



Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg Plan og Miljø	30/22	02.03.2022
Utvalg Plan og Miljø	46/22	16.03.2022

Temasak KPA - Innspill om fritidsbebyggelse og fritids- og turistformål

Vedtak i Utvalg Plan og Miljø - 16.03.2022

Utvalg plan og miljø ber kommunedirektøren legge følgende til grunn i det videre arbeidet med å revidere kommuneplanens arealdel:

Fritidsbebyggelse:

- Innspill 37 og 47 Ytteråsvatnet tas med videre. Innspill 46 og 135 tas ikke med videre.
Det er også ønskelig med muligheter for fortetting i allerede eksisterende hyttefelt.
- Innspill 114 Velvang: tas med videre, med unntak for en 15 meter buffersone mot dyrket mark.
- Innspill 116 Velvang: tas ikke med videre.
- Innspill 117 Velvang: tas med videre, mulig at en forutsetning er at naboarealet mot Skardstrøa blir innlemmet i samme.
- Innspill 206 Steinvik: innspill tas med videre med forutsetning om max fortetting og ikke adkomst over dyrket mark.
- Innspill 60 Langstein: tas ikke med videre.
- Innspill 160 Buvatnet: tas med videre, men avgrenset fra demning og nordvestover slik foreslått.
- Innspill 58 Bruås/Rauå: Innspillet tas ikke inn i ny KPA

Fritids- og turistformål m m:

- Innspill 112 Velvang: tas ikke med videre.
- Innspill 113 Velvang: følger KD
- Areal avsatt i gjeldende KPA til fritids- og turistformål ved Velvang reduseres som beskrevet under KDs vurderinger

- **Innspill 72 Steinvik: tas med videre for en vurdering av avgrensing av området og tekniske forhold**
- **Innspill 73: følger KD**

Behandling i Utvalg Plan og Miljø - 16.03.2022

Utvalg plan og miljø ber kommunedirektøren legge følgende til grunn i det videre arbeidet med å revidere kommuneplanens arealdel:

Fritidsbebyggelse:

- Innspill 37 og 47 Ytteråsvatnet tas med videre. Innspill 46 og 135 tas ikke med videre. Det er også ønskelig med muligheter for fortetting i allerede eksisterende hyttefelt.
- Innspill 114 Velvang: tas med videre, med unntak for en 15 meter buffersone mot dyrket mark.
- Innspill 116 Velvang: tas ikke med videre.
- Innspill 117 Velvang: tas med videre, mulig at en forutsetning er at naboarealet mot Skardstrøa blir innlemmet i samme.
- Innspill 206 Steinvik: innspill tas med videre med forutsetning om max fortetting og ikke adkomst over dyrket mark.
- Innspill 60 Langstein: tas ikke med videre.
- Innspill 160 Buvatnet: tas med videre, men avgrenset fra demning og nordvestover slik foreslått.

Fritids- og turistformål m m:

- Innspill 112 Velvang: tas ikke med videre.
- Innspill 113 Velvang: følger KD
- Areal avsatt i gjeldende KPA til fritids- og turistformål ved Velvang reduseres som beskrevet under KDs vurderinger
- Innspill 72 Steinvik: tas med videre for en vurdering av avgrensing av området og tekniske forhold
- Innspill 73: følger KD

Utvalg Plan og Miljø's fremsatte forslag enstemmig vedtatt, kommunedirektørens forslag falt.

Vedtak i Utvalg Plan og Miljø - 02.03.2022

Saken utsettes.

Behandling i Utvalg Plan og Miljø - 02.03.2022

Geir Falck Anderssen (H) fremmet følgende forslag:
Saken utsettes.

Anderssens (H) forslag enstemmig vedtatt.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Utvalg plan og miljø ber kommunedirektøren legge følgende til grunn i det videre arbeidet med å revidere kommuneplanens arealdel:

Fritidsbebyggelse:

- Innspill 37, 47 og 135 Ytteråsvatnet: Det åpnes ikke for mer hyttebygging rundt Ytteråsvatnet enn det gjeldende KPA åpner for
- Innspill 114 Velvang: Foreslått areal tas inn i ny KPA, med unntak av en 15 meter buffersone mot dyrkamarka
- Innspill 116 Velvang: Innspillet tas ikke inn i ny KPA
- Innspill 117 Velvang: Innspillet tas ikke inn i ny KPA
- Innspill 206 Steinvik: Innspillet tas inn i ny KPA. Nylig oppmålt grense for eiendommen legges til grunn for avgrensningen
- Innspill 60 Langstein: Innspillet tas ikke inn i ny KPA
- Innspill 160 Buvatnet: Innspillet tas ikke inn i ny KPA
- Innspill 58 Bruås/Rauå: Innspillet tas ikke inn i ny KPA

Fritids- og turistformål m.m.

