



## Referat regionalt planforum

10. november 2021, kl. 12-14 på Teams

### Kommuneplanens arealdel for Inderøy kommune

#### Deltakere:

Representere/ funksjon	Navn
Inderøy kommune, enhetsleder	Audhild Synnøve Slapgård
Inderøy kommune, saksbehandler	Kristin Bjerke Denstali
Inderøy kommune, leder hovedutvalg	Trond Bjørken
Statsforvalteren, kommunal og justis	Thomas Møller
Statsforvalteren, landbruk	Aino Holst Oksdøl
Statsforvalteren, klima	Thomas Aarskog
Statens vegvesen	Ola Belsås
Statens vegvesen	Wenche Anita Quibodeaux
Sametinget, kulturminner	Audun Strøm Bakke
Sametinget, areal	Pål Nilsen
NVE	Tormod Hagerup
Kystverket	Børre Tennfjord
Direktoratet for Mineralforvaltning	Lars Libach
Forsvarsbygg	Tor-Erik Jule Lian
Bane NOR	Hilde Marie Prestvik
Trøndelag fylkeskommune, kommunal	Victoria Thorgersen (møteleder)
Trøndelag fylkeskommune, kommunal	Geir H. Risvik
Trøndelag fylkeskommune, folkehelse	Kyrre Kvistad
Trøndelag fylkeskommune, kommunal	Sanna Hanem Kavli
Trøndelag fylkeskommune, kulturminner	Inger Marie Kimo
Trøndelag fylkeskommune, kulturminner	Hauke Haupts
Trøndelag fylkeskommune, næring	Odd Arne Bratland
Trøndelag fylkeskommune, kommunal	Marthe M. Sesseng (referent)

#### 1. Presentasjon av deltakere i møtet

#### 2. Presentasjon av saken v/ Inderøy kommune

Om Inderøy: Ingen byer, men kort avstand til flere byer. Inderøy har målsetning om befolkningsvekst på 600 personer i planperioden. Samfunnsdel har mål om alle typer boliger i alle grender. Bygd mye leiligheter de siste 10 årene, men ikke alle er like attraktive. Ønske om sentrale eneboligtomter for moderne hus.

I forbindelse med samfunnsdelen ble det sendt spørreundersøkelse på Questback med blant annet spørsmål om hva som var viktig for de under 25 år. Gjentakende svar var billige boligtomter med sjøutsikt, samt urbane kvaliteter og miljø- og kultur.

Inderøy ønsker en klima- og miljøvennlig utvikling med prosjekter som kan bidra til tilflytning, videreutvikling av infrastruktur og unngå nedbygging.

Langsiktig arealstrategi: Samfunnsdelen kunne hatt mer utdypende langsiktig arealstrategi som grunnlag for arealdelen. Langsiktig arealstrategi ble behandlet i kommunestyret 29.10.2021. Det kom politisk vedtak med tillegg om tettstedsgrenser: tettstedsgrenser skal ikke være til hinder for en viss utvikling utenfor tettstedsgrenser. Arealstrategien viser restkapasiteten på bolig- og fritidsboligtomter. Både eksisterende og nye forslag skal vurderes ut fra hvordan de oppnår målsetningene.

Kommunedelplan for Straumen sentrum ønskes innlemmet i kommuneplanens arealdel.

Fra politisk ståsted: Inderøy er et landlig område mellom to byer, og det er ønskelig med noe mer bebyggelsen, og man ser at utviklingen har gått i retning med tre generasjoner på gårdene. Inderøy er litt annerledes kommune.

### **3. Langsiktig arealstrategi - Innspill og diskusjon**

Statsforvalteren: Positivt at Inderøy kommune har utarbeidet arealstrategi. Hadde vært optimalt å ha den sammen med samfunnsdelen. Mye kloke hensyn som er fremhevet. Kunne vært tydeligere på kulepunktene fra veilederen, blant annet på utbyggingsretning og fortetting og transformasjonsområder. Mange innspill i ulike retninger. Viktig å være bevisst demografien og de tjenesteleveransene kommunen har; skole, eldreomsorg, barnehage osv. Det er viktig å ha styring på spredt boligutbygging fordi det er dyrt for kommunen å levere tjenester spredt. Arealstrategien kunne vært tydeligere på retning.

