

Informasjon om forenklet endring av reguleringsplan Mosvik sentrum

I forbindelse med kommende salg av eiendommen Strandhaugvegen 45 (Mosvik frikirke) ønskes det å endre reguleringsformålet på eiendommen fra "forsamlingslokale F1" til "bolig". Dette gjelder for gårdsnr. 318 og bruksnr. 34 og 228 som eies av Steinkjer frikirke. Det vurderes som mer interessant i markedet å legge ut dette som en eiendom der bolig er tillatt. Videre ligger eiendommen mellom andre boliger, og et stykke unna annen næringsbygg eller tjenesteyting.

I dag gjelder områdereguleringsplan 2014003 Mosvik sentrum (vedtatt 26.05.2015). Det er tidligere kun gjennomført en mindre endring for å tilpasse byggehøyde og parkering for omsorgsboliger. Dette førte til endring av hele plankartet og bestemmelser som da begge er revidert i vedtak av 07.01.2019. I kommuneplanens arealdel (vedtatt 06.03.2023) er formålet "offentlig og privat tjenesteyting" som dekker bl.a. kirke og kulturtilbud. Videre er det med hjemmel i bestemmelse § 1.1.2 sagt at reguleringsplanen skal gjelde foran kommuneplanen, men at kommuneplanens generelle bestemmelser og retningslinjer gjelder der dette ikke er avklart i reguleringsplan.

Det er i dag ingen planer annet enn å selge eiendommen. Som bolig vil bestemmelsene i 3.1.2 Boligbebyggelse bli gjeldende, samt de generelle bestemmelse og øvrige regler så langt de er relevante. Det ønskes å beholde dagens potensiale (40 % BYA) for hvor mye som kan bygges. BYA er bebygd areal og %-BYA er summen av det areal som bebyggelsen kan dekke i prosent av eiendommens areal. Det er laget et forslag til endring på dette punktet. Øvrig boligområde har 30 % BYA, mens forsamlingslokaler har hatt 40 %, sannsynligvis på grunn av parkeringsbehovet som inngår i BYA. Byggegrense mot veg beholdes, og det ønskes å avklare rettigheter rundt atkomst (i dag over 318/16).

Sammen med Inderøy kommune er det vurdert at endringen gjøres etter plan- og bygningslovens § 12-14 andre ledd som åpner for en forenklet prosess. Inderøy kommune har bedt om at trafikk, atkomst for brann og renovasjonsbiler, samt vann-, avløp- og overvannsløsninger vurderes. Det vil lages et plankart der dagens formål endres til bolig. Endringen vil gjelde hele formålsflata "forsamlingslokale F1". Dette vil dermed også gjelde de mindre arealene på gnr. 318/1 (ca. 40 m²), 318/16 (ca. 190 m²) og 318/157 (ca. 25 m²). Ingen av disse har mulighet til å bebygges med bygning for tjenesteyting. Fordelen er at planen blir enklere å tyde og mer riktig.

I Mosvik sentrum er også Mosvik bedehus og Mosvang regulert til "forsamlingslokale" som hhv. F2 og F3. Disse beholdes uendret, men det bør ses på en annen nummerering.

Strandhaugvegen vil benyttes som atkomst, vann leveres fra Mosvik vannverk og tilknytning til avløp er som før. Overvann bør heller vurderes opp imot et mulig byggeprosjekt, men dette vil vurderes etter eventuelle innspill. Det vurderes å være plass for brann- og renovasjonsbiler siden bredden på vegen er minimum 2,8 meter, det er påbegynt en trafikal vurdering som er vedlagt. Denne og resterende dokumentasjon vil

justeres i forbindelse med varslingsperiode og mulige innspill før oversendelse til Inderøy kommune for videre behandling.

Eksisterende plan kan finnes i planregisterverktøyet *arealplaner.no*, velg Inderøy kommune, og deretter Mosvik sentrum som plannavn.

Dette brevet sendes til berørte og myndigheter, slik at de som ønsker det kan komme med innspill til forslaget. På grunnlag av innspill og nye vurderinger kan forslaget justeres og sendes til kommunen for saksbehandling.

Uttalelser sendes *firmapost@arkplan.no* eller til Arkplan AS, pb. 172, 7801 NAMSOS innen 19.08.2026. Spørsmål kan rettes til Arkplan Arkitektkontor AS på tlf. 74 27 53 60.

Arkplan Arkitektkontor AS, 07.07.2026

Torfinn Smines
Arealplanlegger



Vedlegg:

- Planendring illustrasjon
- Forslag til endring av bestemmelser – Mosvik sentrum 2026
- Trafikkvurdering

Kopi: