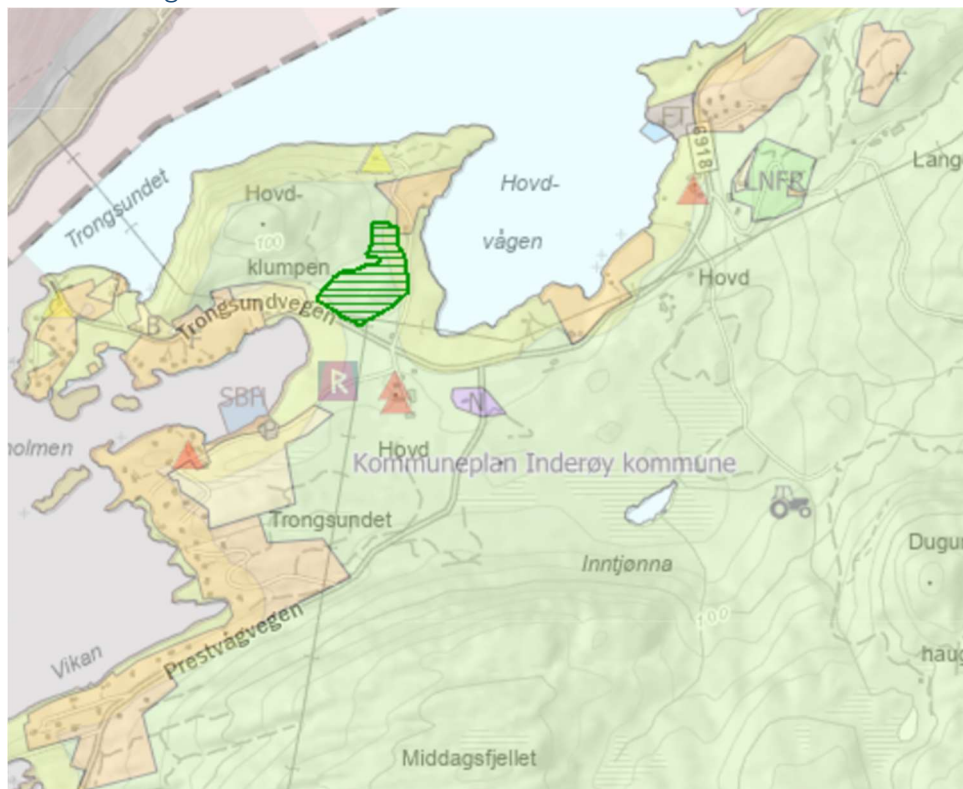
	Vurdering
Friluftsliv	All strandsoner i området inngår i svært viktig eller viktig friluftsområde. Siste del av kultursti mot Utøy i vest, strandsonen i sentrum med Kølhagan og rundt Einhaugen/Sandvågen, og strandsonen rundt Sundsneset er del av svært viktig friluftsområde med tilrettelegging. Strandsonen rundt Sundsøya gård er et viktig friluftsområde og mye brukt til fisking fra land, noe som sikres av at området er LNFR-formål. Det er atkomst til strandsonen via veger, stier og friområder i området.
Landskap	Området har preg bebygd areal med et bakteppe av kulturlandskap og skogklede åser.
Naturmiljø	Hele strømmen inngår i svært viktig naturtype DN13 med grunne strømmer. Det er NIN-registrert naturtypeområde med strandeng med moderat kvalitet og god tilstand flere steder, men ikke i konflikt med utbyggingsformål.
Kulturmiljø	Det er kulturminner i 100-metersbelet i området, og gravhaug på Sundsneset ligger i utbyggingsareal. Kulturminne ivaretas gjennom planens generelle bestemmelser.
Konklusjon	Strandsonen i Straumen er av stor betydning for nærfriluftsliv med kulturstier og tilgang til statlig sikra friluftsområde med badeplass på Sundsanden. Hensynet ivaretas av arealbruksformål Friområde, Småbåthavn og LNFR. Når det gjelder byggegrense mot sjø vil det ikke ha betydning for de forhold som strandsoneretningslinjene skal ivareta og byggegrense avgrenset av eksisterende bebyggelse kan etter dette aksepteres for området. Område markert med næringsformål på Sundøya foreslås endret til kombinert bolig/næring med hovedvekt på bolig. Området skal da reguleres og krav til strandsoner ivaretas derigjennom.

6.3 Konsekvensutredning etter strandsoneretningslinjene i sonetype 3

Følgende prinsipper legges til grunn i strandsoneretningslinjene for sone 3:

- Utbygging skal bare tillates etter en konkret vurdering ut fra lokale forhold.
- Større anlegg- og utbygginger til næringsvirksomhet, bolig- eller fritidsbebyggelse vil alltid kreve reguleringsplan jf. pbl. § 12-1.
- Utbygging bør så langt som mulig lokaliseres til områder som er bebygd fra før, og med vekt på fellesløsninger for veger og annen teknisk infrastruktur.
- Alternative plasseringer bør vurderes og velges dersom det er mulig. Det bør også vurderes om tiltaket kan trekkes vekk fra sjøen. Tiltak som tillates må tilpasses omgivelsene best mulig.
- Terrenginngrep bør ikke tillates på arealer som har spesiell verdi i forbindelse med friluftsliv og allmenn ferdsel, naturkvaliteter, naturmangfold, kulturmiljø og landskap. I planleggingen skal det legges vekt på om hensynet til tilgjengelighet for allmennheten kan ivaretas ved at det eksempelvis avsettes areal til kyststi, friluftsområde eller liknende.
- Tomteopparbeiding, etablering av veier og annen infrastruktur bør skje slik at terrenginngrep og ulemper blir minst mulig.
- Det bør legges vekt på løsninger som gir allmennheten bedre tilgang til sjøen og en forbedret landskapsituasjon gjennom terrengbehandling, planting av vegetasjon og lignende.

6.3.1 Trongsundet – sone 3



Utsnitt av plankart for Trongsundet hvor 100-metersbeltet er vist med svak oransje og friluftslivsområde med svak rosa. Naturtype DN13 er vist med grønn skravur. Kulturminner med tegn.

Området omfattes av reguleringsplan som utfyller arealdelen. Store deler av eksisterende bebyggelse ligger i 100-metersbeltet. Det gjelder boliger og fritidsboliger. I tillegg ligger Fritids- og turistformål og Småbåthavn i 100-metersbeltet. Arealformål nedenfor fritidsboligformål mot sjø er LNFR der arealformål ikke går i vannkanten. Atkomst til strandsone er via kjøreveger og stier i areal til fritidsbebyggelse, småbåthavn og LNFR.

For bolig, fritidsbolig er det aktuelt med byggegrense i den linje som dannes av de forreste bygninger. I område for fritids- og turistformål er det aktuelt med camping innenfor hele området.

	Vurdering
Friluftsliv	Sjøområdet i vest er registrert som svært viktig friluftsområde for fiske: «Isfisket i Verrasundet er nasjonalt kjent, men det blir stadig kortere og kortere perioder med sikker is. Området er særlig kjent for fisket etter den spesielle Verratorsken.» Friluftsliv i strandsonen på land er lite tilrettelagt/tilgjengelig for allmennheten. Hyttene har grunnflater på ca. 60-100 kvm.
Landskap	Området har preg av kulturlandskap med dyrkamark, beite og skogkledde ller/ åser i bakkant. Hovdklumpen er en markant formasjon der den ligger midt ute i Trongsundet. Fritidsbebyggelsen ligger flere steder som kombinert formål med landbruk i reguleringsplan, slik at det er store innslag av grønt mellom bebyggelsen.
Naturmiljø	Det er en forekomst kategorisert som viktig – fattig beiteeng i svak hevd. Ingen konflikt med utbyggingsformål.
Kulturmiljø	Det er ikke kjente kulturminner i område for utbyggingsformål.
Konklusjon	Trongsundet er regulert og planen angir nærmere plassering av hovedhytter. Tomtene nærmest sjø er i stor grad bebygde.

	Verken foreslått byggegrense mot sjø eller størrelse på fritidsbebyggelse vil ha betydning for de forhold som strandsoneretningslinjene skal ivareta og kan etter dette aksepteres for området.
--	---

6.3.2 Forsell/ Brusveet – sone 3



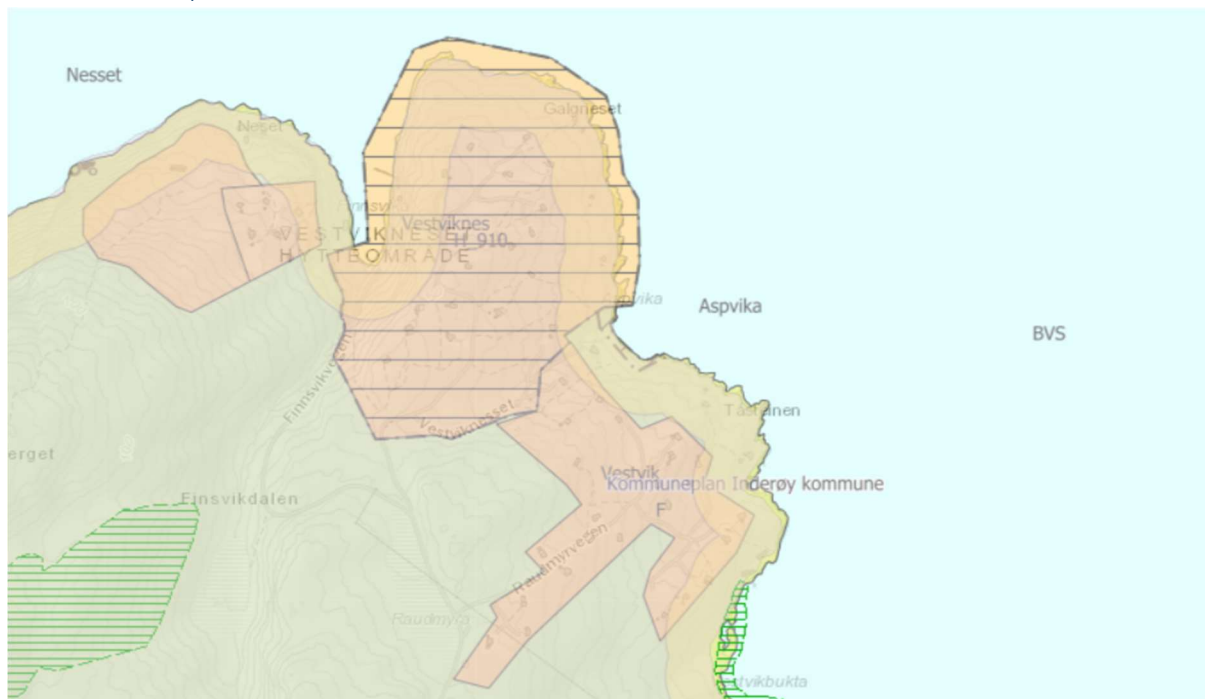
Utsnitt av plankart for Forsell/Brusveet hvor 100-metersbeltet er vist med svak oransje.

Området omfattes av reguleringsplaner som utfyller arealdelen. Det meste av eksisterende bebyggelse ligger i 100-metersbeltet. Det gjelder boliger og fritidsboliger. I tillegg ligger Fritids- og turistformål og Småbåthavn i 100-metersbeltet. Arealformål nedenfor fritidsboligformål mot sjø er LNFR der arealformål ikke går i vannkanten. Atkomst til strandsone er via kjøreveger og stier i areal til fritidsbebyggelse, naust, småbåthavn og LNFR.

For fritidsbebyggelse og naust er det aktuelt med byggegrense i den linje som dannes av de forreste bygninger.

	Vurdering
Friluftsliv	Det er ikke registrert friluftsområder i området. Hyttene har grunnflater på rundt 80 kvm.
Landskap	Området er skogkledd og heller relativt bratt mot nord.
Naturmiljø	Det er ikke registrert naturtyper eller arter i området.
Kulturmiljø	Det er ikke kjente kulturminner i område for utbyggingsformål.
Konklusjon	Byggeområdene i strandsonen er regulert og planen angir nærmere plassering. Tomtene nærmest sjø er i stor grad bebygd. Verken foreslått byggegrense mot sjø eller størrelse på fritidsbebyggelse vil ha betydning for de forhold som strandsoneretningslinjene skal ivareta og kan etter dette aksepteres for området.

6.3.3 Nettet/ Vestviknes – sone 3



Utsnitt av plankart for Nettet/ Vestviknes hvor 100-metersbeltet er vist med svak oransje. Naturtype DN13 er vist med grønn skravur.

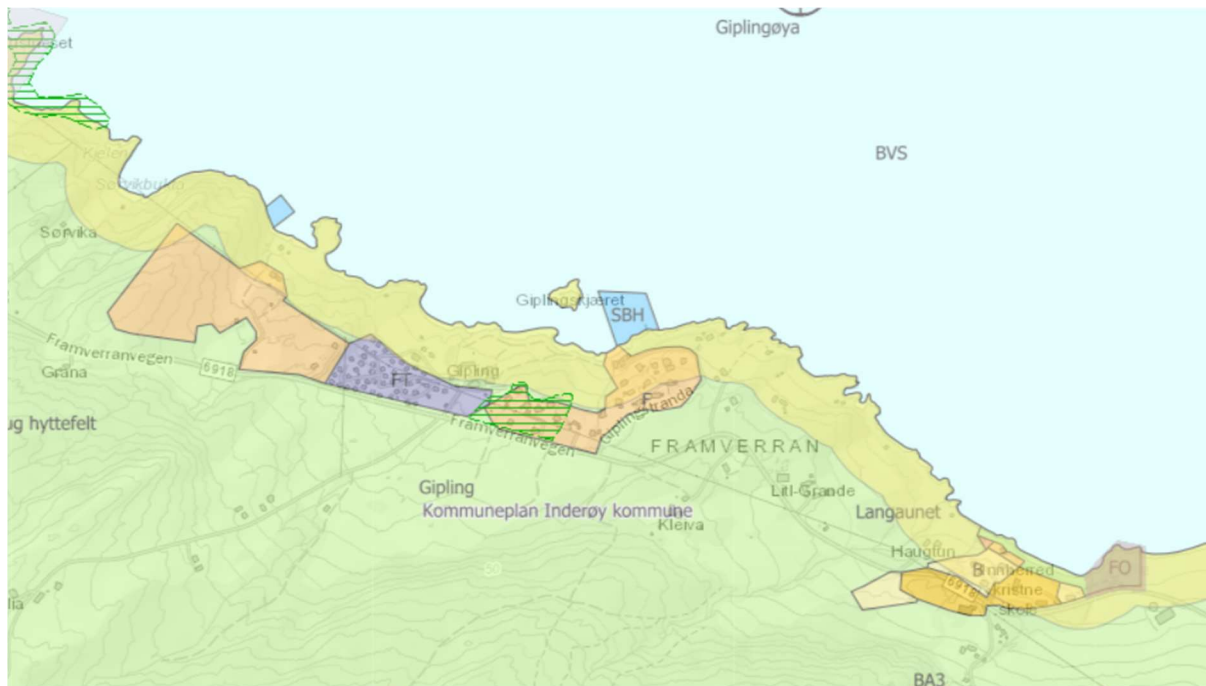
Reguleringsplan for Vestviknes skal gjelde i sin helhet. Denne tegnes ytterligere delt opp i hovedformål.

De øvrige utbyggingsområdene omfattes av reguleringsplaner som utfyller arealdelen eller av plankrav. For disse er det noe av eksisterende fritidsboliger ligger i 100-metersbeltet. Arealformål nedenfor fritidsboligformål mot sjø er LNFR. Atkomst til strandsone er via kjøreveger og stier i areal til fritidsbebyggelse og LNFR.

For fritidsbebyggelse er det aktuelt med byggegrense i den linje som dannes av de forreste bygninger.

	Vurdering
Friluftsliv	Det er ikke registrert friluftsområder i området. Hyttene har grunnflater på rundt 80 kvm.
Landskap	Landskapet bærer preg av at området er skogkledd og bebyggelsen ligger nokså spredt med mye grønt mellom. Terrenget heller relativt bratt mot sjøen.
Naturmiljø	Det er en registrert lokalt viktig strandeng strandsump i strandsonen sørøst for Vestvik.
Kulturmiljø	Det er to kulturminner i område for utbyggingsformål sørøst i Vestvik. De ligger foran eksisterende bebyggelse.
Konklusjon	Byggeområdene i strandsonen er regulert eller omfattes av plankrav. Kulturminner ivaretas av planens generelle bestemmelser. Bebyggelsen ligger for det meste betydelig høyere enn havnivå. Verken foreslått byggegrense mot sjø eller størrelse på fritidsbebyggelse vil ha betydning for de forhold som strandsoneretningslinjene skal ivareta og kan etter dette aksepteres for området.

