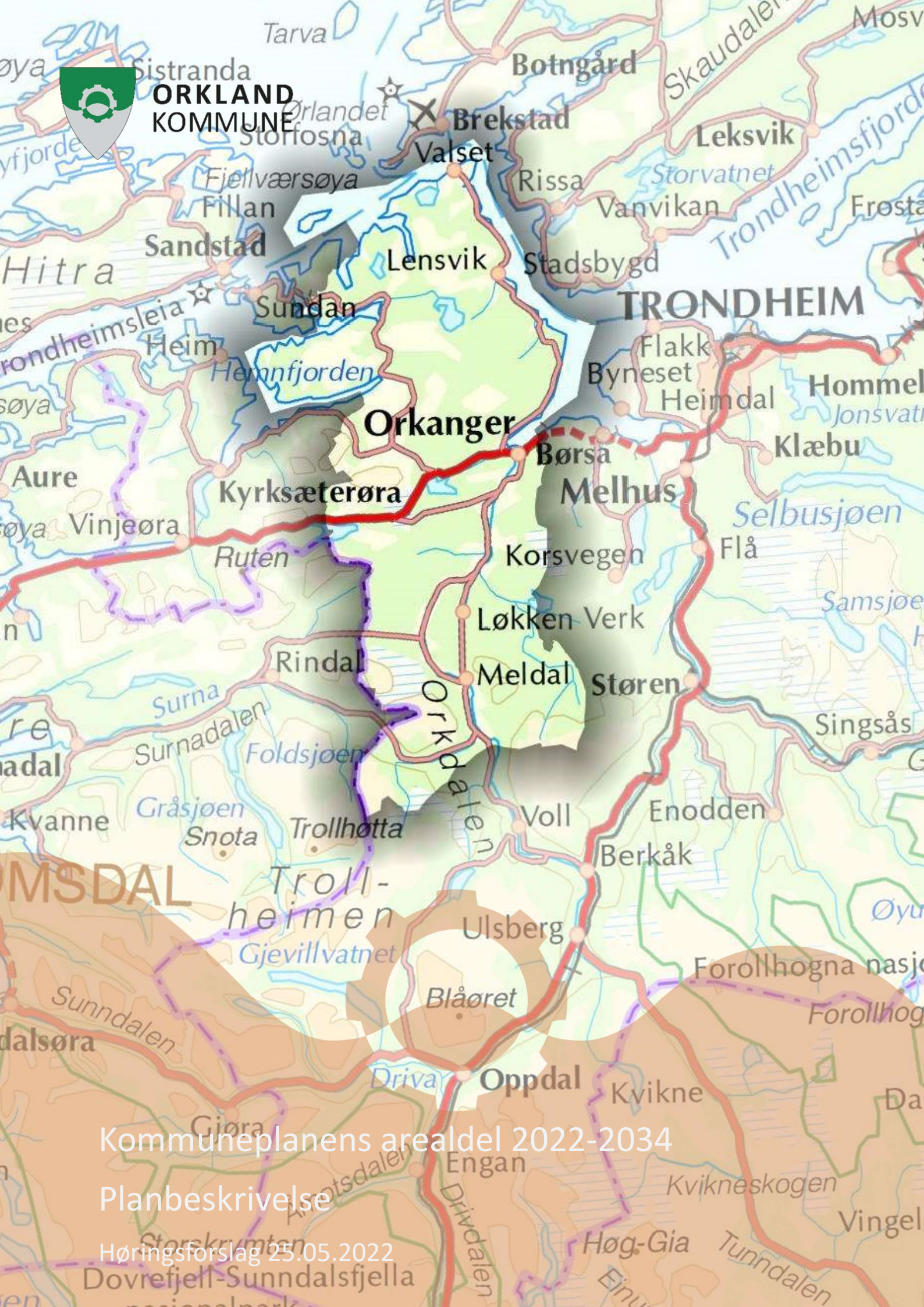




**ORKLAND  
KOMMUNE**



Kommuneplanens arealdel 2022-2034

Planbeskrivelse

Høringsforslag 25.05.2022

Dovre fjell-Sunnalsfjella nasjonalpark

# Innhold

1.	Innledning	3
2.	Om Orkland kommune	4
3.	Bakgrunn og premisser for planarbeidet	4
3.1.	FNs bærekraftsmål – klima og miljø	4
3.2.	Klimatilpasning og ROS	5
3.3.	Ny kunnskap	6
3.4.	Medvirkning	6
3.5.	Innspill	7
4.	Om planforslaget	7
4.1.	Plandokumentene	7
4.2.	Arealbruk på kommuneplankartet – karttekniske vurderinger	8
4.2.1.	Forholdet til reguleringsplaner og tidligere kommuneplaner	9
4.2.2.	Arealbrukstatus – Nåværende og framtidig	9
4.2.3.	Prinsipper for generalisering av arealbruk på kommuneplankartet	10
4.3.	Sentrumsplan	13
4.4.	Områder for bebyggelse og anlegg	14
4.4.1.	Bolig	14
4.4.2.	Fritidsbebyggelse	21
4.4.3.	Sentrumsformål	23
4.4.5.	Næring/forretning/kontor/vindkraft/råstoffutvinning/kommunaltekniske anlegg	25
4.5.	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	28
4.6.	Forsvaret	28
4.7.	Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR)	29
4.7.1.	Matjord	29
4.7.2.	LNFR og spredt bebyggelse	29
4.7.3.	Næringsarealer tilbakeført til LNFR	30
4.7.4.	Reindrift	31
4.8.	Bruk og vern av sjø og vassdrag	31
4.9.	Hensynssoner	31
4.9.1.	Sikrings-, støy og faresone	31
4.9.2.	Bevaring av kulturmiljø	31
4.9.3.	Reindrift	32
4.9.4.	Landbruk	32
4.10.	Arealregnskap	32
5.	Samlet vurdering av konsekvenser	34

## 1. Innledning

Kommuneplanen er kommunens øverste styringsdokument, og består av to deler: En samfunnsdel og en arealdel.

Kommuneplanens samfunnsdel peker ut mål og strategier for den langsiktige utviklingen i kommunen, og gir føringer for politiske satsingsområder. Orklands samfunnsdel ble vedtatt 28.10.2020.

Kommuneplanens arealdel viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk, og er juridisk bindende. Den er et sentralt verktøy for å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel.

Arealdelen skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen, for eksempel hvor det skal være boliger, næringsvirksomhet eller grøntområder. Den skal angi rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, og hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponering av arealene.

Arealdelen skal minimum omfatte planbeskrivelse, plankart og bestemmelser hvor det fremgår hvordan nasjonale og regionale mål og retningslinjer, samt overordnede planer for arealbruk, er ivaretatt.

FNs bærekraftsmål er en overordnet ramme for målet om en bærekraftig samfunnsutvikling i Orkland. «Sammen bygger vi Orkland» er vår visjon og våre verdier er «modig, klok og nær». Visjonen og verdiene har sammen med kommuneplanens samfunnsdel vært de lokale føringene for arbeidet med kommunens arealdel. I tillegg er nasjonale og regionale forventninger og retningslinjer lagt til grunn.

Siden Orkland ble ny kommune fra 01.01.2020 har kommuneplanens arealdel bestått av åtte ulike plankart og fire sett med bestemmelser og retningslinjer.

Ny kommuneplanens arealdel vil erstatte følgende planer:

- Kommuneplanens arealdel Orkdal 2014-2026, vedtatt 29.10.2014, *planID 5059\_1638\_2014050*
- Kommunedelplan for næringsarealer Orkdal 2017-2029, vedtatt 25.10.2017, *planID 5059\_1638\_2017008*
- Kommuneplanens arealdel Meldal, vedtatt 20.06.2018, *planID 5059\_1636\_2017002*
- Kommuneplanens arealdel Snillfjord, vedtatt 27.09.2017, med mindre endring vedtatt 03.03.2021, *planID 5059\_1613\_2012004*
- Kommunedelplan Krokstadøra, vedtatt 30.06.2009, *planID 5059\_1613\_2001005*
- Kommuneplanens arealdel Agdenes vedtatt 20.03.2003, *planID 5059\_1622\_2003003*
- Kommunedelplan Lensvik, vedtatt 28.04.1998, *planID\_5059\_1622\_1998001*
- Kommunedelplan Vassbygda vedtatt 23.06.2010, *planID\_5059\_1622\_2008004*

Planprogrammet som ligger til grunn for planarbeidet ble vedtatt 23.06.2021.

Planarbeidet har vært prosjektorganisert med kommunestyret som eier. Hovedutvalg forvaltning har vært styringsgruppe. Kommunedirektøren har vært prosjektansvarlig, og prosjektgruppen har bestått av medarbeidere fra plan og byggesak, samfunn felles og landbruk og naturforvaltning. Det har vært fem temabaserte arbeidsgrupper. I disse arbeidsgruppene har det i tillegg deltatt medarbeidere fra tekniske tjenester, næringsjef og folkehelsekoordinator. Det har vært egne møter med barnerepresentanten, kommunedirektørens ledergruppe og beredskapsansvarlig med flere. I tillegg til har ulike spørsmål har vært tema i team næring. Det er gitt løpende digital informasjon om planarbeidet til alle medarbeidere.

## 2. Om Orkland kommune

Orkland kommune har et landareal på 1 960 km<sup>2</sup>. Kommunen ligger sørvest i Trøndelag, og er den femte største kommunen i fylket. Kommunen har lang kystlinje samtidig som den har mye innlandsarealer med daler og fjell hvor Resfjellet er høyest med 1 164 meter over havet. Orkland er den kommunen i fylket med flest fritidsboliger. Det er fast bosetting i store deler av kommunen; langs mye av kystlinjen, gjennom hele hoveddalføret (Orkladalføret) med sine «jårer» og terrasser og i de fleste sidedalførene.

Orkland kommune hadde 18 502 innbyggere ved utgangen av 2021. Befolkningsendringen fra året før var en økning på 202 personer. I 2020 var veksten på 83 personer. Det er balanse mellom antallet fødte og antallet døde, så det er netto innflytting som utgjør befolkningsveksten. Veksten i folketall ligger godt over prognosen (høy nasjonal vekst), og er konsentrert rundt Orkanger-Fannrem-området. I de ytre og indre delene av kommunen er det befolkningsnedgang (hovedsakelig i de tidligere kommunene Agdenes, Meldal og Snillfjord).

## 3. Bakgrunn og premisser for planarbeidet

### 3.1. FNs bærekraftsmål – klima og miljø

Kommunens målsettinger er basert på FNs bærekraftsmål, offentlige krav og lokale behov. FNs bærekraftsmål er en overordnet ramme for målet om en bærekraftig samfunnsutvikling i Orkland, og ett av delmålene i kommuneplanens samfunnsdel er: *Orkland skal være et smart, grønt og framtidsretta samfunn.*

I kommuneplanens arealdel har kommunen mulighet til å legge føringer for valg av nye tiltak, både plassering og utførelse, blant annet av bygg. På globalt nivå står byggsektoren for 40-50 prosent av materialbruken i samfunnet. Bygg- og anleggsbransjen i Norge står for nær en femtedel av de nasjonale klimagassutslippene. Energibruken i bygninger utgjør omtrent 1/3 av all energibruk i Norge. Ved å basere varmebehov på alternative energikilder kan byggsektoren frigi elektrisitet til andre samfunnsområder. Med dette som bakgrunn er det derfor foreslått bestemmelser til arealdelen som vektlegger bærekraft, redusert klimaavtrykk og elektrisitetsbehov.

Kommuneplanens bestemmelser fastsetter at det ved regulering skal redegjøres for hvordan utbyggingen sikrer lavt energiforbruk og lavest mulig klimagassutslipp, noe som inkluderer valg av energiløsninger, valg av byggematerialer og vurdering av gjenbruk. For eksempel oppfordres

utbyggere til å benytte utslippsfrie maskiner og kjøretøy på bygg- og anleggsplasser når slike løsninger er kommersielt tilgjengelige.

### 3.2. Klimatilpasning og ROS

Klimatilpasning omhandler vurderinger og tiltak for å tilpasse natur og samfunn til effektene av nåværende eller framtidig klima, for å forebygge mot uønskede virkninger eller dra nytte av fordeler.

Klimatilpasning er relevant for arealplaner hvis de berører interesser eller verdier som kan påvirkes av klimaendringer. I praksis betyr dette at temaet vil være relevant for de aller fleste planer, men det vil variere hvor stor betydning tilpasning vil ha.

Når man vurderer hvordan ulike arealer bør benyttes, er det viktig å ta hensyn til klimaendringer. Det er også viktig å se bruk av ulike arealer i sammenheng. En hensiktsmessig planlegging av grønnstruktur i by og tettsted kan for eksempel redusere problemer som følge av intens nedbør. Også når natur brukes som forebyggende element, er det viktig å se ulike arealformål i sammenheng.

