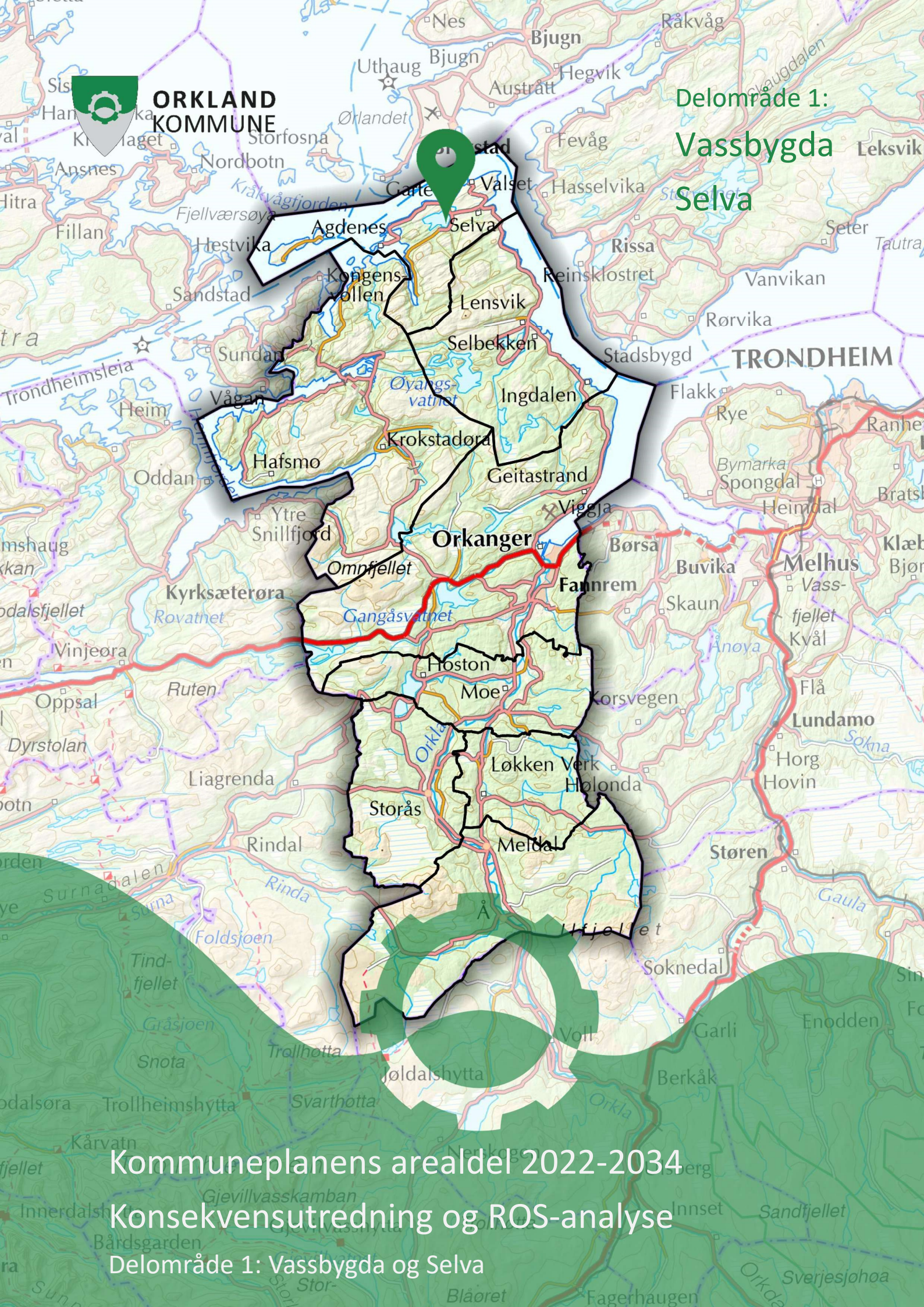




**ORKLAND
KOMMUNE**

**Delområde 1:
Vassbygda
Selva**



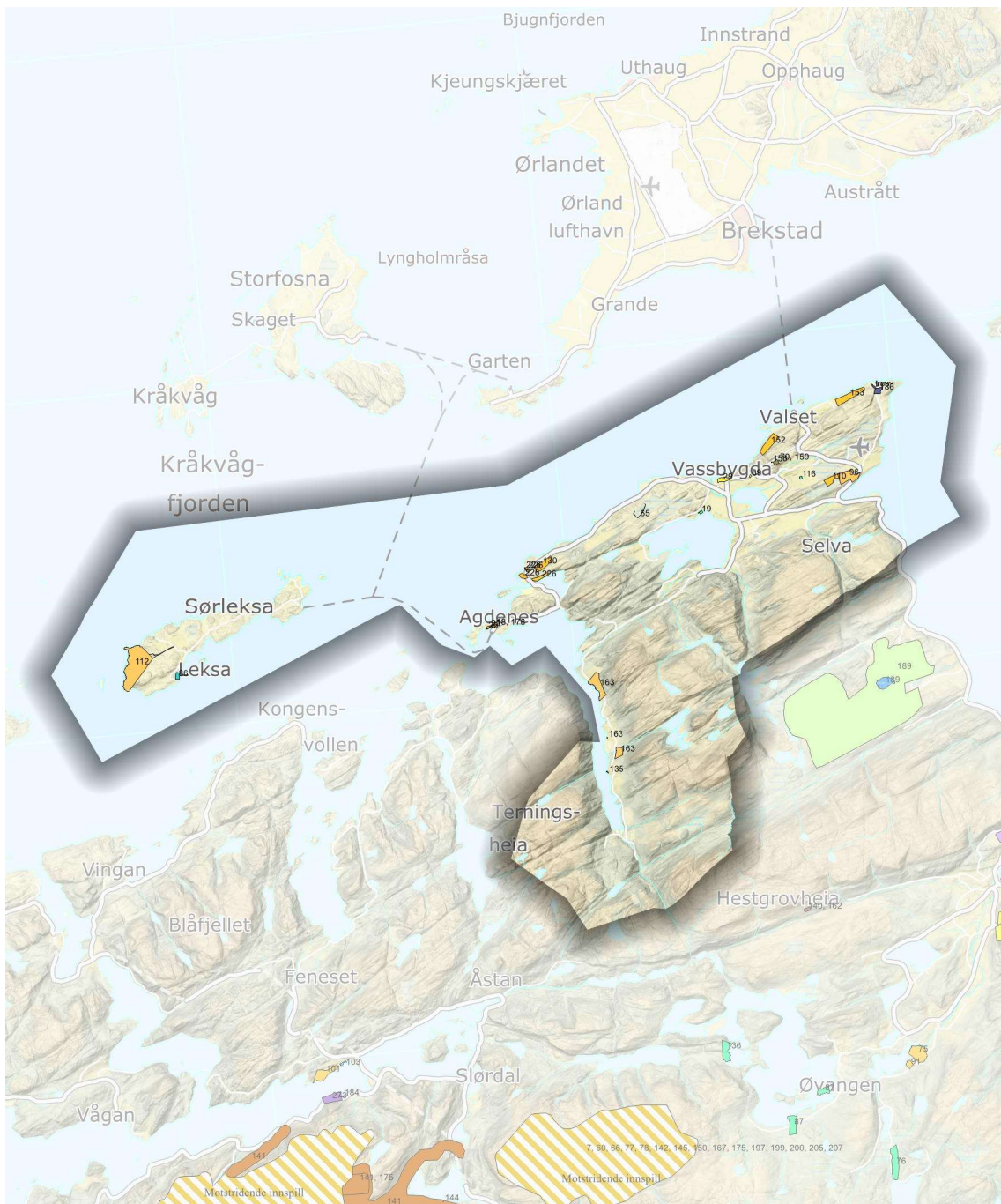
Kommuneplanens arealdel 2022-2034

Konsekvensutredning og ROS-analyse

Delområde 1: Vassbygda og Selva

Innhold

1.	Fritidsbebyggelse	3
2.	Tettsteder, stedsutvikling og boligbygging.....	22
3.	Næring, masseuttak og deponi	35
4.	Kyst-/strandsone og havbruk	37



1. Fritidsbebyggelse

Innspillnr. (Plan&Build): PLAN-21/00009-25

Arkivsaknr. (P360): 21/00094-<Sett inn dokumentnummer>

Forslagsstiller

Reidar Værnes

Gnr/Bnr (Grunneier)

719/3- Reidar Værnes

Dagens arealformål

Fritidsbebyggelse/Friluftsområde (inngår i reguleringsplan)

Foreslått arealformål

Fritidsbebyggelse

Areal (daa)

Cirka 8,059

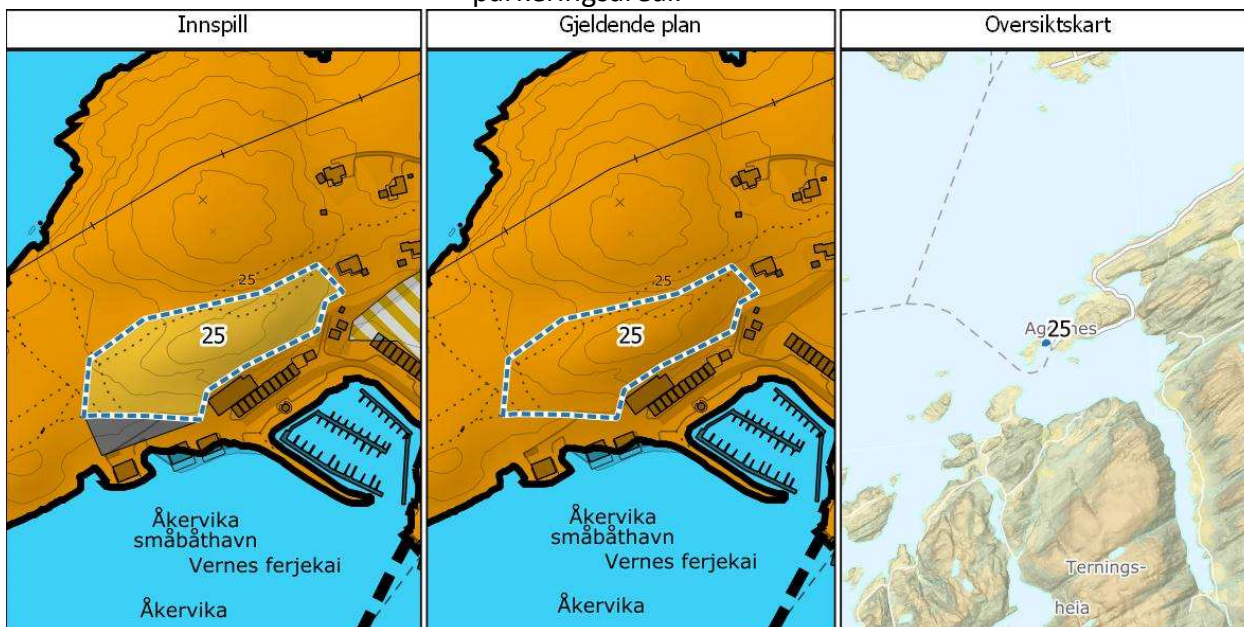
Beskrivelse av dagens situasjon

I gjeldene KPA fra 2002-2010 har denne delen av området status som fritidsbebyggelse. Området inngår i vedtatt reguleringsplan.

Det er registrert skog inkludert myr (lav bonitet) og skrin fastmark på området (AR5).

Beskrivelse av innspill

Grunneier ønsker tomter for salg og opparbeidelse av parkeringsareal.



Vurdering av konsekvenser

Landbruk

Berører ikke dyrka /dyrkbar jord eller produktiv skog.

Reindrift

Ikke relevant.

Havbruk

Ikke relevant.

Naturmangfold

Omtrent hele området er registrert som kystlynghei ved naturtypekartlegging i 2021. Lokaliteten beskrives som fattig hei uten spesielle arter, og samtidig med dels gammel lyng og dels areal der skog har tatt over. Siden lokaliteten også er ganske liten settes naturmangfoldet til lite og lokalitetskvaliteten til lav. Ettersom kystlynghei er rødlistet som sterk truet blir lokaliteten likevel etter Miljødirektoratets KU-veileder satt til stor verdi/forvaltningsprioritet.

Kulturminner og kulturmiljø

Bevaringsområde på den vestlige delen.

Næringsarealer

Ikke relevant.

Mineralressurser

Ikke registrert som ressurs.

Vann og vassdrag, inkludert strandsone	Forslaget berører ikke vannforekomster direkte. Nærmeste kystvannsforekomster er Åkervika og Trondheimsleie – Leksa som begge har god økologisk tilstand. Cirka 80 meter til stranda på nordsida, opparbeidet areal med rorbuer, parkering og marina mot Åkervika.
Barn og unges oppvekstvilkår	Tiltaket påvirker i liten grad barn og unges oppvekstvilkår.
Friluftsliv	Østlig del regulert til friluftsområde.
Tettsteds-utvikling/ befolknings-utvikling/ struktur	Hytteeiere har betydning for handelen i kommunen (dagligvarer og bygningsvarer), og har derfor en indirekte virkning på tettstedsutviklingen. Oppføring og utvidelser av hytter gir sysselsetting i lokalt næringsliv. Det gir også sysselsetting til servicebedrifter.
Skole/barnehage	Ikke relevant.
Kommunale boliger	
Administrasjons- og helsebygg	
Vann og avløp	Kommunalt vann like øst for området, avløp usikkert.
Trafikksikkerhet/samferdsel	Området er nokså bratt, og grunnen består av fjell.
ROS-analyse	
Forurensing	Ikke kjente forurensningsfarer.
Naturreisiko og klimasårbarhet	Ingen kjente risikoer for området. Ingen registrerte konflikter med ras, skred, kvikkleire eller grunnforhold. Dert er registrert et område med mulig marin leire like vest for arealet.
Levevilkår og folkehelse	
Anbefaling	
Kommunedirektørens innstilling	Området tas ikke med i planforslaget på grunn av konflikt med naturmangfold.

Innspillnr. (Plan&Build): PLAN-21/00009-110

Arkivsaknr. (P360): 21/00094-101

Forslagsstiller

Thomas Vestgård

Gnr/Bnr (Grunneier)

705/47

Gjeldende arealformål

LNF -område med en eksisterende fradelt fritidseiendom

Foreslått arealformål

Fritidsbebyggelse

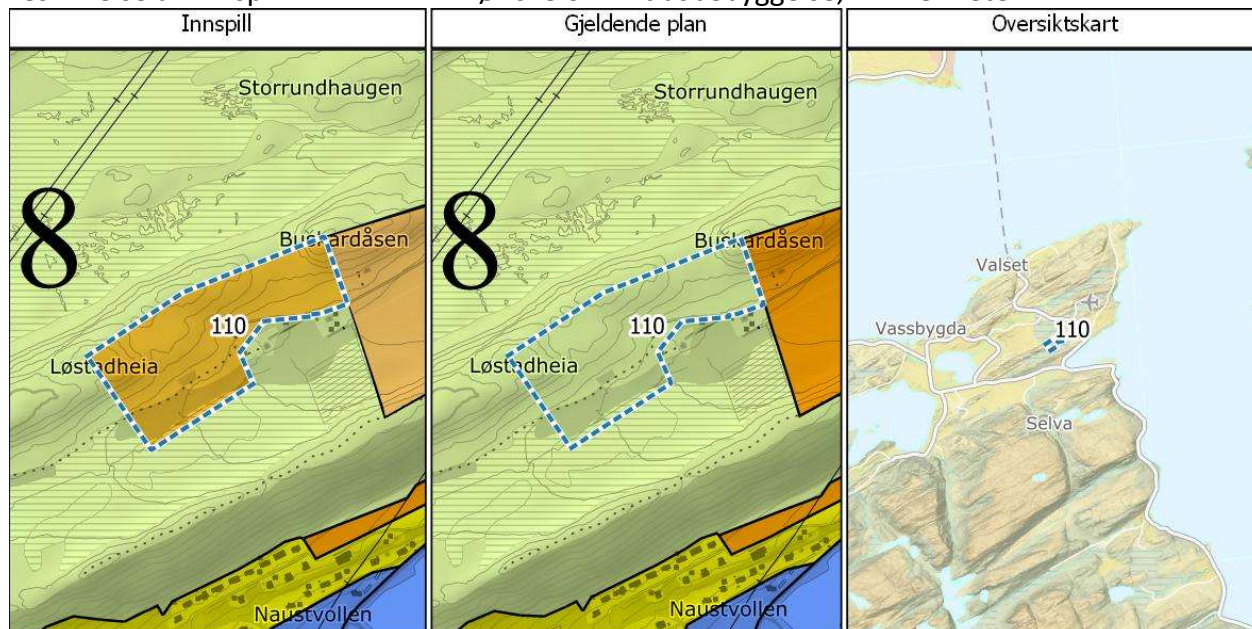
Areal (daa)

Cirka 66,9

Beskrivelse av dagens situasjon

Beskrivelse av innspill

Ønske om fritidsbebyggelse, 7-12 enheter



Vurdering av konsekvenser

Landbruk

Det mest aktuelle for utbygging er registrert som dyrkbart areal, men er myrlendt og dyrkingspotensialet vurderes som dårlig i praksis. Noe lauvskog av middels bonitet.

Reindrit

Ikke relevant.

Havbruk

Ikke relevant.

Naturmangfold

Registrert kystlynghei. Sterkt truet naturtype, så selv om det er lav lokalitetskvalitet gir dette stor verdi/forvaltningsprioritet. Stor samlet belastning på naturverdier av utbygd og regulert fritidsbebyggelse i området.

Kulturminner og kulturmiljø

Planområdet har ikke registrert automatisk fredede kulturminner eller SEFRAK-registrerte bygninger.

Næringsarealer

Ikke relevant.

Mineralressurser

Ikke registrert som ressurs.

Vann og vassdrag, inkludert strandsone

Sidegren til Kverhusbekken (god økologisk tilstand) går gjennom området og kan bli berørt, men vurderes i planområdet å være ei kunstig grøft og ikke en naturlig vannforekomst.

Barn og unges oppvekstvilkår

Tiltaket påvirker i liten grad barn og unges oppvekstvilkår.

Friluftsliv

Ingen registreringer.

Tettsteds-utvikling/ befolknings-utvikling/ struktur

Hytteiere har betydning for handelen i kommunen. (dagligvarer og bygningsvarer), og har derfor en indirekte virkning på tettstedsutviklingen. Oppføring og utvidelser

Skole/barnehage		av hytter gir sysselsetting i lokalt næringsliv. Det gir også sysselsetting til servicebedrifter.
Kommunale boliger		Ikke relevant.
Administrasjons- og helsebygg		
Vann og avløp		Privat vannledning går inn i området. Vann- og avløpsplan skal utarbeides i forbindelse med reguleringsplan.
Trafikksikkerhet/samferdsel		Her er muligheten en forlengelse av privat veg inn i området, denne vil påvirke økt trafikk i eksisterende område og på vegnettet.
ROS-analyse		
Forurensing		Ikke kjente forurensningsfarer.
Naturreisiko og klimasårbarhet		Mulighet for marin leire i en liten del av området.
Levevilkår og folkehelse		
Anbefaling		
Kommunedirektørens innstilling		Deler av området tas med i forslaget.
		Område langs eksisterende veg samt lavereliggende deler tas med. Høyereliggende deler som er kartlagt som kystlynghei tas ikke med.

Forslagsstiller

Liv Jorunn Baatvik

Gnr/Bnr (Grunneier)

757/5 – Liv Jorunn Baatvik

Gjeldende arealformål

Fritidsbebyggelse.

Foreslått arealformål

Fritidsbebyggelse, med adkomstveg.

Areal (daa)

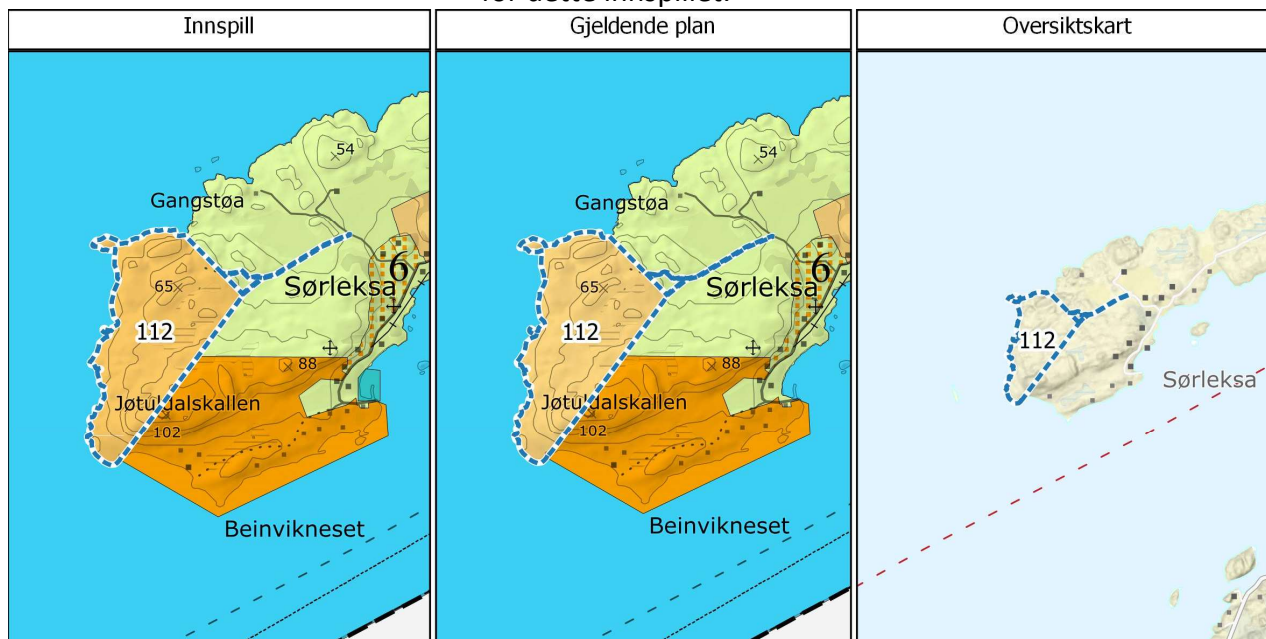
634,9

Beskrivelse av dagens situasjon

I gjeldene KPA har denne delen av gardsbruket status som framtidig fritidsbebyggelse.

Beskrivelse av innspill

Området ønskes videreført i ny KPA. Gjeldende plan viser ikke adkomstveg til området, og derfor utføres KU/ROS også for dette innspillet.



Vurdering av konsekvenser

Landbruk

Består av annet markslag. Mye fjell i dagen med noe myr imellom – ikke dyrkbart.

Reindrift

Ikke relevant.

Havbruk

Ikke relevant.

Naturmangfold

Ikke kartlagt i 2021. Lokalitet med rik edellauvskog (hasselkratt) delvis innenfor forslaget og området bør avgrenses mot denne. Området er stort og består trolig for det meste av områder med kystlynghei, men hele Sør-Leksa er preget av gjengroing. Må kartlegges før regulering.

Kulturminner og kulturmiljø

På Valneset, helt sør i det foreslåtte området, ligger et automatisk fredet gravfelt fra jernalderen – bør holdes utenfor.

Næringsarealer

Ikke relevant.

Mineralressurser

Ikke registrert som ressurs.

Vann og vassdrag, inkludert strandsone

Noen mindre vassdrag på land innenfor området og strandsone mot vannforekomstene Trondheimsleia-Leksa og Kråkvågfjorden. Begge har god økologisk tilstand og kan ivaretas med byggegrense mot vassdrag.

Barn og unges oppvekstvilkår

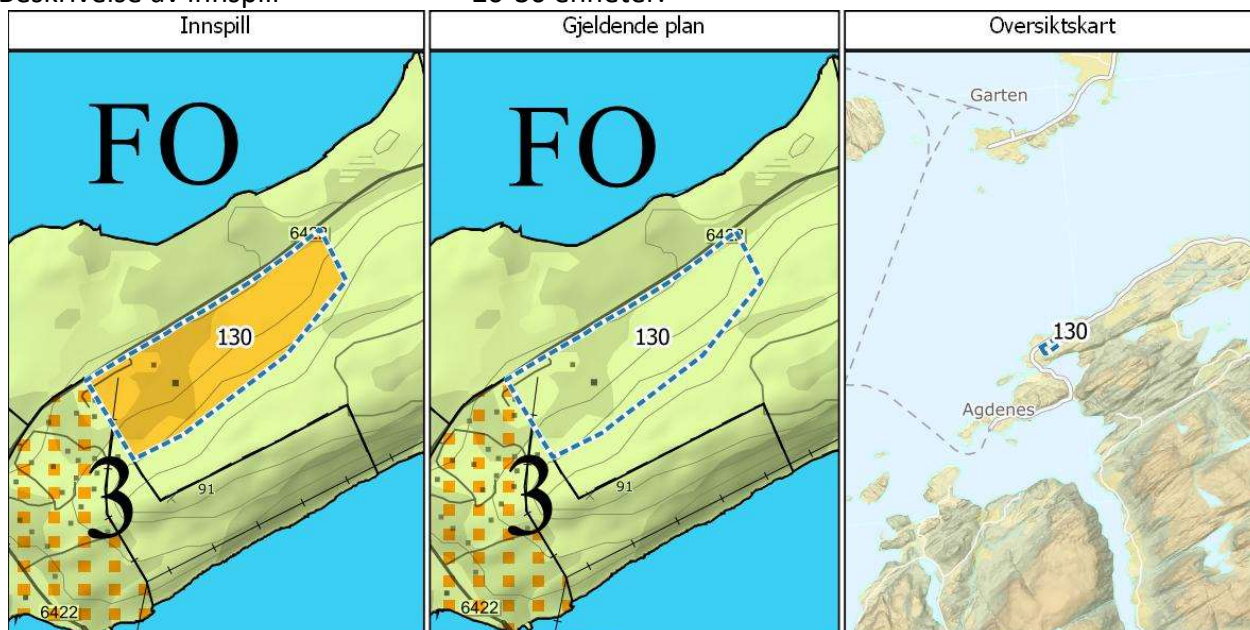
Tiltaket påvirker i liten grad barn og unges oppvekstvilkår.

Friluftsliv	Jøtuldalskallen er registrert som et viktig friluftslivsområde.
Tettsteds-utvikling/ befolknings- utvikling/ struktur	Hytteiere har betydning for handelen i kommunen (dagligvarer og bygningsvarer), og har derfor en indirekte virkning på tettstedsutviklingen. Oppføring og utvidelser av hytter gir sysselsetting i lokalt næringsliv. Det gir også sysselsetting til servicebedrifter.
Skole/barnehage	Ikke relevant.
Kommunale boliger	
Administrasjons- og helsebygg	
Vann og avløp	Området har ingen vannkilder annet enn de borebrønner som er registrert på nordsiden av det aktuelle området (2 brønner ved 757/37).
	Avløp blir krevende da området består av for det meste fjell i dagen. Vann- og avløpsplan skal utarbeides i forbindelse med reguleringsplan.
Trafikksikkerhet/samferdsel	I forbindelse med innspillet er det planlagt veg fra Gangstøveien (privat veg nordøst for området) og inn til det aktuelle området. Det er liten trafikk på eksisterende privat veg da det kun er seks adresser som er tilknyttet denne. Planlagt ladestrøm i feltet.
ROS-analyse	
Forurensing	Ikke kjente forurensningsfarer.
Naturreisiko og klimasårbarhet	Et mindre myrareal innenfor området er registrert med mulighet for marin leire, men det bør være greit å unngå denne.
Levevilkår og folkehelse	
Anbefaling	
Kommunedirektørens innstilling	Deler av området tas med i planforslaget.
	100-meterbeltet og den sørlige delen av området som skrår opp mot Jøtuldalskallen tilbakeføres til LNFR.
	Adkomstveg symboliseres i kartet med samferdselslinje.

Innspillnr. (Plan&Build): PLAN-21/00009-130

Arkivsaknr. (P360): 21/00094-121

Forslagsstiller	Tatiana Gulliksen
Gnr/Bnr (Grunneier)	715/2
Gjeldende arealformål	LNF
Foreslått formål	Fritidsbebyggelse
Areal (daa)	Cirka 97,7
Beskrivelse av dagens situasjon	I området er det i dag en bygningsmasse som består av en bygning som forsvaret hadde og som er omgjort til fritidsbygg ellers så er området avsatt til LNF- formål.
Beskrivelse av innspill	20-30 enheter.



Vurdering av konsekvenser

Landbruk	Arealet omfatter ikke dyrka jord eller innmarksbeite, men 6 daa produktiv skog. Resten av arealet (92 daa) er lite verdifullt for landbruk. Det er ikke registrert dyrkbar jord på arealet.
Reindrift	Ikke relevant.
Havbruk	Ikke relevant.
Naturmangfold	Sterkt truet sensitiv art (unntatt offentlighet) senest observert i 2021 har permanent territorium i nærheten. Har begrenset andre områder for fritidsbebyggelse i nærheten, minimum avstand 100 meter fra lokalitet. Omtrent hele området er registrert som kystlynghei ved naturtypekartlegging i 2021. Lokaliteten beskrives som ganske fattig hei med begrenset variasjon, men totalarealet (inkludert utenfor kartlagt areal) er en god del større. Isolert sett tilsier størrelsen at naturmangfoldet settes til moderat. Som følge av gjengroing blir tilstanden dårlig og lokalitetskvaliteten til lav. Ettersom kystlynghei er rødlistet som sterkt truet blir lokaliteten likevel etter Miljødirektoratets KU-veileder satt til stor verdi/høy forvaltningsprioritet.

Kulturminner og kulturmiljø	Planområdet har ikke registrert automatisk fredede kulturminner eller SEFRAK-registrerte bygninger. Var tidligere i forsvarrets eie.
Næringsareal	Ikke relevant.
Mineralressurser	Ikke registrert som ressurs.
Vann og vassdrag, inkludert strandsone	Arealet ligger mer enn 100 meter fra sjøen og mer enn 50 meter fra vassdrag.
Barn og unges oppvekstvilkår	Tiltaket påvirker i liten grad barn og unges oppvekstvilkår.
Friluftsliv	Grenser til statlig sikra friluftsområde.
Tettsteds-utvikling/ befolknings-utvikling/ struktur	Hytteiere har betydning for handelen i kommunen (dagligvarer og bygningsvarer), og har derfor en indirekte virkning på tettstedsutviklingen. Oppføring og utvidelser av hytter gir sysselsetting i lokalt næringsliv. Det gir også sysselsetting til servicebedrifter.
Skole/barnehage	Ikke relevant.
Kommunale boliger	
Administrasjons- og helsebygg	
Vann og avløp	Nærhet til kommunal vannledning. Mulighet for avløpsanlegg med utslipp til sjø. Vann- og avløpsplan skal utarbeides i forbindelse med reguleringsplan.
Trafikksikkerhet/samferdsel	Eksisterende avkjørsel på rettstrekning fra fylkesveg. Værnesveien har vedlikehold- og oppgraderingsbehov som kan være noe utfordrende i forhold til et stort antall nye hyttetomter. Vegstrekningen har fartsgrense 80 km/t, som kan være utfordrende i forhold til myke trafikanter.