- Innspill 112 Velvang: Innspillet tas ikke inn i ny KPA
- Innspill 113 Velvang: Deler av innspillet tas inn i ny KPA, med avgrensning som beskrevet under vurderinger
- Areal avsatt i gjeldende KPA til fritids- og turistformål ved Velvang reduseres som beskrevet under vurderinger
- Innspill 72 Steinvik: Innspillet tas ikke inn i ny KPA. Deler av området kan gis samme arealformål som innspill 73
- Innspill 73 Steinvik: Området gis et arealformål som åpner for tilrettelegging for besøkende til Steinvikholmen

Vedlegg:

37 KU Fritidsbebyggelse

Innspill til 204/5 fra Allskog SA datert 15.10.2020

47 KU Fritidsbebyggelse

Innspill til 204/3 fra Per Ivar Moum datert 22.10.20

135 KU Fritidsbebyggelse

Innspill til 204/6 fra Odd Malvin Moen - datert 03.11.2020

204/6 - hyttetomter og vei

114 KU Fritidsbebyggelse

Innspill til 79/1 Fritidsbebyggelse 4 fra PRO INVENIA AS - datert 29.10.2020

79/1 Fritidsbebyggelse - Vedlegg 2 Kart som viser mulige veiadkomster til området

79/1 Fritidsbebyggelse - Vedlegg 1 Kart med områdene som ønskes omdisponert og eiendomsgrenser

79/1 Fritidsbebyggelse - oversendelsesbrev

116 KU Fritidsbebyggelse
Innspill til 79/1 Fritidsbebyggelse 3 fra PRO INVENIA AS - datert 29.10.2020
79/1 Fritidsbebyggelse 3 - Vedlegg 2 Kart som viser mulige veiadkomster til området
79/1 Fritidsbebyggelse 3 - Vedlegg 1 Kart med områdene som ønskes omdisponert og eiendomsgrenser
79/1 Fritidsbebyggelse 3 - Oversendelsesbrev
117 KU Fritidsbebyggelse
Innspill til 79/1 Fritidsbebyggelse 7 fra PRO INVENIA AS - datert 29.10.2020
79/1 fritidsbebyggelse - Vedlegg 2 Kart som viser mulige veiadkomster til området
79/1 fritidsbebyggelse - Vedlegg 1 Kart med områdene som ønskes omdisponert og eiendomsgrenser
79/1 fritidsbebyggelse - Oversendelsesbrev
206 KU Fritidsbebyggelse
Uttalelse fra Johan Egil Dreier - datert 25.04.2021
60 KU Fritidsbebyggelse
Innspill til 45/3 fra Marianne Nyhus datert 27.10.20
45/3 oversendelsesbrev
45/3 Kart adkomst og eiendomsgrenser
160 KU Fritidsbebyggelse
Innspill til 16/10 fra Nils Ole Viken - datert 12.11.2020
16/10 - Kart
58 KU Fritidsbebyggelse
Innspill til 343/1 fra Arild Gressetvold - datert 27.10.2020
343/1 - Hyttefelt Bruås/Rauå Oversiktskart
343/1 - Hyttefelt Bruås/Rauå kart over tenkte området
112 KU Fritids- og turistformål
Innspill til 79/1 Fritids- og turistformål fra PRO INVENIA AS - datert 29.10.2020
79/1 Fritids- og turistformål - Vedlegg 2 Kart som viser mulige veiadkomster til området
79/1 Fritids- og turistformål - Vedlegg 1 Kart med områdene som ønskes omdisponert og eiendomsgrenser
79/1 Fritids- og turistformål - Oversendelsesbrev
113 KU Småbåthavn
Innspill til 79/1 Småbåthavn fra PRO INVENIA AS - datert 29.10.2020
79/1 Småbåthavn - Vedlegg 2: Kart med mulige veiadkomster
79/1 Småbåthavn - Vedlegg 1 Kart med områdene som ønskes omdisponert og eiendomsgrenser
79/1 Småbåthavn - oversendelsebrev
72 - 73 KU Fritids- og turistformål
Innspill til 49/2 fra Geir Ove Steinvik - datert 28.10.2020
49/2 - Kart Steivikholmen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Sammendrag:

Dette er en temasak i forbindelse med revidering av kommuneplanens arealdel (KPA). Hensikten med temasakene er å sikre god politisk medvirkning i kommuneplanprosessen. Vedtak i denne saken vil være veiledende for det videre arbeidet med planen. Det ville kunne forekomme endringer i konklusjoner i løpet av kommuneplanprosessen, og ingen del av planen vil være juridisk gyldig før planen i sin helhet er vedtatt av kommunestyret.

Denne saken omhandler innsendte innspill knyttet til fritidsbebyggelse og fritids- og turistformål. Saken er begrenset til de innspillene som det er utarbeidet KU og ROS for. For å sikre en mest mulig effektiv planprosess ble noen innspill lagt vekk uten utredninger. Disse er behandlet i temasak første sortering av innspill og temasak innspill som berører landbruksareal. Innspill som ble vedtatt lagt vekk gjennom disse sakene er ikke omtalt her.

Saksopplysninger

Fritidsbebyggelse er det formelle navnet på arealformålet som åpner for hyttebygging. Fritids- og turistformål er et formål knyttet til reiselivsnæringa, og inkluderer blant annet campingplasser, bobilparkering, fornøylesparker o.l. Hotell og serveringssteder faller normalt inn under arealformålet næring, og er derfor ikke inkludert i denne vurderinga.

Plan- og bygningsloven stiller krav til at det utarbeides konsekvensutredning (KU) og risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) for alle områder som omdisponeres til utbyggingsformål i kommuneplanen. Stjørdal kommune har valgt å bruke KU og ROS som et verktøy for å vurdere hvilke innspill som kan tas inn i planen, og hvilke som bør legges vekk. I tillegg til KU og ROS for enkeltområdene skal kommunen vurdere de samlede konsekvensene av alle endringer i planen.