Klimaprofil for Sør-Trøndelag skisserer følgende mulig utvikling fordelt på sannsynlig økning og mulig sannsynlig økning:

#### *Sannsynlig økning:*

- *Det forventes at episoder med kraftig nedbør øker vesentlig både i intensitet og hyppighet. Dette vil også føre til mer overvann.*
- *Det forventes flere og større regnflommer, og i mindre bekker og elver må man forvente en økning i flomvannføringen.*
- *Økt fare som følge av nedbørsmengder.*
- *Som følge av havnivåstigning forventes stormflonivået å øke.*

#### *Mulig sannsynlig økning:*

- *Til tross for mer sommernedbør, kan høyere temperaturer og økt fordamping gi økt fare for tørke om sommeren.*
- *Kortere isleggingssesong, hyppigere vinterisganger, samt isganger høyere oppe i vassdragene enn i dag.*
- *Med et varmere og våtere klima vil det oftere regne på snødekt underlag. Dette kan redusere faren for tørrsnøsskred og øke faren for våtsnøsskred i skredutsatte områder.*
- *Økt erosjon, som følge av økt flom i elver og bekker, kan utløse flere kvikkleireskred. Sør - Trøndelag er særlig utsatt for kvikkleireskred.*

### Utdrag fra kommunens egen helhetlige ROS-analyse:

Naturhendelser innen klima som er kartlagt og analysert er følgende:

1. Storm og uvær med langvarig strømbrytning og bortfall av elektrisitet, fjernvarme, telefoni og data.
2. Skred med innslag av kvikkleire. Store ødeleggelser og dødsfall.
3. Flom med påfølgende oversvømmelse av befolket område og øvrig infrastruktur.

Utgangspunktet i analysen er tre spørsmål:

- Hva frykter vi kan skje?
- Hvordan unngår vi at det skjer?
- Hva gjør vi om det skjer?

I tillegg har ROS-analysen utledet en rekke forslag til tiltak. Tiltakene er både for å redusere risikoen for at uønskede hendelser skal skje, og hvis de skjer, minske risikoen for vesentlig skader på liv, helse, miljø og verdier.

Et særtrekk ved Orkland er at mye av kommunen ligger beskyttet til med hensyn til ekstremvær. Langs kommunens kystlinje vil det normalt være større værutfordringer. Jord-, stein- og snøskred har forekommet. Styrregn med ødeleggelser har også oppstått de siste årene. I tillegg vil en stormflo kunne påvirke enkelte områder. Orkland har ikke mange store vassdrag/ elver. Orkla er i særklasse den største. I tillegg er det flere sideelver til Orkla og andre mindre elver.

### 3.3. Ny kunnskap

I løpet av planprosessen er det innhentet noe ny kunnskap. Det ble høsten 2021 gjennomført naturtypekartlegginger i regi av Miljøfaglig Utredning AS og Biofokus i en del av de områdene hvor det har i kommet innspill, og som fra før var dårlig kartlagt. I samarbeid med Rindal, Oppdal, Rennebu og Midtre Gauldal kommuner har vi fått rapporten *Felles kunnskapsgrunnlag for beitebruken* i Trollheimen fra Naturrestaurering AS. Denne rapporten har hovedfokus på reinbeite, men inneholder også informasjon om utmarksbeite for bufe.

I en tidlig fase i planarbeidet gjorde vi i egen regi ved hjelp av arkitekt en vurdering av bebyggelse og trafikkforhold i Orkanger sentrum.

Innbyggerundersøkelsen fra 2019 er lagt til grunn i arbeidet med arealdelen på samme måte som i arbeidet med kommuneplanens samfunnsdel.

### 3.4. Medvirkning

På grunn av pandemien har det vært nødvendig å tenke medvirkning på nye måter. Vi har derfor benyttet hjemmesida, andre sosiale medier og SMS-varsling for å informere om planarbeidet. Fram mot fristen for innspill 15.09.2021 ble det produsert flere filmer for å informere om hvordan det kunne sendes innspill til planarbeidet, og tematiske filmer om Orkanger sentrum, bolig, fritidsbolig, næring og kyst. I filmene ble det informert om status samtidig som det ble satt fokus både utfordringer og muligheter, og det ble stilt spørsmål til refleksjon som grunnlag for innspill.

Kommunen, ved prosjektgruppen, hadde stand på Bergmannsdagen på Løkken i august, og var også til stede på alle fire bibliotek en dag i forkant av innspillfristen.

Kommunestyret og hovedutvalgene har vært involvert i planarbeidet gjennom samlinger/arbeidsmøter med ulike temaer.

- 29.09.2021 – informasjon om planprosessen og innspillene, samt tematiske gruppearbeider
- 24.11.2021 – kommuneplanens arealdel som verktøy for folkevalgte, ny gjennomgang av innspillene og drøfting av videre politisk involvering
- 19.01.2022 – bærekraft, naturhensyn, fritidsbebyggelse og næring
- 26.01.2022 – byutvikling, bomiljø og boligutvikling
- 20.04.2022 – det grønne skiftet, energibehov og omstilling
- 11.05.2022 – presentasjon av planforslaget

Representanter for prosjektledelsen har deltatt på møter i ungdomsrådet og elderrådet der temaet har vært kommuneplanens arealdel. Videre har det blant annet vært møte med Naturvernforbundet (lokalt og regionalt), bondelagene, næringsforeningen og sentrumsforeningen med flere i Orkanger sentrum. Det har også vært informert på møter i politiske partier.

Det har vært møte med representanter for de fem reieierne i Trollheimen sijte, jamfør konsultasjonsplikten i Sameloven.

### 3.5. Innspill

Kommunen har mottatt mer enn 200 innspill. Mange av disse er mottatt eller endret etter fristen 15. september 2021. Kommunen har valgt å ta med innspill/endringer helt fram mot ferdigstilling av plandokumentene. Innspillene omfatter både ønsker om å ta i bruk arealer til nye formål og bevare eksisterende arealformål fra tidligere planer. For en del av innspillene har det vært nødvendig å be om konkretisering.

De fleste av innspillene (alle som kom innen fristen), ble gjort tilgjengelig på hjemmesiden.

Innspill om ny arealbruk i forhold til gjeldende planer er konsekvensutredet. De fleste innspill om tilbakeføring til LNFR og ikke kartfesta innspill, er ikke utredet. Innspill som ikke er utredet, framgår av liste som følger dokumentene *Konsekvensutredning og ROS-analyse*. I denne siste lista er det en kort vurdering av/kommentar til de innspillene som ikke er konsekvensutredet.

## 4. Om planforslaget

### 4.1. Plandokumentene

Planforslaget består av følgende dokumenter:

- Plankart: <https://kommunekart.com/klient/orkland/arealdelen>
- Plankart fordelt på følgende statiske kartblad:
  - Orkland nord, 1:50 000
  - Orkland sør, 1:50 000
  - Vassbygda og Selva, 1:5000
  - Lensvik, 1:5000
  - Krokstadøra, 1:5000

- Orkanger og Råbygda, 1:5000
- Fannrem, 1:5000
- Vormstad og Svorkmo, 1:5000
- Storås, 1:5000
- Løkken Verk nord, 1:5000
- Løkken Verk sør, 1:5000
- Meldal, 1:5000
- Å, 1:5000
- Planbestemmelser med retningslinjer
- Planbeskrivelse
- Konsekvensutredning og ROS-analyse
  - Metodebeskrivelse og innspilloversikt
  - Delområde 1: Vassbygda og Selva
  - Delområde 2: Lensvik
  - Delområde 3: Krokstadøra
  - Delområde 4: Orkanger, Fannrem og Råbygda
  - Delområde 5: Vormstad og Svorkmo
  - Delområde 6: Storås
  - Delområde 7: Løkken Verk
  - Delområde 8: Meldal og Å

#### 4.2. Arealbruk på kommuneplankartet – karttekniske vurderinger

Kommuneplankartet er konstruert i forhold til Felles kartdatabase (FKB). FKB er basis geodata (grunnkart) som er tilpasset bruk i målestokk 1:500 til 1:30 000.

Dette innebærer at:

- Kommuneplankartet har svært stor nøyaktighet i forhold til terrengdetaljer som kystlinje og elvekant.
- Kommuneplankartet angir arealbruken mer detaljert enn det som ville vært naturlig dersom man hadde brukt en grovere grunnkartserie som for eksempel N50.
- Med en så stor kommune som Orkland er et detaljert kommuneplankart mindre egnet til å vise hovedtrekkene i arealbruken på en oversiktlig måte. Selv om det er produsert statiske kart for vedtak og arkivering forutsettes det at kommuneplankartet hovedsakelig skal brukes i geografiske informasjonssystemer med mulighet for zooming og oppslag mot egenskapsdata.



#### 4.2.1. Forholdet til reguleringsplaner og tidligere kommuneplaner

Kommuneplanens arealdel viser arealbruken på et mer overordnet nivå enn reguleringsplaner. Forholdet mellom disse må være klart definert for å kunne avgjøre når det foreligger motstrid.

Dette var løst på helt ulike måter i de fire tidligere kommuneplanene:

- I kommuneplanens arealdel for Snillfjord var alle regulerte områder vist som detaljeringssoner. Innenfor disse sonene var ikke arealbruken vist i kommuneplankartet.
- I kommuneplanens arealdel for Agdenes (2002) var de fleste regulerte områder i sin helhet vist med det arealformålet som var hovedhensikten med reguleringsplanen.
- I kommuneplanens arealdel for Meldal var arealbruken i de regulerte områdene generalisert etter prinsipper angitt i planbeskrivelsen.
- I kommuneplanens arealdel for Orkdal var arealbruken i de regulerte områdene generalisert på ulike måter, men stort sett med langt høyere detaljeringsgrad enn i de tre andre kommunene.

En viktig del av planarbeidet har vært å definere prinsipper for generalisert gjengivelse av den eksisterende eller tidligere godkjente arealbruken som skal gjelde i hele Orkland kommune. Som et resultat av dette er arealbruken på kommuneplankartet kraftig endret i alle deler av kommunen i forhold til de gamle planene.

Vi har valgt å vise en generalisert arealbruk også innenfor de regulerte områdene. Selv om kommuneplankartet i de aller fleste tilfeller er i samsvar med vedtatt reguleringsplan, er kommuneplanen et viktig verktøy for å styre hvordan disse områdene skal kunne videreutvikles gjennom reguleringsendringer.

#### 4.2.2. Arealbrukstatus – Nåværende og framtidig

Det vi har vurdert som eksisterende eller tidligere godkjent arealbruk er angitt som «nåværende», og endringene i forhold til tidligere kommuneplaner er dermed ikke synliggjort direkte i plankartet.

Reelle endringer i arealbruken, som er tatt inn i kommuneplanens arealdel som følge av interne eller eksterne innspill, er angitt som «framtidig» og er dermed synliggjort i plankartet. De endringene som innebærer nye byggeområder er også omfattet av KU/ROS. Der bolig eller næringsarealer av en viss størrelse er endret til LNFR er LNFR-formålet angitt som «framtidig» for å synliggjøre dette.

De største endringene i forhold til tidligere kommuneplaner gjelder utstrekningen av områder for fritidsbebyggelse og LNFR-areal for spredt bebyggelse. Dette er hovedsakelig et resultat av at nåværende arealbruk er generalisert på samme måte i hele kommunen. Disse endringene er derfor ikke synliggjort i plankartet. Selv om vi anser dette som en nødvendig teknisk tilpasning av arealformålets utstrekning, har endringen betydning når det gjelder mulighetene for videreutvikling av områdene. Derfor er det laget et eget vedlegg som visualiserer den endringen som er gjort.

#### 4.2.3. Prinsipper for generalisering av arealbruk på kommuneplankartet

Det framgår av veileder til kart og planforskriften hvordan underformål i reguleringsplaner må generaliseres til mer overordnede formål på kommuneplannivå. Men denne sammenstillingen er ikke tilstrekkelig for å kunne vise den overordnede arealbruken på en hensiktsmessig måte i kommuneplanen.

Hovedprinsippet i Orkland er at kommuneplanens arealdel skal vise plasseringen av ulike områder med relativt ensartet arealbruk, hvordan disse områdene ligger i forhold til hverandre og hvordan arealbruken kan utvikle seg i planperioden. Den detaljerte arealbruken innenfor disse områdene skal framgå av reguleringsplaner.

Dersom kommuneplanen viser et sammenhengende byggeområde der reguleringsplan viser flere ulike formål som naturlig hører sammen, skyldes avviket generalisering og det foreligger ikke motstrid. Reguleringsplanen skal da gjelde videre, eller den kan endres innenfor de rammene kommuneplanen setter.

Dersom kommuneplanen viser LNFR, eller et annet formål som ikke er forenlig med tidligere regulert arealbruk, for eksempel tomteareal til bolig, fritidsbolig eller næring, foreligger det motstrid. Kommuneplanen skal da gjelde foran. Unntaket fra denne regelen er mindre arealer som er regulert til naust, tekniske anlegg m.m. Disse fremgår ikke av kommuneplankartet. Dette regnes ikke som motstrid, og reguleringsplan skal fortsatt gjelde.

