



1. Byggeområde (PBL §§ 11-7 og 11-10)

2. Samferdselanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 11-7, nr. 2)

3. Landbruks- natur- og friluftsmål (PBL §§ 11-7, nr. 5 og 11-11)

4. Grønnstruktur (PBL §§ 11-7, nr. 5 og 11-11)

 Turdrag

5. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (PBL §§ 11-7, nr. 6 og 11-11)

Formål videreført fra kommuneplan 2007 - 2019.
Erstattes av interkommunal sjoområdeplan for Nordmøre

6. Hensynssoner (PBL § 11-8)

H110	Sikringssone nedslagsfelt drikkevann
H220	Støysone
H530	Angitt hensyn friluftsliv
H560	Angitt hensyn naturmiljø
F310	Faresone skred
H130	Bestemte nye E39 Halsneset

7. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet

		Hovedveg
		Hovedveg tunnel
		Samleveg
		Kommunale veger/ private vegar
		Gang- og sykkelveg
		Farled

8. Restriksjoner etter annet lovverk enn PBL

II720	Båndlegging etter lov om naturvern
II735	Båndlegging etter lov om kulturminner

9. Andre kartsymbol:

Planavgrensing

Målestokk: 1: 100 000
Ekvidistanse: 100 m.

Større kart kan finnes på www.tingvoll.kommune.no



Kommuneplanens arealdel 2014-2026

Behandlet 1. gang i formannskapet 1. juli 2014

På høring 4. juli til 15. september 2014

Behandlet 2. gang i formannskapet 24. mars 2015

På 2. gangs høring 20. april til 26. mai 2015

Behandlet 3. gang i formannskapet 9. juni 2015

Vedtatt i Tingvoll kommunestyre 25. juni 2015

Godkjent plan

Fullstendig versjon med KU og ROS kan leses på kommunens hjemmesider.

Planbeskrivelse av kommuneplanens arealdel for Tingvoll kommune.

Planens formål:

Planens formål er hjemlet i Plan- og bygningslovens § 11-5. *Kommuneplanens arealdel (PBL)*

Formålet med kommuneplanens arealdel er å planlegge, utvikle og forvalte ulike arealformål innen kommunens grenser, både på land og i sjø. Forvaltningen skjer innen nasjonalt lovverk, ivaretagelse av regionale interesser og lokale politiske prioriteringer. Kommuneplanens arealdel er et juridisk bindende dokument og styrende for behandling av reguleringsplaner og enkeltsaker.

Kommuneplanen er også styrende for regionale og statlige sektormyndigheter sitt syn på arealbruk i Tingvoll. Kommuneplanen ligger til grunn for kommunens økonomiplan og årlige handlingsprogram. Dette rapporteres hvert tertial til politisk ledelse gjennom vårt styringssystem.

Planprosessen

Tingvoll kommune starta opp arbeidet med kommuneplanens arealdel gjennom prioritering i planstrategi høsten 2011. Oppstart av kommuneplanens samfunnsdel og arealdel skjedde samtidig, og vi utvikla planprogram som var på høring våren 2013. Problemstillinger i planprogrammet er fulgt opp og kommuneplanens samfunnsdel ble behandlet i kommunestyret i november 2013 og lagt ut på offentlig høring med endelig godkjenning i kommunestyret i april 2014. Kommuneplanens arealdel blir behandlet 1. juli 2014 og lagt ut på offentlig høring. Endelig godkjenning forventes høsten 2014.

I arbeidet med både kommuneplanens samfunnsdel og arealdel har det vært holdt samordna medvirkningsprosesser:

- Formannskapet er styringsgruppe for planen
- Tverrfaglig administrativ arbeidsgruppe utarbeider planen.
- 4 folkemøter der et av disse var særlig viet arealspørsmål, og et møte med næringsinteresser og politisk ledelse i Kristiansund kommune som en del av innsatsområdet regional integrasjon.
- Kartlegging av unge sine interesser gjennom workshop med tiendeklasser og dialog med ungdomsrådet. Ett folkemøte hadde ungdom og bolyst som hovedtema. Barnetrakk er registrert. Barns representant og ungdomsrådet har uttalt seg til planen.
- Scenariearbeid med alle virksomhetene i kommunen og med formannskapet, i regi av KS konsulent AS. To scenarier ble utviklet "Økobygda" og "Bydel Tingvoll"
- Gjennom annonsering invitert innbyggere og næringsinteresser til å fremme behov knyttet til rullering av kommuneplanen arealdel. Det kom inn ca 45 konkrete innspill til planen. Administrasjonen har hatt dialog med de fleste som har kommet med innspill.
- Styringsgruppa har gjennomført synfaring i hele kommunen, og sette på større utbygginger eller områder som har konfliktpotensial.
- Gjennomgang av planen i regionalt planforum, både samfunnsdel og arealdel.

Strukturen i planen

Kommuneplanens arealdel bygger på hovedtrekkene i eksisterende utbyggingsmønster og kommuneplanens samfunnsdel. Kommuneplanens arealdel har slik oppbygning:

- Planbeskrivelse
- Planbestemmelser
- Konsekvensutredning (KU) og risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) av alle nye innspill til kommuneplanens arealdel
- Kart
- Temakart
- Andre vedlegg

Tema

Vi har i arbeidet med kommuneplanens arealdel prøvd å sikre koblinger mellom kommunens samfunnsdel og arealdel. Vi bygger på eksisterende utbyggingsmønster i kommunen og ivaretar særlig kommunens profil som økokommune.

Vi vil her kommentere hvordan vi håndterer en del sentrale problemstillinger i arealbruken i kommunen, og disse er også beskrevet i kommuneplanens samfunnsdel. Disse gjenspeiler seg i arealdelens kart og bestemmelser.



Tingvolls visjon er ”Økokommunen – bedre løsninger for mennesker og miljø”. Tingvoll er og skal være kjent som Norges fremste økokommune. Når man snakker om Tingvoll skal man tenke på nærhet, trygghet, bærekraftighet. Man skal se sammenheng mellom miljø og mennesker. Man skal tenke på fargen grønn! Man skal tenke kortreist og økologisk og samtidig global bærekraft. Man skal tenke at det er en trygg og meningsfull plass å bo for alle alderstrinn, drive næringsliv, jobbe frivillig og besøke. Tingvolls identitet er formet av denne visjonen. En konkretisering av denne visjonen

ligger i «Økokommuneerklæringa», som kommunestyret sluttet seg til i 1990 og har gjentatt i hver kommuneplanrevisjon siden. Erklæringa er som følger:

- Økologiske mål inn i kommuneplanleggingen
- I den kommunale saksbehandlingen skal eventuelle miljøkonsekvenser utredes
- Mobilisere befolkningen til å bruke lokale kunnskaper og naturressurser for å skape en bærekraftig utvikling
- Vern og bruk av det lokale natur- og kulturgrunnlaget
- Gi lokale bidrag til løsning av globale miljøproblemer
- Løse lokale miljøvernutfordringer
- Sterk vekt på lokal styring og engasjement

Økokommunekonseptet som visjon og gjennomgående perspektiv er så viktig for Tingvoll kommunes profil at det skal videreføres fra forrige kommuneplan til denne. Visjonen forsterker Tingvolls omdømme lokalt, regionalt og nasjonalt.

Langsiktig arealforvaltning i Tingvoll kommune

Tingvoll kommune er et levende lokalsamfunn som legger til rette for etablering og utvikling av boliger, fritidsboliger, næring og industri. En konsekvens av dette er at det er ønskelig med utbygging i alle deler av kommunen, men at nye offentlige bygg- og servicefunksjoner etableres i kommunesenteret, eller i nærheten av eksisterende offentlige virksomheter. Nye utbyggingsområder skal ses i sammenheng med en samlet areal- og transportplanlegging og fortrinnsvis etableres i tilknytning til hovedferdselsårene E 39, RV 70, i senterområde eller områder for næringsutvikling. Utbygging kan vurderes i nærhet til eksisterende feltutbygging også utenom hovedferdselsårene. Vi har to nye områder i planen som er etablert utenfor hovedferdselsårene, og med avstand til offentlig infrastruktur. Det ene er et boligområde på Aspa. Dette er en attraktiv del av kommunen for boligutvikling, men vi har flere utbyggingsinitiativ for fritidsboliger enn boliger. Tingvoll kommune ser derfor positivt på boligbygging i dette området sjøl om det er noe dårlig veistandard i området og avstand til skole, barnehage og fritidsanlegg er 10-11 km. Det andre større området er noe hyttebygging i området nord for Kanestrøm, på Rakstang. Dette ligger langs fylkesvei i området, og skaper ikke stort utbyggingspress.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging legger føringer for planleggingen. Fortetting og utvikling av kompakte byer og tettsteder er viktig målsetting. I områder med lite utbyggingspress, slik vi har i Tingvoll, og hvor lokale myndigheter vurderer det som nødvendig for å øke attraktiviteten for bosetting, kan det planlegges for et mer differensiert bosettingsmønster. Samlet sett vurderer vi effektene av kommunens arealdel som akseptabel med tanke på samordnet areal- og transportplanlegging.