Inderøy kommune (IK): Det er nettopp gjennomført runder på ny struktur for oppvekstsenter og helsebygg. Målsetning i samfunnsdelen med bosetning i alle grender. Bevisst på tettstedene Inderøy har. Har tre akser for transport mellom tettstedene som de ønsker at den videre utviklingen kommer rundt.

Sametinget: Viktig med dialog med reindriften for de ulike områdene i arealprosessene og tiltak som kan være skadelig for reindrift. Endring i sameloven § 4.4 Konsultasjonsplikten. Må ha dialog dersom det skal skje endring. Veileder for konsultasjoner.

IK: Skal ivareta reinbeiteområdet i kommunen.

Trøndelag fylkeskommune: Bra at arealstrategi er utarbeidet, kunne uthevet hva som er strategiene. Bra at dere skal gå gjennom eksisterende utbyggingsområder, og positivt med systematisk jobbing med fritidsboliger. anbefaler bedre lesbarhet på oversikt over innspillene.

Mye bra med langsiktig planstrategi. Litt utfordringer med spredt boligbygging. Forståelse for at drømmen er stor tomt på landet. Fylkeskommunen som veieier finner det utfordrende å spre bebyggelsen ift. g/s-veger, belysning, trafiksikker skolevei, busslommer. Det skapes forventinger om at vi bygger ut i et omfang som vi ikke har økonomi til. Vi sliter med å møte forventningene. I tråd med de statlige planretningslinjene. anbefaler utbygging der det finnes infrastruktur fra før. Folk vil ha mer komfort, som f.eks. for adkomst til fritidsbebyggelsen; før sti, men nå ønsker de vegadkomst. anbefaler at slike områder reguleres. Opplever også økt antall bruksendringer, særlig for fritidsboliger med høy standard søkes gjerne bruksendret til bolig.

IK: Kommunen har nå en annen skolestruktur og mye er basert på skoleskyss med buss. Avtaler med utbygger skal løse tilknytninger å gjøre det trafiksikkert, spesielt i reguleringsplaner. Vil bli flinkere til å bruke utbyggingsavtaler for å ordne busslommer og trafiksikre veier, og så gjennom rekkefølgebestemmelser. Mange eksempler på bruksendringer. Mål om å bygge videre på eksisterende infrastruktur.

Statsforvalteren, landbruksmyndigheten: For jordvern er det stadig innskjerping. Ny jordvernstrategi fra juni 2021. Maksimal omdisponering redusert fra 4000 til 3000 dekar pr. kommune. Hurdalserklæringen ønsker reduksjon til 2000 dekar. FN's bærekraftsmål – jordvern er en viktig. Dyrkbar mark vektlegges – nasjonal interesse. Samfunnsinteressen må være tung dersom dyrka jord eller dyrkbar jord skal omdisponeres. Skal ta vare på jordressursen ved omdisponering. Finnes eksempler. Kårboliger – ingen rettighet. Ekstra bolig på gårdsbruk som er avhengig av størrelsen på drifta.

IK: Jordvernet står sterkt i kommunen. Aktuelt å lage matjordplan dersom det er reguleringsplaner med omdisponering. Har lagt inn som forutsetning i arealstrategien at omdisponering av dyrkamark skal unngås.

Direktoratet for mineralforvaltning: Myndighet etter mineralloven. For Inderøy innebærer det masseuttak og ressursforvaltning. Ser ikke så mye av det i arealstrategien. Hva er strategien for de eksisterende områdene både de som er i drift og de som ikke er i drift? Ønske om mer redegjørelse både i arealstrategien og mer overordnet for planen. Savner samfunnsdelvurderingen.

Forsvarsbygg: Forsvarsbygg har i dag ingen tilstedeværelse i Inderøy kommune. Inderøy har strategisk plassering E6, jernbane, Skarnsundet, havområder mm. Forsvarsbygg ønsker seg på adresselisten for fremtidige planer, noe som har sammenheng med trusselbildet i verden.

Trøndelag fylkeskommune, kulturminnemyndigheten: Straks det er omdisponering av arealformål i KPA, må man ta høyde for at det må gjøres en arkeologisk undersøkelse i området. Vurderingssituasjon – reguleringsplan eller som et enkelttiltak. Viktig å minne om søknadsplikt etter kulturminneloven. Sametinget har ansvar for automatisk fredete samiske kulturminner.

Statens vegvesen: Riksvegforvalter og sektormyndighet for transport. Ser etter måter å imøtekomme statlige planretningslinjer ved arealendringer. Kommunedelplan for E6 er gitt i oppgave til Nye veier. Statens vegvesen vil svare ut forhold omkring eksisterende riksveg, mens Nye veier må svare for eventuelle nye linjer for riksveg.