##### 4.2.3.1. Spesielt om Orkanger, Fannrem og Råbygda

I arbeidet med kommuneplankartet definerte vi Orkanger, Fannrem og Råbygda som kommunens urbane sone. I dette området er eksisterende kommuneplankart ajourført i motsetning til i resten av kommunen der alt er konstruert på nytt. Dette begrunnes slik:

- I den urbane sonen er det viktig å unngå utilsiktede endringer i planen som følge av at eksisterende arealbruk skal generaliseres likt i hele kommunen som nevnt i forrige avsnitt.
- I den urbane sonen er det ved tidligere revisjoner av kommuneplanen bevisst lagt inn avvik i forhold til gamle reguleringsplaner for å overstyre disse. Dette gjelder for eksempel en del byggegrenser, private veger og lekeplasser i boligfelt.
- I den urbane sonen er det fornuftig med en høyere detaljeringsgrad enn i resten av kommunen.

I tillegg til å beholde detaljeringsgraden fra nåværende kommuneplan, er det tatt inn ytterligere detaljering som følge av kommunestyrets vedtak om en sentrumsplan for Orkanger.

Som følge av at plankartet i den urbane sonen har høyere detaljeringsgrad enn resten av kommunen, vil det også være noen avvik fra de avgrensings- og generaliseringsprinsippene som beskrives nedenfor.

#### 4.2.3.2. Generelt om byggeområder for bolig eller fritidsbebyggelse

Områder vises i kommuneplankartet som byggeområder for bolig eller fritidsbebyggelse når ett av følgende kriterier er oppfylt:

- Når området er regulert. Unntaket er enkelttomter som ikke er gitt reguleringsbestemmelser som må tas hensyn til. Dette er typisk boligtomter som har blitt med innenfor plangrensen for reguleringsplaner som først og fremst omhandler offentlig veg.
- Når området ikke er regulert, men er avsatt for framtidig bebyggelse og fortetting med reguleringsplikt.
- Når området ikke er regulert, men har etablert bebyggelse som ligger såpass tett at det er snakk om et samlet felt. Reguleringsplikt er avhengig av tiltakets omfang. For boligbebyggelse gjelder dette kun områder som regnes som del av et tettsted.

Enkelte steder i kommunen er tomter for bolig, fritidsbolig, og fritids- og turistformål regulert om hverandre i det samme området. I kommuneplanen er dette noen steder generalisert til et sammenhengende areal vist til det dominerende formålet. Dette endrer ikke det nåværende reguleringsformålet på tomta, men skal tillegges vekt ved søknad om bruksendring.

#### 4.2.3.3. Boligbebyggelse

Formålet omfatter arealbruk som er en naturlig del av bomiljøet, men som har begrenset betydning utenfor selve boligområdet. I tillegg til boligtomter kan dette for eksempel være arealer for uteopphold, lekeplasser, private vegger, gangveger, parkeringsplasser og mindre tekniske anlegg.

Kommuneplanen åpner for at den detaljerte arealbruken innenfor et boligområde kan justeres og fastsettes i en ny reguleringsplan. Viktige funksjoner som for eksempel gangveger og lekeplasser må likevel ivaretas.

#### 4.2.3.4. Fritidsbebyggelse

Formålet omfatter fritidsbebyggelse som ligger såpass tett at det kan defineres som et hyttefelt. I tillegg til tomter for fritidsbebyggelse kan dette for eksempel være felles oppholdsarealer, private vegger, gangveger, parkeringsplasser, naust, mindre masseuttak og tekniske anlegg. Grønne arealer (LNFR, grønnstruktur, friluftsmål, med mere) mellom de regulerte tomtene vil også inngå der avstanden mellom tomtene ikke er altfor stor.

Kommuneplanen åpner for at den detaljerte arealbruken innenfor byggeområdenes avgrensning kan justeres og fastsettes i en ny reguleringsplan, dette kan for eksempel dreie seg om fortetting med flere tomter og ny infrastruktur. Kommuneplanens bestemmelser skal sørge for at hensynet til naturmangfold, kulturminner, friluftsliv osv. ivaretas ved slike reguleringsendringer.

Regulerte tomter for fritidsbebyggelse som ligger spredt, eller på annen måte er plassert slik at det ikke er aktuelt med fortetting eller vegbygging, er vist på kommuneplankartet som enkelttomter.

#### 4.2.3.5. Sentrumsformål

I hvert tettsted er det definert et større eller mindre område som kan være regulert til ulike formål som bolig, forretning, tjenesteyting, næring (ikke industri) og diverse kombinert bebyggelse. Private vegger, gangveger, parkeringsplasser og mindre grøntarealer kan også inngå.

#### 4.2.3.6. Naust og mindre tekniske anlegg

Mindre områder for naust, og enkelte tekniske anlegg (for eksempel for strøm eller VA) fremgår ikke av kommunekartet. Dette skyldes generalisering og innebærer at reguleringsplanen skal gjelde uavhengig av hvilket arealformål naustet inngår i på kommuneplankartet.

- Frittliggende, eller mindre grupper av naust som ligger et lite stykke unna selve hyttefeltet blir LNFR. Typisk når naustområde og hyttefelt er på hver sin side av offentlig veg.
- Naust som ligger i nær tilknytning til fritidsbebyggelse inngår i dette formålet.
- Naust som ligger i tilknytning til småbåthavn inngår i dette formålet.
- Noen få arealer er vist som formålet «Andre typer bebyggelse og anlegg» med beskrivelsen «Naust». Dette gjelder større regulerte arealer som ikke ligger i direkte tilknytning til et byggeområde.

#### 4.2.3.7. Veg

Formålet omfatter grunn til offentlige veger, gang/sykkelveger, mindre parkeringsplasser og annet trafikkareal. Det er vegkategorien, og ikke eierforholdet til grunnen, som avgjør hva som er tatt med. Det vil si at det er tatt med noe privat grunn langs offentlig veg, men ikke offentlig grunn langs privat veg. Offentlig veg som ikke er bygget enda er tatt med der dette går klart frem av reguleringsplan som er yngre enn 10 år.

Privat veggrunn vises ikke som vegformål, bortsett fra i den urbane sonen (Orkanger, Fannrem og Råbygda). Det legges til grunn at eksisterende private veger og parkeringsplasser (som finnes i terrenget) kan brukes og vedlikeholdes uavhengig av hvilket formål kommuneplankartet viser.

Regulerte vegtraseer som ikke er bygget enda, og som må krysse LNFR-områder i kommuneplankartet, er vist med linjesymbol (KpSamferdsellinje). Dette gjelder både offentlig og private veger.

Der en privat veg utgjør grensen mellom to arealformål på kartet, brukes vegens senterlinje som formålsgrænse.

#### 4.2.3.8. Parkering

Større offentlige eller private parkeringsplasser er vist som eget formål der det ikke er naturlig å la dem inngå i et byggeområde. Dette kan for eksempel være når en privat parkeringsplass er adskilt fra byggeområdet med en offentlig veg, eller at den er felles for flere ulike byggeområder.

#### 4.2.3.9. Grønnstruktur

I tidligere kommuneplaner og i mange gjeldende reguleringsplaner er det benyttet det generelle formålet «Grønnstruktur». Dette er ikke lenger en mulighet etter standarden. I planforslaget er derfor grønnstrukturområder som ligger langs vassdrag endret til formålet «Blå/grønnstruktur». En del områder har også underformålene «Naturområde», «Turdrag», «Friområde» og «Park». Hvilket underformål som er brukt er avhengig av tidligere kommuneplaner, reguleringsplaner, eller andre kilder som for eksempel statlig sikra friluftsområder.

#### 4.2.3.10. LNFR og spredt bebyggelse

På plankartet er det kun brukt hovedformålet «LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag». På reguleringsplaner kan det være brukt ulike underformål av dette som for eksempel «Friluftformål».

På plankartet er det ikke lagt inn områder for verken nåværende eller framtidig «LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse». Dette er håndtert gjennom bestemmelsene.

#### 4.2.3.11. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

Hovedformålet «Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone» er i plankartet brukt for å fremheve store viktige vannforekomster. Dette er først og fremst et kartografisk grep fordi plankartet for mange blir mer oversiktlig når store viktige vannforekomster fremstår med blå farge. Siden plankartet er konstruert med utgangspunkt i FKB har det vært nødvendig å lage en definisjon av hvilke vannobjekter som skal synliggjøres på denne måten.

Den er som følger:

- Havflate
- Innsjøer over 100 dekar
- Hovedelver som definert i NVE sitt elvenettverk. Disse er vist i den utstrekningen de er gjengitt som polygoner i FKB.
- Innenfor byggeområder for fritidsbebyggelse er også andre elver og innsjøer vist dersom disse inngår i N50. Disse er vist i den utstrekningen de er gjengitt som polygoner i FKB.

Det er altså ikke noen direkte sammenheng mellom hvilke vassdrag som vises på plankartet med formålet «bruk og vern...» og hvilke vassdrag det refereres til i bestemmelser om byggegrenser.

Diverse underformål av «bruk og vern...» er benyttet der dette er naturlig.

Underformålet «Småbåthavn» omfatter havneareal både på land og i sjø. I noen tilfeller er også naust tatt med innenfor formålet.

### 4.3. Sentrumsplan

Gjennom behandling av planprogrammet for kommuneplanens arealdel ble det vedtatt at det skulle lages en egen sentrumsplan for Orkanger. Dette er fulgt opp i arealplanen med mer detaljert kart for sentrumsområdene på Orkanger (hele urbane sonen, se 4.2.3.1) og detaljerte bestemmelser til sentrumsformålet. Arealplanen følger opp målsettingen i samfunnsplanen om at Orkland skal ha en aktiv og bærekraftig by- og stedsutvikling, hvor en av strategiene er å videreutvikle Orkanger som by og regionsenter. Rapporten Orkanger Sentrum – kartlegging kulturhistorisk verdi og byutviklingspotensial (*Høyer-Finseth 2016*) danner en viktig ramme som lokalt kunnskapsgrunnlag for sentrumskonseptet.

Ønsker for utvikling av sentrum:

- Bærekraftig og klimatilpasset utvikling av hele sentrum
- Et aktivt byliv med gode bomiljø og et mangfold av funksjoner
- Variert og vakker bebyggelse som representerer Orkanger/Orkladalførets identitet
- Utvikling og etablering av nye grønne og flerfunksjonelle byrom
- God sammenheng mellom ny og eksisterende bebyggelse
- Øke arkitektonisk og estetisk kvalitet på bebyggelse og uterom i kvartaler og gater

Orklands ambisjoner som næringskommune nummer en i Trøndelag har påvirket sentrumsplanen i stor grad. Det foreslås å åpne opp for høyere utnyttning i store deler av sentrum for å gi muligheter for mer boligbygging.

#### 4.4. Områder for bebyggelse og anlegg

##### 4.4.1. Bolig

##### 4.4.1.1. Boligarealreserve

I de tidligere kommuneplanene er det store reserver for framtidig boligbygging. Det kan anslagsvis bygges 2 445 nye boenheter innenfor planavklarte områder, omtrent 1 400 av dette inngår i vedtatte reguleringsplaner, eller pågående planarbeid. I dette utbyggingspotensialet ligger det muligheter for utvikling av områder for eneboliger, konsentrert småhusbebyggelse som tomannsboliger og rekkehus, og for blokkbebyggelse.

Mange av de avsatte og regulerte områdene har vært tilgjengelig i lang tid, og ingen utvikling har skjedd. Andre er igjen avhengig av rekkefølgekrav som ikke er oppfylt.

##### 4.4.1.2. Boligbehov

I tiåret 2011-2020 ble det bygget 935 nye boliger i Orkland kommune, og 71 prosent av disse ligger innenfor det vi har kalt urban sone. (Orkanger, Evjen, Fannrem og Råbygda) Tall fra boligfeltbasen (Trondheimsregionen) viser at boligbehovet i Orkland 2021 til 2035 er 884 boliger fordelt på de ulike skolekretsene som tabellen under viser.

	Boligbehov	Tilgjengelig i gjeldende KPA	Regulerte
Orkanger	334	613*	613
Evjen	30	70*	70
Grøtte	302	1 350	400
Gjølme	55	71*	71
Årlivoll	34	79*	79
Meldal	60	135	78
Lysheim	13	38*	38
Lensvik	56	29*	29
Snillfjord	0	60	20
<b>Totalt</b>	<b>884</b>	<b>2 445</b>	<b>1 398</b>

*Trondheimsregionen, befolkningsprognose for kommunene, 2021*

*\*) Områder uten reguleringsplan er ikke inkludert i tallene, det vil si det er en større boligreserve*

Tabellen viser at boligarealreserven ikke dekker behovet i Lensvik skolekrets for hele 15 års perioden. Det viser seg imidlertid at boligareal som er avsatt i kommuneplan, men ikke har reguleringsplan, ikke er tatt med i alle skolekretser. For Lensvik utgjør dette arealet 95 daa. Statistikken gir dermed et feilaktig inntrykk, og boligarealreserven er i realiteten stor nok i alle skolekretser.

Orkland kommune ønsker å ta hele kommunen i bruk, og utvikle alle de eksisterende tettstedene. Derfor er det viktig at tilgang på boligtomter i hele kommunens utstrekning.

#### 4.4.1.3. Forventet befolkningsvekst

Den offisielle prognosen fra SSB viser forventet befolkningsvekst i Orkland kommune. Innen 2050 viser prognosens hovedalternativ (MMMM) en økning til 18 767 personer, og 20 505 personer ved høy nasjonal vekst (HHMH). Orkland kommune har ambisjoner om å være Trøndelags fremste næringskommune, og i de senere årene har flere store industriaktører etablert seg i kommunen. Disse har en betydelig mengde ansatte som pendler fra andre kommuner, og Orkland ønsker at flere av disse skal bosette seg her. Planforslaget inneholder to nye store industriområder, og dersom disse realiseres vil Orkland sannsynligvis få en befolkningsvekst som er betydelig høyere enn den offisielle prognosen. Dette er tillagt vekt når det gjelder hvor mye nytt boligareal som er tatt inn i forslaget.

#### 4.4.1.4. Boligtypesammensetning

Det er store forskjeller mellom by og land i sammensetningen av boligmassen. Eneboligen utgjør over 75 prosent av boligene i over halvparten av kommunene i Trøndelag. I Orkland er 66,1 prosent av boligene eneboliger.

Noen deler av kommunen opplever fraflytting. De unge flytter kanskje for å ta utdanning, og mange eldre ønsker å flytte i leilighet for å få en mer lettstelt bolig. Det å ha tilgang på ulike boligtyper, tilpasset mennesker i alle situasjoner og livsfaser, er viktig for å motvirke fraflytting. Det er for tiden kun skolekretsene Orkanger, Grøtte og Meldal som har tilgjengelig areal for annet enn småhusbebyggelse.

	Totalt antall boliger som kan bygges	BT1 Frittliggende enebolig eller våningshus	BT2 Hus i kjede, rekkehus/ terrassehus vertikaldelt tomannsbolig	BT3 Horisontaldelt tomannsbolig eller annet boligbygg med mindre enn 3 etasjer	BT4 Blokk, leiegård eller lignende
Orkanger	613	75	91	46	400
Evjen	70	0	50	20	0
Grøtte	1 350	443	583	224	100
Gjølme	71	6	65	0	0
Årlivoll	79	13	66	0	0
Meldal	135	115	2	13	3
Lysheim	38	38	0	0	0
Lensvik	29	19	10	0	0
Snillfjord	60	60	0	0	0

Tabellen viser boligarealreserve etter boligtype. Tallene angir antall boliger som kan bygges.

#### 4.4.1.5. Bestemmelser

##### **Utnyttingsgrad**

Hvor stor andel av arealet på en eiendom som tillates bebygd fastsettes i prosent bebygd areal – BYA. BYA kalles ofte bygningers «fotavtrykk» og reglene for beregning er gitt i veilederen «Grad av utnytting» utgitt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Det var fastsatt ulike utnyttingsgrader i de tidligere kommunene, fra 30 prosent til 40 prosent. Ny plan foreslår maksimalt 35 prosent BYA. Hvis reguleringsplan har satt høyere BYA er det denne som gjelder.

##### **Garasjer**

Når det gjelder garasjer, er grensen på 50 m<sup>2</sup> satt ut ifra et ønske om å begrense garasjers størrelse i boligområder. Store garasjer kan medføre virksomhet som ikke er ønskelig i boligområder, både knyttet til næring og hobby. Det er ingen bestemmelse som sier at man kun kan ha én garasje pr eiendom, og dette er et bevisst valg. Så lenge man holder seg innenfor grensen for tillatt utnyttingsgrad, er det uproblematisk om en eiendom inneholder flere garasjer.

##### **Uteoppholdsareal**

For å sikre gode bomiljø er det tatt inn bestemmelser om hvordan uteoppholdsareal skal utformes, og hvor mye areal som kreves avsatt for ulike boformer/bygningstyper. Det er lagt vekt på aldriingsvennlige møteplasser innendørs ved utbygging av blokkbebyggelse, og at utendørs oppholdsarealer skal være egnet for alle aldersgrupper og funksjonsnivåer.

##### **Meldal sentrum**

Det foreslås et bestemmelsesområde i Meldal sentrum hvor forbudet mot nye boenheter i første etasje tas bort.

#### 4.4.1.6. Vurdering av innspillene

Orkland kommune har mottatt 90 innspill som kan sorteres under tettstedsutvikling og boligbygging. 46 av disse gjelder forslag til nye boligområder. Noen av innspillene er av generell art, og er derfor ikke underlagt KU/ROS-vurdering. Andre igjen er i tråd med gjeldende formål.

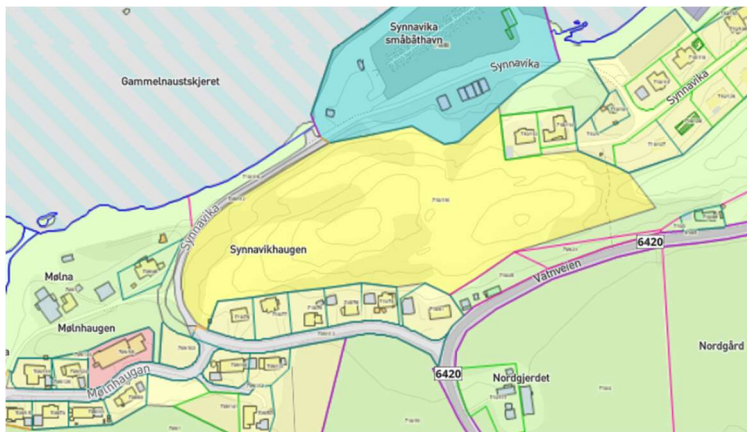
I vurderingene er det lagt avgjørende vekt på jordvern, tettstedsutvikling og hvor det er *behov* for nye boligarealer.



#### 4.4.1.7. Nye boligområder som tas inn

##### Vassbygda og Selva

1. Synnavika, 710/116 – 38 daa stort område som er en del av tettstedet Vassbygda/Mølnbukt. Innspillet beskriver 13 boliger innenfor området. Arealet som ligger nærmere sjøen enn vegen Synnavika er tatt ut i kommunedirektørens anbefaling.



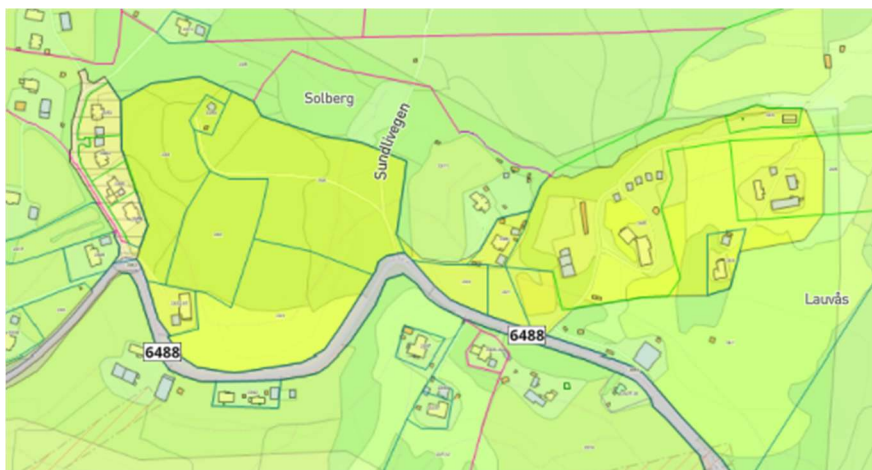
##### Lensvik

2. Berganesveien/Granåshaugen, 788/13 – 8 daa stort område som er en del av tettstedet Lensvik. Det avsatte arealet inneholder 0,6 daa fulldyrka jord med uhensiktsmessig arrondering. Det tas inn en eksisterende boligeiendom som ikke er en del av innspillet. Arealet er beskåret omtrent ved høydekote 50 for ikke å få boliger opp mot toppen av haugen. Området tas inn uten krav til reguleringsplan.



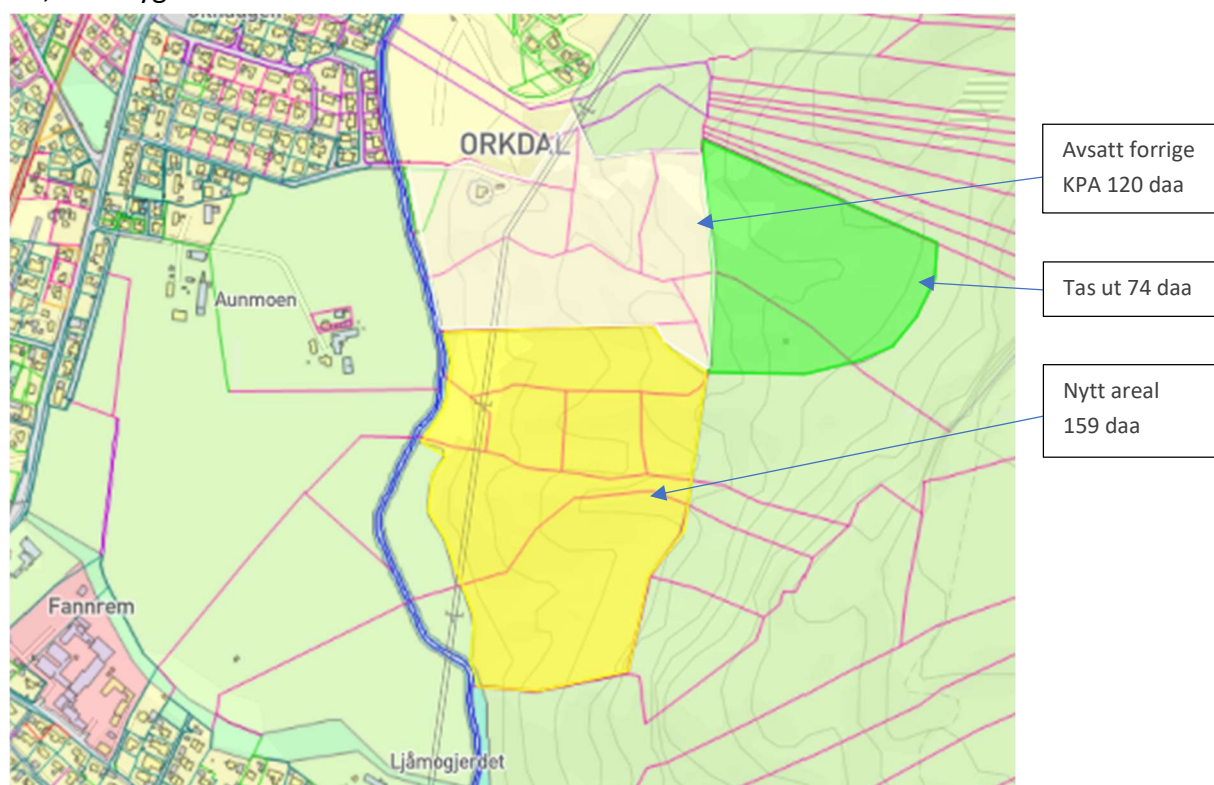
## Orkanger/Fannrem/Råbygda

- Sundlibakkan, 23/1, 23/2, 23/3, 23/6, 23/50, 23/51, 24/1, 24/4, 24/5, 24/6, 24/9 – 100 daa. Området inneholder 1,20 daa fulldyrka jord. Det avsettes et større område i Sundlia, som knytter sammen eksisterende boligbebyggelse og tar inn en del nye arealer. Området tas inn med rekkefølgekrav om gang- og sykkelveg til Grøtte skole, krav om samlet reguleringsplan og bestemmelse om at fulldyrka mark ikke kan fradeles/bebygges.

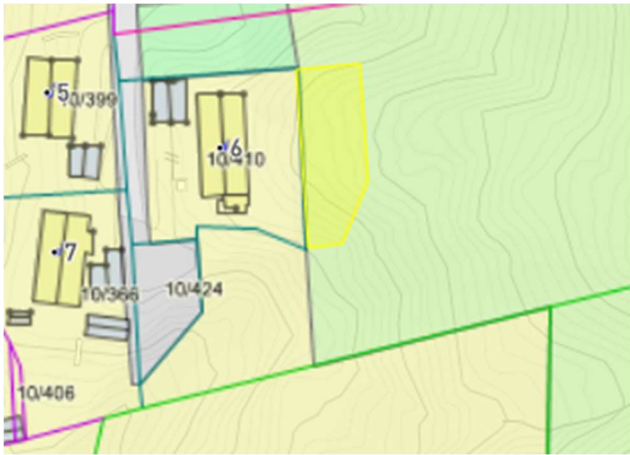


- Fannrem, mellom Kleivan og Ljåmo, øst for Kvamsbekken, 17/2, 18/1, 18/4, 18/11, 18/74, 20/1, 20/3 - 159 daa nytt

Det avsettes et større område øst i tettstedet Fannrem, som henger sammen med et areal på 120 daa som var avsatt i forrige KPA. Det tas samtidig ut 74 daa som var avsatt i forrige KPA, da det anses mer hensiktsmessig å ha boligbebyggelsen lengre ned i lia. Området tas inn med rekkefølgekrav om at minst 70 prosent av Kleivan boligfelt, unntatt boligområde B1, er utbygd.