Kommunale bygg

Kommunen har investert betydelig i offentlige bygg de siste årene, og det er ingen planer om nye bygg utover de som er under oppføring nå. Offentlige bygg har blitt bygd i Tingvoll sentrum eller Beiteråsen, og det foreligger ikke noe behov for å ta i bruk nye ikke-regulerte områder til offentlige utbygginger i andre deler av kommunen.

Landbruk

Landbruket er ei viktig næring i Tingvoll kommune som gir sysselsetting og bosetting, og bidrar til

fellesgoder som kulturlandskap, miljø og levende bygder. I tillegg til tradisjonell husdyrdrift, planteproduksjon og skogbruk, bidrar landbruket med flere tilleggsnæringer som har gitt økt verdiskaping og sysselsetting.

Jordbruk

Tingvoll kommune har definert kjerneområder for landbruk i et eget kart. Med ”kjerneområde landbruk” menes større sammenhengende områder med dyrkajord, og spesielt verdifulle kulturlandskapsområder. Vern av dyrkajord står sterkt i kjerneområdene, men ved viktige samfunnsmessige behov kan vernet vurderes.

Å ta vare på dyrkajorda er svært viktig for å opprettholde jordbruksnæringa i kommunen og bidra til landets matproduksjon og matberedskap. Ved arealbruk til ulike samfunnsmål skal det så langt råd er velges løsninger som ikke bygger ned eller forringer dyrkajord og arealer som er godt egna til oppdyrking eller spesielt verdifulle kulturlandskapsområder. Det er ikke lagt opp til nye byggeområder med boliger eller fritidsboliger som krever direkte nedbygging av dyrkajord.

Skogbruk

Tingvoll kommune har ei svært aktiv skognæring og aktivitetsnivået forventes å øke ytterligere i kommuneplanperioden. De nærmeste 10- 15 årene forventes det at mellom 1,2 mill til 1,6 mill m³ hogstmoden granskog i Tingvoll skal transporteres fra skogen og ut i markedet. Det krever blant annet at lokalt veinett og kaianlegg tilrettelegges for uttransportering av tømmer, og tilrettelegging for lokale skogentreprenører.

Sjøområder, havbruk og fiske

Tingvoll kommune deltar i arbeidet med en interkommunal sjøområdeplan, og sjøområdene for arealdelen vil revideres når denne plana foreligger. Fram til da vil sjøområdene bli forvaltet etter dagens arealplan. Havbruk disponerer store arealer i Tingvoll kommune, og dette er i hovedsak sjøbaserte anlegg. Tingvoll kommune ønsker at havbruksforvaltningen skal være bærekraftig, og kommer derfor til å legge til grunn argumenter for økosystembasert forvaltning i spørsmål om utvidelse av eller nye områder til havbruksformål. I utgangpunktet er Tingvoll kommune positive til næringsmessig bruk av sjøområdene, men dette forutsetter at kunnskap og forskning tilsier at dette er bærekraftig.

Strandsone

I samsvar med Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, gis Tingvoll kommune mulighet til å inkludere 100-metersbeltet langs sjøen i sin helhetlige utviklingsstrategi. Dette innebærer at kommunen kan vedta planer som innebærer utbygging til ulike formål også i 100-metersbeltet. Byggegrense mot sjø fastsettes til 50 m i områder avsatt til byggeformål, men skal vurderes i hvert enkelt utbyggingsområde ved regulering. Allmennhetens interesser skal være overordnet i strandsonen. Tingvoll kommune har en lang kystlinje, og vi har i kommuneplanens arealdel definert de aller viktigste natur- landskaps og friluftsområdene der vi opprettholder en streng arealforvaltning i strandsonen, og et svært restriktivt utbyggingsmønster. Tingvoll kommune mener at en åpning for differensiert strandsonevern ikke vil bygge ned attraktiviteten og muligheten for allmenn ferdsel i strandsonen. Kommunen vil åpne opp for at strandsonen kan være et attraktivt element i planleggingen av boligfelt. Med en byggegrense på 50 m er det mulig å opprettholde den fri allmenne ferdsel i strandsona. Nye tomter skal ikke trekkes ned til stranda.

Naust skal utformes i tråd med egne bestemmelser som innarbeides i arealdelen, med bakgrunn i Fylkesmannens forslag til retningslinjer for naust. Utbygging av naust og flytebrygger skal fortrinnsvis skje mest mulig samlet og fortetting er positivt. Areal til større småbåtanlegg bør vurderes i deler av kommunen der tilbudet er lite fra før.

Natur, landskap og friluftsområder

En stor andel av befolkningen deltar i idrett og/eller friluftsliv, og generelt er det mange gode idrett- og friluftslivsanlegg i Tingvoll. Det kan nå se ut til at det største anleggsbehovet innen idretten er dekket, med unntak av et uttrykt behov for flerbrukshall i Straumsnes. Naturen gir også gode muligheter for aktivitet, og tilrettelegging for alle brukergrupper gir stor folkehelseeffekt med relativt få økonomiske ressurser. Dette er vist i arealplanen bl.a. gjennom turdrag og turløyper.

Flere badeplasser er opparbeidet og vedlikeholdes gjennom avtaler med frivilligheten. Muligheten for sommeraktivitet er god, med mange turløyper med ulike vanskelighetsgrad over hele kommunen som fra og med 2012 er merket etter nasjonal standard for skilting. Informasjon om mulighetene for friluftsliv er tilgjengelig på nett gjennom regionale, fylkeskommunale og nasjonale satsinger som www.morotur.no, www.dintur.no, www.stikkut.no.

Viktige friluftsområder er blant annet: Karihavet, Hanemsvatnet, Brevikstranda, Årsundøya friluftsområde, Årsundøya, Herredsdalen, Storrundt på Øydegard, Storvatnet, Grimstad Storvatnet, Reitfjellet skiområde, og Koksvikstranda.

Fem naturreservater er opprettet i kommunen. Det er identifisert ett inngrepsfritt områder (INON) i arealplanen for Tingvoll kommune (Viddalen).

Tingvoll kommune ønsker som økokommune at verdifulle naturkvaliteter tas vare på, jfr. Økokommuneerklæringa. Med ”Stortingsmelding nr 39 om friluftslivet” og ”Økokommuneerklæringa” som bakteppe, er det derfor områder i kommunen som spesielt bør hensyntas når det gjelder inngrep. Tingvoll kommune bør derfor vurdere grundig støy og inngrepsbelastningen ved ny virksomhet opp mot hvilken karakter de berørte områdene har, og bruken av disse.

Barn og unge

Barn og unges medvirkning i kommuneplanprosessen har skjedd gjennom en samkjøring av prosessene med samfunns- og arealdelen. Vi viser til avsnitt innledningsvis om planprosessen der medvirkning fra barn og unge er beskrevet.

Tingvoll kommune arbeider for å implementere barnetråkkregistrering i sin forvaltning. Dette framkommer i ”Kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet”. Tingvoll kommune har en barnas representant i plan- og arealsaker, og som uttaler seg med utgangspunkt i barns interesser. I arbeidet med kommuneplana har ungdomsskoletrinnene gjennomført en forenklet barnetråkkregistrering. Tingvoll kommune legger til grunn sentrale føringer knyttet til barn og unge, inkludert implementeringen av en lekeplassnorm i arealplanleggingen.

Kulturarv

Tingvoll kommune har flere viktige kulturminner i nasjonal sammenheng. Dette er Tingvoll Kirke og de flere tusen år gamle bergmalingene på Honnhammer/Hinna. Feltet med bergmaling er en av de største i Skandinavia, og bør sikres ved en reguleringsplan for området. I den kommende fylkesplanen: ”Regional delplan for kulturminner av nasjonal og regionalverdi” vil kulturminner av slik verdi i Tingvoll kommune være listet opp. Kulturminne, kulturmiljø og kulturarv vektlegges i arealplanleggingen.

Reiseliv

Reiseliv har fortsatt et potensiale for Tingvoll kommune. Det har vært en dreining i de lokale reiselivstilbudene, der tilleggsnæringer innen landbruket har gitt økt lokal og regional reiselivseffekt. I tillegg har de også gitt en positiv effekt i forhold til kommunens omdømme. Det tradisjonelle reiselivet i kommunen er hytte- og campingturisme.

Sett i sammenheng med forventet økt trafikk på E39 avsettes areal til etablering av motell/hotell. Slik etablering bør naturlig skje i Einsetområdet og initiativet må komme fra private aktører. Langøya som tidligere har vært avsatt for utbygging tilbakeføres til LNF-område.

Økoparken

Perspektivet bak Økoparken er et ønske om å satse på og utvikle vårt lokalsamfunn på det som er våre fortrinn og vår kunnskapsbase i Tingvoll. Et nasjonalt opplevelsessenter med læring og kompetanse rundt miljø og økologi skal bygges opp på Tingvoll gard. I arealdelen avsettes et tilstrekkelig areal til utvikling av dette prosjektet i området mellom Tingvoll kirke og RV 70.

Industri og handel

Kommunen har regulerte områder for industri og handel i Tingvollvågen, Meisingset, Einset, Rasset og Beiteråsen. Områdene regulert for disse formålene er tilstrekkelig og det er ikke behov for å legge ut mer areal til disse formålene. Det foregår planarbeid for arealer til industri og handel både i Tingvoll sentrum og på Einset. Kommuneplanas arealdel fanger opp disse.

En bør vurdere om en har mer behov for industriareal knyttet til å være en tilrettelegger for olje- og gassnæringen i Kristiansund, lokalisert ved eksisterende eller ny trase for ferjefri E 39, eller ved havneområde. Et slikt areal bør eventuelt ha private utbyggingsinteresser. Administrasjonen har så langt ikke klart å identifisere et slikt større industriareal. Tilrettelegging for servicenæringer bør vurderes i forhold til sykehuslokalisering på Nordmøre.

Råstoffutvinning

God tilgang av masser og muringsstein i kommunen er viktig for å tilrettelegge for videre utbygging og veibygging. Kommunen ønsker at det tilbys tilstrekkelige mengder i alle deler av kommunen uten at transportavstanden blir for lang. I dag er det godkjente uttak på Nålsund, Storlia ved Bergemsvatnet og Litjvassbrekka ved Tingvoll sentrum. I tillegg er et steinbrudd under regulering på Saghøgda.

Bolig- og hytteområder

Av innspillene til kommuneplanprosessen går det fram at det er et ønske om å tilby flere fritids- og boligtomter i alle deler av kommunen. Nærhet til Kristiansund, Molde og nytt sykehus på denneaksen, gjør at kommunen bør kunne tilby attraktive, gjerne store og sjønære boligtomter for å tiltrekke seg innbyggere som like gjerne kan bo i Tingvoll som i nabokommunene. Kommunen har avsatt nye områder til boliger, særlig i ytre del av kommunen er dette viktig. Boligfelt vil være

overordnet fritidsboliger i en slik vurdering, sjøl om vi ser at kommunen får langt flere innspill fra utbyggere om fritidsbebyggelse enn boliger. Det kan vurderes om det er avsatt nok areal til framtidig boligbygging. Fortetting i sentrumsområde er positivt. Tingvoll kommune stiller seg positiv til spredt boligbygging i alle bygder og vil tilrettelegge for store og attraktive boligtomter. Det kan ikke gis generell tillatelse til spredt boligbygging i kommuneplana og enkeltsøknader i planperioden behandles ved dispensasjon. Bestemmelser for dette er foreslått.

Kommunen kan gi tillatelse til bruksendring fra fritidsbolig til bolig i alle deler av kommunen. Bruksendring fra fritidsbolig til bolig i regulerte hyttefelt behandles som dispensasjonssaker fra plan i henhold til retningslinjer gitt i arealdelen. Ved flere bruksendringer innafor et hyttefelt bør det stilles krav til formål- og reguleringsendring av feltet, særlig av hensyn til barn og unges oppvekstvilkår. Tilfredsstillende infrastruktur og adkomst forutsettes, samt at bygningenes tekniske standard må være god nok. Ved bruksendringer må det også legges vekt på at det ikke etableres nye lange ”gardsveger”. Trygg skoleveg må også vurderes. Det kan ikke gis tillatelse til bruksendring i perifere områder som er sterkt kostnadsdrivende for offentlige tjenester og offentlig infrastruktur. Samme vurderinger legges til grunn ved enkeltsøknader om spredt boligbygging i planperioden. Bestemmelser er foreslått på dette punktet.

Boliger som brukes til fritidsbolig i regulerte boligfelt er uheldig. Særlig i tettbebyggelse som i Tingvollvågen vil det være negativt med tanke på å opprettholde et livskraftig sentrum og utnyttelse av infrastruktur. Retningslinjer for behandling av slike søknader gis i arealdelen. Universell utforming vil bli innarbeidet i tråd med lovverk og sentrale føringer.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Det er ikke behov for nye arealer til teknisk infrastruktur. Når det gjelder samferdsel så vil trase for RV70 mellom Tingvoll og Meisingset og E39 bli avklart i løpet av 2014. Trasevalgene er tatt inn i kommuneplana sin arealdel, men kommunene er kjent med at det i arbeidet med bro på Halsafjordsambandet kan komme noen justeringer i traseen på ilandføringspunktene.

Tettsted og senterstruktur

Tingvoll utgjør sentrumsområdet i Tingvoll kommune. Einset og Meisingset er i planen identifisert som områder for næringsutvikling. Disse tre områdene har tilgjengelig areal for nyetableringer og det er ikke behov for noen større endringer her. I tillegg eksisterer det offentlig infrastruktur på Beiteråsen, men dette er ikke definert som et senterområde.

Attraktive tettsteder er viktig for en kommunes samlede attraktivitet. For Tingvoll er tettstedet kommunesenteret Tingvoll. Stedets karakter er knyttet til fysiske forhold som estetiske kvaliteter, forskjønnelse, transport, parkering, fellesareal, fortetting av boliger, gang – og sykkelavstand til ulike servicefunksjoner. Tettstedets kvalitet er også knyttet til hvilke tjenester og service en finner der – offentlige tjenester, lege, skoler, men også private tjenester som handel, ulike butikker. Et attraktivt tettsted har også sosiale kvaliteter – møtesteder for folk, at det foregår aktivitet, at folk gjerne bruker tettstedet utover kveldene. Det kan være kafeer, hotell, fine uteplasser, skateramper, treningsstudio osv.

Tingvoll har de siste 10 årene satset på opprusting av kommunesenteret, og vektlagt urbane kvaliteter i tettstedet. Kommunen har ofte gjort dette i partnerskap med private og andre offentlige aktører. Vi nevner reguleringsplan for sentrum, Miljøgate i RV 70, lysplan, torgplasser, hotell, fortetting ved nybygging av boliger, badestrand i sentrum, strandpromenade, uteområde på skolen, støtte til sosiale møteplasser osv. Dette arbeidet vil vi holde fram med i kommuneplanperioden.

Fareområder

Kommunen er generelt sett ganske lite utsatt for naturskapte og virksomhetsskapte farer. Farepotensialet vil bli analysert i arealdelen hvor det blir utarbeidet en Risiko- Og Sårbarhetsanalyse (ROS) for kommunen. Alle forslag om endring av arealtilstand blir systematisk analysert i samsvar med planprogrammet, KU-forskriften og MDs veileder [T-1493 Konsekvensutredning av arealdelen](#).

Byggehøyder langs sjø

For bygg som skal plasseres nært havnivå skal det tas hensyn til framtidig havnivåstigning.

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) har utarbeidet estimater av framtidig havnivåstigning i norske kystkommuner der det er tatt hensyn til landheving og økt stormflo pga værpåvirkning (sterkere stormer). Statens kartverk har gjort beregninger som viser stormflotall ved ulike gjentaksintervall (3 sikkerhetsklasser). Estimert vannstand er ved stille sjø, og bølger vil kunne gjøre skade over dette nivået. Kotehøyden for sårbare områder beregnes slik:
Stormflonivå fra DSBs rapport + legg til eller trekk fra tall fra Statens kartverk + bølgepåvirkning.
For Tingvoll kommune er mulig stormflo i år 2050 estimert til kote 2,16 og i år 2100 til kote 2,65. TEK § 7-2 har krav om at det skal fastsettes sikkerhetsklasser ved flom, og stormflo tilsvarende. For byggverk med liten konsekvens av flommen skal 20-årsflommen legges til grunn (-15 cm), for middels konsekvens 200-årsflommen (+10 cm) og for stor konsekvens 1000-årsflommen (+25 cm).
Forutsatt middels konsekvens for byggverket blir høyden på sårbart område i år 2100:
Kote 2,65 + 0,10 + bølgepåvirkning = Kote 2,75 + bølgepåvirkning.
Bølgepåvirkningen kan vanskelig beregnes, men det legges inn en sikkerhetsmargin.
Bygninger bør derfor ikke plasseres lavere enn kote 3,0. (I områder med potensielt liten bølgepåvirkning ikke lavere enn kote 2,75.) Dette samsvarer med høyden Kristiansund kommune tillater for nybygg.

Arealbrukskonflikter

Det er ikke registrert noen store arealbrukskonflikter i kommunen. Kommunen er langstrakt og tynt befolket, og tettheten av bygninger er generelt sett liten. Kommunen har heller ikke tung eller forurensende industri slik at konfliktpotensialet knyttet til dette er lavt.

Noen innspill til kommuneplanen har administrasjonen foreslått å ikke ta med i planen. Disse områdene er:

Navn	Nåværende formål	Planlagt formål.
Aspa	LNF	Fremtidig boligbebyggelse
Arnvika- Boksasp	LNF	Fremtidig boligbebyggelse
Larsneset (enkel tomt)	LNF	Fremtidig boligbebyggelse
Fåråneset	LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse
Rakstang (enkel tomt)	LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse

Myren (enkel tomt)	LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse
Åneset	LNF	Fremtidig boligbebyggelse
Svortdalen (enkel tomt)	LNF	Fremtidig boligbebyggelse
Vågbøøya	LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse/ naust
Hegerbergtrøa	LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse
Neset i Meisingsetvågen	LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse

Planbestemmelser

Plan- og bygningsloven (pbl) av 2008 (LOV 2008-06-27 nr 71) er lagt til grunn ved framstilling av arealdelen. Henvisninger til paragrafer (§) i dette dokumentet viser til denne loven hvis ikke annet er oppgitt. Arealdelen skal vise hvordan viktige hensyn og forhold skal følges opp i reguleringsplaner, enkeltsaksbehandling og gjennom senere forvaltning av arealene. Arealdelen av kommuneplan bygger på samfunnsdelen som ble vedtatt i kommunestyret 10.4.2014.

Formål som er i bruk i denne arealdelen framgår av overskriftene i kapittel 2 til 6 og følger av pbl:

§ 11-7 nr. 1 Bebyggelse og anlegg	Kap. 2
§ 11-7 nr. 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Kap. 3
§ 11-7 nr. 3 Grønnstruktur	Kap. 4
§ 11-7 nr. 5 Landbruks-, natur- og friluftsliv	Kap. 5
§ 11-7 nr. 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	Kap. 6

Sjøområdene:

Kommunens sjøområder er i påvente av behandling av interkommunal sjøområdeplan for Nordmøre ikke behandlet i denne plana. Arealdelen i kommuneplana fra 2007 videreføres derfor uendret med unntak av lokalitet Halsbukta som er inntatt i plankartet som vedtatt ved dispensasjon og noen mindre eksisterende småbåthavner. Eventuelle søknader om nye lokaliteter eller utvidelser (akvakultur) behandles inntil videre som dispensasjon fra kommuneplana.

Hvert formål har sin farge, og fargen vises i tegnforklaringen på arealplankartet. Arealformålet kan enten vises som nåværende (lysere nyanse) eller framtidige (mørkere / skarpere nyanse).

Bruk av hensynssoner følger av pbl § 11-8. Hensynssoner legges oppå arealformålene og er uavhengig av formålet. En hensynssone sier noe om hvilke hensyn som må tas når det området den dekker tas i bruk og eventuelt utvikles videre.

Til hvert av arealformålene og hensynssonene kan og skal det gis bestemmelser og retningslinjer. Bestemmelser angir juridisk bindende vilkår som skal følges og som må søkes dispensasjon fra hvis de ikke følges. Retningslinjene angir forhold og prinsipper som bør følges ved framtidig saksbehandling. Fravik fra både bestemmelser og retningslinjer skal angis og begrunnes.

De juridisk bindende bestemmelsene vises med tall og vanlig skrift i grå boks. *Utdypende kommentarer til bestemmelsene eller retningslinjer er skrevet i kursiv og står under bestemmelsen.* Hensikten her er å klargjøre evt. begrep i bestemmelsen og hva som ligger bak intensjonen med bestemmelsen. Retningslinjer skal legges til grunn ved plan- og byggesaksarbeid, men er ikke juridisk bindende slik bestemmelsene er.

Bestemmelser og retningslinjer er utarbeidet for å styre utviklingen i kommunen i ønsket retning slik som den framgår av samfunnsdelen og andre viktige føringer.

Ved behandling av dispensasjonssøknader i perioden skal prinsippene i kommuneplana legges til grunn.

1 Generelle bestemmelser (pbl § 11-9)

1.1 Forhold til eksisterende planer

Kommuneplanas arealdel erstatter arealdelen i kommuneplana vedtatt 30. august 2007.

Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde er vist i vedlegg nr 1.

1.2 Plankrav (§11-9 nr. 1)

I alle framtidige, og ubebygde nåværende, områder for bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur og områder grønnstruktur på plankartet er det krav om at området inngår i en detaljregulering før tiltak etter § 1-6 kan tillates, med følgende unntak:

a) På eiendom eller i område som skal bebygges med inntil to boliger eller fritidsboliger, eller fradeles tomter til slik formål, og konsekvens av utbyggingen er tilstrekkelig utredet i forhold til krav i pbl og annet relevant lovverk. Det skal utarbeides ROS-analyse.

b) På eiendom som er bebygd med bolighus eller fritidsbolig kan det gis tillatelse til tiltak uten reguleringsplan for tilbygg, påbygg, frittstående garasje/uthus og mindre anlegg som hører til boligen/tunet.

Ved oppstart av reguleringsarbeid og større byggeprosjekt skal det avholdes forhåndskonferanse / oppstartsmøte mellom utbygger og kommune. Det er utbyggers ansvar å bestille forhåndskonferanse / oppstartsmøte.

1.3 Innholdet i utbyggingsavtaler, (§11-9 nr. 2, jfr. §17-2)

I forbindelse med plan- og byggetiltak kan kommunen kreve at det inngås utbyggingsavtale om fordeling av ansvar og kostnader for utbygging av nødvendig infrastruktur (jfr. § 17-2 1. ledd).

Kommunen kan til en hver tid pålegge utbygger å bekoste tiltak som står i rimelig forhold til utbyggingens art og omfang. Dette kan for eksempel være opparbeidelse av gang- og sykkelveg, infrastruktur i grunnen, turveger, skilting, belysning, støyskjermer og lignende.

Kommunen kan også pålegge utbygger delinnbetaling (innbetaling til fond) hvis hele kostnaden ved tiltaket anses for tyngende for utbygger i forhold til utbyggingens art og omfang. Kommunen plikter å øremerke delinnbetalingen slik at innbetalte midler ikke kan benyttes av kommunen til annet utbyggingstiltak. Ved refusjon gjelder regler i pbl Kap. 18.

1.4 Krav til nærmere angitte løsninger på teknisk infrastruktur (§11-9 nr. 3)

1.4.1 Vann og avløp

Ved all utbygging skal kommunens til enhver tid gjeldende vann- og avløpsnorm (VA-norm) legges til grunn. Kommunen krever vann- og avløpsplan (VA-plan) hvor det skal framgå hvordan vannforsyning, avløp og overvann skal løses. VA-plan skal være godkjent i kommunen før feltutbygging iverksettes.

Ved utbygging i nærliggende areal til offentlig vann- og avløpsledning kreves tilkobling. Ved utbygging i områder uten offentlig avløpsnett skal de til enhver tid gjeldende lover og forskrifter legges til grunn.

Ved utbygging skal det sikres og avsettes areal til renovasjonsløsninger.

1.4.2 Veg

Ved all utbygging av kommunale veger og veger i private boligfelt skal Statens vegvesen sine vegnormaler, Håndbok N100 Veg og gateutforming, legges til grunn.

For større samleveger gjelder dimensjoneringsklasse Sa1, for adkomstveger i boligfelt klasse A1. Kravet til maks. stigningsprosent kan fravikes over kortere strekninger der terrenget tilsier det. Ved eventuell kommunal overtakelse av veg skal det være fast dekke på vegen.