#### **4. Innspill til kommuneplanens arealdel - Innspill og diskusjon**

1) Skjelvågen kai- og båtforening – utvide formåls grensen noe + utvide moloen + utvide parkeringsplass/bobilparkering og vinterlagring for båter. I tråd med det IK benytte eksisterende infrastruktur og eksisterende båthavn – startpunkt for turveg – ligger i område med noe press.

*Kommentarer:*

- Fylkeskommunen: Fornuftig å samle småbåthavnene og utvide denne. Må ta høyde for evt. marinarkologi. Som veieier, ingen innvendinger – idyllisk i Inderøy med sjønærhet, men kommunen må gjøre avveininger slik at man ikke overskrider en terskel så det går ut over kvalitetene ved området.

- Statsforvalteren: Samfunnsikkerhet og beredskap gjør oppmerksom på at det er vanskelig grunnforhold som man må avklare før man går videre med tiltaket.  
Forurensing - mest sannsynlig komme krav om miljøsaneringer. Noen krav som slår inn på tiltak i sjø.  
Båtopplag vinter – anbefaler å se til hvordan man gjør det andre steder, som f.eks. Flatanger der servicenæring rundt det å ta vare på båter gjennom bruk av driftsbygninger. Bør vurdere å ta ut naust og si at opplag må skje lokalt.  
IK: Ivaretar særpreget, blant annet ved å si at det er nok fritidsbebyggelse i kommunen.

2) Elgstien, Sandvollan – Elgstien Panorama første byggetrinn. Ny adkomst- delfelt i skog. Sentralt i forhold til infrastruktur, kapasitet på skole og barnehage. Ikke nødvendigvis alt. Grovsiling. Ønsker å vurdere det nærmere.

*Kommentarer:*

Statsforvalteren: Dyrkbar jord og skogressurs. Dokumenter behovet for boliger. Finner at det ikke vurdert at det er behov for nye boliger og at utvikling bør være i eksisterende tettsteder. Skogressursen representerer karbonbinding.

Trøndelag fylkeskommune: Fornuftig med fortetting, men opptatt av jordvern. Viktig med vannforvaltning. Fornuftig å se på noe av området videre. Greit innspill isolert sett ift. skole og veier, forholdsvis egnet for utvidelse av boligområde trafikksikkerhetsmessig. Må vurdere tomtereserver og hva er det behov for. Må være balansert ift. behovet.

3) Nye hytter i eksisterende hyttefelt ved sjøen.

Trøndelag fylkeskommune, kulturminnemyndigheten: Særlig skeptisk til tomt 3 og 4 pga. nærhet til gravfelt og bygging mellom kulturminner og sjøen.

4) Straumen. Li prestegård.

Statlig sikret friluftsområde. Forslag om å se på område for ny boligbebyggelse. Ligger veldig sentralt ved skole, tilgjengelige friområder,

*Kommentarer:*

Statsforvalteren: Beitemark registrert i NiN, rødliste – seminaturlig eng – vanskelig å akseptere at den blir omdisponert. Deler av området kan kanskje utvikles. Uheldig med adkomst over dyrket mark.

Trøndelag fylkeskommune, kulturminnemyndigheten: Mye kulturminner i området, mye er uavklart, krav om registrering. Kulturlandskapet må prioriteres – fredet prestegårdsanlegg – veldig viktig og prioritert område for kulturlandskapet med buffer. Tidsdypde – jordbruk – potensiale blir kanskje realistisk for utvikling. Stort konfliktpotensialet.

Fylkeskommunen: Utfordrende ift. hva vi skal ivareta på friluftsliv.

NVE: Kjent kvikkleiresone i området – under marin grense – må ivaretas av geotekniske undersøkelser.

5) Letnes – boliger ved Sundnesnesset, 12 daa. Noen eneboligtomter på skogsmark, ikke 100 metersbeltet. Innenfor område for tettsteds grense. Vil utrede det nærmere.

*Kommentarer:*

Statsforvalteren: Kritisk til boligbygging i dette området, særlig tilknyttet landskapet. Må argumentere godt for utbygging. Skogteig viktig som lokalt friluftsområde. Ligger ikke innenfor det som er NiN-kartlagt, så må innhente registreringer av naturtype dersom man går videre med forslaget.