6.3.4 Framverran – sone 3



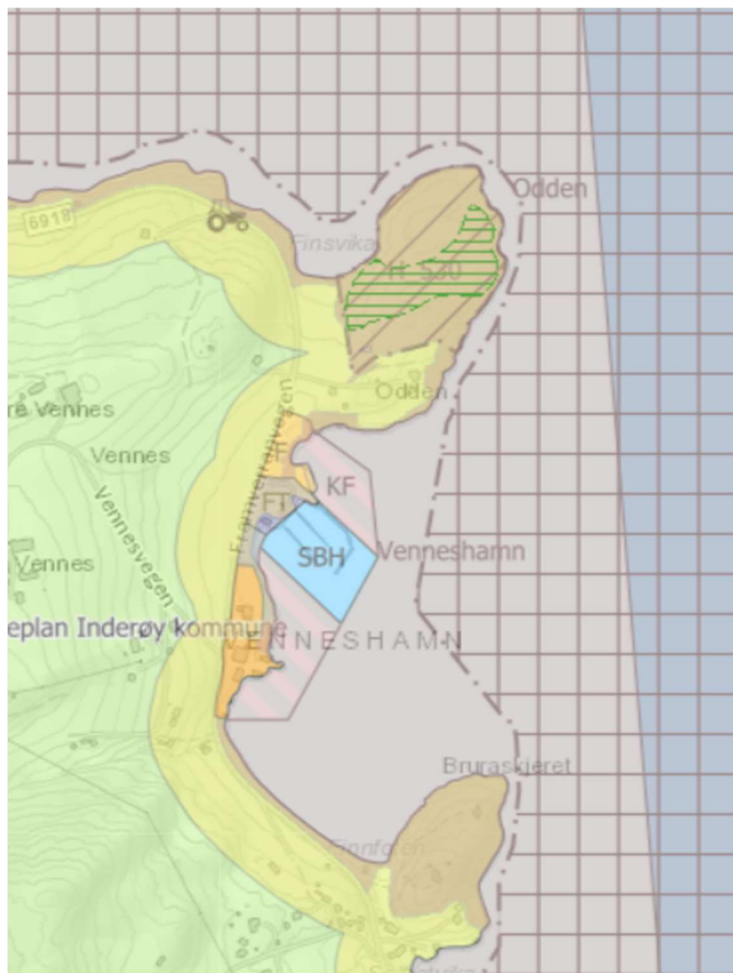
Utsnitt av plankart for Framverran hvor 100-metersbeltet er vist med svak oransje. Naturtype DN13 er vist med grønn skravur.

Utbyggingsområdene omfattes til dels av reguleringsplaner som utfyller arealdelen eller av plankrav. Det er noen eksisterende boliger og fritidsboliger som ligger i 100-metersbeltet. Arealformål nedenfor utbyggingsformål mot sjø er LNFR og Friluftsområde. Atkomst til strandsone er via kjøreveger og stier i areal til fritidsbebyggelse og LNFR.

For bolig, naust og fritidsbebyggelse er det aktuelt med byggegrense i den linje som dannes av de forreste bygninger. Vurdering av området Haugtun/Langaunet vises til eget punkt under KU for nye områder over.

	Vurdering
Friluftsliv	Det er ikke registrert friluftslivsområder i området. Atkomst til sjøen via eksisterende kjøreveger og stier.
Landskap	Landskapet bærer preg av kulturmark og skog, og bebyggelsen ligger som felt med mye grønt omkring. Terrenget heller jevnt mot sjøen.
Naturmiljø	Det er registrert lokalt viktig naturbeitemark på Gipling, men dette arealet inngår i byggeområde og er nå bygget ned.
Kulturmiljø	Det er en del sefrak-registrerte bygg i området. Elelrs ingen kjente klm.
Konklusjon	Byggeområdene i strandsonen er regulert eller omfattes av plankrav. Verken foreslått byggegrense mot sjø eller størrelse på fritidsbebyggelse vil ha betydning for de forhold som strandsoneretningslinjene skal ivareta og kan etter dette aksepteres for området.

6.3.5 Venneshamn – sone 3

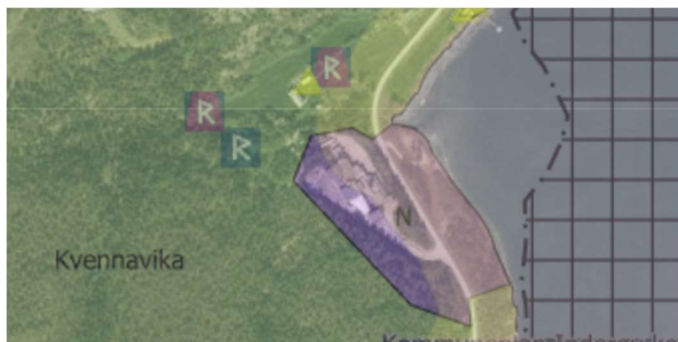


Utsnitt av plankart for Venneshamn hvor 100-metersbeltet er vist med svak oransje. Naturtype DN13 er vist med grønn skravrur.