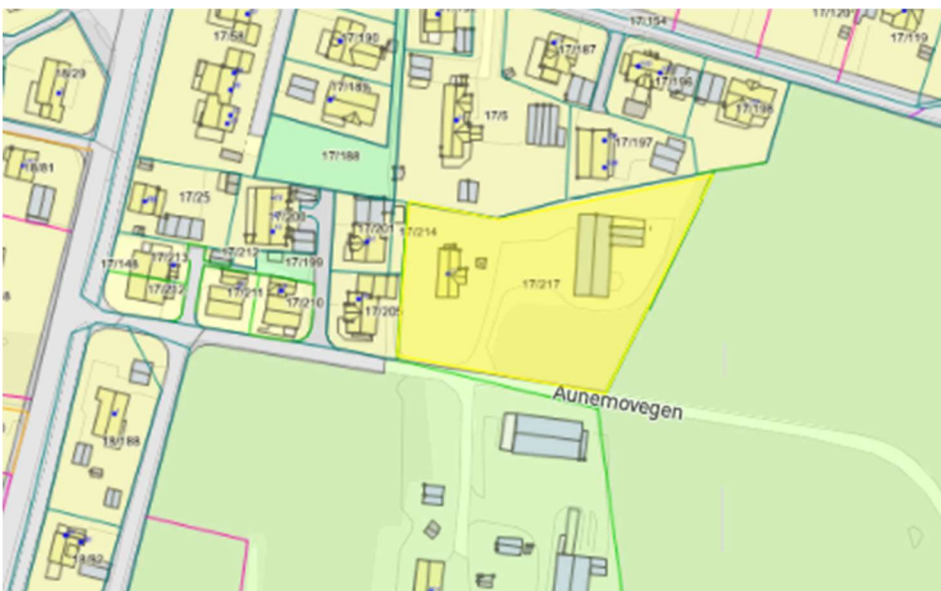
5. Evjensbakkan, 10/31, det avsettes et mindre område på 0,5 daa for å harmonere med dagens arealbruk på eiendommen 10/140.



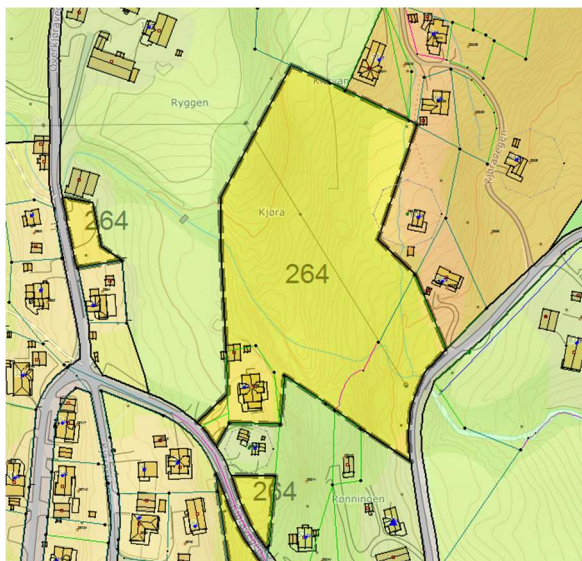
6. Fannrem, 18/5,274 – det avsettes et mindre område på 2,5 daa. Arealet inneholder 0,9 daa sentrumsformål, og 1,6 daa fulldyrka jord med uhensiktsmessig arrondering



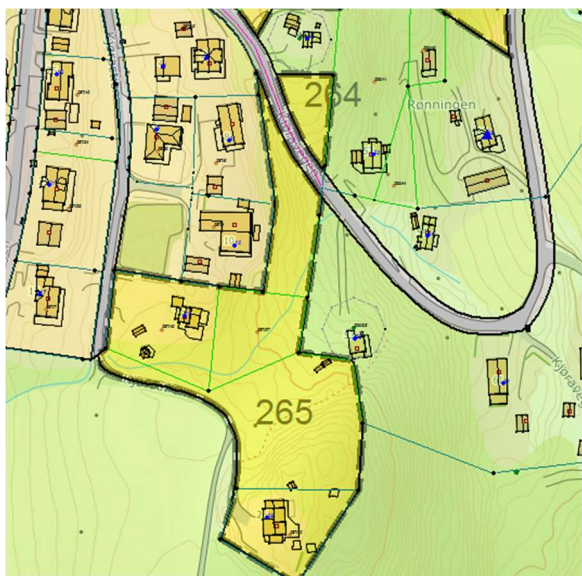
7. Fannrem, 17/217 - det avsettes et mindre område på 4,8 daa. Arealet inneholder 0,8 daa fulldyrka jord med uhensiktsmessig arrondering. Arealet er større enn 4 daa og «på flata» så det er dermed krav om høy utnyttning jmf. bestemmelse 2.1.1.



8. Kjøra, 288/1 – det avsettes to tomter på hhv. 640 m<sup>2</sup>, 560 m<sup>2</sup> og et nytt boligområde på 18 daa. Deler av boligområdet var tidligere avsatt til fritidsbebyggelse.

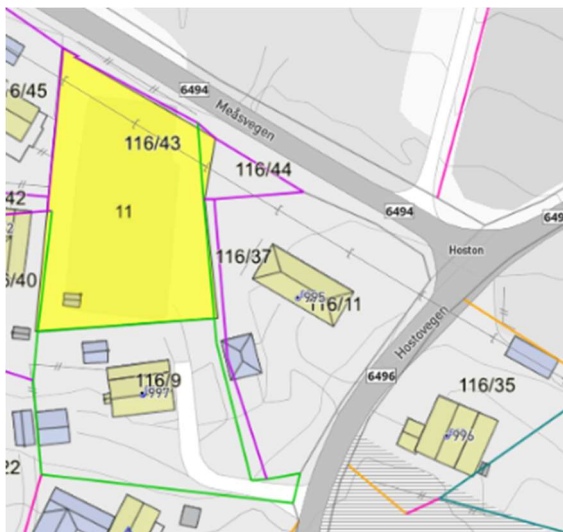


9. Kjøra, 287/1 – det avsettes et område i underkant av 9 daa. Av dette er 3 daa nytt areal, mens resten er eksisterende boliger som tas inn for å få et sammenhengende område med boligformål.



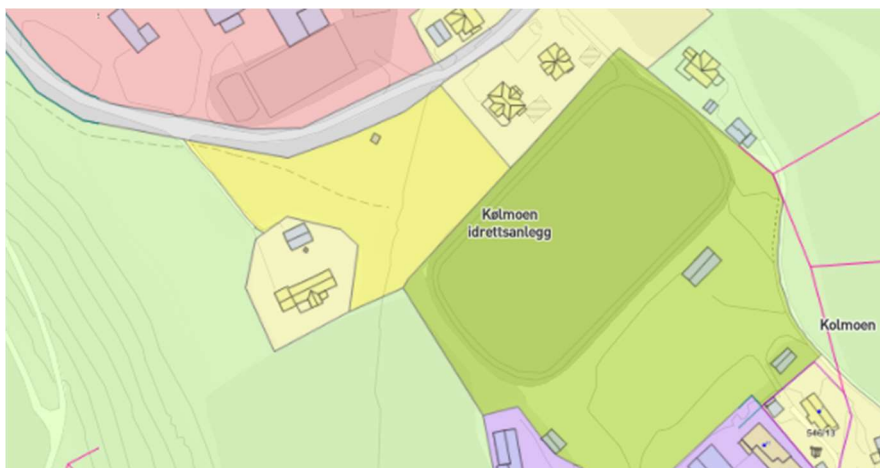
## Vormstad/Svorkmo

10. Hoston, 116/43 – et område på 1,9 daa som tidligere har vært volleyballbane avsettes nå til boligformål.



## Meldal

11. Meldal, 550/4 – et område på 5,7 daa rett ved Meldal barne- og ungdomsskole avsettes til boligformål



### 4.4.2. Fritidsbebyggelse

To hovedprinsipp er lagt til grunn for planforslaget:

- Respektet tidligere reguleringsvedtak
- Begrense framtidig nedbygging av natur

Siden de gamle kommuneplanene hadde vidt forskjellige prinsipper for avgrensning av byggeområder for fritidsbebyggelse har det vært nødvendig å bruke reguleringsplanene for å avgrense alle områder på nytt etter felles prinsipper. Reguleringsplaner for fritidsbebyggelse er for mange grunneiere et resultat av store investeringer og langsiktig planlegging. I dette arbeidet er det lagt vekt på at de aller fleste gjeldende reguleringsplaner skal kunne gjennomføres slik de er vedtatt.

Noen unntak fra dette er likevel gjort:

- Enkelte reguleringsplaner i tidligere Orkdal kommune ble overstyrt (vist som LNFR) ved forrige kommuneplanrevisjon, men ikke formelt opphevet. Denne overstyringen er videreført.
- Rapporten «Felles kunnskapsgrunnlag for beitebruken i Trollheimen» understreker viktigheten av reindriftas flyttleier, og viser til at Resfjellet og omegn nord for Resdalen har blitt stadig viktigere de siste årene, og brukes mer enn tidligere. Arbeidet med rapporten har også avdekket at drivingsleiene berører et større område enn tidligere kartlagt. For å imøtekomme hensynet til reindrifta er følgende prinsipp lagt til grunn for planforslaget: Alle regulerte tomter, veger osv. innenfor drivingsleiene overstyres i kommuneplanen med mindre de allerede er fradelt/bygget eller reguleringsvedtaket er yngre enn 10 år. Drivingsleiene vises også som hensynssoner på plankartet med retningslinjer om at det ikke kan reguleres inn nye tomter, tomteutvidelser eller veger.
- Noen ganske få regulerte fritidsboligtomter er overstyrt på grunn av andre typer arealkonflikt.

Bestemmelsene i planforslaget er utformet med tanke på å bremse den utviklingen vi har sett de siste årene der reguleringsendringer medfører stadig flere bilveger frem til eksisterende hyttebebyggelse.

Prinsippet om at tidligere reguleringsvedtak skal respekteres innebærer at det fremdeles vil bli bygget veger og fritidsboliger i områder som i dag fremstår som naturområder. Det er derfor ikke mulig å kombinere dette med et prinsipp om at all framtidig nedbygging av natur skal blokkeres. Det er likevel lagt vekt på at planforslaget skal stille strengere krav til framtidige reguleringsplaner slik at nedbygging av natur begrenses.

Følgende grep er gjort for å oppnå dette:

- Det samlede arealet avsatt til fritidsbebyggelse er omtrent halvert i forhold til de gamle kommuneplanene, selv om dette i stor grad er en teknisk tilpasning.
- Alle eksisterende byggeområder er justert, og i de fleste tilfeller redusert. I regulerte områder er byggeområdet justert slik at framtidige reguleringsendringer bare kan fortette bebyggelsen – ikke spre den videre utover.
- Tomter som ligger spredt i eksisterende reguleringsplaner, eller i områder der det av andre grunner er uaktuelt med fortetting og vegbygging er vist som enkelttomter på plankartet.
- Uregulerte byggeområder med liten eller ingen bebyggelse er ikke videreført fra de gamle kommuneplanene med mindre det er gitt innspill om dette. Der det har kommet innspill om videreføring som redegjør for dette på en god måte, er områdene videreført. De er likevel justert ved at uaktuelle områder som for eksempel dyrkamark, strandsone eller større myrarealer er tatt ut.
- Innspill til helt nye byggeområder er vurdert strengere enn det som har vært vanlig i flere av de gamle kommunene. I tillegg til vurderinger som kommer frem i KU/ROS er det lagt vekt på følgende:
  - Der det er mye ledige tomter i eksisterende reguleringsplaner er det uheldig å åpne for nye felt som kan bidra til å spre bebyggelsen.
  - Innspill som dreier seg om videreføring, utvidelse eller nye områder for spredt fritidsbebyggelse er avvist. Planforslaget legger opp til at det er reguleringsplikt i byggeområdene for fritidsbebyggelse.

- Innspill som beskriver en realistisk plan for videre regulering og utbygging i et område er imøtekommet i større grad enn innspill som først og fremst gir uttrykk for at man vil ha muligheten for tomtesalg en gang i fremtiden.
- Innspill som vektlegger og beskriver gode løsninger for hvordan området kan bebygges med minst mulig negativ påvirkning på natur, friluftsliv m.m. er stort sett vurdert positivt. Det er likevel lagt vekt på at arealet som avsettes i kommuneplanen skal være så lite som mulig slik at vi ikke ender opp med en tradisjonell spredt fritidsbebyggelse der kravet om store tilbygg og infrastruktur gjerne kommer i etterkant.
- Det er ikke tatt inn særbestemmelser til de ulike områdene for å sikre at reguleringen følger opp eventuelle gode intensjoner og prinsipper som er beskrevet i innspillet. Det er heller lagt vekt på å definere felles bestemmelser som skal legges til grunn for alle framtidige reguleringsplaner og som sørger for at det i større grad enn før legges vekt på å begrense negative effekter for natur, friluftsliv m.m.
- Planforslaget inneholder både bestemmelser og retningslinjer som i større grad enn tidligere stiller krav om blant annet samling av bebyggelse, bevaring av myr og begrensnig av vegbygging.

#### 4.4.3. Sentrumsformål

Kommuneplanens samfunnsdel angir mål for kommunens senterstruktur, utformet på grunnlag av FNs bærekraftsmål. Planen har mål om at Orkland skal ha en aktiv og bærekraftig by- og stedsutvikling. Strategi N1 er å ta hele Orkland i bruk og videreutvikle levende tettsteder. Tettstedsentra i ulik størrelsesorden i henholdsvis Orkanger, Fannrem, Krokstadøra, Mølnbukt, Selva, Lensvik, Vormstad, Svorkmo, Løkken Verk, Storås, Meldal og Å er avsatt med arealformål sentrumsformål. Tjenestetilbudet i de enkelte sentra varierer fra kun matbutikk og møteplass til et bredt spekter av tjenester.