Kommuneplanen skal ha et 12-årsperspektiv på utbyggingsbehov. Når det kommer til konsekvensene av utbyggingen og hvilke kvaliteter utbyggingen skal ha, skal både enkelttiltak og summen av tiltak sees i et lengre perspektiv. En konsekvens av dette helhetlige langtidsperspektivet kan være at noen utbyggingsområder bør nedprioriteres i denne omgang, selv om de isolert sett er egnet til den foreslåtte arealbruken.

Fritidsbebyggelse:

Areal til fritidsbebyggelse er et utfordrende tema å vurdere. Det finnes ikke et samfunnsmessig behov for hytter som kan bidra til å kartlegge hvor stort arealbehovet er. Dersom kommunen ønsker å satse på hyttebygging kan man gjøre en vurdering av forventet etterspørsel, men man kan også velge å prioritere andre hensyn som for eksempel natur og friluftsliv, og bare åpne for hyttebygging der det ikke kommer i konflikt med prioriterte hensyn.

Fritidsbebyggelse er et av arealformålene som i størst grad utfordrer hensynet til klima og miljø. De fleste hytter ligger slik til at mesteparten av transporten til og fra tas med personbil. Dette kommer i konflikt med nullvekstmålet og hensynet til samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Hyttebygging er også en betydelig bidragsyter til nedbygging av norsk natur.

På den andre siden finnes det flere gode sider ved å ha tilgang til ei hytte. For mange er hytta et utgangspunkt for et aktivt friluftsliv. Kanskje kan endel være villig til å bo mer kompakt i byen dersom man kan komme seg ut av byen når man har fri. Og en kortreist ferie på hytta kan være mer klimagunstig enn en langtur med fly.

Kommuneplanens samfunnsdel (KPS) har ingen føringer direkte knyttet til hyttebygging. I innspillveilederen som ble vedtatt sammen med planprogram for KPA er det beskrevet at

fritidsbebyggelse ikke vil være et stort tema i planen. På bakgrunn av dette har kommunedirektøren valgt å ikke ta stilling til arealbehov for fritidsbebyggelse i denne saken, kun områdenes egnethet. Der det er flere innspill i samme nærområde er disse sett i sammenheng.

Hyttestandarden vil påvirke hvor store naturinngrep som er nødvendige for å kunne etablere et hyttefelt. I tråd med innspillveilederen forutsetter kommunedirektøren at nye hyttefelt som hovedregel vil bygges ut med moderne hytter og moderne byggemetoder. Dette betyr blant annet at det må være mulig for mindre anleggsmaskiner å kjøre til alle hyttetomtene. Det er også lagt til grunn at hyttene vil bygges med innlagt strøm og vann.

Prinsippene for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (BATP) gjelder også for fritidsbebyggelse. Fortetting i eksisterende hytteområder innebærer som regel færrest konflikter med andre hensyn. Utvidelse av hyttefelt fører til noe større nedbygging av natur, men vil fortsatt kunne dra nytte av felles infrastruktur.

Ny fritidsbebyggelse i områder der det ikke er bebyggelse fra før er utfordrende av flere grunner. Oppsplitting av større sammenhengende naturområder reduserer biologisk mangfold, fordi mange arter er avhengig av store habitat med liten menneskelig påvirkning. Økt ferdsel i et område der det tidligere har vært relativt få besøkende vil øke slitasjen på naturen, og forstyrre det lokale dyrelivet. I tillegg vil nedbygd areal per enhet øke dersom det er langt til nærmeste område med etablert infrastruktur, fordi det må brukes areal til vei, avløpsanlegg m.m.

Høsten 2021 hadde Stjørdal kommune et dialogmøte med reindriftsnæringa. Representanter for både Essand og Feren reinbeitedistrikt deltok på møtet. I etterkant av møtet fikk begge reinbeitedistriktene mulighet til å uttale seg om hvilke innspill som ville komme i konflikt med deres aktivitet. Det er denne tilbakemeldingen som danner grunnlaget for vurdering av konsekvenser for reindrifta. For øvrige tema er kilden det offentlige kartgrunnlaget og kommunale fagressurser.

Fritids- og turistformål:

Kommuneplanens samfunnsdel har to punkter som er relevante for vurderingen av fritids- og turistformål:

- God utvikling i besøksnæringen (aktiviteter/kultur, servering, overnatting, transport og formidling) gjennom regionalt samarbeid.
- Kulturminner sikres og utvikles for opplevelser og historisk bevissthet, våre nasjonalt viktige kulturminner Steinvikholmen og Hegra festning utvikles videre både som en del av vår identitet og som attraktive besøksmål.

Fritids- og turistformål er ikke nevnt særskilt i innspillveilederen.

Stjørdal kommune har mottatt to innspill om fritids- og turistformål; en campingplass og en bobilparkering. Fritids- og turistformål rommer også andre typer reiselivstiltak, men disse er ikke vurdert som relevante i denne drøftingen.

Man kan skille mellom to typer anlegg for campingvogner og bobiler. Det ene er et anlegg med permanente oppstillingsplasser. Dette kan anses for en type kompakt fritidsbebyggelse, og det er ikke uvanlig at campingvognene er supplert med tilbygg som terrasser og spikertelt. Den andre typen er anlegg med korttidsplasser rettet mot reisende. En del campingplasser tilbyr begge disse anleggstypene.