Utbyggingsområdene omfattes av reguleringsplan som utfyller arealdelen. Hele området ligger i 100-metersbeltet. For naust og fritidsbebyggelse er det aktuelt med byggegrense i den linje som dannes av de forreste bygninger.

	Vurdering
Friluftsliv	Sjøarealet inngår i Skarnsundet, registrert som svært viktig friluftsområde for fiske og dykking. Tilgang til sjø sikret gjennom areal avsatt til fritids- og turistformål og småbåthavn.
Landskap	Landskapet bærer preg av kulturmark og skog. De to oddene er viktige elementer på hver side av hamna.
Naturmiljø	Det er en registrering på Odde som ikke berøres av utbyggingsformål.
Kulturmiljø	Det er en del sefrak-registrerte bygg i området. Ellers ett kjent klm på Odde som ikke berøres av utbyggingsformål.
Konklusjon	Byggeområdene i strandsonen er regulert. Verken foreslått byggegrense mot sjø eller størrelse på fritidsbebyggelse vil ha betydning for de forhold som strandsoneretningslinjene skal ivareta og kan etter dette aksepteres for området.

6.3.6 Kvennavik – sone 3



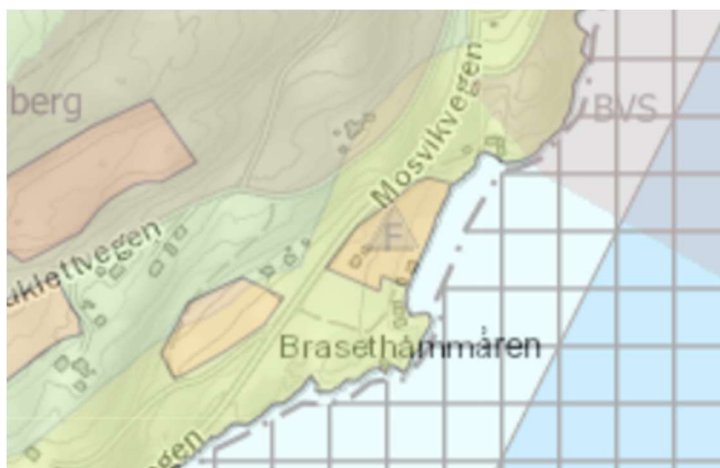
Utsnitt av plankart for Kvennavik hvor 100-metersbeltet er vist med svak oransje. Kulturminner med tegn.

Utbyggingsområde omfattes av reguleringsplan som utfyller arealdelen. Hele området ligger i 100-metersbeltet.

Det er aktuelt med byggegrense i formålsgrense.

	Vurdering
Friluftsliv	Sjøarealet inngår i Skarnsundet, registrert som svært viktig friluftsområde for fiske og dykking. Tilgang til sjø og kulturminner sikret gjennom etablert parkeringsplass nedenfor veg nord i området.
Landskap	Landskapet bærer preg av skogkledd li som heller mot øst.
Naturmiljø	Det er ikke registrert naturtypeområde i området.
Kulturmiljø	Det er sefrak-registrerte bygg i området. Ellers flere kjente klm, flyndrene, som ikke berøres av utbyggingsformål.
Konklusjon	Byggeområdene i strandsonen er regulert. Verken foreslått byggegrense mot sjø eller størrelse på fritidsbebyggelse vil ha betydning for de forhold som strandsoneretningslinjene skal ivareta og kan etter dette aksepteres for området.

6.3.7 Braseth – sone 3



Utsnitt av plankart for Braseth hvor 100-metersbeltet er vist med svak oransje.

Utbyggingsområde nedenfor veg omfattes av reguleringsplan som utfyller arealdelen. Arealformål vest for dette, ovenfor veg omfattes av plankrav.

Det er aktuelt med byggegrense i den linje som dannes av de forreste bygninger for fritidsbebyggelse.

	Vurdering
--	-----------

Utbyggingsområdene Sundsetvik, Saltvikhamn, Brattaker og Kaldalen omfattes av reguleringsplan som utfyller arealdelen.

En del fritidsbebyggelse, samt næringsareal i Kaldalen, ligger i 100-metersbeltet.

For fritidsboliger er det aktuelt med byggegrense i den linje som dannes av de forreste bygninger.

For næring er det aktuelt med byggegrense i formålsgrense.

	Vurdering
Friluftsliv	Det er ikke registrert friluftsområder i området. Atkomst til sjø er via eksisterende veger og sti i LNFR.
Landskap	Landskapet bærer preg av skogkledde lier med innslag av åpnere områder. Terrenget heller hovedsakelig mot øst.
Naturmiljø	Det er en del areal registrert som naturtypeområde etter DN13 i området. Byggeområde ved Saltvikhamn overlapper delvis lokalt viktig forekomst av edelløvsskog, byggeområde ved Alfertun overlapper viktig forekomst av rik edelløvsskog og byggeområde for næring i Kaldalen overlapper så vidt forekomst av viktig gammel barskog.
Kulturmiljø	Det er sefrak-registrerte bygg i området. Ellers ingen kjente kulturmiljøer.
Konklusjon	De største byggeområdene i strandsonen er regulert, selv om deler av dem ikke er bebygd enda. I område ved Alfertun bør edelløvs skogen ivaretas på best mulig måte ved en utvidelse av bebyggelsen, som i hovedsak ikke ligger innenfor nå. Verken foreslått byggegrense mot sjø eller størrelse på fritidsbebyggelse vil ha betydning for de forhold som strandsoneretningslinjene skal ivareta og kan etter dette aksepteres for området.

7 Samlede konsekvenser av planforslaget

7.1 Helhetlig ROS

Inderøy kommune har en egen Helhetlig ROS, datert 22-03-2019, som gjelder for hele kommunen og alle virksomheter. Her er følgende trukket fram som de hendelser med størst risiko:

Hendelse nr.	Uønskede hendelser	Risikoverdi
5.	Større branner	144
2.	Naturkatastrofe	138
11.	Radioaktiv utslipp	132
1.	Tap av strømforsyning	132
10.	Større forurensingsulykker	100
4.	Tap av telekommunikasjon	100
7.	Ulykker ved transport av farlige gods	92
8.	Svikt i vannforsyningen	88
9.	Større personulykker	81
12.	Pandemi	81
6.	Større skogbrann	72
3.	Større stormflo	60

Av disse potensielle hendelsene er det gjennom arealdelen særlig aktuelt å ivareta:

- Naturkatastrofe, herunder stormflo, gjennom bestemmelser og plassering av utbyggingsområder.
- Svikt i vannforsyning gjennom ivaretagelse av egne drikkevannskilder i kommunen.