Trøndelag fylkeskommune, kulturminnemyndigheten: Gravhaug i område. Dårlig erfaring med gravhauger midt i boligområder. Sterk skeptisk. Fredet gårdsanlegg som ligger med en stor synlighet i landskapet - stor konflikt hvor man svekker verdien i kulturlandskapet.

Fylkeskommunen, vegeier: Trafikk vil kanalisere mot nytt kryss – (får avflating før påkjøring og T-kryss) – hvis kryss har uakseptabel utforming er vi

6) Husfrua – beiteområde til fritids- og turistformål – utvidelse av husfrua.

*Kommentarer:*

Statsforvalteren: Tidligere dispensasjonssøknad i området. Skjønner behovet, lite utviklingsmulighet rundt gården, likebehandling, kreves at kommunen dokumentere et behov og samfunnsinteressen i saken. Sjekk ut om naturtype registrert som lokalt viktig (beitemark er seminatur eng som er viktig). Kan ligge muligheter for lokalt skjønn.

7) Framverran – Langaunet boligfelt – tidligere reguleringsplan opphevet – ønsker at bolig og naust legges inn i KPA – Bolig i LNF-område.

*Kommentarer:*

Statsforvalteren: Kvalitetene på stranden er viktig og ta inn en buffersone mot stranda.

Trøndelag fylkeskommune: Mer boliger som sogner til skole på Utøya. Kan komme krav om busslommer. Opptatt å ivareta strandsonen.

8) Svein Berfjord, Kjerkesvågen, Berg gård. Næringsformål. Eksisterende bygning

*Kommentarer:*

Statsforvalteren: Anbefalt tidligere å ta i KPA i stedet for dispensasjon.

Trøndelag fylkeskommune, kulturminnemyndigheten: generell betraktning – er det aktuelt med reguleringsplan? Avstemt masse hensyn. Ingen plass for buss f.eks. i dag.

9) Nordøy Grendelag – videre boligutbygging på Kjerkesvågen. God plassering i forhold til sentrum, butikken og aktivt grendelag,

*Kommentarer:*

Statsforvalteren: Viktig med høy arealutnyttelse. bra at boligbebyggelsen er trukket tilbake fra strandsonen. Sikre kvalitetene mot stranden og sikre at boligene ikke privatiserer strandsonen. Pass på silhuettvirkning.

Trøndelag fylkeskommune: Ivareta strandsone, men se på hva som er mulig å få til.

Skole på Utøya – trafiksikkerhet og hvordan området ligger ift. sentrumsfunksjoner. Vil måtte stille noen krav i den sammenheng.

10) Fjeset/Hamstad – Sandvollan – ikke innenfor tettsteds grensene – 2,5 km fra skole og kryssing av fylkesveg. Vurdere å avsette et felt til spredt bebyggelse 2 daa.

*Kommentarer:*

Statsforvalteren: Litt lite informasjon om innspillet. Det er vurdert at det ikke behov for mer areal til spredt boligbygging i arealstrategien. Viktig å ha kriterier som ivaretar spredt boligbygging. Lettere å uttale seg til når man har kommet videre med vurderingene.

11) Vangshylla – fritidsbebyggelse – legge til rette for boliger – ikke så langt unna det nye oppvekstsenteret – kan vurdere nærmere kombinert formål bolig/fritidsbolig, blandet formål i dag også, og allerede en skoleveg.

*Kommentarer:*

Trøndelag fylkeskommune, vegeier: Vei til Utøya er ikke spesielt tilrettelagt for myke trafikanter, blir fort et tema ift. trafikksikkerhet. Ikke et argument at det allerede er boliger i området.

12) Straumen – områdeplan – vann – og avløp – ønsker å bygge tettere, ønsker å flytte vegen,

*Kommentarer:*

Statsforvalteren: Området ser krevende ut for utbygging. Bedre å lete etter et alternativ som ikke bygger ned dyrket mark. Jægtvolden - også krevende å gå videre med næringsformål på dyrka jord.

13) Trøndelag fylkeskommune: Et område som ikke er vurdert. Felt på 221/1 som man ser for seg til næringsformål – bruke til tankbiler, 5 daa. grunnlendt skog i dag, god plassering ift. bruken. Må få avkjøring til kommunal veg (Hellhaugen).

Kulturminnemyndigheten: Nærheten til Hol gård i forhold til visuell påvirkning er et hensyn som må vurderes nærmere.