I hyttefelt skal det også tilstrebes å oppnå tilsvarende standard. Ved behandling av søknad om bruksendringer til boligformål skal vegens standard vurderes med hensyn til helårs framkommelig for utrykningskjøretøy og kommunale tjenester.

1.4.3 Tilrettelegging for alternativ energi

I alle utbyggingsområder skal alternative energiløsninger vurderes og det skal framgå av planbeskrivelsen, evt. søknad om tiltak hvordan energiforsyningen vil bli løst.

Med utbyggingsområder menes alle områder avsatt til bolig-, nærings- og sentrumsbebyggelse. Kommunens klima- og energiplan skal legges til grunn for framtidige energiløsninger.

1.5 Krav til videre reguleringsarbeid (pbl §11-9 nr. 8)

1.5.1 ROS-analyse (pbl §11-9 nr. 8)

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det utarbeides risiko- og sårbarhets (ROS)-analyse. ROS-analysen skal danne grunnlag for reguleringsarbeidet.

ROS skal knyttes til arealet slik det er fra naturens side og forhold som kan oppstå som følge av planlagt utbygging.

Der ROS-analysen viser at sikkerheten ikke er tilfredsstillende, at det er områder innen planas avgrensning og/eller influensområde der tiltaket medfører redusert sikkerhet eller økt sårbarhet skal plana dokumentere avbøtende tiltak som gir akseptabel sikkerhet eller avvises.

I aktsomhetsområder eller potensielle fareområder for stein- og snøskred, jord- og flomskred og kvikkleire i Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) sitt skredatlas skal det minimum gjøres en faglig vurdering av sikkerheten før reguleringsplan kan godkjennes eller tillatelse til tiltak kan gis. Om nødvendig skal avbøtende tiltak iverksettes.

”Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarhet i saker etter plan- og bygningslova”, utarbeidet av Fylkesmannen i Møre og Romsdal kan benyttes til ROS-analysen.

I veilederen til TEK (teknisk forskrift) er det gitt en beskrivelse av hvordan en skal forholde seg til utbygging i områder under marin grense. Mindre uthus, garasjer o.l. på bebygd eiendom kan normalt tillates innenfor aktsomhets- eller fareområder.

1.5.2 Helsevurderinger (pbl §11-9 nr. 8)

I alle reguleringsplaner skal de helsemessige konsekvensene av planforslaget beskrives. I planbeskrivelsen skal det gå klart fram hvordan forholdet til helse er ivaretatt i tiltaket/plana.

Veileder Helse i plan med sjekkliste skal legges til grunn i plan- og byggesaksbehandlingen. Med unntak av planer for fritidsboliger skal Eldrerådet og Rådet for likestilling av funksjonshemmede være høringsinstanser i reguleringsplansaker.

1.5.3 Kulturminner og kulturmiljø – krav til bevaring (§11-9 nr.7 og 8)

Kulturminner og bygninger med antikvarisk og kulturhistorisk verdi skal ivaretas i forbindelse med plan- og byggesaker i samsvar med Kulturminneloven. Ved byggesøknader og planbehandling skal eksisterende og planlagte forhold dokumenteres. Før reguleringsplan kan godkjennes skal forholdet til kulturminner være avklart med kulturminnemyndigheten. Alle tiltak i sjø, både i planer og enkeltsøknader om tiltak, skal sendes NTNU Vitenskapsmuseet for uttalelse, jfr. kulturminneloven § 14. Saker som angår kulturminner eller kulturmiljø av prinsipiell karakter (inkl. dispensasjonssaker, landbrukssaker) skal sendes regional kulturminneforvaltning for vurdering.

Riksantikvarens nasjonale kulturminnedatabase Askeladden <http://askeladden.ra.no/sok/>, Regional delplan for kulturminner av nasjonal og regional verdi og SEFRAK-registreringer, er viktige deler av beslutningsunderlaget i kommunens plan- og byggesaksbehandling.

1.5.4 Vann og vassdrag (pbl §11-9 nr 6)

For alle byggeområder hvor vann og vassdrag blir berørt skal tiltakets effekt på vassdragets økologiske tilstand vurderes og legges til grunn for tiltaket.

Om økologisk tilstand, se www.vann-nett.no og www.vannportalen.no

1.5.5 Naturmangfoldet (pbl §11-9 nr. 8)

Prinsippene i Naturmangfoldloven legges til grunn for all planlegging. I alle nye byggeområder skal det ved regulering og utbygging foreligge en vurdering av det biologiske mangfoldet i området. Vurderingen skal inngå i planbeskrivelsen. Reguleringsplana skal vise hvordan hensynet til biologisk mangfold er ivaretatt i samsvar med Naturmangfoldloven. Tilsvarende gjelder i enkeltsaker.

Planlegging og utbygging i Tingvoll kommune skal være bærekraftig og foregå slik at det i minst mulig grad er til skade for naturmangfoldet. Naturbasen og Artsdatabanken er viktige kilder til vitenskapelig kunnskap i tillegg til lokal kunnskap.

1.5.6 Barn og unges interesser (pbl §11-9 nr. 8)

Planprosesser skal organiseres slik at synspunkter som gjelder barn som berørt part kommer fram og at barn og unge selv gis anledning til å delta.

Kommunestyret skal oppnevne en person som skal være barn og unges representant i plansaker, jf § 5-1. Ungdomsrådet i kommunen skal være høringsinstans i alle plansaker.

1.6 Rekkefølgekrav (pbl §11-9 nr.4)

1.6.1 Samfunnsservice, 1.6.2 Teknisk infrastruktur og 1.6.3 Grønnstruktur

Ved regulering av områder satt av til bebyggelse og anlegg skal kapasiteten i offentlig infrastruktur vurderes før reguleringsplana kan tas opp til behandling. Med infrastruktur menes:

- barnehager
- skole
- helse- og sosialtjenester
- grøntområder og idrettsanlegg
- veger og gang-/sykkelveger
- vannforsyning
- avløp
- overvann

- elektrisitet

Vurderingene skal inngå i planbeskrivelsen til reguleringsplana. Planbeskrivelsen skal inneholde forslag til løsninger for teknisk infrastruktur.

Områder avsatt til utbyggingsformål kan ikke bebygges før nødvendige tekniske anlegg og samfunnstjenester er ferdig opparbeidet. Nye veganlegg skal ha gode løsninger for gående og syklende.

Utbygging ut over areal som er avsatt til byggeområde i gjeldende kommuneplan i Einsetområdet (herunder ny utvidelse av Einsetåsen boligfelt og motell ved Straumsundbrua), kan ikke iverksettes før krysset mellom fylkesveg 296 og E39 og krysset mellom kommunal veg og E39 på Einset er forbedret og godkjent av Statens vegvesen.

Områder for lek og opphold skal opparbeides i tråd med uteområdeplan og samtidig med utbyggingen av områdene.

Ved behandling av reguleringsplaner kan kommunen bestemme at området ikke kan bygges ut før nødvendig kapasitet i sosial infrastruktur er sikret (barnehage, skole, sykehjem eller tilsvarende tjenester som det offentlige i medhold av lov er forpliktet til å skaffe til veie).

Med samfunnstjenester menes elektrisitetsforsyning, vann, avløp og renseanlegg, kommunikasjon, uteoppholdsareal og veganlegg.

1.7 Krav til bygninger og uterom (pbl §11-9 nr. 5)

1.7.1 Byggegrenser

Byggegrense mot sjø er 50 meter i områder avsatt til bygging i kommuneplana. Ved utarbeidelse av reguleringsplan kan annen byggegrense fastsettes dersom viktige natur- og landskapshensyn og hensynet til allmennheten ivaretas. Naust i regulerte felt er unntatt fra bestemmelser om byggegrense mot sjø.

Mot vassdrag (herunder bekker) er byggegrensa 20 meter. Unntak kan gjøres etter en fagkyndig vurdering (fare for flomskade). Tiltaket skal ikke ha vesentlig negativ konsekvens for kantsoner eller for biologisk mangfoldet knyttet til vannstrengen.

Byggegrenser mot vann- og avløpsledninger skal være minimum 4 meter på hver side.

Trasé for høgspent luftlinje/jordkabel skal vises som hensynssone med byggegrense i reguleringsplana. Byggegrensen fra strømførende jordkabel/luftlinje skal fastsettes i samsvar med retningslinjene til Veiledning til forskrift om elektriske forsyningsanlegg (DSB).

Det skal ikke være lekeareal innenfor denne byggegrensen. Det er 6 meter byggegrense fra ytterste tråd på masten, jfr. forskrift om el.anlegg.

Byggegrenser skal framgå av reguleringsplankartet.

Byggegrense mot sjø måles i horisontalplanet ved middels høyvannstand. Mot vassdrag ved gjennomsnittlig flomvannstand.

For byggegrense fra offentlige veger gjelder veglovens bestemmelser. Statens vegvesen gir nødvendige tillatelser i henhold til vegloven for riks- og fylkesveger. Kommunen gir nødvendige tillatelser på kommunal veg. Veiledende byggegrense for kommunal veg er 6 meter fra vegkant ,

alternativt 3 meter for bygninger uten opphold hvis innkjørsel er parallell med veg og minimum 6.0 meter hvis innkjørsel er ut fra veg.

1.7.2 Naust

For eksisterende naust, naust i småbåthavn, ved regulering av nye naust og ved enkeltsøknader der størrelsen ikke er fastlagt i plan gjelder følgende:

- a) Maks. bebygd areal (BYA, jfr. NS 3940) er 40 m².
- b) Eksisterende naust som har større BYA enn 40 m² kan bygges opp igjen i opprinnelig størrelse.
- c) Maks. mønehøyde skal ikke overstige 4,5 meter over golv.
- d) Vindusarealets dagslysflate skal ikke overstige 3 prosent av hovedplanet sitt BYA (dvs. maks. inntil 1,2 m²)
- e) Naustbygga skal være i tradisjonell stil med saltak, veggkledning i tre, stein eller torv og enkel utforming uten arker, kvister og andre takopplett, takvindu eller lignende fasadeelement.
- f) Fargebruken skal være avdempet, herunder også lister og andre bygningsdetaljer.
- g) Det er ikke tillatt med gjerde/levegg eller andre stengsler i områder med naust. Oppbygde plattinger foran nausta er ikke tillatt.

- *Naustområder regnes som utmark og det skal være mulig for alle å ferdes foran naust og mellom naust/naustgrupper. Det skal tas hensyn til turveger, grøntområde osv.*
- *Naust skal brukes til oppbevaring av båt, utstyr for båt, fiskeredskap og liknende.*
- *Det er ikke tillatt med varig opphold i nausta og det er ikke tillatt å omdisponere eller bruke naust som fritidsbolig eller bolig.*
- *Det er ikke tillatt å dele i fra nausttomt eller bygge naust utenfor område regulert til småbåthavn eller avsatt til naustområde i kommuneplana, unntatt som fortetting i områder der det er naust fra før og terrenget er egnet for naustbygging.*
- *Naust skal ikke bygges der terrenget foran naustet er slik at det ikke er egnet å dra båt ut og inn av naustet.*
- *Naustrekker bør brytes opp og grupper av sammenbygde naust bør ikke bestå av flere enn 2 til 3 enkeltnaust.*

1.7.3 Flytebrygger

Flytebrygger skal ikke tillates større enn 3 m x 7,5 m. Ved etablering av felles flytebrygge kan det godkjennes større.

Utenfor regulerte områder kan flytebrygger etableres som felles tiltak for to eller flere eiendommer etter følgende kriterier:

Der det er langt til etablerte småbåthavn, der det ikke kreves større terrenginngrep og den frie ferdsel skal opprettholdes.

Flytebrygger skal godkjennes av Kristiansund og Nordmøre Havn IKS etter havne- og farvannsloven.

1.7.4 Funksjonskrav

Uteområde for lek og opphold:

I alle byggeområder med boligformål skal det ved detaljregulering foreligge uteområdeplan som viser hvordan områder for lek og opphold skal opparbeides, og hvordan disse områdene henger sammen med tilsvarende områder utenfor planområdet.

- a) Ved ny planlegging av boligfelt skal det for hver boenhet settes av minimum 50 m² til lekeplass og/eller andre friområder.
- b) I tillegg til dette skal det ved behandling av søknad om tillatelse til tiltak på tomte settes av minimum 50 m² uteoppholdsareal per boenhet.
- c) Bebygde arealer, trafikk- og parkeringsareal, fareområde, støyområde (maks. tillatt støynivå er satt til 55 dbA), areal brattere enn 1:3 (så sant ikke området er satt av til akebakke) eller smalere enn 10 meter og ikke alminnelig tilgjengelig areal skal ikke være med i beregning av uteoppholdsareal.

d) Lekeplasser skal gi et allsidig leketilbud med følgende oppdeling:			
	Nærlekeplass	Kvartalslekeplass	Større lekeområde
Alder	0-6 år	6-12 år	Større barn enn 10 år og
Ant. boliger pr.	Maks 20	Maks 50	>250
Gangavstand	50 meter	250 meter	500 meter
Størrelse på areal	Min. 200 m²	Min. 1500 m²	Min. 3000 m²
Utstyr	Sandkasse	Lekeredskap	Naturterreng
	Leikeredskap	Naturterreng	Vegetasjon
	Bord/benker	Vegetasjon Sand/asfalt	Gress/grus/asfalt/mål
Aktiviteter	Småbarnlek	Ballek	Ballek
		sykling	Sykling Aking
Plassering	Synskontakt med boligene. Bilfritt/skjermet fra kjøreveg. Mesteparten flatt.	Trafikksikker tilkomst. Skjerma mot trafikk/nabo. Min. 50% flatt.	Trafikksikker tilkomst. Skjerma mot trafikk. God avstand fra boliger. Min. 50% flatt.
e) Nærlekeplass skal settes av i alle områder der det blir etablert fem eller flere boenheter.			
f) Kvartalslekeplass skal settes av i alle områder der det blir etablert 20 eller flere boenheter.			

Areal og lekeapparater skal utformes i samsvar med sikkerhetsforskrift av 6. juli 1996 med senere revisjoner.

1.7.5 Universell utforming

Ved all planlegging og utbygging skal prinsippene for universell utforming av bygninger og utearealer legges til grunn.

Med prinsipp om universell utforming menes følgende prinsipp:

- Like muligheter for bruk
- Fleksibel bruk
- Enkel og intuitiv i bruk
- Forståelig informasjon
- Toleranse for feil
- Lav fysisk anstrengelse
- Størrelse og plass for tilgang og bruk

TEK 10 og veileder om Universell utforming i planlegging skal legges til grunn. Regjeringen har egen nettside om universell utforming: www.universell-utforming.miljo.no

1.7.6 Parkering

Parkeringsbehovet skal dekkes på egen tomt, eller løses på annen måte i reguleringsplana. Minimumskrav til parkering:

Bolig <= 60 m²	BRA	1,5 plasser
Bolig > 60 m²	BRA	2 plasser
Fritidsbolig <= 100 m²	BRA	1 plass
Fritidsbolig > 100 m²	BRA	2 plasser
Forretninger/kontor		1 plass pr 50 m² BRA
Industri		0,5 plass pr 50 m² BRA

BRA (bruksareal, Jfr. NS 3940)

1.7.7 Byggehøyde langs sjø

Planlegging og utbygging skal utføres slik at bygg og anlegg ikke kan ta skade av høg vannstand, stormflo eller flom. Boliger, fritidsboliger, forretninger, næringsbygg, publikumsbygg, offentlige bygninger mv. skal ikke ha lavere gulvhøyde enn kote 3,0 (NN1954). Naust, lagerbygninger ol. og der konsekvensen er liten, kan ha lavere gulvhøyde.

1.8 Krav til miljø (pbl §11-9 nr 6)

1.8.1 Miljøkvalitet

Støy:
Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen (T 1442) og gitte grenseverdier gjelder. Støy skal utredes i alle planer og tiltak som berøres av en støysone.

Sprøytemidler:
Det skal ikke brukes kjemisk ugrasssprøyting på arealer i kommunens eie.

1.8.2 Estetikk

Kommunens retningslinjer for byggeskikk for fritidsboliger skal legges til grunn ved plan- og byggesaksbehandlingen. Fravik kan gjøres dersom tiltaket får gode visuelle kvaliteter og en god arkitektonisk utforming, jf §§ 29-1 og 29-2. Det kan kreves arkitektfaglig vurdering.

Rådgivende byggeskikksbestemmelser i kommuneplana fra 2007 videreføres inntil nye vedtas.

1.8.4 Grønnstruktur og landskap

I alle byggeområder skal det ved regulering og utbygging foreligge en vurdering av grønnstruktur og landskap i området. Vurderingen skal inngå i planbeskrivelsen. Reguleringsplana skal vise hvor og hvordan hensynet til grønnstruktur og landskap er ivarettatt. Dette gjelder også ved fortetting av eksisterende områder.

Med landskap menes også kulturlandskap.

1.8.5 Friluftsliv

I alle nye byggeområder skal det ved regulering og utbygging foreligge en vurdering av friluftslivsmulighetene i området. Vurderingen skal inngå i planbeskrivelsen. Reguleringsplana skal vise hvor og hvordan hensynet til friluftsliv er ivaretatt.

2 Bebyggelse og anlegg (pbl §11-7 nr. 1 og §11-10)

2.1 Boligbebyggelse

Boligbebyggelse - nåværende

I alle bebygde områder kan fortetting i form av utvidelse og byggearbeid på bestående bygninger tillates. Nye bygninger skal tilpasses eksisterende bebyggelse med tanke på utforming og estetikk. Det kan kreves terrengprofil eller fotomontasje i byggesaken.

I forbindelse med bebyggelsens tilpasning til terrenget kan kjeller/ sokkel vurderes.

I henhold til veglovens § 40 må det søkes om utvidet bruk av eksisterende avkjørsel til europa-, riks- eller fylkesveg ved fortetting som medfører økt/endret trafikk i avkjørsel.

Boligbebyggelse - framtidig

Framtidig boligbebyggelse framgår av plankartet. Det stilles krav om detaljregulering i alle områder for framtidig boligbebyggelse, med unntak som i punkt 1.2.

2.2 Fritidsbebyggelse

Fritidsbebyggelse nåværende

- Nye bygninger skal legges naturlig i terrenget, farger og materialvalg skal underordnes naturpreget og eksisterende bygning(er), jfr. retningslinjer for byggeskikk.
- Eksisterende fritidsbebyggelse beliggende i byggeforbudssone lang sjø og vassdrag tillates gjenoppbygd og restaurert innenfor planas begrensninger. Det kan også tillates mindre uthus, boder o.l.
- Ved søknad om oppføring av fritidsbolig må rett til parkering dokumenteres.

Fritidsbebyggelse - framtidig

Det stilles krav om detaljregulering i alle områder for framtidig fritidsbebyggelse, med unntak som i punkt 1.2. Bygninger og veger skal gis best mulig terrengtilpasning. Maks BYA på den enkelte tomt er 200 m² (herunder uthus og parkeringsareal jf. H-2300 Grad av utnyttning). Fritidsboliger tillates i én etasje, men unntak kan gjøres der kjeller vil forbedre terrengtilpasningen vesentlig.

2.3 Kombinert bolig/ fritidsbebyggelse

Ved detaljregulering kan det innenfor delområder fastsettes bruk til bolig eller fritidsbolig, eller det kan tillates en blanding av formåla.

Området Øydegard/Viken er bebyggt med en blanding av boliger og fritidsboliger.

2.4 Sentrumsformål

Sentrumsformål - nåværende

Eksisterende sentrumsformål framgår av plankartet.

Gjelder kommunesenteret Tingvollvågen. Sentrumsformål innbefatter forretninger, tjenesteyting og boligbebyggelse, herunder nødvendige grøntareal til bebyggelsen. I reguleringsplaner vil det i de fleste tilfeller være mer hensiktsmessig å benytte formålene boligbebyggelse, forretninger, tjenesteyting og grønnstruktur hver for seg, eller i kombinasjon, enn å benytte sentrumsformål, jfr. veileder T-1490 Reguleringsplan fra Miljøverndepartementet. Innenfor sentrumsformål er det ikke tillatt å etablere fritidsboliger.

2.5 Råstoffutvinning

Råstoffutvinning - Nåværende

Råstoffutvinning - Framtidig

Innenfor formålet kan det ikke finne sted råstoffutvinning eller fradeling til slikt formål, før området inngår i en reguleringsplan. Innenfor formålet kan det ikke finne sted utvidet bruk til råstoffutvinning utover det som er gitt i eksisterende tillatelser eller fradeling til slikt formål, før området inngår i en reguleringsplan. Reguleringsplana skal vise avgrensning av arealet for masseuttak. Uttaksvolumet skal vises og angis ved kotehøyde.

2.6 Næringsbebyggelse

Næringsbebyggelse - nåværende

Nåværende næringsareal framgår av plankartet. Ved omfattende fortetting, eller endret bruk, kreves detaljregulering.

Med fortetting menes å bygge mer innenfor allerede utbygde områder. Omfattende fortetting omfatter all byggevirksomhet innenfor vedtatte utbyggingsområder som fører til at BYA øker med mer enn 40%.

2.7 Idrettsanlegg

Idrettsanlegg - nåværende

Nåværende idrettsanlegg framgår av plankartet og omfatter idrettsanlegg med tilhørende anlegg, veger, parkering og annet fellesareal. Innenfor området er det tillatt å etablere og utvide bygninger, traseer og anlegg knyttet til idrett og friluftsliv.

2.8 Offentlig eller privat tjenesteyting

Tjenesteyting - nåværende

Ved omfattende fortetting, eller endret bruk kreves reguleringsplan. Omfattende fortetting er når BYA økes med mer enn 50%.

I områder satt av til nåværende tjenesteyting med personopphold er det krav om parkeringsplasser, jfr. norm for biloppstillingsplasser. Parkeringsbehovet dekkes på egen eiendom eller på annen tilfredsstillende måte.

Tjenesteyting - framtidig

Det stilles krav om detaljregulering i alle områder satt av til dette formålet, jf pkt. 1.0. For alle tiltak innenfor området skal det tas særlige hensyn til Tingvoll kirke/prestegard. Bygging nærmere kirka enn dagens bebyggelse kan tillates bare dersom kulturminnemyndigheten gir sin tilslutning i reguleringsprosessen.

Nytt område: Økoparken ved Tingvoll gard

Tjenesteyting kan være kulturformidling, barnehager, undervisningsinstitusjoner, administrasjon, konsulentvirksomhet m.m. Offentlig eller privat tjenesteyting inkluderer forretninger som driver med salg av tjenester som hovedgesjeft, men som også kan drive med salg av varer som bigeskjeft. Bevertning er et underformål både under offentlig og privat tjenesteyting og næringsbebyggelse. Det må ved valg av formål legges vekt på hva som skal være hovedfunksjonene ellers i området.

2.9 Grav- og urnelund

Grav- og urnelund - nåværende

Nåværende områder for grav- og urnelund framgår av plankartet.

Framtidig behov er dekt innenfor nåværende areal.

2.10 Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg

Nåværende

Framtidig

Innfor disse områdene er det tillatt å oppføre naust. Bestemmelsene i punkt 1.7.2 gjelder.

Naust bør samlokaliseres så langt mulig. Det kan tillates naustbygninger, skinner for oppdraging av båt foran nausta, rampe for utkjøring med båthenger og parkering.

T003 Langøya

Hotell/reiseliv. Det er krav til detaljregulering. Konsekvenser bl.a. for friluftsliv, landskap, biologisk mangfold, kulturminner, samferdsel, infrastruktur og næringsutvikling skal utredes ved detaljplanlegging.

Byggeområdet videreføres fra kommuneplana fra 2007.

2.11 Fritids- og turistformål

Fritids- og turistformål - nåværende

Nåværende områder for fritids- og turistformål er vist i plankartet. Ved vesentlig utvidelse av driften innenfor et område er det krav om detaljplan.

Fritids- og turistformål er blant annet utleiehytter, campingplasser og lignende. Utleiehytter kan blant annet omfatte utleie av rorbu, kommersielt leirsted med mer. Jfr. T-1490.

Fritids- og turistformål - framtidig

T001 Einset Motell

Innenfor området kan det etableres hotell/motell. Hensynet til landskapsvirkning skal være retningsgivende for bygging på tomta. Det er krav til detaljregulering.

3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§11-7 nr. 2 og § 11-10)

3.1 Veg

Framtidige vegtraséer er illustrert med rød strek i kommuneplankartet.

Det stilles krav om detaljregulering i alle framtidige områder satt av til dette formålet.

Gjelder Rv 70 Meisingset – Saghøgda, ny E39 Øydegard – Halså grense og ny trasé for Fv 302 på Meisingset. Endelig plassering fastsettes i detalj- og kommunedelplanbehandling. Midlertidig bygge- og deleforbud kan bli innført inntil endelig trasé er bestemt dersom delingen eller tiltaket kan vanskeliggjøre planarbeidet, jf § 13-1.

3.2 Havn

Havn - nåværende

Innenfor området kan det bygges kaianlegg, lagerbygninger og serviceanlegg knyttet til havna. Det er krav til detaljregulering ved vesentlige utvidelser.