7.2 Samlede konsekvenser av planforslaget

TEMA	BESKRIVELSE
Naturressurser	<p>Av de nye områdene som er lagt inn i planen krever B6, utvidelse av Jætåsen boligfelt omdisponering av dyrkamark – beitemark, og område B3 og B4 omdisponering av litt dyrkamark/annen mark i LNFR.</p> <p>Ellers er det flere utbyggingsområder som er tilbakeført til LNFR som består av fulldyrka mark. Totalt sett er planforslaget positivt med tanke på dyrka og dyrkbar mark.</p> <p>Når det gjelder skog er det vektlagt å ivareta skog av høg bonitet. Likevel er det noe skog av høg og middels bonitet som foreslås omdisponert til utbyggingsformål på grunn av at innspillene ellers anses å være samfunnsnyttige. Avbøtende tiltak skal vurderes i detaljplanprosesser.</p>
Naturmangfold/ biologisk mangfold	Flere byggeområder grenser mot lokaliteter med rødlistearter eller verdifulle naturtyper og kan medføre negative konsekvenser for naturmangfoldet. Hensyn må utredes nærmere i detaljplanprosesser og ivaretas med avbøtende tiltak ved behov.
Landskap	Flere av tiltakene ligger innenfor områder som er registrert som kulturlandskap i Temaplan for kulturminner 2019-2031. De fleste tiltak er vurdert å gi liten visuell endring av landskap, men område B3 utfordrer hensynet til kulturlandskap og omgivelsene rundt fredet gårdsanlegg på Li gamle prestegård. Også utvidelse av B5 utfordrer landskapshensyn. Bestemmelsene stiller krav om landskapstilpasning og er også et tema som skal omtales i reguleringsplaner. Utredninger må da gjennomføres ved behov og avbøtende tiltak vurderes.
Friluftslivsområder og grønnstruktur	Noen viktige registrerte friluftslivsområder blir berørt av tiltakene, men hovedfunksjonen i alle disse friluftslivsområdene kan videreføres. Der utbyggingsområde overlapper med friluftslivsområde, må hensynet utredes/omtales nærmere i detaljplanprosess og avbøtende tiltak benyttes.
Kulturminner og kulturmiljø	Nyere tids kulturminner og automatisk fredede kulturminner skal ivaretas i videre regulering av nye utbyggingsområder. Ved behov skal ny kartlegging foretas I spredtbygde områder skal alle kulturminner ivaretas/unngås.
Støy	Bolig og fritidsboliger er i hovedsak lagt i områder som ikke er støyutsatt. Dog er det noen steder at gul støysoner overlapper med formålsområde. Forholdet må utredes i detaljplanprosess og avbøtende tiltak beskrives der.
Forurensning	Det er ikke registrert vesentlig forurensning i byggeområdene som er lagt inn i planen. Noen steder er risikoen for høy konsentrasjon av radon i grunnen ikke avklart. Dette må avklares i detaljplanprosess. Der det ikke er plankrav, er radon-duk avbøtende tiltak.
Skred- og flomfare	Store deler av kommunen ligger under marin grense, og en betydelig del av områdene som er lagt inn i kommuneplanen ligger under marin grense. Det stilles derfor krav om nærmere vurderinger og geotekniske undersøkelser før utbygging. Noen områder overlapper eller grenser mot aktsomhetsområde for flom. Overvann skal håndteres lokalt på formålsområde/eiendom. Ved behov må flomvannveger avdekkes og behov for tiltak utenfor aktuelt utbyggingsområde kan være aktuelt som avbøtende tiltak.
Vannkvalitet	Ingen av tiltakene berører registrerte vannforekomster direkte, men vil kunne påvirke vannkvalitet i noe grad om ikke overvann håndteres på en god måte. Det gjelder særlig for næringsområder. Forholdet må avklares i detaljplanprosess og overvannshåndtering beskrives. Det er lagt hensynssone over drikkevannskilder.

Klima og energi	De fleste nye områder som er lagt inn i planen er lokalisert forholdsvis nærme eksisterende bebyggelse, daglige målpunkter og eksisterende infrastruktur. Utbygging av områder vil som regel gi redusert mulighet for karbonbinding i jord og skog. Hensynet skal vurderes i alle saker og avbøtende tiltak bør benyttes der det er mulig.
Teknisk infrastruktur	Tilstrekkelig kapasitet og vegatkomst er ok for de fleste tiltakene. VA-kapasitet må uansett utredes/vurderes i detaljplanlegging/byggesak.
Kollektivtilgjengelighet	Generelt begrenset kollektivtilbud i kommunen, men nærhet til veg hvor skolebuss passerer finnes stort sett for alle boligfelt.
Sykel- og gangveger	Gang- og sykkelveger langs de mest trafikkerte vegene er et overordna mål i samfunnsdelen og en lang strekning mellom Kvistadbakkan og Kvamshaugan skal bygges ut i løpet av 2023. Dette er en stor investering som kan legge til rette for utvikling på strekningen fremover i tid. Ellers må trafikksikker skoleveg, alternativt med trafikksikker atkomst til busslomme med skydd for vær og vind, ivaretas og omtales i alle nye detaljplaner for boliger og fritidsboliger.
Utbyggingsmønster/ tettstedsutvikling	Hoveddelen av områdene som er lagt inn i kommuneplanen er i tråd med langsiktig arealstrategi og regional plan for arealbruk.
Sosial infrastruktur	Generelt er det god kapasitet på skole og barnehage i nye utbyggingsområder utenom på Straumen. Her er det behov for utvidelse av kapasitet før utbygging av større boligfelt kan gjennomføres. Arbeidet med dette er igangsatt.
Folkehelse	Noen områder er støyutsatt – gul sone langs hovedveg. Det er lagt vekt på å sikre allmennhetens adgang til friluftsområder. Friområder og grønnstruktur skal sikres i detaljplanprosesser. Herunder er det et mål å legge til rette for grønne forbindelser slik at det blir mulig å bevege seg gjennom utbyggingsområder utenom bilveger.
Nærmiljø og barn og unges oppvekstvilkår	I hovedsak gir ikke kommuneplanen store negative endringer for barn og unges oppvekstvilkår. Det er noe varierende lengde til skole og fritidsaktiviteter. Trafikksikkerhet må ivaretas ved regulering av områder.

Vedlegg 1 Støykart for Inderøy kommune