Fra et arealbruksperspektiv er en campingplass med permanente plasser et godt alternativ til hyttefelt. Campingplassene er som regel kompakte, med mange enheter på et lite areal. I dag er det krav om 8 meters avstand mellom enheter med spikertelt, mens campingvogner uten faste tilbygg kan plasseres med 3 meters mellomrom. Med ny forskrift som trer i kraft i år vil det være mulig å plassere grupper av enheter med spikertelt med 4 meters avstand, forutsatt at enhetene har tilfredsstillende brannskiller. For denne typen campingplass vil det dermed være mulig å ha en enda mer effektiv arealbruk fremover.

Vurdering av arealbehov for denne typen campingplasser er den samme som for fritidsbebyggelse beskrevet over.

Bobil- og campingturisme blir stadig mer populært. Når flere velger denne ferietypen øker også behovet for tilrettelagte overnattingsplasser. Å finne areal til denne typen campingplasser i kommunen vil være i tråd med samfunnsdelens mål om utvikling i besøksnæringa. For denne typen campingplass vil den nye forskriften medføre at det kreves noe mer areal per enhet, da avstandskravet økes fra 3 til 4 meter. Dette vil kunne være en utfordring for etablerte campingplasser, men for nye campingplasser vil det være enklere å utforme arealet på bakgrunn av de nye kravene.

Vurdering

For en mer omfattende vurdering av det enkelte innspill vises det til vedlagt KU. I vurderingene under har kommunedirektøren kun valgt å trekke fram de hensynene som er mest relevant for administrasjonens anbefaling.

Fritidsbebyggelse:

Det er utarbeidet KU og ROS for ti innspill om fritidsbebyggelse. Konsulenten har kommet med en klar fraråding for fem av disse områdene. De øvrige fem er plassert i en vurderingskategori, mens ingen av innspillene er vurdert å kunne anbefales uten forbehold. Kommunedirektøren har vurdert om noen av disse områdene bør tas inn i KPA, og om det i så fall er behov for å stille krav til avbøtende tiltak.

Ytteråsvatnet: innspill 37, 47 og 135

Kommunen har mottatt fem innspill rundt Ytteråsvatnet. Innspill 46 ble vedtatt lagt vekk uten utredning, og er derfor ikke vurdert. Innspill 43 er et forslag om bolig eller fritidsboliger. Dette innspillet vil bli vurdert sammen annen boligbygging i Elvran. De generelle betraktningene om hyttebygging ved Ytteråsvatnet vil være relevante også her.