ROS-analyse

Forurensing	Forurensning fra nedlagt skytebane. Klassifisert som akseptabel med dagens arealbruk. Må avklares i evn. Reguleringsplan.
Naturreisiko og klimasårbarhet	Mulig marin leire i en mindre del av området.
Levevilkår og folkehelse	Muligheter til fritidsboliger og tilrettelegging for bruk av utmarka er positivt for folkehelse.

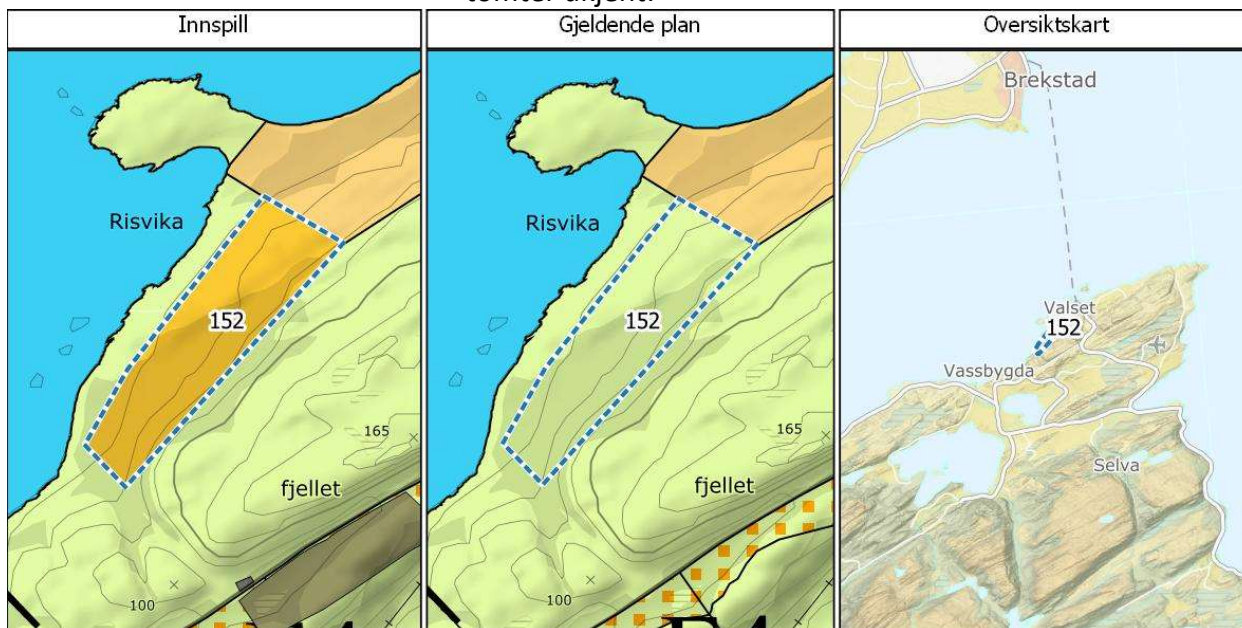
Anbefaling

Kommunedirektørens innstilling	Deler av området tas med i planforslaget. Kommunedirektøren anbefaler at man viderefører prinsippet fra nåværende kommuneplan om at det ikke skal åpnes for flere kystnære hyttefelt langs Agdenes nordlige kystlinje. Likevel har vi lagt vekt på at deler av dette arealet allerede er bebygd og fremstår privatisert. Innspillet er informativt og beskriver en god arealutnyttelse. Sterk tvil om konsekvens for naturmangfold. Ønsker å diskutere med Statsforvalteren i høringsperioden. Kommunedirektøren anbefaler at området tas inn i planforslaget med redusert utstrekning. Lavereliggende deler av arealet som ligger nær eksisterende bebyggelse tas med. Skråningen opp mot høydedraget i sør, og området lengst nordøst med noe myr tas ikke med.
--------------------------------	---

Innspillnr. (Plan&Build): PLAN-21/00009-152

Arkivsaknr. (P360): 21/00094 - ?

Forslagsstiller	Tinde Hytter og Kjell Valseth
Gnr/Bnr (Grunneier)	707/1
Gjeldende arealformål	LNF
Foreslått arealformål	Fritidsbebyggelse
Areal (daa)	Cirka 118,8
Beskrivelse av dagens situasjon	Uberørt naturområde (LNF- område)
Beskrivelse av innspill	Forlengelse av eksisterende hyttefelt mot sørvest, antall tomter ukjent.



Vurdering av konsekvenser

Landbruk	Arealet består av åpen fastmark og ikke produktiv skog. Det er ikke registrert dyrkbar jord på arealet.
Reindrift	Ikke relevant.
Havbruk	Ikke relevant.
Naturmangfold	Sterkt truet sensitiv art benytter Kaldklovfjellet og vil bli negativt berørt dersom hele området ut mot sjøen blir utbygd. Også annen sensitiv art med livskraftig bestand (LC) observert i området under hekketida. En nær trua lavart registrert innenfor området tilsier at de mer skogbevekste delene er leveområde for slik arter. En stor del av området er registrert som kystlynghei ved naturtypekartlegging i 2021. Tilstanden beskrevet som sein gjenvekstsuksesjon med små trær og dermed svært redusert tilstand. Lokalitetskvaliteten er derfor satt til svært lav. Ettersom kystlynghei er rødlistet som sterkt truet blir lokaliteten etter Miljødirektoratets KU-veileder satt til middels verdi/forvaltningsprioritet. Stor samlet belastning på naturverdier av utbygd og regulert fritidsbebyggelse i området.
Kulturminner og kulturmiljø	Planområdet har ikke registrert automatisk fredede kulturminner eller SEFRAK-registrerte bygninger.
Næringsarealer	Ikke relevant.

Mineralressurser	Ikke registrert som ressurs.
Vann og vassdrag, inkludert strandsone	Innspillet ligger delvis innenfor 100-meterbeltet.
Barn og unges oppvekstvilkår	Tiltaket påvirker i liten grad barn og unges oppvekstvilkår.
Friluftsliv	Ingen registreringer av områdets betydning for friluftsliv. Området grenser til eksisterende regulert område som ikke er utbygd. En utbygging av disse to områdene vil ha en privatiserende effekt på en betydelig del av den kystnære naturen mellom Valset og Vassbygda.
Tettsteds-utvikling/ befolknings-utvikling/ struktur	Hytteiere har betydning for handelen i kommunen (dagligvarer og bygningsvarer), og har derfor en indirekte virkning på tettstedsutviklingen. Oppføring og utvidelser av hytter gir sysselsetting i lokalt næringsliv. Det gir også sysselsetting til servicebedrifter.
Skole/barnehage	Ikke relevant.
Kommunale boliger	
Administrasjons- og helsebygg	
Vann og avløp	Vannforsyning i området må ordnes ved boring i fjell. Kommunen krever at det blir utarbeidet en vann- og avløpsplan for hele planområdet før det blir gitt tillatelse til å legge inn vann i hyttene.
Trafikksikkerhet/samferdsel	En ny veg inn i området via eksisterende hytteveg vil bli belastende med økt trafikk, og som kan være utfordrende i forhold til myke trafikanter i eksisterende hyttefelt.

ROS-analyse

Forurensing	Ligger i gul støysone for forsvarets flyplass. I henhold til veileder T-1442 skal kommunen utvise varsomhet med å tillate blant annet ny fritidsbebyggelse i slike områder.
Naturreisiko og klimasårbarhet	Området berøres av aktsomhetskart for marin leire og snøskred.
Levevilkår og folkehelse	Muligheter til fritidsboliger og tilrettelegging for bruk av utmarka er positivt for folkehelse. I dette området kan det være vanskelig å skjerme uteområdene for støy.

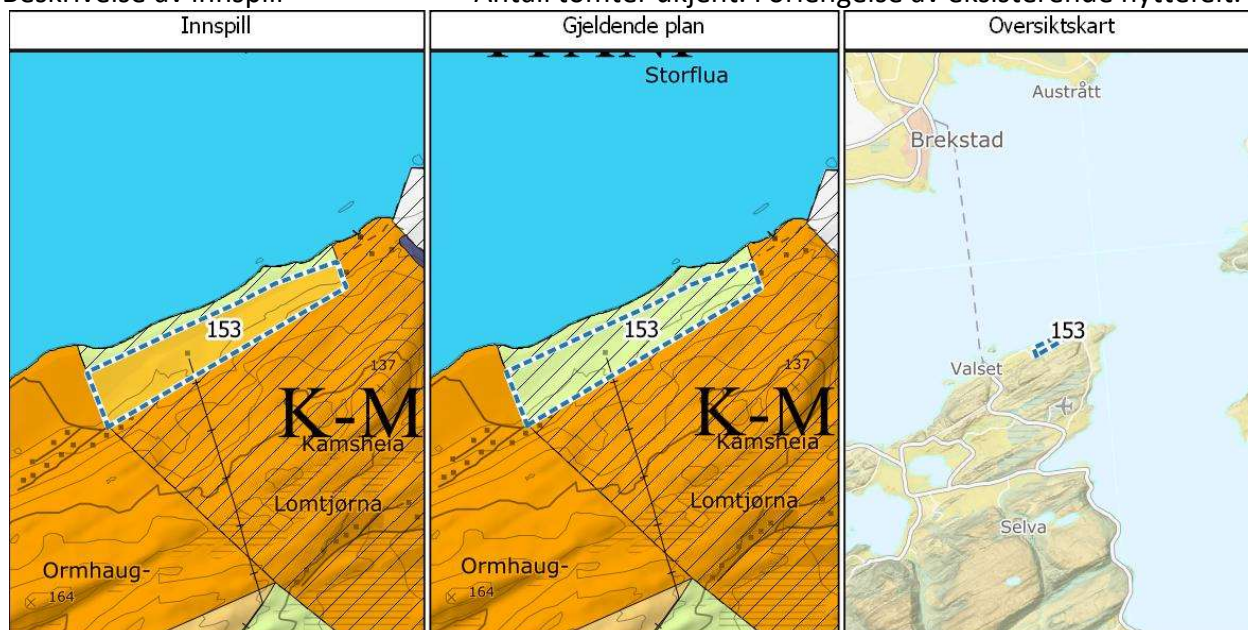
Anbefaling

Kommunedirektørens innstilling	Området tas ikke med i planforslaget. Kommunedirektøren anbefaler at man viderefører prinsippet fra nåværende kommuneplan om at det ikke skal åpnes for flere kystnære hyttefelt langs Agdenes nordlige kystlinje. Viser også til vurderinger av natur, støy, friluftsliv/privatisering og 100-meterbeltet.
--------------------------------	--

Innspillnr. (Plan&Build): PLAN-21/00009-153

Arkivsaknr. (P360): 21/00094 - ?

Forslagsstiller	Tinde hytter og Kjell Valseth
Gnr/Bnr (Grunneier)	707/1
Gjeldende arealformål	LNF -område med restriksjonsområde (Kulturminner)
Foreslått arealformål	Framtidig fritidsbebyggelse
Areal (daa)	Cirka 138,3
Beskrivelse av dagens situasjon	Området ligger øst for et eksisterende hyttefelt (Nordre Valset), og består av landbruksareal, samt at det er en trafostasjon i området.
Beskrivelse av innspill	Antall tomter ukjent. Forlengelse av eksisterende hyttefelt.



Vurdering av konsekvenser

Landbruk	Området berører to arealer med fulldyrka jord på 31 og 27 daa. Arealene er velarronderte, sjønært med lang vekstsesong og er i god hevd. Omdisponering til fritidsbebyggelse slik som foreslått vil medføre at restarealene vil bli marginale og trolig medføre at hele arealet på 58 dekar går ut av produksjon. Noe areal klassifisert som dyrkbart, men dette tillegges av arronderingshensyn lite vekt.
Reindrift	Ikke relevant.
Havbruk	Ikke relevant.
Naturmangfold	Naturbeitemark på totalt 6,3 daa hvorav cirka 5 daa innenfor området registrert i forbindelse med naturkartlegging i 2021. Kildepåvirket, men nokså kalkfattig. Beskjedent areal og gjengroingspreg gjør at tilstanden er dårlig og lokalitetskvaliteten lav. Naturtypen semi-naturlig eng hvor naturbeitemark inngår er rødlistet som sårbar (VU), og etter Miljødirektoratets KU-veilder settes verdien til stor/høy forvaltningsprioritet. Store deler av området registrert som kystlynghei i 2021. Gjengroingspreget og lav lokalitetskvalitet, men naturtypens rødlistestatus (NT) gir likevel stor verdi. En av de mest åpne kystlyngheimiljøene som er tilbake på ytre deler av

	fastlandet på Agdenes. Helt i øst inngår også en liten del av naturtypen hagemark, men denne bør uansett kunne utgå fra forslaget og vurderes ikke nærmere. Miljøfaglig utredning skriver at det også er grunn til å legge en del vekt på at gruntvannsområdene rett på utsiden (fra ferjeleiet og østover) antagelig har en del verdi for sjøfugl. Stor samlet belastning på naturverdier av utbygd og allerede regulert fritidsbebyggelse i området.
Kulturminner og kulturmiljø	Planområdet inneholder et felt med fornminner fra eldre jernalder, flere røysansamlinger og en trolig bygdeborg. Kulturminnene er klassifisert som automatisk vernet.
Næringsarealer	Ikke relevant.
Mineralressurser	Ikke registrert som ressurs.
Vann og vassdrag, inkludert strandsone	Store deler av foreslått område innenfor 100-metersbeltet langs sjøen. Vannforekomsten Trondheimsfjorden – Brekstad har svært god økologisk tilstand.
Barn og unges oppvekstvilkår	Tiltaket påvirker i liten grad barn og unges oppvekstvilkår.
Friluftsliv	
Tettsteds-utvikling/ befolknings-utvikling/ struktur	Hytteiere har betydning for handelen i kommunen (dagligvarer og bygningsvarer), og har derfor en indirekte virkning på tettstedsutviklingen. Oppføring og utvidelser av hytter gir sysselsetting i lokalt næringsliv. Det gir også sysselsetting til servicebedrifter.
Skole/barnehage	Ikke relevant.
Kommunale boliger	
Administrasjons- og helsebygg	
Vann og avløp	Plan om å bygge felles avløpsanlegg i feltet (minirensanlegg, evt. Slamavskiller m/utslipp til sjø. Vann- og avløpsplan skal utarbeides i forbindelse med reguleringsplan.
Trafikksikkerhet/samferdsel	Regulert adkomst som ikke er bygd. Dagens situasjon er ikke god nok.
ROS-analyse	
Forurensing	Ikke kjente forurensningsfarer.
Naturreisiko og klimasårbarhet	En liten del av området (lengst vest) berøres av aktsomhetskart snøskred og mulig marin leire.
Levevilkår og folkehelse	
Anbefaling	
Kommunedirektørens innstilling	Området tas ikke med i planforslaget. Kommunedirektøren anbefaler at man viderefører prinsippet fra nåværende kommuneplan om at det ikke skal åpnes for flere kystnære hyttefelt langs Agdenes nordlige kystlinje. Viser også til vurderinger av landbruk, naturmangfold, kulturminner, trafikk, friluftsliv/privatisering og 100-meterbeltet.

Innspillnr. (Plan&Build): PLAN-21/00009-226

Arkivsaknr. (P360): 21/00094-223

Forslagsstiller

Arne L. Værnes

Gnr/Bnr (Grunneier)

715/1

Gjeldende arealformål

LNF -område m/spredt fritidsbebyggelse i vestre del av området, og LNF -område i resten av innspillsområdet.

Foreslått arealformål

Framtidig fritidsbebyggelse

Areal (daa)

Cirka 41,9

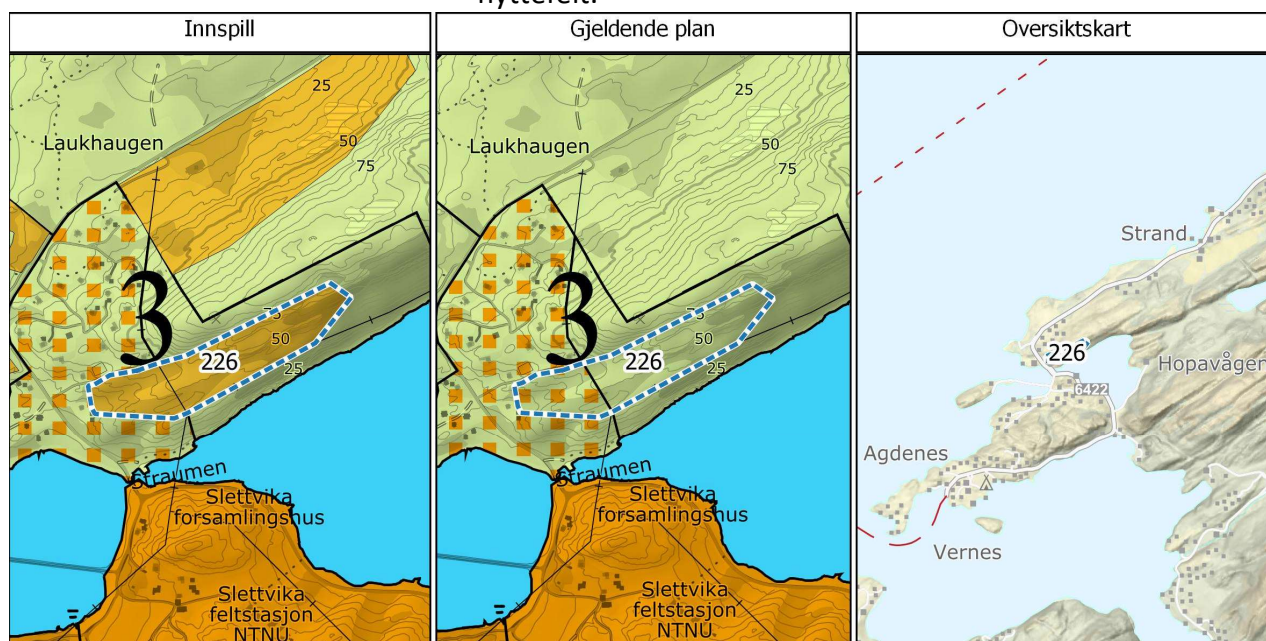
Beskrivelse av dagens situasjon

I gjeldene KPA fra 2002--2010 er den vestre delen av området status som nåværende LNF -område med spredt fritidsbebyggelse, mens resten av innspillet (området) er angitt LNF -område.

Beskrivelse av innspill

Det er i området registrert skog inkludert myr (lav bonitet) og skrin fastmark på området (AR5).

Ønske om at det åpnes for hyttebygging, og at mulig adkomst inn til området er via regulert veg som inngår i Rishaugen hyttefelt.



Vurdering av konsekvenser

Landbruk

Berører ikke dyrka /dyrkbare jord eller produktiv skog.

Reindrift

Ikke relevant.

Havbruk

Ikke relevant.

Naturmangfold

Sterkt truet sensitiv art (unntatt offentlighet) senest observert i 2021 har permanent territorium i nærheten. Utvidelse av områder for fritidsbebyggelse frarådet på grunn av dette tidligere. Funksjonsområder til sterkt trua arter har svært stor verdi/høyeste forvaltningsprioritet etter Miljødirektoratets veileder. Tretåspett (nær trua) observert i Rishauglia og benytter trolig området til fødesøk (middels verdi). Artsobservasjoner av flere trua/nær trua vanntilknyttede fuglearter i Hopavågen. Ikke naturtypekartlagt i 2021.

Kulturminner og kulturmiljø

Planområdet har ikke registrert automatisk fredede kulturminner eller SEFRAK-registrerte bygninger. Det er

Næringsarealer	registrert et kulturminne innenfor området i Askeladden, men dette er et løsfunn som er fjernet fra stedet.
Mineralressurser	Ikke relevant.
Vann og vassdrag, inkludert strandsone	Ikke registrert som ressurs.
	Ingen vannforekomster innenfor området, men store deler av det foreslåtte området er innenfor 100-metersbeltet fra sjøen (Hopavågen). Hopavågen har god økologisk tilstand. I forbindelse med Slettvika feltstasjon benytter NTNU området til opplæring og noe forskningsrelatert virksomhet.
Barn og unges oppvekstvilkår	Tiltaket påvirker i liten grad barn og unges oppvekstvilkår.
Friluftsliv	Regulert til friluftsområde mellom eksisterende hytter.
Tettsteds-utvikling/ befolknings-utvikling/ struktur	Hytteiere har betydning for handelen i kommunen (dagligvarer og bygningsvarer), og har derfor en indirekte virkning på tettstedsutviklingen. Oppføring og utvidelser av hytter gir sysselsetting i lokalt næringsliv. Det gir også sysselsetting til servicebedrifter.
Skole/barnehage	Ikke relevant.
Kommunale boliger	
Administrasjons- og helsebygg	
Vann og avløp	Nærhet til kommunal vannledning. Mulighet for avløpsanlegg med utslipp til sjø. Vann- og avløpsplan skal utarbeides i forbindelse med reguleringsplan.
Trafikksikkerhet/samferdsel	Godkjent veg inn på nordvestsiden av området som går fra fv. 6422 (Værnesveien).
	Værnesveien har vedlikehold- og oppgraderingsbehov som kan være noe utfordrende i forhold til et stort antall nye hyttetomter.
	Vegstrekningen har fartsgrense 80 km/t, som kan være utfordrende i forhold til myke trafikanter.

ROS-analyse

Forurensing	Ikke kjente forurensningsfarer.
Naturreisiko og klimasårbarhet	Aktsomhetsområde for snøskred i deler av arealet.
Levevilkår og folkehelse	

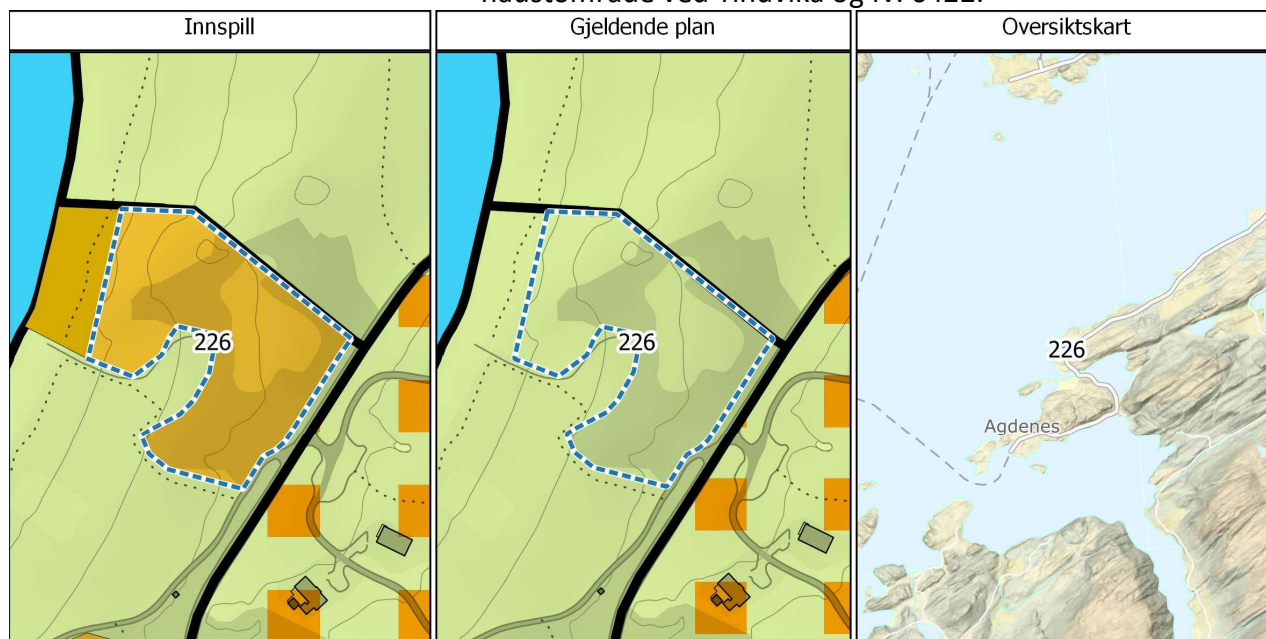
Anbefaling

Kommunedirektørens innstilling	Området tas ikke med i planforslaget på grunn av konflikt med naturmangfold.
--------------------------------	--

Innspillnr. (Plan&Build): PLAN-21/00009-226

Arkivsaknr. (P360): 21/00094-223

Forslagsstiller	Arne L. Værnes
Gnr/Bnr (Grunneier)	715/1
Gjeldende arealformål	LNF- område
Foreslått arealformål	Framtidig Fritidsbebyggelse
Areal (daa)	Cirka 9
Beskrivelse av dagens situasjon	Det er i området registrert uproduktiv skog inkludert myr og litt dyrka jord.
Beskrivelse av innspill	Ønske om at det åpnes for hyttebygging mellom foreslått naustområde ved Tindvika og fv. 6422.



Vurdering av konsekvenser

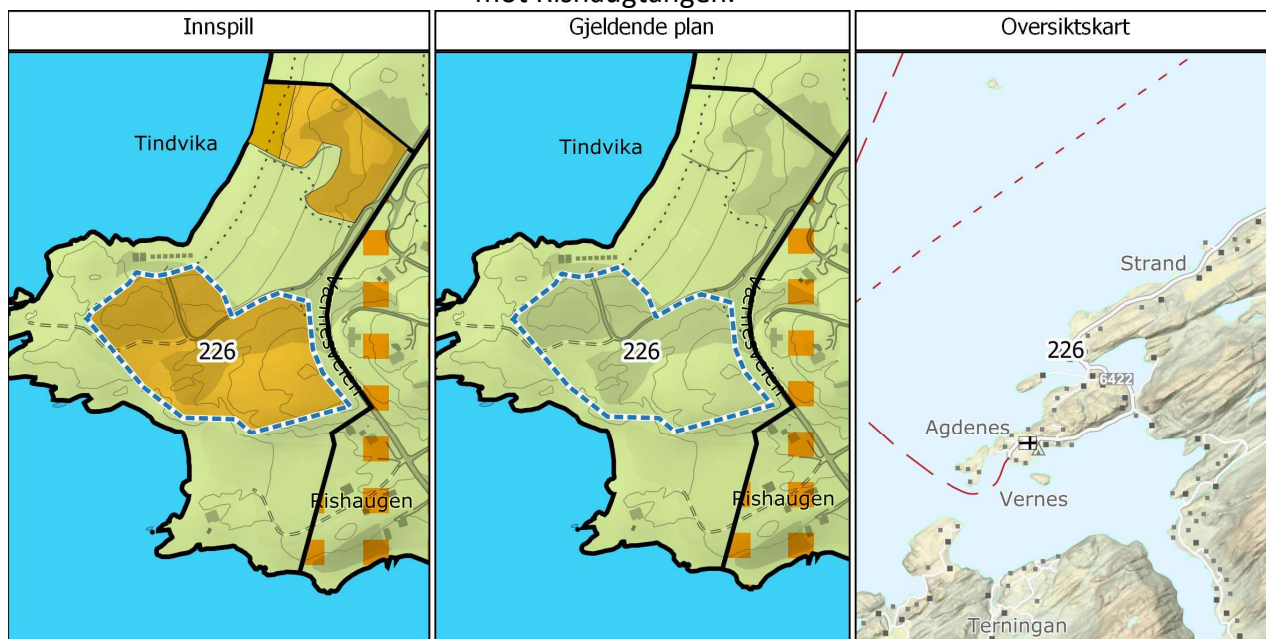
Landbruk	Fulldyrka jord på 1,7 daa innenfor området. Ellers uproduktiv lauvskog og åpen fastmark. Arealet er ikke i aktiv drift.
Reindrift	Ikke relevant.
Havbruk	Ikke relevant.
Naturmangfold	Ikke registrert spesielle naturmangfoldsverdier innenfor området. Artsobservasjoner av sjøorre og gråmåke, begge rødlistet som sårbar – VU i sjøen utenfor.
Kulturminner og kulturmiljø	Ligger inntil område med militære kulturminner (Agdenes befestninger).
Næringsarealer	Ikke relevant.
Mineralressurser	Ikke registrert som ressurs.
Vann og vassdrag, inkludert strandsone	Ingen vannforekomster innenfor planområdet, men store deler ligger innenfor 100-metersbeltet fra sjøen og utbygging vil virke privatiserende av et lett tilgjengelig område.
Barn og unges oppvekstvilkår	Tiltaket påvirker i liten grad barn og unges oppvekstvilkår.
Friluftsliv	Ikke ønskelig med ny bebyggelse mellom fylkesveg og sjø.
Tettsteds-utvikling/ befolknings-utvikling/ struktur	Hytteiere har betydning for handelen i kommunen (dagligvarer og bygningsvarer), og har derfor en indirekte virkning på tettstedsutviklingen. Oppføring og utvidelser

Skole/barnehage		av hytter gir sysselsetting i lokalt næringsliv. Det gir også sysselsetting til servicebedrifter.
Kommunale boliger		Ikke relevant.
Administrasjons- og helsebygg		
Vann og avløp		Nærhet til kommunal vannledning. Mulighet for avløpsanlegg med utslipp til sjø. Vann- og avløpsplan skal utarbeides i forbindelse med reguleringsplan.
Trafikksikkerhet/samferdsel		Værnesveien har vedlikehold- og oppgraderingsbehov som kan være noe utfordrende i forhold til et stort antall nye hyttetomter.
		Vegstrekingen har fartsgrense 80 km/t, som kan være utfordrende i forhold til myke trafikanter.
ROS-analyse		
Forurensing		Ikke kjente forurensningsfarer.
Naturreisiko og klimasårbarhet		Mulig marin leire i deler av området.
Levevilkår og folkehelse		
Anbefaling		
Kommunedirektørens innstilling		Området tas ikke med i planforslaget.

Innspillnr. (Plan&Build): PLAN-21/00009-226

Arkivsaknr. (P360): 21/00094-223

Forslagsstiller	Arne L. Værnes
Gnr/Bnr (Grunneier)	715/1
Dagens arealbruk	LNF- område
Foreslått formål	Framtidig fritidsbebyggelse/hytteområde.
Areal (daa)	Cirka 24,5
Beskrivelse av dagens situasjon	Området består av uproduktiv skog inkludert myr og skrinn fastmark.
Beskrivelse av innspill	Ønske om at det åpnes for hyttebygging vest for Værnesveien mot Rishaugtangen.



Vurdering av konsekvenser

Landbruk	Fulldyrka jord på 1,8 daa innenfor området, del av sammenhengende dyrkamark på naboeiendommen. Arealet ser ut fra flyfoto ikke ut til å være i drift og bærer preg av gjengroing. Ellers uproduktiv lauvskog og åpen fastmark.
Reindrift	Ikke relevant.
Havbruk	Ikke relevant.
Naturmangfold	Ikke registrert spesielle naturmangfoldsverdier.
Kulturminner og kulturmiljø	Ligger inntil område med militære kulturminner (Agdenes befestninger).
Næringsarealer	Ikke relevant.
Mineralressurser	Ikke registrert som ressurs.
Vann og vassdrag, inkludert strandsone	Ingen vannforekomster innenfor planområdet, men store deler ligger innenfor 100-metersbeltet fra sjøen og utbygging vil virke privatiserende av et lett tilgjengelig område.
Barn og unges oppvekstvilkår	Tiltaket påvirker i liten grad barn og unges oppvekstvilkår.
Friluftsliv	Ikke ønskelig med ny bebyggelse mellom fylkesveg og sjø.
Tettsteds-utvikling/ befolknings-utvikling/ struktur	Hytteiere har betydning for handelen i kommunen (dagligvarer og bygningsvarer), og har derfor en indirekte virkning på tettstedsutviklingen. Oppføring og utvidelser

Skole/barnehage	av hytter gir sysselsetting i lokalt næringsliv. Det gir også sysselsetting til servicebedrifter.
Kommunale boliger	Ikke relevant.
Administrasjons- og helsebygg	
Vann og avløp	Nærhet til kommunal vannledning. Mulighet for avløpsanlegg med utslipp til sjø. Vann- og avløpsplan skal utarbeides i forbindelse med reguleringsplan.
Trafikksikkerhet/samferdsel	Værnesveien har vedlikehold- og oppgraderingsbehov som kan være noe utfordrende i forhold til et stort antall nye hyttetomter.
	Vegstrekingen har fartsgrense 80 km/t, som kan være utfordrende i forhold til myke trafikanter.
ROS-analyse	
Forurensing	Ikke kjente forurensningsfarer.
Naturreisiko og klimasårbarhet	Ingen kjente risikoer for området. Ingen registrerte konflikter med ras, skred, kvikkleire eller grunnforhold.
Levevilkår og folkehelse	
Anbefaling	
Kommunedirektørens innstilling	Området tas ikke med i planforslaget da det ligger innenfor 100-metersonen langs sjø.

2. Tettsteder, stedsutvikling og boligbygging

Innspillnr. (Plan&Build): PLAN-21/00009-19

Arkivsaknr. (P360): 21/00094-19

Forslagsstiller	Walter Reitan
Gnr/Bnr (Grunneier)	710/23 – Sameiet Solli
Gjeldende arealformål	Fritidsbebyggelse, LNF og LNF spredt
Foreslått arealformål	Spredt bebyggelse
Areal (daa)	8,5
Beskrivelse av dagens situasjon	Eiendommen er bebygd, men fraflyttet. Deler av eiendommen på nordsida av Eidemsveien inngår i reguleringsplan «Hegg Øvre» som jord- og skogbruksareal. Resten av arealet på nordsida av Eidemsveien er avsatt til LNF med spredt bebyggelse mens arealet mellom Eidemsveien og Storvatnet er avsatt til LNF.
Beskrivelse av innspill	Eier ønsker at hele eiendommen avsettes til spredt bebyggelse.



Vurdering av konsekvenser

Landbruk	Eiendommen består av bebygd eller åpen fastmark, lauvskog med høy bonitet (nordsida av vegen) og to teiger fulldyrka jord på sørsida av Eidemsveien.
Reindrift	Ikke relevant.
Havbruk	Ikke relevant.
Naturmangfold og landskap	Registrert elvemusling i Storvatnet. Denne er registrert som sårbar i rødlista. Hagelupin langs Eidemsveien (fremmed art)- viktig å ikke spre arten videre.
Kulturminner og kulturmiljø	Planområdet har ikke registrert automatisk fredede kulturminner eller SEFRAK-registrerte bygninger.
Næringsarealer	Ikke relevant.

Mineralressurser	Ikke registrert som ressurs.
Vann og vassdrag, inkludert strandsone	Den delen av teigen nedenfor vegen som ikke er fulldyrka ligger i 50-metersbeltet for vassdrag.
Barn og unges oppvekstvilkår	Tiltaket påvirker i liten grad barn og unges oppvekstvilkår.
Friluftsliv	Ikke relevant.
Tettsteds-utvikling/ befolknings-utvikling/ struktur	Ikke relevant
Skole/barnehage	Lysheim skole og Mølnebukt barnehage har god kapasitet.
Kommunale boliger	Trygdeboliger på Mølnhaugan.
Administrasjons- og helsebygg	Offentlig vannledning krysser eiendommen mellom veg og Storvatnet. Ikke offentlig avløp. Ingen registrert slamavskiller.
Vann og avløp	Eidemsveien er kommunal grusveg. Ingen tilrettelegging for myke trafikanter.
Trafikksikkerhet/samferdsel	
ROS-analyse	
Forurensing	Ikke kjente forurensningsfarer.
Naturreisiko og klimasårbarhet	Stor mulighet for marin leire. Området nærmest Storvatnet ligger i aktsomhetsområde for flom. Teigen over vegen, og øverste del av den nedenfor vegen ligger i aktsomhetsområde for snøskred. Den reelle snøskredfaren vurderes som minimal på grunn av snøfattig område.
Levevilkår og folkehelse	Eksisterende, eldre bebyggelse som hører til Vassbygda. Forholdsvis nært servicetilbud (Vassbygda, Selva).
Anbefaling	
Kommunedirektørens innstilling	Kommunedirektøren anbefaler at området ikke tas inn i forslaget. Anbefalingen begrunnes med jordvern og beliggenhet innenfor byggegrensen mot Storvatnet.

Innspillnr. (Plan&Build): PLAN-21/00009-29

Arkivsaknr. (P360): 21/00094-29

Forslagsstiller
Gnr/Bnr (Grunneier)
Gjeldende arealformål

Kristian Fremstad
710/116 – realsameie mellom 22 grunneiendommer
Deler av området (cirka 60 prosent) ligger innenfor
reguleringsplan for Mølnehaugen (1988) og er der regulert
til friluftsområde. Resterende er avsatt til LNFR i gjeldende
kommuneplan.

Foreslått arealformål
Areal (daa)
Beskrivelse av dagen situasjon

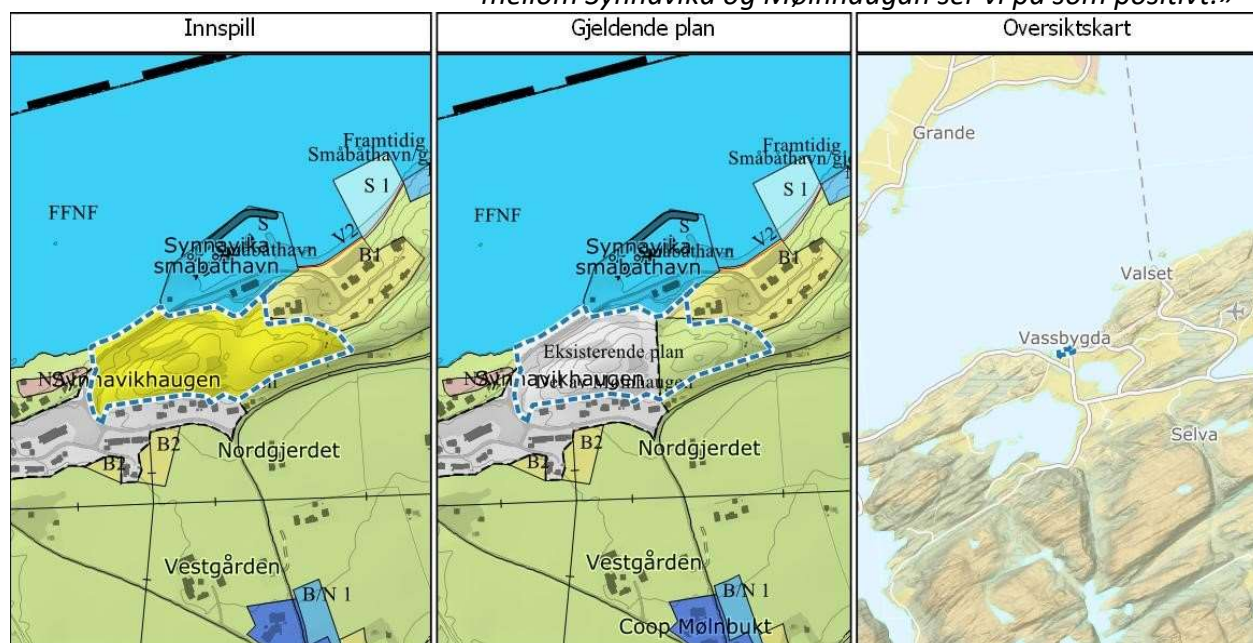
Boligbebyggelse.
37,7

Området er i dag delvis regulert til friluftsområde, og
delvis avsatt til LNFR.

Beskrivelse av innspill

Vedlagt kartskisse har 13 boligtomter, alle på oversiden av
vegen. Adkomst ser ut til å være tenkt via ny veg opp fra
bukta.

*«Årsmøtet har gjort vedtak på å etablere en
reguleringsplan for hustomter på hele eiendommen.
Hensikten er å selge hele eiendommen til utbygger
eventuelt til kommunen for boligutbygging. Denne delen
av kommunen er i stor manko på kommunale boligtomter.
Tilgrensende boligfelt Synnavika boligfelt har nå hus på
alle regulerte tomter og en fortetting/ sammenbinding
mellom Synnavika og Mølnehaugen ser vi på som positivt.»*



Vurdering av konsekvenser

Landbruk

Deler av området inneholder impediment, lauvskog og
resten er åpen fastmark som ikke er tresatt.

Reindrif

Ikke relevant.

Havbruk

Ingen konsekvenser.

Naturmangfold og landskap

Fremmede arter: Buskfuru og sitkagran på
Synnavikhaugen, må ikke spres videre.

Rødlistearter: Ingen registreringer.

Kulturminner og kulturmiljø	Naturtype: Kystlynghei med svært redusert tilstand på grunn av gjengroing (2021). Mellom sjøen og vegen er naturtypen tangvoll registrert, og er vurdert som velutviklet og av regional/lokal verdi (2005). Området mellom sjø og veg bør ikke bebygges. Deler av området ligger i bratt terreng, og bygging kan medføre store terrenginngrep. Bestemmelser om plassering, byggehøyde og materialbruk er viktig. Planområdet har ikke registrert automatisk fredede kulturminner eller SEFRAK-registrerte bygninger. Det er registrert et kulturminne innenfor området i Askeladden, men dette er et løsfunn som er fjernet fra stedet. Trøndelag fylkeskommune har ved tidligere planoppstart varslet at det må foretas arkeologisk registrering.
Næringsarealer	Ikke relevant.
Mineralressurser	Ikke registrert som ressurs.
Vann og vassdrag, inkludert strandsone	Ingen vassdrag på land innenfor området.
Barn og unges oppvekstvilkår	Tiltaket påvirker i liten grad barn og unges oppvekstvilkår.
Friluftsliv	Viktig å bevare grøntdrag mellom boliger. Det er eksisterende sti fra Synnavika boligfelt og over til Vatnveien som benyttes som snarveg og må ivaretas. Positivt med nytt boligfelt i tettstedet.
Tettsteds-utvikling befolknings-utvikling/ struktur	Lysheim skole har god kapasitet.
Skole/barnehage	
Kommunale boliger	
Administrasjons- og helsebygg	
Vann og avløp	Det er kommunalt vann i området, men det må bygges en trykkøkningsstasjon. Det er kommunalt avløp med slamavskiller og sjøutslipp, men kapasiteten på slamavskilleren har ikke stor nok kapasitet til 13 boliger til.
Trafikksikkerhet/samferdsel	Cirka 2 km til skole. Rett til sikringsskyss på grunn av manglende gang- og sykkelveg. Meget ulendt/bratt terreng i boligområdet. Ingen detaljplaner gjør trafikksikkerhetsmessig vurdering av selve planområdet litt vanskelig. Utforende å finne god adkomst med tilfredsstillende stigningsforhold. Eksisterende adkomst via Synnavika boligfelt bør ikke benyttes til nytt boligfelt.

ROS-analyse

Forurensing

Ikke kjente forurensningsfarer.

Naturrisiko og klimasårbarhet

Ingen kjente risikoer for området. Ingen registrerte konflikter med ras, skred, kvikkleire eller grunnforhold. Arealet mellom sjø og veg kan bli berørt av havnivåstigning og stormflo.

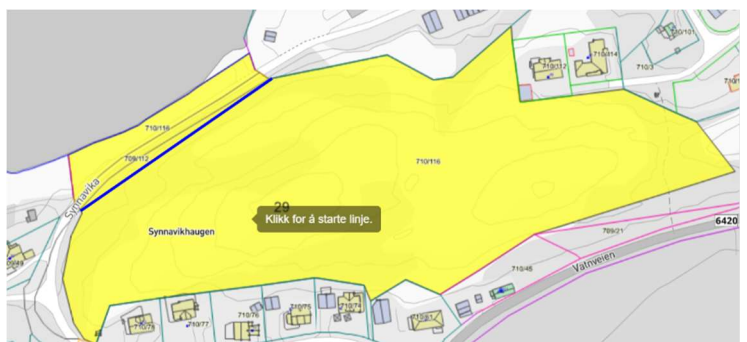
Levevilkår og folkehelse

Utvikling av boligområde her er i tråd med kommunens ønsker om å utvikle de eksisterende tettstedene. God tilgang på nærturområder, og sosial omgang i tettstedet.

Anbefaling

Kommunedirektørens innstilling

Kommunedirektøren anbefaler at deler av boligområdet tas inn i forslaget. Området mellom veg og sjø tas ut som byggeområde. (Det er regulert boligfelt med 15 tomter på gnr. 705/7, ikke utbygd).



Innspillnr. (Plan&Build): PLAN-21/00009- 70, 156, 159 og 206

Arkivsaknr. (P360): 21/00094-143 og 146

Forslagsstiller

Arild Røland (70), Grip Klatring(156), Orkla
Fjellsportklubb(159), Agdenes Pistolklubb (206)
706/5, Arild og Paula S. Røland

Gnr/Bnr (Grunneier)

Gjeldende arealformål

Foreslått arealformål

LNF

Felles parkeringsplass med sanitærbygg/renovasjon for klatrere og pistolskytebane (70, 206) og etablering av kortholdsbane – pistolskyting (206, 70).