##### 4.4.3.1. Orkanger

For regionsenteret Orkanger har kommuneplanen mer detaljerte bestemmelser, som beskrevet i kapittel 4.3. Intensjonen med sentrumsområdet på Orkanger er at området skal ha en blandet bruk, med byggeområder for forretning, kontor, offentlig og privat tjenesteyting, boliger, hotell/overnatting, bevertning og annet som bør lokaliseres i sentrum av Orkanger. Vi legger til rette for et sentrum med varierte tilbud og aktivitet både på dag- og kveldstid, og med god tilgjengelighet for ulike transportmidler. I Orkdalsveien skal det være åpne fasader i første etasje, fordi det aktiviserer gaterommet utenfor. *Sentrumsgata* opprettholdes for småskala handel. Storhandel legges utenom sentrum i egne områder og skal gi et komplementerende handelstilbud til sentrum og kjøpesentra.

Et overordnet sentrumsgrep er å ivareta to-etasjes trehusbebyggelse for et avgrenset område langs Orkdalsveien på begge sider, *Sentrumsgata (S2)*. Bebyggelsen er kulturhistorisk verdifull for stedet og har slik betydning for attraktivitet og trivsel på Orkanger. Det er utformet bestemmelser som legger opp til at eksisterende bebyggelse skal være retningsgivende for nyetableringer. Det legges til rette for en kompakt bebyggelse med høy grad av utnyttning og korte avstander mellom enhetene og til nyere deler av sentrum på Rømme Øvre. Innenfor området ligger også Orkanger Torg som en møteplass i mindre skala. For å legge til rette for at sentrum kan vokse i bredden, er boligområder både øst og vest for *Sentrumsgata* kommet inn som nye sentrumsområder.

For å underbygge plangrepet rundt *Sentrumsgata* er det også tatt hensyn i bestemmelsene i de tilgrensende områdene. For *Sentrum Vest (S4)* er høydebegrensningen satt til 11 meter gesims/mønehøyde. For *Sentrum Øst (S3)* er det åpnet for høyere bebyggelse (16 meter), men det er retningslinjer om at bebyggelsen skal trappes ned mot *Sentrumsgata*.

Arealplanen gir rom for utvikling, men både kommunen og huseierne i sentrum må bidra med å realisere mulighetene innenfor rammene av planen.

#### Trafikkforhold – ny E39 i Orkdalsregionen, kollektivtrafikk, parkering

Ny konseptvalgutredning (KVU) for E39 i Orkdalsregionen er under arbeid. Utredningen skal se på vegsystemet gjennom Orkanger, og det er vurdert flere korridorer gjennom tettstedet. Trasevalg for E39 gjennom dalen vil nødvendigvis også påvirke det lokale vegsystemet. Trafikkforholdene rundt Orkanger som tettsted er dermed fastlåst fram til ny KVU foreligger og E39 er lagt om. Dette kan være langt fram i tid.

Orkanger er kollektivknutepunkt for regionkollektivtrafikken sør-vest for Trondheim. Busslinjene går herfra og nordover til Valset, vestover til Hitra/Frøya og Kyrksæterøra/Aure, og sørover til Berkåk. Kollektivtilbudet mellom Orkanger og Trondheim er godt i rushtiden, men mer begrenset på kveldstid og helg. Mange bussavganger har endepunkt i Orkanger/Fannrem, slik at kollektivtilbudet i boligområdene/bygdene rundt er vesentlig dårligere enn fra Orkanger og Fannrem. De fleste av kommunens tettsteder betjenes likevel av regionbusstilbudet. Skolebusstilbudet dekker også store deler av kommunen, dog med et begrenset antall daglige avganger. Det har vært et prøveprosjekt med lokalbuss for Hovsbakkan boligfelt i tilknytning til Orkanger, dette er nå avviklet og erstattet med fleksibel transport (ikke fast rute). Kollektivåra gjennom tettstedet gir god forbindelse mellom Fannrem og Orkanger.

På Orkanger er det offentlige parkeringsplasser i tilknytning til sentrumsgata/torget, Orklahallen/Folkehelsesenteret og Rådhuset. Parkering er noen steder angitt med parkeringsformål, andre steder inngår det i byggeformålet. Orkanger Skystasjon har cirka 120 plasser for innfartsparkering, og sykkelparkering. På Beitøra er et areal avsatt til parkering for vogntog/langtransport. Både innfartsparkering og det øvrige offentlige parkeringstilbudet i Orkanger er gratis.

#### 4.4.4. Offentlig eller privat tjenesteyting

Skoler og barnehager inngår i dette formålet. Der er ikke vist nye områder for barnehager eller skoler. For Orkanger barne- og ungdomsskole er det vist utvidelse mot nord. Det er fire bolig-eiendommer som endrer formål til offentlig og privat service. To av disse er i privat eie.

På Vormstad er det vist utvidelse av arealet for barnehagen. Dette er et ubebygde skogsområde som ligger inntil barnehagen.

Helsesenter/institusjoner inngår også i formålet. Det er ikke vist nye områder for helsesenter/institusjoner.



#### 4.4.5. Næring/forretning/kontor/vindkraft/råstoffutvinning/kommunaltekniske anlegg

Sysselsettingsstatistikken viser stor vekst i antallet ansatte i Orkland fra 4. kvartal 2020 til 4. kvartal 2021. Ved starten av 2021 var det 8 398 personer som var sysselsatt i Orkland kommune og ved årets slutt var det sysselsatt 8 765. En økning på over fire prosent i 2021. Den største veksten kommer innenfor industrien som øker med 341 personer og sysselsetter totalt 1 600. Industrien er den største næringsgruppen. Deretter følger varehandel inkludert reparasjon av motorvogner med 1 129 sysselsatte. Cirka 80 prosent av den totale veksten fra 2020 til 2021 var innenfor industrien.

Kommunen vil tilrettelegge for næringsutvikling i hele kommunen, men det er arealene rundt Orkanger som er de mest attraktive med beliggenhet nær arbeidskraft og kompetanse- og forskningsmiljøer i Trondheimsregionen, gode kommunikasjoner med E39 og havn, og nær sentralnettstasjon (Blåsmo). Det er spesielt rundt Grønøra-miljøet på Orkanger at etterspørselen er størst etter næringsareal, men det er også det området der det er minst ledig næringsareal. Etableringen av virksomhetene ved Norsk Kylling på Furumoen og Isfjord Norway på Grønøra har de senere årene bidratt til økt sysselsetting av ansatte og ført til vekst av innbyggere i Orkland. Det ligger også forventninger om at det på sikt vil bli etablert sirkulære virksomheter som vil dra nytte av industrien på Orkanger og fylle opp resterende næringsareal på Furumoen og Laksøra.

Lange industritradisjoner, kombinert med flere og gode lokale kompetansmiljøer, finnes flere steder i kommunen. Vi har blant annet industri-klusteret på Løkken, treklyngen på Storås, bilbransjen på Beitøra og serviceindustrien på Grønøra.

Orkland er regionsenter for handel. Gjennomsnittlig handelsomsetning per innbygger er kroner 102 301. Orkland er den største hyttekommunen i Trøndelag og den åttende største hyttekommunen i Norge.

I arbeidet med ny plan ble det forsøkt å telle antall daa ledig næringsareal. Dette er ingen enkel øvelse, da det er vanskelig å si hva som er ledig areal på eksisterende næringseiendommer, men vi kom til at vi kunne regne mellom 700 og 1400 daa. Dette kan synes som store tall, men er likevel ikke det når vi legger til grunn at det nylig var 4 kommuner. Deler vi tallet på 3,5, får vi i gjennomsnitt 200-400 daa per tidligere kommune. Orkland kommune er en lang kommune i utstrekningen nord-sør, og med bosetting og næringsliv i alle deler av kommunen.

Orkland opplever som mange andre kommuner økt etterspørsel etter kraft i forbindelse med det grønne skifte. Orkland er i konkurranse med andre attraktive lokasjoner i Norge og Norden for øvrig. Tilgangen til to trafostasjoner på hhv. Blåsmo og i Snilldal er avgjørende for å være med i denne konkurransen om å tiltrekke nye aktører innenfor det grønne skiftet. Hva som er behovet for fornybar kraft i framtida, er ukjent og helt avhengig av hvilke prosesser som blir igangsatt inn mot det grønne skiftet. Behovet for store regulerte næringsarealer er helt avgjørende for å tiltrekke aktører innenfor det grønne skiftet og kraftkrevende industri, eksempelvis initiativene i Ustmarka, øst for Thamshavn eller initiativet ved Tannvikveien ikke langt i fra Åstfjordbrua.

#### 4.4.5.1. Om noen av de foreslåtte nye næringsarealene

##### **Ustmarka**

Norsk Industriutvikling AS ønsker å etablere et nytt industriområde på vel 6 000 daa der det skal legges til rette for storskala industri av bærekraftig og sirkulær karakter. Det er nødvendig å ha areal og infrastruktur på plass dersom en skal tiltrekke seg store industrielle etableringer, ikke minst der det er etableringer i en så stor skala at det er nødvendig å se lokalisingsvalget i et internasjonalt perspektiv.

Det nye næringsarealet i Ustmarka har en størrelse og et omfang som krever grundige kartlegginger og konsekvensutredninger. Kommunen behandlet planinitiativet 06.04.2022, og kommunen har også mottatt forslag til planprogram.

I kommuneplanarbeidet har kommunen hatt begrenset tid og kunnskap om området. I og med at reguleringsplanprosessen vil gå parallelt med kommuneplanbehandlingen, vil kunnskapen øke betydelig i nær framtid. Dette vil gjøre det mulig å planlegge for en arealbruk som på best mulig måte ivaretar natur.

I tillegg til størrelsen på arealet, vil initiativet også utfordre kommunen på alle samfunnsområder. Området har ingen god vegløsning i dag, så her må det reguleres og opparbeides nye adkomster. Områdene for adkomst og tilførsel av annen infrastruktur er i planen vist som samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Det forutsetter også at fv. 6486 blir omlagt. Her har kommunen kommet langt i arbeidet med reguleringsplan for ny fylkesveg.

Dersom det lykkes med etablering av arbeidsplasser i den skalaen som er antydnet (cirka 2 000), vil det selv om vi har en bra boligarealreserve i dag være utfordrende, og ikke minst i forhold til kommunikasjonsløsninger, barnehage- og skoletilbud, andre kommunale tjenester og fritidstilbud. I planforslaget er det ikke avsatt nye arealer for barnehage og skoler, men det ligger betydelige reserver fra tidligere planer.

##### **Thamshavn Næringspark**

Det nye arealet øst for Thamshavn har også en betydelig størrelse, cirka 450 daa. Heller ikke dette arealet utfordrer jordvernet. Dette området har også en beliggenhet utenfor bebyggelsen, men samtidig en veldig sentral beliggenhet.

Her er det ønske om både industri og handel, samt masseuttak for å tilrettelegge arealene. Kommunen behandlet planinitiativet for Thamshavn Næringspark 16.03.2022, og det ble anbefalt igangsetting av regulering. Spørsmålet om handel eller ikke på området, ble utsatt til behandlingen av kommuneplanforslaget. I dette planforslaget er det lagt inn rekkefølgekrav om at arealene på Laksøra og Beitøra skal være ferdig utbygd, før det blir gitt tillatelse til handelsvirksomheter med plasskrevende varer og detaljhandel over 1 500 m<sup>2</sup>.

##### **Utvidelse av Furumoen**

Her er det tatt inn et areal på 42 daa som for det aller meste er matkornjord. Innspillet omfattet arealet helt til Laksøra. Natur- og miljøhensyn, og mye brukt gangveger gjennom området, har gjort at denne delen er bevart som grøntområde.

### **Næringsareal på eiendommen 915/8 Skogan**

Arealet som er spilt inn av grunneier, er på 100 daa næringsareal og 47 daa havn (dypvannskai). Arealet er tenkt brukt til grønn industri med behov for kraft. Nærhet til Snilldal Trafo og sjø gjør området attraktivt inn mot det grønne skiftet. Området er ubebygd i dag og ikke regulert. I planforslaget tas innspillet inn, men med noe redusert utstrekning mot øst for å unngå nedbygging av fulldyrka jord.

### **Næringsareal på eiendommen 981/12 Ulvstubakkan**

Arealet på 106 daa ligger ved fv. 714 og sentralt i tidligere Snillfjord, og kan være egnet for middels arealkrevende virksomheter. Det har også nærhet til en eventuell vindkraftutbygging på Svarthammaren. Dette arealet, arealet på Skogan (ovenfor) samt det regulerte Snildalsæter industriområde på 90 daa, gir en bra reserve for næringsarealer i denne delen av kommunen.