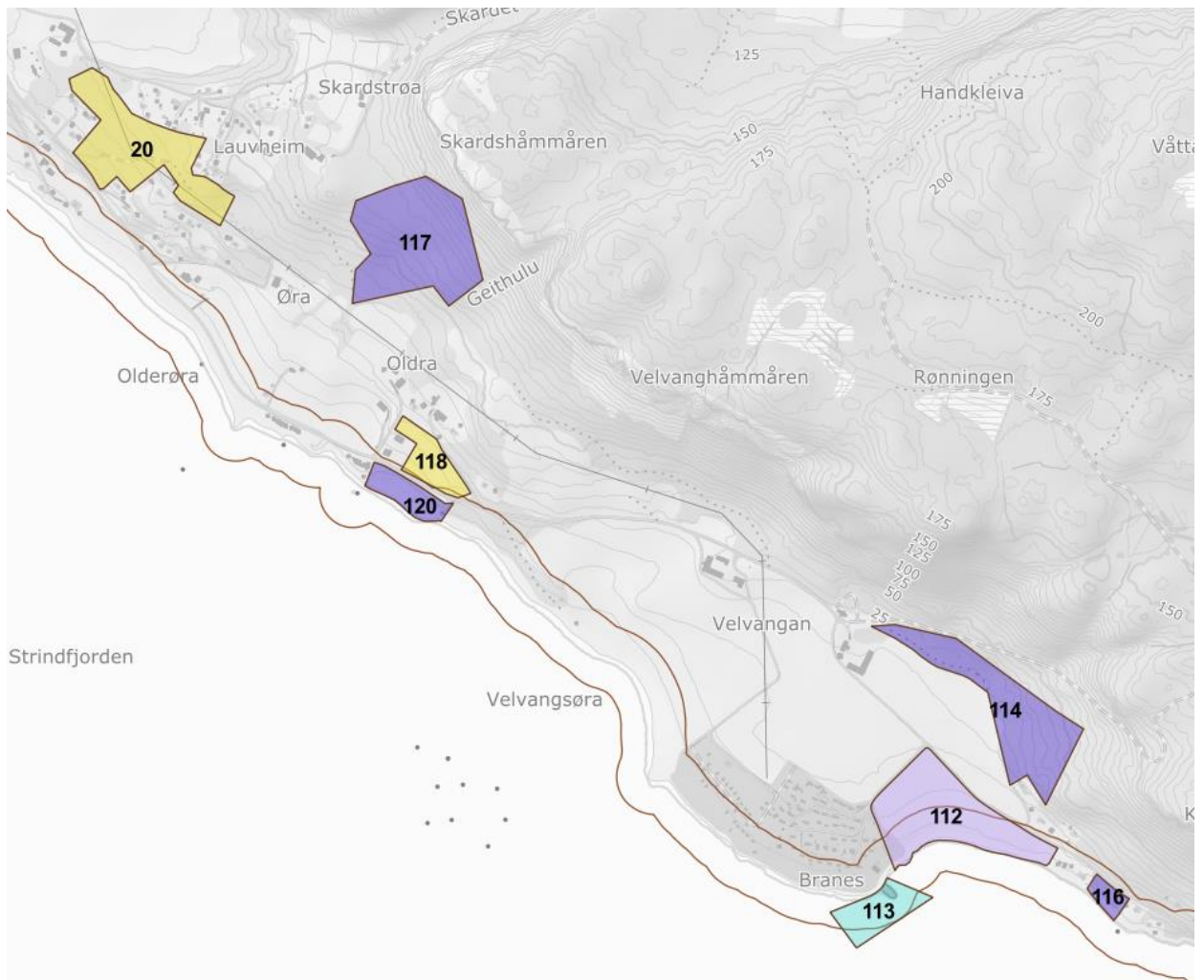


Dersom man ser bort fra hensynet til reindriftsnæringa er innspillene på sørsiden av Ytteråsvatnet områder som er godt egnet for hyttebygging. Innspill 37 og 135 er begge innspill om fortetting i områder der det er åpnet for begrenset hyttebygging i gjeldende plan. Innspill 47 dreier seg om en liten utvidelse.

Saanti sijte (Essand reinbeitedistrikt) er tydelige på at all ny hyttebygging i dette området vil være negativt deres drift. Det beiter rein rundt Ytteråsvatnet store deler av året, og reinen er avhengig av matro for å få i seg nok mat. Flere hytter betyr mer turfolk i områdene rundt hyttefeltene. Saanti sijte er tydelige på at de mener tålegrensa for antall hytter i dette området er nådd, og at all ytterligere hyttebygging vil komme i konflikt med reindriften i området. Det er først og fremst aktiviteten som hyttene medfører som har negative konsekvenser for reindriften. Kommunedirektøren kan ikke se at det finnes avbøtende tiltak som kan redusere denne ulempen i tilstrekkelig grad, og anbefaler derfor at det ikke åpnes for ytterligere hyttebygging rundt Ytteråsvatnet.

Velvang m.m.: innspill 114, 116, 117

Kommunen har mottatt fire innspill om fritidsbebyggelse i dette området. Et av innspillene lå på dyrkamark i strandsonen, og ble derfor lagt vekk uten videre utredning.



I samme område har kommunen fått et innspill om å omdisponere Seljelia hyttefelt til boligbebyggelse (innspill 20). Dette innspillet vil bli vurdert sammen øvrige innspill for bolig i området. Forslagsstillers argumentasjon for hvorfor området bør omdisponeres er likevel relevant for denne saken. Reguleringsplan for Seljelia hyttefelt ble vedtatt i januar 2018. Siden den gang er det gjort flere forsøk på å komme i gang med en utbygging her, men har ikke lyktes. Forslagstiller har derfor konkludert med at interessen for nye hytter på Seljelia/Skatval ikke er tilstrekkelig stor til å bære grunnlagsinvesteringene som vil ligge i et slikt prosjekt.

At et prosjekt ikke lykkes er ikke tilstrekkelig grunnlag til å konkludere at det ikke er behov for areal til hyttebygging i denne delen av kommunen i det hele tatt. Men det er en indikasjon på at det kanskje ikke er nødvendig å prioritere fritidsboliger foran andre hensyn i dette området.

Av de tre områdene som er vurdert på Velvang er innspill 114 det minst konfliktfylte. Området ligger utenfor strandsonen, og rett ved eksisterende infrastruktur, hvilket er positivt. Det er registrert truede arter i området. For å ivareta hårsvøpmosen, som har sitt habitat i leirjord i åkerkant mot skog, anbefaler kommunedirektøren at utbyggingsområdet reduseres og at det settes av en 15 meter buffer mellom dyrkamarka og området der det tillates utbygging. En slik buffer mellom dyrkamark og utbyggingsområder er også gunstig for landbruket, da det gjør det enklere å drive jorda uten konflikter med nærliggende bebyggelse. Øvrige utfordringer kan håndteres i reguleringsplan, og kommunedirektøren anbefaler derfor at en redusert utgave av innspillet tas inn i planen.

Innspill 116 ligger i sin helhet i strandsonen, mellom vannkanten og Velvangsvegen. Det er bebyggelse på begge sider av området. Eksisterende bebyggelse gjør at området nok vil

oppleves som relativt utilgjengelig for allmennheten, men all ny bebyggelse i slike områder vil føre til ytterligere privatisering av strandsonen. Kommunedirektøren fraråder derfor å omdisponere dette området.

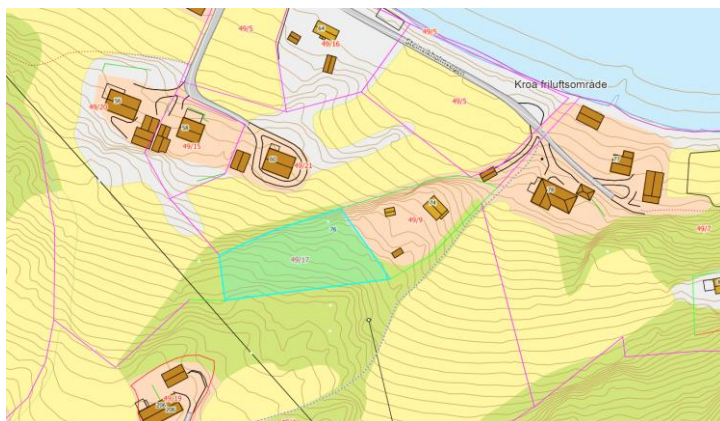
Innspill 117 ligger i en skogkledd skråning utenfor strandsonen. Området ligger delvis innenfor friluftsområdet Vikåsen/Skarshammern, og det går en populær tursti gjennom området. Det er ikke vei inn til området.