Areal (daa)

Cirka 20

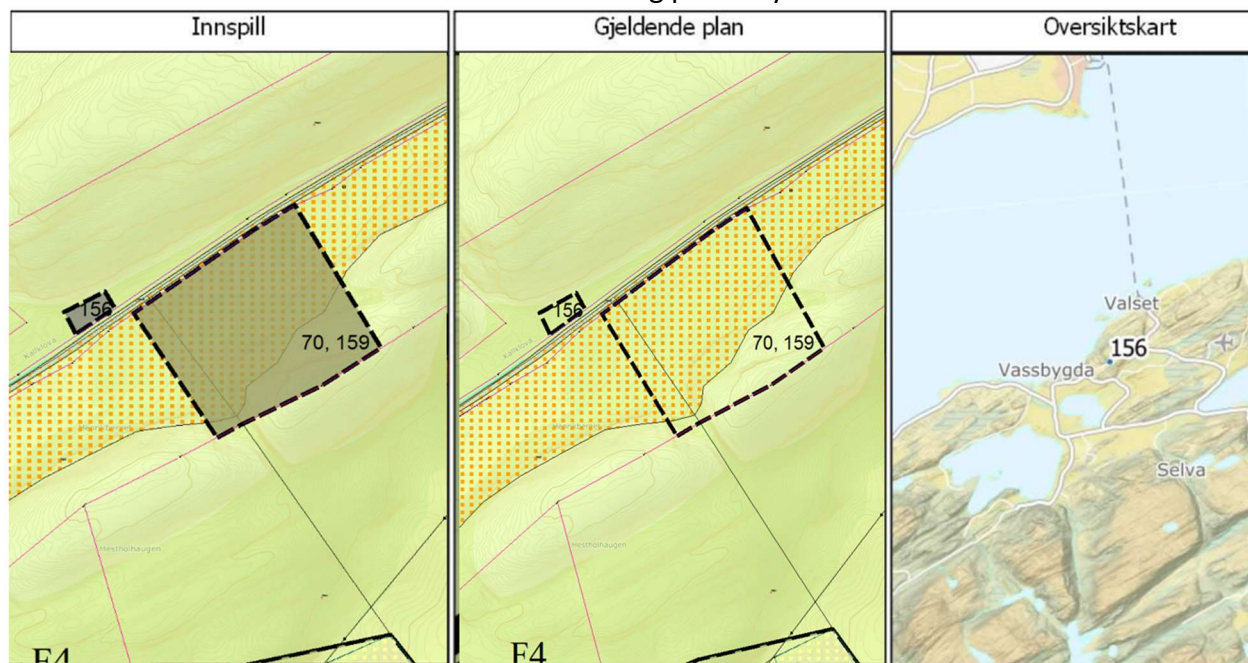
Beskrivelse av dagens situasjon

Delvis lauvskog, delvis ryddet/hugget.

Beskrivelse av innspill

Igangsatt byggearbeid stanset på grunn av krav om reguleringsplan. Ønsker gjenopptaking av prosjektet. Oppstart av reguleringsplan er varslet (2018).

Ønsker felles parkeringsplass med sanitærbygg/renovasjon for klatrere og pistolskytebane.



Vurdering av konsekvenser

Landbruk

Delvis impediment lauvskog, delvis åpen fastmark.
Beite.

Reindrift

Ikke relevant.

Havbruk

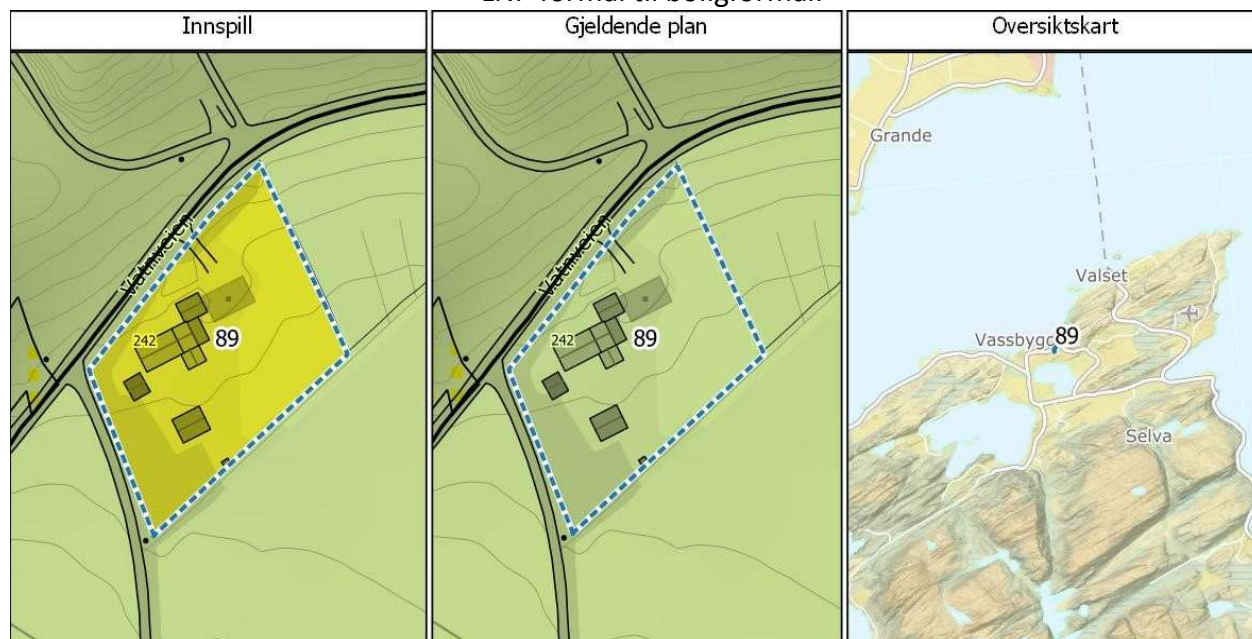
Ikke relevant.

Naturmangfold

Ingen eksisterende rødlistearter eller naturtyper, men området er ikke kartlagt. Sterkt truet art har mulig næringssøk/potensielt hekkeområde i nærområdet, men er mest avhengig av høytliggende områder (oppe på Kaldklovafjellet med omegn). Aktivitet på avsatt område, inkludert skyteaktivitet på dagtid, vil trolig ikke påvirke arten, men den samla potensielle forstyrrelsen på sikt kan føre til at området fragmenteres så mye at den kan sky området. Tilrettelegging som medfører økt klatring og ferdsel opp mot toppen av Kaldklovafjellet er trolig det som vil

Kulturminner og kulturmiljø	være mest negativt. Voksent individ av annen sensitiv art (ikke trua) er også observert i flåget opp fra vegen i Kaldklovafjellet i hekketida. Ikke bekreftet hekking, men vil i tilfelle være sårbar for forstyrrelser.
Næringsarealer	Planområdet har ikke registrert automatisk fredede kulturminner eller SEFRAK-registrerte bygninger.
Mineralressurser	Ikke relevant.
Vann og vassdrag, inkludert strandsone	Ikke registrert som ressurs (NGU, mineralressurser).
Barn og unges oppvekstvilkår	Ingen vassdrag innenfor området, og berører ikke strandsone.
Friluftsliv	Tiltaket vil kunne være positivt for barn- og unge i form av større bredde i tilbudet av fritidsaktiviteter.
	Ikke registrert spesielle friluftsjakter i denne lokaliteten ut over at det kan foregå jakt. Ønsket parkeringsplass og servicebygg vil være positivt for friluftslivet, særlig for de som benytter Kaldklova som klatrelokalitet. Den bratte fjellveggen på nordsida av Kaldklovveien benyttes til klatring.
Tettsteds-utvikling/ befolknings-utvikling/ struktur	Positivt for tettstedet med flere typer utendørsaktivitet i nærområdet.
Skole/barnehage	Ikke relevant.
Kommunale boliger	
Administrasjons- og helsebygg	
Vann og avløp	Kommunal vannledning på motsatt side av vegen. Ikke kommunalt avløp i området.
Trafikksikkerhet/samferdsel	Positivt innspill mht. trafikksikkerheten. Parkeringsplass vil eliminere det meste av uheldig parkering langs kommunal veg.
ROS-analyse	
Forurensing	Ingen kjente forurensningsfarer. Ligger i gul støysone for flystøy.
Naturreisiko og klimasårbarhet	Området nærmest vegen ligger innenfor aktsomhetssone for marin leire. Ellers ingen ras, skred eller flomfare.
Levevilkår og folkehelse	Utvikling av fritidstilbud her er i tråd med kommunens ønsker om å utvikle de eksisterende tettstedene.
Anbefaling	
Kommunedirektørens innstilling	Kommunedirektøren anbefaler at området tas inn i forslaget. Parkeringsplassen (innspill 156) er eksisterende og så liten at den ikke tas inn i kartet.

Forslagsstiller	Petter Vatn
Gnr/Bnr (Grunneier)	706/17 – Petter Vatn
Gjeldende arealformål	Fritidsbolig i LNFR
Foreslått arealformål	Boligbebyggelse
Areal (daa)	3,3
Beskrivelse av dagens situasjon	Tomta er bebygd og opparbeidet med hage.
Beskrivelse av innspill	Eier ønsker å endre fritidsbolig til bolig, og derav tomt fra LNF-formål til boligformål.



Vurdering av konsekvenser

Landbruk	Eiendommen består av bebygd eller åpen fastmark, og inneholder ikke dyrka eller dyrkbar jord.
Reindrift	Ikke relevant.
Havbruk	Ikke relevant.
Naturmangfold og landskap	Ingen registreringer av rødlistearter eller naturtyper. Innspill vurdert til ikke å være av betydning for naturmangfoldet. Området er tilnærmet flatt, og en del av kulturlandskapet.
Kulturminner og kulturmiljø	Planområdet har ikke registrert automatisk fredede kulturminner eller SEFRAC-registrerte bygninger.
Næringsarealer	Ikke relevant.
Mineralressurser	Ikke registrert som ressurs.
Vann og vassdrag, inkludert strandsone	Ingen vassdrag innenfor området, og berører ikke strandsone.
Barn og unges oppvekstsvilkår	Tiltaket påvirker i liten grad barn og unges oppvekstsvilkår.
Friluftsliv	Ikke relevant.
Tettsteds-utvikling/ befolknings-utvikling/ struktur	Ikke relevant.

Skole/barnehage
Kommunale boliger
Administrasjons- og helsebygg
Vann og avløp
Trafikksikkerhet/samferdsel

Lysheim skole har god kapasitet.

Kommunal vannforsyning, privat avløp.

Ligger inntil fv. 6420. Endring fra fritidsbolig til bolig medfører ikke vesentlig trafikkøkning. Cirka 2-3 km til skole, Sikringsskyss på grunn av manglende gang- og sykkelveg.

ROS-analyse

Forurensing

Ikke kjente forurensningsfarer.

Naturreisiko og klimasårbarhet
Levevilkår og folkehelse

Mulighet for marin leire.

Anbefaling

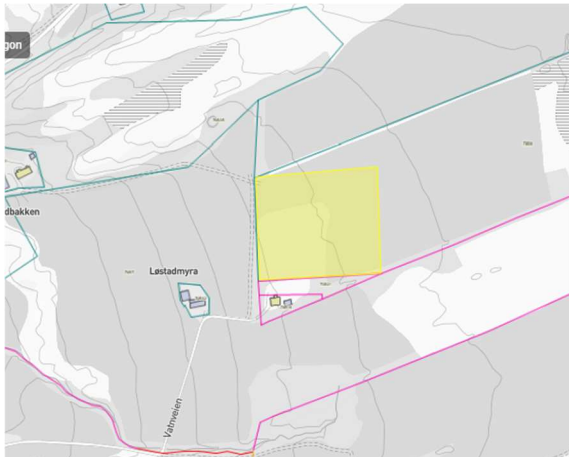
Kommunedirektørens innstilling

Kommunedirektøren anbefaler at området ikke tas inn i forslaget. Forslagsstillers ønske ivaretas ved bestemmelser til arealformålet LNFR. Endring av bygningstype må gjøres ved søknad om bruksendring.

Innspillnr. (Plan&Build): PLAN-21/00009-116

Arkivsaknr. (P360): 21/00094-19

Forslagsstiller	Frode Myhre
Gnr/Bnr (Grunneier)	705/8
Gjeldende arealformål	LNF
Foreslått arealformål	Spredt bebyggelse
Areal (daa)	14,4
Beskrivelse av dagens situasjon	Arealet er et skogholt med lauvskog av middels bonitet omringet av fulldyrket jord på alle kanter.
Beskrivelse av innspill	Eier ønsker at området avsettes til spredt bebyggelse. Han ønsker selv bygge hus og bosette seg der når neste generasjon har overtatt gårdsdriften.



Vurdering av konsekvenser

Landbruk	Lauvskog av middels bonitet. Dyrkamark på alle sider.
Reindrift	Ikke relevant.
Havbruk	Ikke relevant.
Naturmangfold og landskap	
Kulturminner og kulturmiljø	Planområdet har ikke registrert automatisk fredede kulturminner eller SEFRAK-registrerte bygninger.
Næringsarealer	Ikke relevant.
Mineralressurser	Ikke registrert.
Vann og vassdrag, inkludert strandsone	Berører ikke bekk eller vassdrag.
Barn og unges oppvekstvilkår	Tiltaket påvirker i liten grad barn og unges oppvekstvilkår.
Friluftsliv	Ikke relevant.
Tettsteds-utvikling/ befolknings-utvikling/ struktur	Ikke relevant.
Skole/barnehage	Lysheim skole og Mølnbukt barnehage har god kapasitet.
Kommunale boliger	
Administrasjons- og helsebygg	Trygdeboliger på Mølnhaugan.

Vann og avløp		Offentlig vannledning til eks. bolig sør for ønsket tomt. Ikke off. avløp i område. Strengt krav i forhold til å hindre avrenning til Litjvatnet naturvernområde.
Trafikksikkerhet/samferdsel		Eksisterende avkjøring fra fv. 6420 Vatnveien, og via eksisterende privat veg som eventuelt må forlenges fram til ønsket tomt. Forholdsvis lite trafikk langs fv. 6420.

ROS-analyse

Forurensning		Ikke kjente forurensningsfarer.
Naturreisiko og klimasårbarhet		Aktsomhet – marin leire.
Levevilkår og folkehelse		Eksisterende, eldre bebyggelse som hører til Vassbygda. Forholdsvis nært servicetilbud (Vassbygda, Selva).

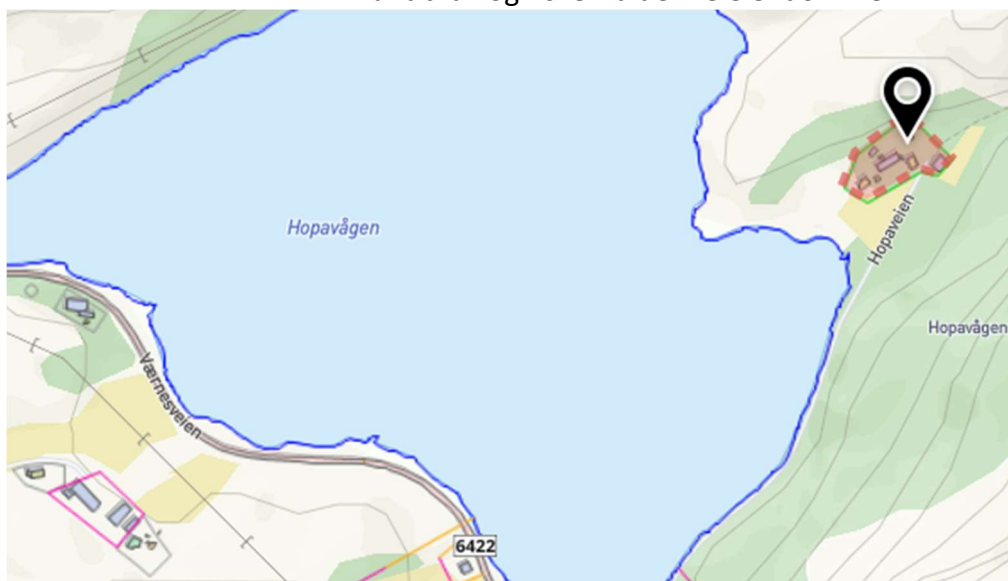
Anbefaling

Kommunedirektørens innstilling		Kommunedirektøren anbefaler at området ikke tas inn i forslaget da det ikke bidrar til tettstedsutvikling.
--------------------------------	--	--

Innspillnr. (Plan&Build): PLAN-21/00009-245

Arkivsaknr. (P360): 21/00094-239 og 240

Forslagsstiller	Geir Tystad
Gnr/Bnr (Grunneier)	717/2 (Geir Tystad)
Gjeldende arealformål	LNF-område
Foreslått arealformål	Bolig
Areal (daa)	5,0
Beskrivelse av dagens situasjon	Tidligere gårdsbruk. Tunet ble fradelt i henhold til dispensasjonsvedtak i sak 132/21, og resten av eiendommen (jord- og skog) er solgt som tilleggsareal til nabobruk (sak BYGG-21/00890).
Beskrivelse av innspill	Ønsker å få endret eiendommen fra landbruk og fiske til bolig/fritidseiendom. Det er ikke grunnlag for å drive med landbruk og fiske fra denne eiendommen.



Vurdering av konsekvenser

Landbruk	Tomta omfatter gårdsbebyggelsen, inga dyrkamark – og skog. (sak 21/06785; dispensasjon fra KPA og fradeling).
Reindrift	Ikke relevant.
Havbruk	Ikke relevant.
Naturmangfold	Ble i 2005 registrert som beiteskog med stor verdi for kulturlandskapet i «Nasjonal registrering av verdifulle kulturlandskap, Sør-Trøndelag». I 2022 ble arealer nordøst og sørvest for gardstunet registrert som verdifullt kulturlandskap, gårdsbebyggelse i hovedsak tradisjonell byggeskikk; typisk kyst. Kulturminneverdi og biologisk mangfold er registrert som svært verdifullt.
Kulturminner og kulturmiljø	Planområdet har registrert automatisk fredede kulturminner (steinalderboplass). Se punkt over. SEFRAK-registrert våningshus.
Næringsarealer	Ikke relevant.
Mineralressurser	Ikke registrert som ressurs.

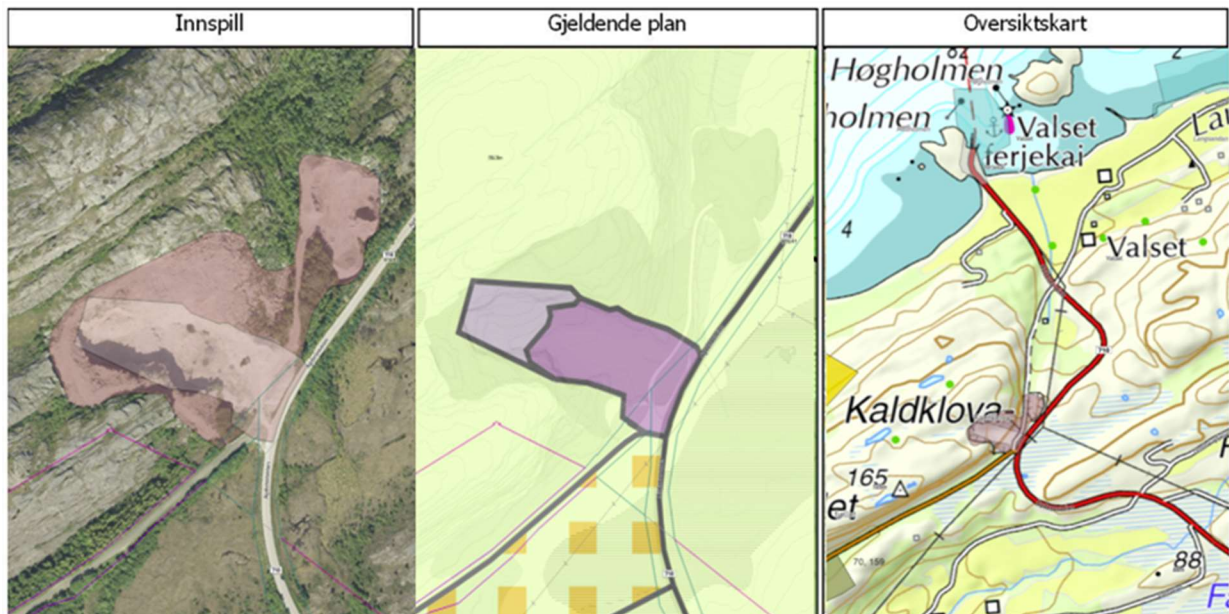
Vann og vassdrag, inkludert strandsone	Halve eiendommen ligger innenfor 100-meterbeltet mot sjø. Bekk fra grøftet myrområde, forbi eiendommen og ut i Hopavågen.
Barn og unges oppvekstvilkår	Ingen innvirkning på barn og unges oppvekstvilkår.
Friluftsliv	Ingen tilretteleggingstiltak. Gårdstunet er innmark.
Tettsteds-utvikling/ befolknings-utvikling/ struktur	Ingen relevans. Spredtbygd område.
Skole/barnehage	Ikke relevant.
Kommunale boliger	
Administrasjons- og helsebygg	
Vann og avløp	Offentlig vann, privat slamavskiller.
Trafikksikkerhet/samferdsel	Ligger cirka 700 meter fra fv. 6422 Værnesveien. Endring fra LNF til fritidsbolig eller bolig medfører ikke vesentlig trafikkøkning. Over 4 km til skole. Rett til skoleskyss for alle trinn.
ROS-analyse	
Forurensing	
Naturreisiko og klimasårbarhet	Gårdsbebyggelsen ligger innenfor aktsomhetsområde for marin leire, gjelder også avkjøringa fra fv. 6422 og til Hopaveien. Mellom vegkrysset og gårdsbebyggelsen er det et aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Gårdsveg og bebyggelse er markert som aktsomhetsområde for snøskred. Den reelle snøskredfaren vurderes å være minimal; svært sjelden mye snø i området.
Levevilkår og folkehelse	Spredtbygd område. Nærmeste tettsted Vassbygda, cirka 10 km.
Anbefaling	
Kommunedirektørens innstilling	Beholdes som LNFR. Kan søke om bruksendring av våningshus.

3. Næring, masseuttak og deponi

Innspillnr. (Plan&Build): PLAN-21/00009-

Arkivsaknr. (P360): 21/00094-

Forslagsstiller	Kommunedirektøren
Gnr/Bnr (Grunneier)	707/1, Kjell Valseth
Gjeldende arealformål	LNFR, mangler reguleringsplan
Foreslått arealformål	Råstoffutvinning
Areal (daa)	18 daa
Beskrivelse av dagens situasjon	Område utenfor eksisterende KPA
Beskrivelse av innspill	Utvidelse til å gjelde dagens bruk



Vurdering av konsekvenser

Landbruk	Noe skog, ellers fjell i dagen
Reindrift	Utenfor reinbeiteområde
Havbruk	Ikke relevant.
Naturmangfold	Sterkt truet art har mulig næringssøk / potensielt hekkeområde i nærområdet, men er mest avhengig av høytliggende områder (oppe på Kaldklovafjellet med omegn). Det har tydeligvis gått bra med arten til tross for aktivitet ved massetaket, men en skal være bevisst på at den samla forstyrrelsen på sikt om det tilrettelegges for nye etableringer/aktiviteter kan føre til at området fragmenteres så mye at arten kan sky området. Ettersom dette er tilpasning av planområdet til faktisk eksisterende bruk vurderes konsekvensen for naturmangfold likevel som liten.
Kulturminner og kulturmiljø	Planområdet har ikke registrert automatisk fredede kulturminner eller SEFRAC-registrerte bygninger.
Næringsarealer	Ikke relevant.
Mineralressurser	Eksisterende råstoffutvinning.
Vann og vassdrag, inkludert strandsone	Nei.
Barn og unges oppvekstvilkår	Tiltaket påvirker i liten grad barn og unges oppvekstvilkår.

Friluftsliv	Nei.
Tettsteds-utvikling/ befolknings- utvikling/ struktur	Bidrar til å opprettholde næringsliv og tilgang pukk/ grus.
Skole/barnehage	Nei.
Kommunale boliger	
Administrasjons- og helsebygg	
Vann og avløp	Kommunal vannledning gjennom område.
Trafikksikkerhet/samferdsel	Ligger i tilknytning til fv. 710.

ROS-analyse

Forurensing	Tilnærmet hele arealet ligger i gul støysone fra forswarets flyplass Ørlandet. Ellers ingen kjente forurensningsfarer.
Naturreisiko og klimasårbarhet	Aktsomhetsområde for snø og steinsprang, deler av område ligger i aktsomhetsområde for marin leire.
Levevilkår og folkehelse	Støy/støv.

Anbefaling

Kommunedirektørens innstilling	Tas med.
--------------------------------	----------

4. Kyst-/strandsone og havbruk

Innspillnr. (Plan&Build): PLAN-21/00009-18 og 178

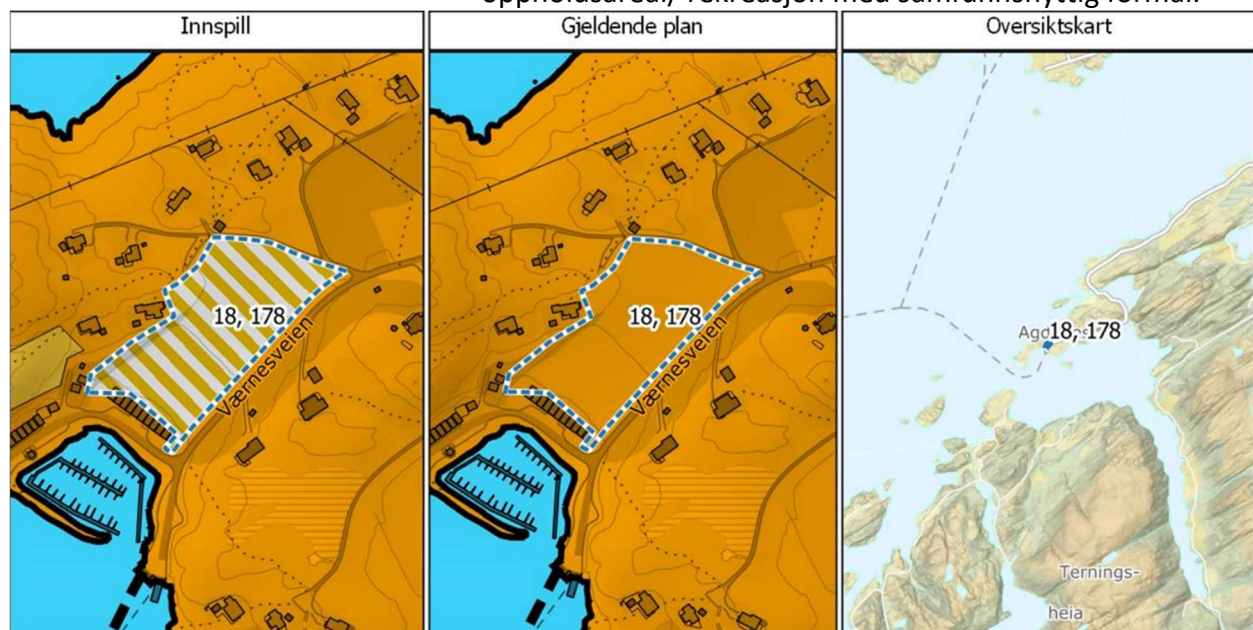
Arkivsaknr. (P360): 21/00094-22 og 159

Forslagsstiller	Åkervika Båtforening
Gnr/Bnr (Grunneier)	719/3
Gjeldende arealformål	LNFR. Inngår i vedtatt reguleringsplan som jordbruksformål.
Foreslått arealformål	Kombinert formål (bebyggelse og anlegg), samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
Areal (daa)	10 daa
Beskrivelse av dagens situasjon	Området er i dag grasåker.

Beskrivelse av innspill

Ned mot sjøen er det marina som i dag har cirka 70 båtplasser med gjestehavn og et lagerbygg. Ei rekke med naust i bakkant av marina.

Ønsker å omdisponere dyrka jord for å etablere servicebygg for båter med utvidede servicefunksjoner, naustplasser, veg, adkomst, parkering for båtforening og besøkende, el-ladingspool for biler/båter og friområde/ oppholdsareal/ rekreasjon med samfunnsnyttig formål.



Vurdering av konsekvenser

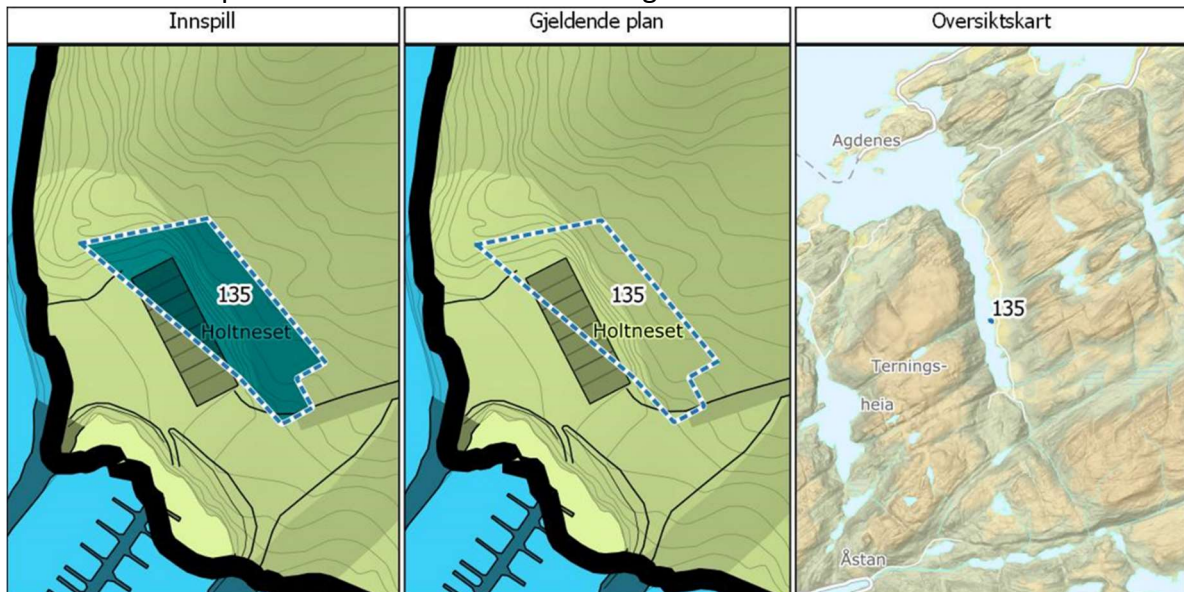
Landbruk	Arealet omfatter 10 daa lettdrevet, fulldyrka jord i drift. Arealet er verdifullt for landbruk.
Reindrift	Utenfor område.
Havbruk	Ikke relevant.
Naturmangfold	Ikke relevant.
Kulturminner og kulturmiljø	Planområdet har ikke registrert automatisk fredede kulturminner eller SEFRAC-registrerte bygninger.
Næringsarealer	Ikke relevant.
Mineralressurser	Ikke registrert som ressurs.
Vann og vassdrag, inkludert strandsone	Området ligger delvis i 100-metersbeltet, men da mot opparbeidet areal med rorbuer, parkering og marina i Åkervika. Vil ikke begrense allmenhetens tilgang til

Barn og unges oppvekstsvilkår	strandsonen. Nærmeste kystvannsforekomster er Åkervika som har god økologisk tilstand. Tiltaket påvirker i liten grad barn og unges oppvekstsvilkår.
Friluftsliv	Innmark, ikke spesielt viktig for friluftsliv. Mange hytter i området, attraktivt område med nærhet til sjø. Ønsket formål kan være positivt med hensyn på tilrettelegging for friluftsliv.
Tettsteds-utvikling/ befolknings-utvikling/ struktur	Servicebygg og parkeringsplass kan vær positivt for eksisterende fritidsbebyggelse, kan eventuelt oppleves negativt for de som ligger nærmest. Ingen boligtomter i området, dermed liten betydning for befolkningsutviklingen.
Skole/barnehage Kommunale boliger Administrasjons- og helsebygg Vann og avløp	Ikke relevant. Offentlig vannledning langs ytterkanten av dyrkajorda + private vann- og avløpsanlegg.
Trafikksikkerhet/samferdsel	Området ligger langs fylkesvegen til fergekaia. Lav trafikkmengde og relativt oversiktlige forhold.
ROS-analyse	
Forurensing	Ikke kjente forurensningsfarer.
Naturreisiko og klimasårbarhet	Registrert mulig marin leireflate i området. Utsatt for havnivåstigning.
Levevilkår og folkehelse	Nedbygging av åpent, jordbruksareal. Kan oppfattes negativt av nærliggende hytteeiendommer, men uten større betydning.
Anbefaling	
Kommunedirektørens innstilling	Konflikt med dyrkamark. Mulighet for flere parkeringsplasser og ladestasjoner innenfor eksisterende areal ved «oppstramming», samt utnyttelse av areal langs veg til fergekai. Konklusjon: Tas ikke inn på grunn av konflikt med jordvern. Naust-/lager trenger ikke å ligge i 100-meterbeltet. Bedre utnyttelse av dagens område kan gi mer parkeringsareal.