#### **4.4.5.2. Laksøra og Beitøra**

På disse arealene er det mulig å etablere handel for plasskrevende varer og annen detaljhandel som krever mer plass enn det som er mulig å få på et kjøpesenter eller i sentrum. Hva som er plasskrevende varer, er definert i bestemmelsene og er noe utvidet fra gjeldende plan. Kravet til størrelse er redusert fra 2 100 m<sup>2</sup> til 1 500 m<sup>2</sup>. Videre er det åpnet for bevertning. Beliggenheten nær E39 gjør områdene egnet for bevertning for vegfarende. Videre har flere av de arealkrevende handelsvirksomhetene og virksomheter med plasskrevende varer gjerne et bevertningstilbud spesielt ment for kunder.

#### **4.4.5.3. Vindkraft**

Tidligere Snillfjord kommune hadde avsatt tre områder til vindkraft i kommuneplanen: Geitfjellet, Svarthammaren og Remmafjellet. Geitfjellet er bygd ut. Det har kommet mange innspill om de to andre områdene. De fleste innspillene er mot vindkraft, men det har også kommet innspill om utvidelse av avsatt område på Svarthammaren.

Verden står overfor både en klima- og naturkrise. Vi må gjennom et grønt skifte der vi tar mest mulig naturhensyn. Med de 14 vannkraftverkene i Orkland og vindkraftverk på Geitfjellet (Trøndelags tredje største) ble det i 2020 produsert nesten dobbelt så mye elektrisitet per orklending som gjennomsnittet per innbygger i Norge. Orkland er likevel ikke selvforsynt med elektrisitet, blant annet på grunn av mye kraftkrevende industri. Strømforbruket i Orkland var i 2020 cirka 11 prosent høyere enn produksjonen. Den høye produksjonen per innbygger kan være et argument for at Orkland har bidratt med sin del av kraftutbyggingen i Norge. Samtidig vil grønn omstilling og videre næringsetableringer i kommunen kreve mer energi. Landbasert vindkraft er av de lettest utbyggbare energiformene, men utbygging må skje der det har minst naturkonsekvenser. Før det fattes vedtak om mer landbasert vindkraft i Orkland bør Stortinget ha en strategi for hvordan framtidens energibehov skal løses. Den bør beskrive hvor mye energieffektivisering, opprusting og utvidelse av vannkraft og andre energikilder skal gi, og hvor mye natur som ev. må bygges ned. Svarthammaren kan være aktuelt for utbygging dersom en analyse av aktuelle vindkraftområder i Norge viser at Svarthammaren er av de mindre verneverdige områdene. Denne analysen bør også ta hensyn til at lokalbefolkningen allerede har fått sine lokalmiljø og friluftsområder påvirket av utbyggingen på Geitfjellet.

Dersom Svarthammaren blir valgt utbygd, ventes nye vurderinger av størrelsen på utbyggingsområdet med mere.

Det tidligere avsatte området på Svarthammaren er foreslått videreført. Vindkraftområdet på Remmafjellet er ikke videreført i arealplanen da det er i konflikt med forsvarsinstallasjoner.

#### 4.4.5.4. Råstoffutvinning

Lokal tilgang til byggeråstoffer er viktig samtidig som ressurser og uttak må sees i et regionalt perspektiv. Det er mottatt mange innspill på nye områder for råstoffutvinning. Disse ligger hovedsakelig i områder innenfor cirka 15 km fra Orkanger. Det er gjort en vurdering av hvert enkelt område, og det er også tatt masseuttak i drift og tidligere avsatte områder som ikke er tatt i bruk i nærliggende områder. Jordvernet er også vektlagt. Det er også lagt vekt på om masseuttak på jordbruksareal vil medføre en forbedring eller forringelse av arealet etter endt uttak.

Områder i eksisterende planer som ikke lenger er i bruk til masseuttak, er tilbakeført til LNFR. Eventuelle reguleringsplaner for slike områder, oppheves.

#### 4.4.5.5. Kommunaltekniske anlegg

Det er lagt inn noen få områder for framtidige kommunaltekniske anlegg. Dette gjelder areal for nytt renseanlegg på Orkanger og nytt høydebasseng for Råbygda. Mulige framtidige grunnvannskilder er sikret med sikringssoner.

### 4.5. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kommunen er kjent med at det arbeides med en konseptvalgutredning for framtidig trase for E39. Da resultatet av dette arbeidet ikke er kjent, er det ikke lagt inn ny(e) trase(er) i plankartet.

Framtidig løsning for E39 vil ha stor betydning for sentrumsutviklinga på Orkanger og Fannrem. E39 er arealkrevende samtidig som virksomheter gjerne søker seg til arealer inntil hovedvegene.

Det foregår en reguleringsplanprosess for utbedring av eksisterende E39 fra Bårdshaug til Harangen.

På fylkesvegnettet er omlegging av fv. 65 i Storåsbakkene og fv. 6482 i Gjølmesliene vist i plankartet.

Skysstasjonen på Orkanger har stor trafikk av reisende både med buss, bil og myke trafikanter. Tilbudet til sjåførere og reisende er dårlig, da det mangler pauserom og venterom. Det er heller ikke skjermer som viser bussene i «sanntid».

### 4.6. Forsvaret

Forsvarets anlegg er ikke lagt i plankartet. Plankartet inneholder kun faresone for skyte-/øvingfelt i sjø.

## 4.7. Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR)

### 4.7.1. Matjord

Kommunen har gjennom kommuneplanens samfunnsdel vedtatt et sterkt vern av jordbruksarealene. Det er dessverre likevel ikke mulig å ta vare på alle jordressurser slik de ligger i dag med den geografien vi har i Orkland. Der det ikke er mulig å unngå omdisponering av jordbruksarealer, vil kommunen kreve matjordplan som en del av reguleringsplanen. Områder som kan egne seg til nydyrking ved behov for jordflytting, er vist i kartet som hensynssone landbruk (H510) med beskrivelse «Mottaksareal for jordflytting».

### 4.7.2. LNFR og spredt bebyggelse

Bruken av underformålene «Spredt boligbebyggelse», «Spredt fritidsbebyggelse» og «Spredt næringsbebyggelse» var svært ulik i de gamle kommuneplanene. Agdenes kommune hadde store arealer avsatt til dette. Orkdal hadde noen mindre områder, mens Snillfjord og Meldal ikke brukte disse underformålene i det hele tatt.

I planforslaget er alle områder som tidligere var avsatt til spredt bebyggelse endret til «vanlig» LNFR (LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag). Det er heller ikke avsatt nye områder for spredt bebyggelse. Dette innebærer at alle innspill som gjelder videreføring, utvidelse eller helt nye områder for spredt bebyggelse er avvist på prinsipielt grunnlag uten at det nødvendigvis er foretatt KU/ROS. For å begrunne dette er det nødvendig å skille mellom eksisterende og framtidig spredt bebyggelse.

Orkland kommune har svært mange fradelte og bebygde eiendommer for bolig, fritidsbolig eller næring som ligger spredt. Det er ønskelig at disse eiendommene skal kunne brukes og videreutvikles med enkle byggetiltak i den grad det er mulig, uten å komme i konflikt med viktige hensyn som for eksempel sikkerhet mot naturfare. Eiendommene kunne vært synliggjort på plankartet som frittliggende tomter med underformålene spredt bebyggelse, men det ville medført en unødvendig detaljering av kommuneplankartet som først og fremst skal ivareta arealplanlegging på overordnet nivå. Derfor er det gitt egne bestemmelser til LNFR som skal ivareta muligheten for byggetiltak på disse eiendommene.

Planforslaget legger opp til at søknader om framtidig spredt bebyggelse skal håndteres gjennom dispensasjonsbehandling.

- Å avsette store områder for framtidig spredt bebyggelse (slik de fremstår i Agdenes) er ikke forenlig med at arealkonflikter skal avklares i størst mulig grad. Det er nødvendig å vite tomtenes eksakte plassering for å kunne avgjøre om hensynet til for eksempel landbruk, natur, samfunnssikkerhet m.m. kan ivaretas. Det vil i så fall være nødvendig å ta svært mange forbehold i bestemmelsene.
- Å avsette små områder for framtidig bebyggelse (slik de fremstår i Orkdal) gjør det mulig å avklare arealkonflikter i større grad. Problemet er at de som søker om å få fradelt en ny tomt for spredt bebyggelse gjerne har en personlig grunn til å velge et spesielt sted. Antallet søknader er ikke spesielt høyt, og det er derfor mer hensiktsmessig å gjøre en grundig vurdering av hver enkelt søknad.

Det er gitt egne retningslinjer for dispensasjonsbehandling slik at det likevel er mulig å gjøre ulike prioriteringer i ulike deler av kommunen. Hensynet til bosetting i grender og mindre tettsteder skal vektlegges ved dispensasjonsbehandling.

#### 4.7.3. Næringsarealer tilbakeført til LNFR

Uregulerte og ikke utbygde næringsarealer er gjennomgått med tanke på tilbakeføring til LNFR, og en del av disse arealene blir tilbakeført til LNFR. Av større arealer omfatter dette:

Plan	Område	Arealformål i gjeldende plan	Totalt areal, daa	Herav full-dyrka jord, cirka daa	Begrunnelse
Agdenes	Berganaset	Næring	76	25	Jordvern hensyn. Ikke utbygd på 30 år. Reguleringsplan vedtatt 1991.
Agdenes	Næringsareal 802/1, 801/16 (Bjørnlihaugen)	Næring	106	0	8 daa innmarksbeite. Reguleringsplan fra 1986, ikke utbygd. Noe krevende adkomst.
Agdenes	Fjellsaunet 802/36, 37 med flere	Næring	99	0	Pelsdyrområde i dag. Tas ut av planen på grunn av kvikkleiresone på en større del av arealet. Egnet til nytt jordbruksareal.
Orkdal	Kjøra 287/1	Næring	59	0	Planlagt fellesareal for pelsdyr som nå har vært næringsareal. Vurderes til å være lite attraktivt på grunn av størrelse og beliggenhet.
Meldal	Skjøtskift 433/1	Næring	27	15	Ble avsatt i 2011 til tomt for jernbaneverksted og garasjer. Dette er nå etablert i Løkken sentrum. Jordvern er viktigste grunn. Det er tilgjengelig næringsareal både øst og sør for dette området.
Meldal	Granmo 3/1	Annen type bebyggelse og anlegg	106	0	Tidligere pelsdyrareal. Dyrkbart areal.

#### 4.7.4. Reindrift

Det er samisk tamreindrift i søndre del av kommunen i områdene inn mot Trollheimen i tidligere Meldal kommune. Reindriften her er regulert av Trollheimenloven fra 1984, og er basert på frivillige avtaler. Beiteområdene ligger i Resfjellområdet sør for fv. 65 (Garbergsveien) og i Ilfjell- og Grefstadfjellområdet sør for fv. 6614 (Sæterdalsveien). Beiteområdene er avgrenset mot dalfører med bosetting/jordbruksdrift. De er også inndelt i primær- og sekundærområder. Reinen skal bare sporadisk oppholde seg i sekundærområdene, så det er primærområdene som er de aller viktigste beite- og oppholdsområdene for reindriften. Viktige områder både innenfor og utenfor beiteområdene, er flytt-/og drivingsleiene. Disse er vist som hensynssoner i kartet.

#### 4.8. Bruk og vern av sjø og vassdrag

De statlige planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, er forsøkt fulgt opp i planarbeidet. I de nasjonale planretningslinjene er Orkland delt i to forskjellige soner i forhold til utbyggingspress og verneverdier. Areal i tidligere Orkdal er i sone 2, hvor presset på kyst-/strandsonene vurderes som stort. Areal i tidligere Agdenes og Snillfjord er i sone 3, hvor presset på kyst-/strandsonene vurderes å være mindre.

Innspill i forhold til bebyggelse og anlegg i kyst-/strandsonen, som er tatt inn i ny plan er alle mindre utvidelser av områder fra de eksisterende planene. De vil alle bli gjenstand for en ytterligere vurdering gjennom et reguleringsplanarbeid.

Det er foreslått fiskeoppdrettsfrie områder i Verrafjorden, indre deler av Åstfjorden, Bustlisundet og indre deler av Imsterfjorden.

#### 4.9. Hensynssoner

##### 4.9.1. Sikrings-, støy og faresone

De faresonene for kvikkleire som er kjent for kommunen, er lagt i kartet. Avgrensning av faresonen kan være unøyaktig, og kartet viser ingen samlet oversikt over kvikkleireforekomster i Orkland. I planarbeid og ved tiltak må det være en vurdering av kvikkleirefaren, samt en ny kartlegging der dette trengs.

##### 4.9.2. Bevaring av kulturmiljø

I Trøndelags regionale plan for kulturmiljø inngår flere områder i Orkland i oversikten over nasjonalt og regionalt verneverdige kulturmiljø, kulturlandskap og fartøy:

- Krokstadøra naustområde
- Trondheimfjordens munning/Agdenes
- Ingdalen kulturlandskap
- Jårlandskapet
- Orkladalen langs Thamshavnbanen
- Nerøra strandsted
- Vålåskaret setergrend – inkludert kulturlandskap rundt
- Løkken sentrum/Løkken Verk

Fylkeskommunen har oppfordret oss til å legge inn hensynssoner med generelle bestemmelser til noen av disse: Krokstadøra naustområde, Tronheimfjordens munning/Agdenes, Ingdalen kulturlandskap, Nerøra strandsted, Vålåskaret setergrend – inkludert. kulturlandskap rundt og Løkken sentrum/Løkken Verk.