Det er foreslått 7-10 hytter på et område på 31,4 dekar. En slik utnyttelse vil si at det er foreslått å omdisponere 3-4,5 dekar per hytte, hvilket er en svært lav utnyttelsesgrad. Området er relativt bratt, hvilket betyr at det vil være behov for store terrenginngrep for å kunne plassere vei og tomter i området. Det er også foreslått en relativt lang adkomstvei, hvilket vil føre til ytterligere nedbygging av natur. Kommunedirektøren mener at hensynet til natur, friluftsliv og landskap bør prioriteres i dette området, og anbefaler derfor å ikke omdisponere dette arealet.

Steinvik: innspill 206

Innspillet omhandler en enkelt tomt i et område der det i dag er blandet bebyggelse med bolig og fritidsbolig. Det er gjennomført en oppmålingsforretning for tomte etter at arealet ble spilt inn til kommuneplanprosessen. I vedlagt KU er det vist gammel grense for området.

Kommunedirektøren har lagt ny grense for eiendommen til grunn for sin vurdering.



Selv om nærområdet ikke er vist til bebyggelse i gjeldende KPA er dette et område der det allerede er en del bebyggelse fra før. Eksisterende bebyggelse er en blanding av fritidsbebyggelse og eneboliger. Eiendommen tangerer 100-metersbeltet, men ligger lenger vekk fra sjøen enn det meste som er der fra før. Slik kommunedirektøren ser det er den største utfordringen at det vil være utfordrende å etablere adkomst til eiendommen uten å berøre dyrkamark. Etersom området er relativt lite vil det være snakk om en relativt smal vei, og kommunedirektøren vurderer ikke dette til å være en tilstrekkelig stor utfordring til at innspillet bør frarådes. Kommunedirektøren anbefaler derfor at området tas inn i kommuneplanen.

Langstein: innspill 60

Det er foreslått et område for fritidsbebyggelse i nærheten av Langstein kai.



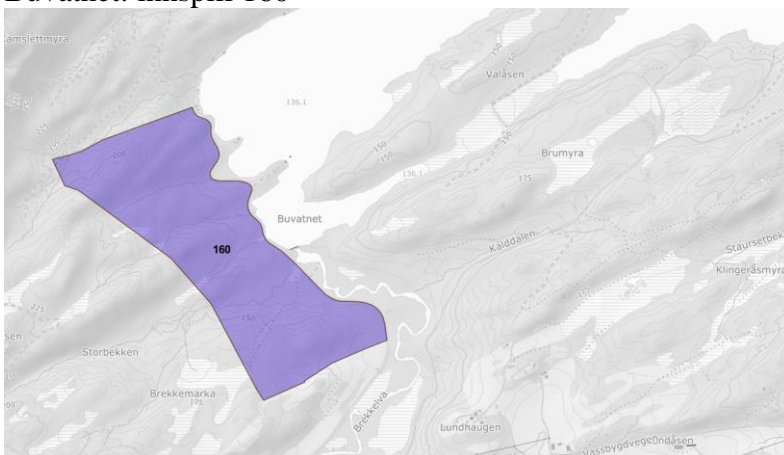
Det er flere utfordringer ved dette området. En hovedutfordring er adkomst. Det er flere mulige adkomstveier som kan utbedres til nødvendig standard, men alle har dårlige avkjørsler mot E6. Dersom området skal tas inn i KPA må det stilles rekkefølgekrav om at området ikke kan bygges ut før ny E6-trase gjennom Forbordfjellet er tatt i bruk, da ingen av de mulige avkjørslene har kapasitet til økt trafikk på nåværende tidspunkt. Innspillet beskriver flere mulige adkomstløsninger, men alle kreve avtaler med andre grunneiere.

Det går en høyspentledning tvers gjennom området. Krav til sikkerhetsavstand langs ledningen gjør at deler av området ikke kan bygges ut med mindre kabelen graves ned for utbyggers regning. Det er også en del turstier gjennom området, men disse brukes nok mest av de som bor i nærområdet. Kommunen har ikke kjennskap til at dette er et mye brukt utfartsområde for andre.

Kommunedirektøren er tvilende til om området egentlig er egnet til fritidsbebyggelse. Området ligger nært sjøen, men med jernbane og E6 som barrierer, slik at det egentlig ikke er tilgang til strandsonen. Nærmeste sjøtilgang er ved Langstein kai, et industriområde som ikke er egnet for friluftsliv og rekreasjon. Området ligger utenfor støysonene, men fortsatt nære nok til at man vil høre trafikken. Langsteinberga i sørøst vil påvirke solforholdene på området.

Det er ingen enkeltfaktor som skiller seg ut og tilsier at området under ingen omstendighet bør bygges ut. Hver for seg er alle utfordringene knyttet til området mulige løse gjennom rekkefølgekrav og andre avbøtende tiltak. Summen av nødvendige avbøtende tiltak vil derimot være betydelig. Kommunedirektøren anbefaler derfor at området ikke tas inn i ny kommuneplan.