Innspillnr. (Plan&Build): PLAN-21/00009-135

Arkivsaknr. (P360): 21/00094-126

Forslagsstiller	Tore Morten Holtan
Gnr/Bnr (Grunneier)	726/1
Gjeldende arealformål	LNFR
Foreslått arealformål	Naust
Areal (daa)	Cirka 1 daa
Beskrivelse av dagens situasjon	Området inngår i vedtatt reguleringsplan «Holtan hyttefelt» gnr. 726 / bnr. 1. Grenser inn til regulert naustområde-/ rorbuområde og småbåthavn.
Beskrivelse av innspill	Utvidelse av regulert område for naust.



Vurdering av konsekvenser

Landbruk	Barskog, impediment (AR5) Lite relevant.
Reindrift	Ikke relevant.
Havbruk	Ikke relevant.
Naturmangfold	Ingen registrerte rødliste-arter/naturtyper. Området er ikke kartlagt. Liten utvidelse av allerede utbygd område.
Kulturminner og kulturmiljø	Planområdet har ikke registrert automatisk fredede kulturminner eller SEFRAK-registrerte bygninger.
Næringsarealer	Ikke relevant.
Mineralressurser	Ikke registrert som ressurs.
Vann og vassdrag, inkludert strandsone	Det er sprengt ut fjell på land der eksisterende naust ligger. Strandsone er berørt av molo til eksisterende småbåthavn. Verrafjorden har god økologisk tilstand.
Barn og unges oppvekstvilkår	Tiltaket påvirker i liten grad barn og unges oppvekstvilkår.
Friluftsliv	Området er tatt i bruk til småbåthavn, positivt for hyttefolket i Verrafjorden.
Tettsteds-utvikling/ befolknings-utvikling/ struktur	Liten-/ ingen direkte betydning, men bidrar til opprettholdelse av aktivitet i Verrafjorden. Sosial samlingsplass. Positivt med lokalisering til område som allerede er tatt i bruk.

Skole/barnehage
Kommunale boliger
Administrasjons- og helsebygg
Vann og avløp
Trafikksikkerhet/samferdsel

Ingen betydning.

Privat vannforsyning.
Lite relevant.

ROS-analyse

Forurensing

Ingen kjente forurensningsfarer.

Naturreisiko og klimasårbarhet

Ingen kjente risikoer for området. Ingen registrerte konflikter med ras, skred, kvikkleire eller grunnforhold.
Ubetydelig

Levevilkår og folkehelse

Anbefaling

Kommunedirektørens innstilling

Tas inn i planforslaget. Vil kreve reguleringsendring.

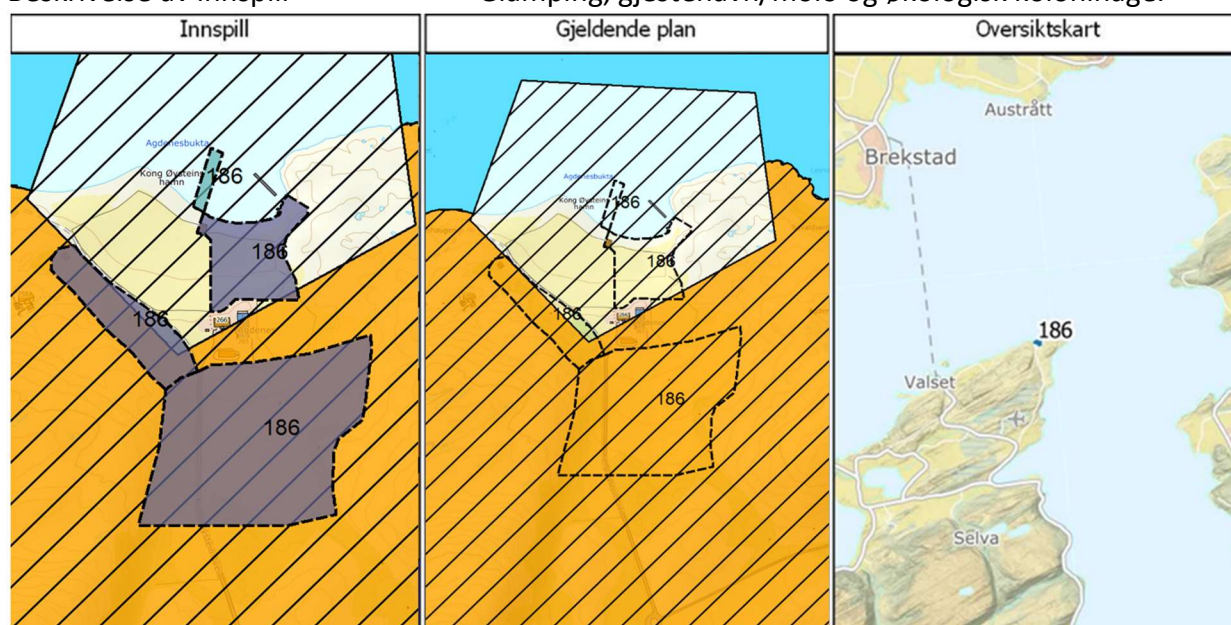
Forslagsstiller
Gnr/Bnr (Grunneier)
Gjeldende arealformål

Agdenes Gård
701/1, Anders Rune Istad og Pia Synnøve Istad
Gjeldende arealplan: Friområde i sjø, Bevaringsområde - kulturminner på land. Inngår i reguleringsplan som jord-/skogbruk / bevaring på land og friområde/bevaring i sjø.
Småbåthavn – glamping - kolonihage
Småbåthavn cirka 1 daa – glamping (2 områder) cirka 7 daa pr. område - kolonihage cirka 32 daa
Innmark, benyttes som beite. Ingen inngrep i sjøen, tidligere utlagt flytebrygge er fjernet.
Glamping, gjestehavn/molo og økologisk kolonihage.

Foreslått arealformål
Areal (daa)

Beskrivelse av dagens situasjon

Beskrivelse av innspill



Vurdering av konsekvenser

Landbruk

4,7 daa av areal foreslått til glamping ligger på fulldyrka mark, og 20 daa av området for kolonihage ligger på fulldyrka mark.

Reindrift
Havbruk

Ikke relevant.

Ingen eksisterende oppdrettslokalitet. Ingen registreringer på kystverkets temakart i forhold til fiske og havbruk, natur og miljø.

Naturmangfold

Består i all hovedsak av fulldyrka jord i tillegg til strand. Ikke kartlagt 2021. Det som potensielt kan ha verdi er nok eventuell strandeng/tangvoll eller buktas funksjon for sjøfugl. Både øst og vest for Valset ferjeleie er det registrert artsrike tangvoller på strekninger med lignende naturforhold. Sårbare (VU) arter som sjøorre, ærfugl og gulneblom er observert i tillegg til storspove (EN).

Kulturminner og kulturmiljø

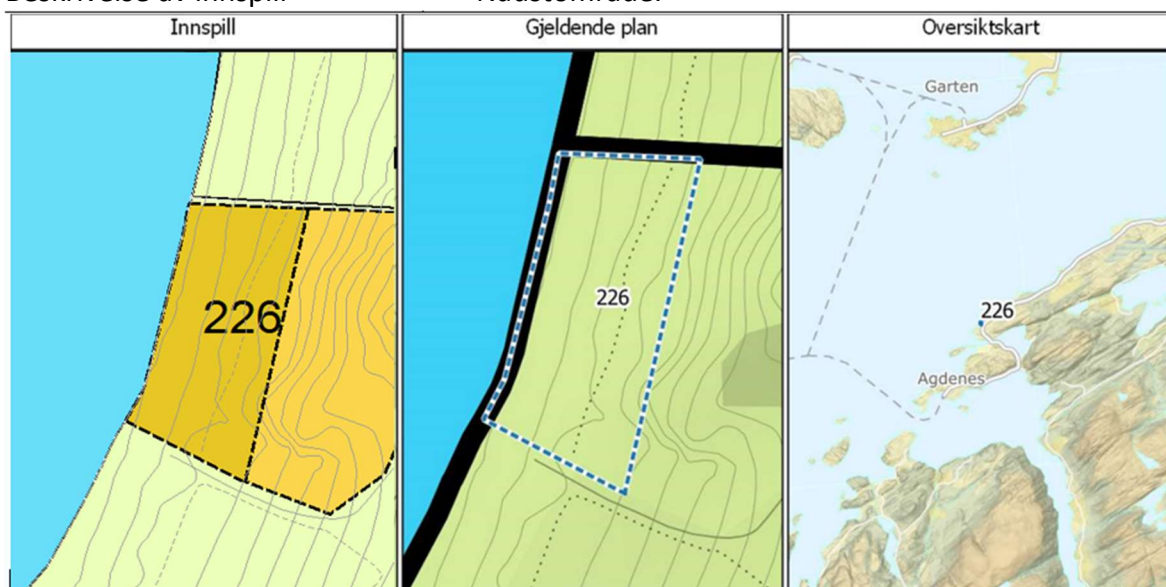
Har registrerte automatisk fredede kulturminner, inklusive «Kong Øysteins havn» i sjø. Innseilinga til Trondheimsfjorden, inklusive Kong Øysteins havn og Agdenes fyr er registrert som kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA-område).

Næringsarealer Mineralressurser	Ikke relevant. Ikke registrert som ressurs.
Vann og vassdrag, inkludert strandsone	Strandsone uten større inngrep i dag. Sjøforekomsten Trondheimsfjorden-Brekstad er registrert med svært god økologisk tilstand.
Barn og unges oppvekstvilkår	Tiltaket påvirker i liten grad barn og unges oppvekstvilkår.
Friluftsliv	Er tilgjengelig strand, men ligger nært innmark/gårdstun. Likevel mulig å gå langs stranda fra Agdenes fyr og videre mot Valset fergekai i vest. Rester av gammel ferdselsveg, men ingen tilretteleggingstiltak per dato. Offentlig parkeringsplass ved Kong Øysteins vei og krysset ned til Agdenes fyr.
Tettsteds-utvikling/ befolknings- utvikling/ struktur	Satsing på turisme kan bidra til næring og opprettholde bosetting. Aktivitet på kulturminnenes premisser kan være positivt for området.
Skole/barnehage Kommunale boliger Administrasjons- og helsebygg Vann og avløp Trafikksikkerhet/samferdsel	Ingen direkte betydning. Offentlig vannforsyning. Kommunal veg ned til Agdenes gård. Offentlig parkeringsplass ved nedkjøring til Agdenes fyr, cirka 370 meter sør for Agdenes gård.
ROS-analyse	
Forurensing	Ingen kjente forurensningsfarer.
Naturreisiko og klimasårbarhet	Registrert stor mulighet for marin leire i området. Utsatt for havnivåstigning.
Levevilkår og folkehelse	Ubetydelig.
Anbefaling	
Kommunedirektørens innstilling	Kolonihage omfatter bebyggelse og anbefales ikke på dyrkamark. Parsellhager, uten bebyggelse, kan være et alternativ, og inngår i LNFR-formålet. Areal vest for gården foreslått til glamping ligger ikke på dyrkamark, og tas inn som fritids- og turistformål, mens arealet på dyrkamark ikke tas inn. Gjestehavn/ molo vil være konfliktfylt i forhold til Kong Øysteins havn og tas ikke inn.

Innspillnr. (Plan&Build): PLAN-21/00009-226

Arkivsaknr. (P360): 21/00094-223

Forslagsstiller	Arne Livar Værnes
Gnr/Bnr (Grunneier)	715/1, Arne Livar Værnes
Gjeldende arealformål	KPL-LNFR – RPL-Friluftformål
Foreslått arealformål	Naust
Areal (daa)	Cirka 2 daa
Beskrivelse av dagens situasjon	Tilnærmet urørt strandsone uten bebyggelse, lett tilgjengelig.
Beskrivelse av innspill	Naustområde.



Vurdering av konsekvenser

Landbruk	Åpen fastmark, impediment (AR5). Berører ikke dyrka jord.
Reindri	Utenfor område.
Havbruk	Ikke relevant.
Naturmangfold	I sjøen utenfor er det registrert en stor naturtype (339 daa) med bløtbunnsområder i strandsonen – Slettvågen med viktig verdi. Bløtbunnsområder i strandsonen kan ha en viktig økologisk funksjon for andre naturtyper eller arter, både fisk og fugl. Artsobservasjoner av sjøorre og gråmåke, begge rødlistet som sårbar (VU) i sjøen utenfor. Fugl kan være sensitiv for økt aktivitet på land. Ikke registrert spesielle naturverdier på land.
Kulturminner og kulturmiljø	Planområdet har ikke registrert automatisk fredede kulturminner eller SEFRAK-registrerte bygninger.
Næringsarealer	Ikke relevant.
Mineralressurser	Ikke registrert som ressurs.
Vann og vassdrag, inkludert strandsone	Viktig bløtbunnsområde i sjøen. Utbygging vil virke privatiserende av et lett tilgjengelig område. Vannforekomsten Trondheimsleie-Leksa har god økologisk tilstand.
Barn og unges oppvekstvilkår	Tiltaket påvirker i liten grad barn og unges oppvekstvilkår.

Friluftsliv	Lett tilgjengelig strand uten bebyggelse og synlige inngrep. Henger sammen med statlig sikret friluftsområde på naboeiendom mot nordøst.
Tettsteds-utvikling/ befolknings-utvikling/ struktur	Ingen/liten betydning.
Skole/barnehage	Ikke relevant.
Kommunale boliger	Ikke relevant.
Administrasjons- og helsebygg	Adkomst fra fv. 6422. Kan nås fra opparbeidet tursti på Laukhaugen friluftsområde og eventuelt til fots over utmark eller etter privat veg ned til naustområde vest i Tindvika.
Vann og avløp	
Trafikksikkerhet/samferdsel	

ROS-analyse

Forurensing	Ikke kjente forurensningsfarer.
Naturreisiko og klimasårbarhet	Registrert stor mulighet for marin leire i området. Utsatt for havnivåstigning. Ligger i et område som berøres av NGU sitt radon aktsomhetskart.
Levevilkår og folkehelse	Berører fri ferdsel i strandsonen.

Anbefaling

Kommunedirektørens innstilling	Naustområde bør ikke legges i fjæra. Begge tiltak vil kreve reguleringsplan. Tas ikke inn.
--------------------------------	--