Avgrensningene er foreløpige. Fylkeskommunen vil komme tilbake med mer konkret avgrensning i høringsperioden. Kommunen har valgt å ta boligområdene Langenglia og Laushuslia ut av hensynsone for Løkken da det her er bebyggelse fra 1970-1980. I området Trondheimsfjordens munning inngår både campingplass og nyere boligområde. Kommunen forventer at avgrensningen av hensynsonen vil bli justert/ redusert.

Det er også lagt inn hensynsone bevaring Kulturmiljø for Fjølåsen (Tusenårsstedet i Agdenes). På Orkanger er det lagt i hensynsone bevaring for Orkanger barneskole, Jensengården og biblioteket.

#### 4.9.3. Reindrift

Flytt- og drivingsleiene er helt sentrale i reindriften. I arbeidet med kunnskapsgrunnlaget for beitebruken i Trollheimen i 2021 ble flytt- og drivingsleiene noe oppdatert. I tillegg har vi lagt hensynsone på et par mindre arealer som vi selv i samarbeid med våre lokale reieiere har kartlagt gjennom arbeid med andre plansaker.

På konsultasjonsmøte med Trollheimen sjette 04.05.2022 var utfordringer omkring ferdsel, spesielt i kalvingstida, tema. Kalvingsområdet strekker seg fra vestsiden av Resvatnet og Gravurfjellet, og innover Trollheimen. Det ble ikke konkludert i møtet om hensynsone er verktøyet eller ikke, da en er usikker om dette vil redusere ferdselen av noe omfang siden det er fri ferdsel i utmark. Det er likevel på bakgrunn av dette gitt bestemmelser om at det ikke tillates fortetting med nye tomter ut over det som allerede er regulert i Hattan (F2). Det er også tatt inn bestemmelser om at det ikke tillates brøyting av Resheimveien og Aaltoegeajnoeveien etter at eiendommen 539/49 (Røde Kors) er passert.

#### 4.9.4. Landbruk

I plankartet er det lagt hensynsone landbruk på arealer som kan egne seg for nydyrking i forbindelse med jordflytting. Arealene er ikke sjekket på annet vis enn at det er sett etter relativt flate arealer på fastmark i eller i nærheten av dalbunnen. Arealenes egnethet i forhold til øvrige hensyn er ikke vurdert. Dette må vurderes ved eventuelle søknader om nydyrking.

#### 4.10. Arealregnskap

Arealregnskapet angir hvor mange dekar som er avsatt til Bebyggelse og anlegg i ny plan sammenliknet med de gamle kommuneplanene. Denne sammenlikningen har begrenset betydning fordi de gamle planene benyttet helt ulike prinsipper for avgrensning av arealformålene. Arealregnskapet spesifiserer også hvor mye av arealet i ny plan som har arealstatus «Framtidig».



## Arealregnskap

Arealformål	Arealtyper	Nye områder	Ny plan	Gamle planer	Endring
		<i>Areal av områder i ny plan med arealstatus «framtidig»</i>	<i>Samlet areal i ny plan</i>	<i>Samlet areal av formålet (eller tilsvarende formål) i gamle planer</i>	<i>Reduksjon eller økning av arealbruken i ny plan</i>
<b>Bebyggelse og anlegg – alle formål</b>	<b>Totalt</b>	<b>8 139</b>	<b>101 660</b>	<b>143 743</b>	<b>-42 083</b>
<b>Bolig-bebyggelse</b>	<b>Totalt</b>	<b>342</b>	<b>7 724</b>	<b>8 571</b>	<b>-847</b>
	Fulldyrka jord	4	449	685	-236
	Overflate-dyrka jord	4	81	79	3
	Innmarks-beite	31	270	333	-63
	Myr	0	38	47	-9
	Andre arealtyper	303	6 885	7 427	-542
<b>Fritids-bebyggelse</b>	<b>Totalt</b>	<b>532</b>	<b>30 276</b>	<b>65 423</b>	<b>-35 147</b>
	Fulldyrka jord	0	126	1 843	-1 717
	Overflate-dyrka jord	0	0	15	-15
	Innmarks-beite	9	235	473	-238
	Myr	36	6 760	16 282	-9 522
	Andre arealtyper	496	23 155	46 810	-23 655
<b>Nærings-bebyggelse (Inkludert «Industri» i gamle planer etter pbl. 1985)</b>	<b>Totalt</b>	<b>6 773</b>	<b>9 767</b>	<b>3 436</b>	<b>6 331</b>
	Fulldyrka jord	41	150	144	7
	Overflate-dyrka jord	0	0	0	0
	Innmarks-beite	11	14	14	0
	Myr	1 177	1 239	83	1 156
	Andre arealtyper	5 544	8 364	3 196	5 168
<b>Vindkraft-anlegg</b>	<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>45 759</b>	<b>58 886</b>	<b>-13 127</b>
	Myr	0	2564	2834	-271
	Andre arealtyper	0	43 196	56 052	-12 856
<b>Øvrige formål for bebyggelse og anlegg</b>	<b>Totalt</b>	<b>496</b>	<b>8 134</b>	<b>7 428</b>	<b>706</b>
	Fulldyrka jord	72	520	447	73
	Overflate-dyrka jord	0	6	7	0
	Innmarks-beite	18	53	52	1
	Myr	1	500	561	-61
	Andre arealtyper	405	7 054	6 361	693

## 5. Samlet vurdering av konsekvenser

Konsekvensutredningen for kommuneplanens arealdel som helhet er en overordnet beskrivelse av planforslagets konsekvenser for miljø og samfunn når det gjelder arealformål og utredningstemaer. Detaljene må komme gjennom reguleringsplanarbeidet.

### Landbruk

Arealregnskapet viser samlet sett store positive tall for dyrka jord med en samlet tilbakeføring på mer enn 2 000 daa. Av 117 daa fulldyrka jord som har fått framtidig status utbyggingsformål, er det 4 daa til bolig. Det er lagt vekt på ikke å legge nye boligarealer på fulldyrka jord, men det har vært krevende å unngå det helt. De 4 daa er fordelt på fire områder. Dette er Berganesveien/ Granåshaugen (788/13), Fannrem (18/5,274), Fannrem (17/217) og Sundlibakkan (24/1). Alt er små parseller med en uhensiktsmessig arrondering.

41 daa fulldyrka jord inngår i framtidig næringsareal. Her er det tilbakeført to større arealer på til sammen 40 daa (25 daa i Lensvik og 15 daa på Løkken). Arealregnskapet viser en samlet økning på cirka 7 daa. I de 72 daa fulldyrka jord til øvrig bebyggelse og anlegg inngår også midlertidig masseuttak. Dette utgjør cirka 62 daa. Det er lagt inn tilleggsparceller til to bedrifter på Laksøra som til sammen beslaglegger cirka 2,5 daa fulldyrka jord. For nytt høydebasseng på Gjølme er hele planområdet for igangsatt reguleringsplan, lagt i kartet. Her er det 6,5 daa fulldyrka jord innenfor planområdet. Sannsynligvis blir det kun nødvendig å omdisponere marginale deler av dette arealet, og da eventuelt til en liten utvidelse av veg.

Det er samlet 4 daa overflatedyrka jord innenfor arealer med arealstatus framtidig. Det er tilbakeført et større areal. Tilsvarende tall for innmarksbeite er 69 daa. Her er det tilbakeført et mye større areal.

Det er ikke laget en oversikt over hvor mye produktiv skogsmark som har fått framtidig bebyggelse og anlegg. Det største arealet er i Ustmarka, hvor det ligger betydelig produktive skogarealer innenfor det området som er avsatt til næringsformål. I den samla oversikten inngår produktiv skogsmark i andre arealtyper. Her er det samlet en netto tilbakeføring på over 31 000 daa.

### Reindrift

I Trollheimen inkludert Resfjellområdet og Ilfjell- og Grefstadjellområdet er det gode og viktige reinbeitearealer. Her er det inngått frivillige beiteavtaler. Gjennom planarbeidet er beiteressursen og grunnlaget for reindriften søkt tatt vare på gjennom en betydelig reduksjon i utstrekningen av eksisterende byggeområder for fritidsbebyggelse. Det er kun ett nytt lite byggeområde i forslaget til ny plan. Det er lagt inn hensynssone reindrift i flytt- og trekkleier, og det er blant annet ikke åpnet for å regulere nye fritidsboliger eller veger her. Det er også gjennom endret formål fra fritidsbebyggelse til LNFR, tatt ut noen ubebygde regulerte tomter.

### Naturmangfold og naturmiljø

Områder hvor det er registrert viktige naturtyper eller arter, er delvis tatt ut av planen. Innspill på nye områder med sårbar natur er ikke tatt inn i planforslaget. I mange områder er det liten kunnskap om naturmangfoldet. I kommende reguleringsplaner kommer krav om godt kunnskapsgrunnlag, herunder kartlegging av naturverdiene. Dette er spesielt viktig på de nye store næringsarealene.

### **Kulturminner og kulturmiljø**

Det er etter anbefaling fra fylkeskommunen lagt inn flere hensynssoner for bevaring kulturmiljø enn det som samlet lå i tidligere planer. Soner fra tidligere planer som er ivaretatt på annen måte, er tatt ut. Ingen nye byggeområder berører kjente kulturminner som det ikke kan tas hensyn til gjennom kommende reguleringsplaner.

### **Næringsarealer/arbeidsplasser**

Tilgang på arbeidsplasser nær der folk bor er vektlagt. Planen legger opp til både å ivareta eksisterende bedrifter med behov for mindre utvidelser der de er etablert og å gi muligheter for nye arbeidsplasser.

### **Mineralressurser**

Det er liten konflikt mellom planforslaget og hensynet til mineralressursene. Det er samlet sett lagt inn forholdsvis få nye masseuttak.

### **Vann og vassdrag inkludert strandsone**

Det er lagt vekt på å unngå bygging i strandsone og kantsoner mot vassdrag. Allerede etablert bebyggelse kan utvikle seg, men da bort fra sjø og vassdrag.

### **Barn og unges oppvekstvilkår**

Det er lagt vekt på om nye områder for boligbygging gi barn og unge tilgang til nærmiljøanlegg, friluftsområder og trygge nærområder. Det er ikke tatt inn nye boligområder som ikke har disse kvalitetene.

### **Friluftsliv**

Friluftslivsområdene i Orkdal, Meldal og Snillfjord er kartlagt og verdsatt. Det er jobbet med en tilsvarende kartlegging for Agdenes parallelt med arbeidet med kommuneplanen. Innspill som har vært til hinder for bruken av viktige friluftsområder er enten ikke tatt inn i planen, forutsatt ivaretatt i kommende reguleringsplanarbeid eller fått en avgrensning som reduserer de mulige negative effektene. Reduksjonen i utstrekningen av byggeområdene for fritidsboliger er positivt for friluftsliv.

### **Tettstedsutvikling, befolkningsutvikling/-struktur**

Planen løser ikke alle utfordringer. For utviklingen på Orkanger og Fannrem vil trasevalget for ny E39 ha stor betydning. Planen legger opp til at de mindre tettstedene skal bestå og utvikle seg.

### **Skole, barnehage, kommunale boliger, administrasjonsbygg og helsebygg**

Det er ikke tatt inn nye arealer til skole, barnehage eller andre tjenester da det er reserver fra tidligere planer. Arealmessig er det rom for befolkningsvekst.

### **Vann og avløp**

Planen legger til rette for bygging av nytt renseanlegg på Orkanger. Med en forventet vekst både i befolkning og næringsliv er dette helt nødvendig. Det er også forventet behov for økt vannforsyning. Dette er delvis ivaretatt i planforslaget.

### **Trafikksikkerhet/samferdsel**

Kjente utfordringer og planer er tatt inn i planforslaget, herunder en del strekninger der det bør etableres gang- og sykkelveger. Konsekvenser av mulige omlegginger av E39 gjennom Orkanger er ikke vurdert. Planforslaget legger til rette for næringsutvikling som kan utfordre samferdselsløsningene. Dette må utredes i reguleringsplanprosessene.

### **Klima og miljø**

Planforslaget inneholder flere nye bestemmelser og retningslinjer knyttet til bærekraft, klima, energi og miljø. Disse vil gjøre at kommunen vil bli en aktiv pådriver for at bygge- og anleggsaktiviteten i Orkland skal bli mer bærekraftig og klimavennlig.

### **Forurensning**

Noen av innspillene til kommuneplanen berører områder med mulig forurensningsfare. Ved endret arealbruk på disse, må forurensningssituasjonen avklares. Luftforurensing er ikke vurdert i konsekvensanalysen da hele Orkland er grønt (laveste konsentrasjon) for både PM<sub>10</sub>, NO<sub>2</sub> og PM<sub>2,5</sub>.

### **Naturrisiko og klimasårbarhet**

Planarbeidet har vurdert alle kjente kilder til naturrisiko. Havnivåstigning er hensyntatt i vurderingen av innspill i aktuelle områder.

### **Levevilkår og folkehelse**

I de områdene der det bor mest folk er det god tilgang på arealer til varierte boformer. Der er det også nærhet til forretninger, parker og idrettsanlegg.