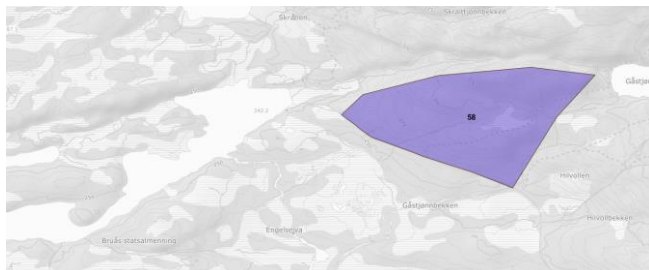
Buvatnet: innspill 160



Området inngår i kartlagt friluftsområde, Buvatnet/Almovatnet og Forbordsfjellet, og er registrert som svært viktig friluftsområde. Områdene er relativt inngrepsfrie. Utbygging av fritidsbebyggelse vil privatisere et attraktivt, allment tilgjengelig friluftslivsområde. Kommunedirektøren anbefaler at området ikke omdisponeres.

Bruås/Rauå: innspill 58

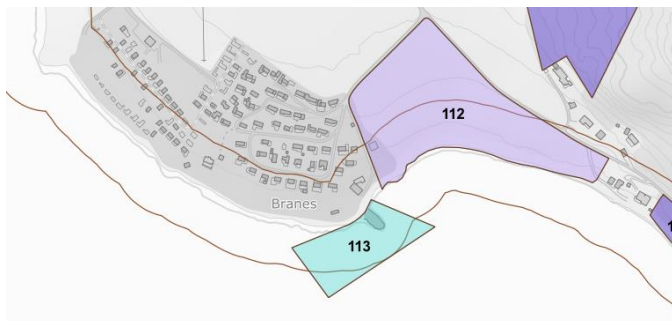
Det er foreslått et område for fritidsbebyggelse ved Engelsvatnet i Bruås statsallmenning.



Innspillet ligger i et område som er svært lite nedbygd. En utbygging her vil føre til oppsplitting av et større sammenhengende naturområde. Området ligger innenfor det kartlagte friluftsområdet Stortyldevatnet, og er registrert som et ganske inngrepsfritt og svært viktig friluftsområde. Gasken Laanten sijte (Feren reinbeitedistrikt) vurderer at en utbygging her vil ha stor negativ konsekvens for deres aktivitet. Det er vei inn til området, men det ligger slik til at utrykningstid for brannvesenet er over det som er anbefalt til brann utenfor tettsteder. Kommunedirektøren anbefaler at området ikke omdisponeres.

Fritids- og turistformål m.m.:

Velvang østre: innspill 112, inkludert småbåthavn: innspill 113



På Velvang ligger det to campingplasser rett ved siden av hverandre; Velvang vestre og Velvang østre. I gjeldende kommuneplan ligger det inne en større utvidelse på samme eiendom som Velvang vestre, mens det ikke er åpnet for utvidelse for Velvang østre. Det har blitt startet opp planarbeid for utvidelse av begge campingplassene. På Velvang østre ble det i 2016 vedtatt planprogram for en regulering av de samme områdene som nå er spilt inn til KPA. På Velvang vestre ble planforslag for en del av området som er avsatt i gjeldende KPA lagt ut på høring i 2018. Nord-Trøndelag fylkeskommune fremmet innsigelse til planen med krav om at det ble gjort arkeologiske forundersøkelser. Ingen av planene er blitt ferdigstilte.

Alle utvidelser av disse campingplassene vil ligge innenfor 100-metersbeltet, og på dyrka mark. Både strandsone og dyrkamark er begrensede ressurser som ikke bør bygges ned med mindre det ligger tunge samfunnshensyn bak. Camping er ikke et slikt samfunnshensyn. Kommunedirektøren anbefaler derfor at innspillet ikke tas inn i revidert kommuneplan.

Utvidelsesareal for Velvang vestre ble ikke vurdert i sak om tilbakeføring av utbyggingsareal til LNFR-formål fordi området er registrert som under regulering. Ettersom dette er et planarbeid som ikke har vært fulgt opp av forslagstiller siden 2018 mener kommunedirektøren at dette området bør vurderes på lik linje med områder der det ikke er startet et reguleringsarbeid. Det ble sendt ut to alternative planavgrensninger på høring, og begge omhandler et mindre areal enn det som er avsatt i KPA. Kommunedirektøren foreslår at areal til utvidelse av campingplass reduseres til arealavsettet i det minste av de to planforslagene. Samtidig bør hensynet til strandsonen synliggjøres ved at regulert grøntbelte i vedtatt reguleringsplan for Velvang østre, og foreslått grøntbelte i høringsutkast for Velvang vestre vises til LNFR-formål i revidert KPA.



Kommunen har også mottatt innspill om utvidelse av areal for småbåthavn på Velvang. I 2021 ble det gitt dispensasjon til å forlenge eksisterende steinfylling og etablere en brygge ytterst på denne. Et av argumentene for dette var at areal avsatt til småbåthavn i gjeldende KPA var for grunn, og at det var behov for å kunne fortøye båter på dypere vann. Den utvidelsen som nå er foreslått ligger på utsiden av denne steinfyllingen, og helt i grensa til Velvangen fuglefredningsområde



Areal for småbåthavn bør utvides noe slik at det omfatter utvidet steinfylling med brygge. Arealet bør fortsatt gå helt inn til strandkanten, da adkomstareal, areal for båtslipp m.m. skal ligge innenfor arealformålet.

Forslagstiller beskriver at utvidet småbåthavn skal betjene både campingplassen og hytter og fastboende i nærområdet. For de to siste gruppene må en anta at en del vil velge å kjøre til småbåthavna. Det er ikke beskrevet hvordan økt trafikk og parkeringsbehov er tenkt løst. Kommunedirektøren vurderer at det er en stor risiko for at en slik utvidelse vil føre til tap av dyrkamark. Enten formelt, ved at det søkes om utvidelse av vei og etablering av parkeringsplass, eller uformelt, ved at dyrkamarka gradvis tas i bruk til parkering o.l., slik vi allerede kan se spor av i området i dag.



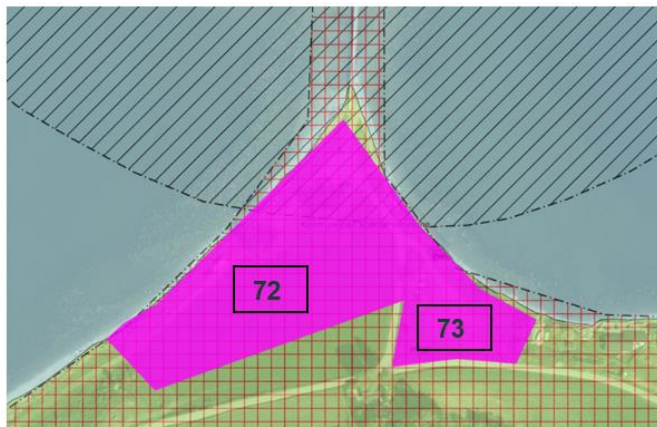
Flyfoto 2004, 2009 og 2019. Skillet mellom areal til campingplass og LNFR-område går omtrent i veien.

Foreslått areal til småbåthavn ligger i sin helhet i randsonen til Velvangen fuglefredningsområde. Kommunen bør være forsiktig med å tillate tiltak rett utenfor fredningsområder som dette, da det er stor sannsynlighet for at slike tiltak også vil berøre fredningsinteressene. En større småbåthavn i dette området vil føre til økt båttrafikk inn i fuglefredningsområdet. Kommunedirektøren mener at hensynet til naturverdiene i området bør veie tungt i dette området, og anbefaler derfor ikke en utvidelse av småbåthavna i retning fuglefredningsområdet.

Kommunedirektøren foreslår å utvide dagens areal til småbåthavn slik at omsøkt steinfylling og foreslått areal nordøst for denne blir inkludert, men at foreslått areal sørvest for fyllingen ikke blir omdisponert.

Steinvik: innspill 72 og 73

Innspill 72 omhandler bobilparkering, mens område 73 er foreslått med besøkssenter og annen tilrettelegging for besøkende til Steinvikholmen. Område 72 er privat eid, mens område 73 er i kommunens eie.



I kommuneplanens samfunnsdel står det følgende om Steinvikholmen: «*Kulturminner sikres og utvikles for opplevelser og historisk bevissthet, våre nasjonalt viktige kulturminner Steinvikholmen og Hegra festning utvikles videre både som en del av vår identitet og som attraktive besøksmål.*»

Når det kommer til kulturminner som Steinvikholmen er de antikvariske myndighetene opptatt av at man ikke bare bevarer de fysiske bygningene, men at man også tar vare på landskapet rundt kulturminnet. Jo nærmere kulturminnet man befinner seg, jo viktigere er det at inngrep gjøres på en skånsom måte.

Kommunedirektøren mener det er en god ide å se på muligheten av å bruke kommunens eiendom til å tilrettelegge bedre for besøkende. Dette er klart i tråd med målet i samfunnsdelen. Området ligger litt tilbaketrukket fra holmen, og med vegetasjon som gjør det mulig å etablere noe bygningsmasse uten at det vil virke skjæmmende fra kulturminnet. Det kan hende at det ikke er nødvendig å omdisponere området til fritids- og turistformål for å oppnå dette. Kommunedirektøren anbefaler derfor at område 73 omdisponeres til et formål som legger til rette for besøkende til Steinvikholmen, men at administrasjonen gjør en vurdering av hvordan dette best kan løses juridisk. Videre utvikling av området bør skje i tett samarbeid med Fortidsminneforeninga og Riksantikvaren.

Bobilparkering på område 72 er mer utfordrende. Dette er området nærmest Steinvikholmen, og alle tiltak på området vil bli svært synlige fra kulturminnet. Området ligger i 100-metersbeltet fra sjø, og på dyrkamark, hvilket tilsier at kommunen kun bør åpne for omdisponering hvis det ligger tungtveiende samfunnshensyn til grunn.

Kommunedirektøren er enig med forslagstillere om at det ville være positivt med et område for bobiler og andre campingturister i denne delen av kommunen, men mener at et slikt anlegg bør ligge noe lenger vekk fra selve Steinvikholmen. Det er flere grunner til dette. En bobilparkering her vil være en vesentlig endring i landskapet, og kommer derfor i konflikt med opplevelsen av kulturminnet. Plasseringen vil også føre til at strandsonen i området vil oppleves som mindre tilgjengelig for andre besøkende. Å legge til rette for overnatting så tett på kulturminnet medfører også en risiko for økt slitasje som følge av mer ferdsel i området på kveld og natt. Kommunedirektøren anbefaler derfor at det ikke åpnes for bobilparkering i dette området. Det

bør vurderes å omdisponere deler av arealet utenfor dyrkamarka til samme formål som område 73. Dette gjelder særlig arealet mellom område 73 og adkomsten til Steinvikholmen.