Kai i Arnvika, Tingvollvågen, Rimstad og Kanestraum

Havn - framtidig

Innenfor området kan det bygges kaianlegg, lagerbygninger og serviceanlegg knyttet til havna. Det er krav til detaljregulering.

Gjelder utvidelse av kaiområdet i Arnvika

3.3 Trasé for teknisk infrastruktur

Trasé for teknisk infrastruktur

Innenfor området kan det oppføres renseanlegg for kloakk og tilhørende teknisk infrastruktur.

4 Grønnstruktur (§11-7 nr. 3 og §11-10)

4.1 Grønnstruktur – friområder

Nåværende grønnstruktur

I områder vist som grønnstruktur, herunder naturområde, friområde, turdrag og grønnstruktur kan det ikke oppføres bygg eller anlegg eller gjøres terrenginngrep som reduserer områdets grønnstrukturverdi, eller sammenhengen mellom slike områder.

Områdene skal ha et grønt preg. Trær og annen vegetasjon som etter kommunens skjønn er viktig for rekreasjon og lek eller naturmangfold skal tas vare på. Skjøtsel og pleie av grønnstruktur er tillatt.

Det kan tillates enkel tilrettelegging som for eksempel opparbeiding av turstier, utplassering av benker, badeinstallasjoner, ballplass mv.

Gjelder friområdet på Årsundøya og Brevikstranda.

4.2 Grønnstruktur - turdrag

Framtidig grønnstruktur

I turdrag kan det opparbeides gangstier, sykkelstier, skiløyper o.l.

Gjelder tursti fra Tingvollia til Torjulvågen over Reitfjellet. Hensyn til naturmangfoldet skal ivaretas, særlig skal det tas hensyn ved kryssing av bekker og ved nødvendig grøfting.

5 Landbruks,- natur- og friluftformål (pbl §11-7 nr. 5 og §11-11)

5.1 LNF

LNF-områder

Områder hvor kun bebyggelse tilknyttet stedbunden næring og enkel tilrettelegging for friluftsliv er tillatt. Omdisponering av dyrka eller dyrkbar jord til andre formål skal behandles restriktivt, særlig i områdene vist som kjerneområde landbruk i temakart (vedlegg 4). Alternativ plassering skal vurderes dersom dyrkajord kan bli berørt av et tiltak.

Ny bebyggelse i tilknytning til stedbunden næring skal tillates med mindre det vil medføre vesentlig konflikt med andre tungtveiende samfunnsinteresser.

Unntak fra byggeforbudet i strandsone: Det er tillatt med mindre bygninger, anlegg og opplag i forbindelse med landbruk, fiske, fangst, akvakultur og ferdsel til sjøs i 50-metersbeltet langs sjøen, jf. pbl §§ 11-11, nr. 4 og § 1-8, fjerde ledd.

Ved utbygging skal det foreligge en vurdering av hvordan de ulike sektorlover blir berørt.

På eksisterende bolig- og fritidsboligtomter innenfor området kan det tillates påbygg, tilbygg, mindre garasjer/uthus og liknende mindre byggetiltak. Unntaket gjelder ikke i 50-metersbeltet langs sjø.

Ved søknad om omdisponering av dyrka eller dyrkbar jord skal det legges vekt på arealets kvaliteter, bl.a. bonitet, størrelse, helling, arrondering mm.

Ved enkeltsøknader om boligtomter i LNF-områder skal bl.a. kriterier gitt i punkt 5.2 LNF med spredt boligbebyggelse legges til grunn. Over skoggrensa er det ikke tillatt med ny bebyggelse.

Tingvoll kommune er opptatt av å ta vare på det landskapspreget som eksisterende gårdsbebyggelse gir. Driftsbygninger som ikke lenger nyttes til opprinnelig formål skal kunne tas i bruk på rasjonell måte til andre formål. Det skal kun være hensynet til å unngå urimelige ulemper for landbruksinteressene og omgivelsene som setter begrensninger for slik endret bruk. Kommunen skal tilstrebe en vid forståelse av bestemmelsene, slik at en best mulig utnyttelse av gardsbruk oppnås.

Begrepet «stedbunden næring» er knyttet til bygninger og/eller anlegg som det av hensyn til driften av primærnæringen er nødvendig å plassere på stedet. For at stedbunden næring skal være aktuelt, må det være tale om en reell og inntektsgivende næringsvirksomhet av noe omfang. Øvrige aktiviteter som for eksempel jakt, fiske, bærplukking og lignende som har preg av friluftsliv- eller fritidsaktiviteter, eller som utgjør et naturaltilskudd til egen husholdning, vil falle utenfor begrepet stedbunden næring. Stedbunden næring er nærmere omtalt i veileder T-1443 Plan- og bygningsloven og Landbruk Pluss og tilhørende brosjyre T-1444 fra Miljøverndepartementet og Landbruks- og matdepartementet.

Seterveger og driftsveger i landbruket kan oppgraderes til dagens behov for transport i næringsøyemed.

Private vindturbiner og småkraftverk kan etableres dersom forholdene legger til rette for det og etter søknad PBL. Mindre tekniske installasjoner i tilknytning til vann- og avløpsnett kan tillates dersom tiltaket ikke er i konflikt med viktige landbruks-, natur-, vilt-, friluftsliv-, eller kulturlandskapsinteresser.

Veiledende størrelse på skogsbuer/hvilebuer er 15 m².

Veileder T-1443 "Plan- og bygningsloven og Landbruk Pluss" fra Miljøverndepartementet og Landbruks- og matdepartementet skal legges til grunn for vurdering av hva som hører inn under landbruksbegrepet.

Ved større dyrkings- og vegprosjekter i landbruket skal det tas særlig hensyn til sikkerhet for kvikkleireskred og jord- og flomskred, naturmangfold og friluftsliv. Med større dyrkings- og

vegprosjekter menes sammenhengende nydyrkingsarealer på mer enn 50 daa og nye skogsbilveger, eller jordbruksveger av tilsvarende standard, på mer enn 100 m. Det kan kreves faglige utredninger.

Ved framføring av ledningsnett i luft og i bakken (strøm/tele/bredbånd ol.) skal det tas hensyn til skogbruksinteressene slik at ledninger ikke kan være til hinder eller unødig ulempe for framtidig skogsdrift. Luftledninger henges så høyt at de ikke kommer i konflikt ved kryssing med skogsmaskiner.

5.2 LNF med spredt boligbebyggelse

LNF – spredt boligbebyggelse

Spredt boligbygging kan tillates etter byggesøknad hvis tiltaket ikke kommer i konflikt med lokaliseringskriteriene under.

Antall nye boliger som kan bygges innenfor området Aspa er 10 stk.

Følgende vilkår må oppfylles ved søknad om tiltak for å bygge bolig i LNF-områder der spredt boligbygging er tillatt:

- Fradeling av tomt eller ny bolig bør ikke lokaliseres på god dyrkamark eller i konflikt med viktige landbruks-, natur- eller friluftslivinteresser.
- Ny bolig skal ikke lokaliseres i områder viktig for naturmangfoldet eller i potensielt rasutsatt område uten etter nærmere faglige undersøkelser.
- Nye bygninger skal tilpasses lokal byggeskikk på en god måte.
- Ved plassering av bygninger, og adkomst til disse, skal det tas hensyn til terrenget slik at en unngår skjemmende skjæringer eller fyllinger.
- Bebyggelsen må ikke avskjære eksisterende sti- eller løypenett
- Bebyggelsen må ha tilfredsstillende veg, vann- og avløpsløsning godkjent av Tingvoll kommune.
- Tomtestørrelsen bør ikke overstige 3 dekar
- Maks BYA skal være 35%
- Ved byggesøknader skal ROS-analyse være utarbeidet og eventuelle avbøtende tiltak iverksatt. Forholdet til kulturminner må være avklart med kulturminnemyndigheten før bygging.

For tiltak i tilknytning til stedbunden næring gjelder punkt 5.1

Ny avkjøring fra riks- eller fylkesveg eller tillatelse til utvidet bruk av eksisterende avkjørsel må gis av vegmyndighetene.

Mindre tekniske installasjoner i tilknytning til vann- og avløpsnett kan tillates dersom tiltaket ikke er i konflikt med viktige landbruks-, natur-, vilt-, friluftsliv-, eller kulturlandskapsinteresser.

5.3 LNF med spredt fritidsbebyggelse

LNF – spredt fritidsbebyggelse

Spredt fritidsbebyggelse kan tillates, etter byggesøknad hvis tiltaket ikke kommer i konflikt med lokaliseringskriterier under.

Antall nye fritidsboliger som kan bygges innenfor området Gylfjellet er 5 stk.

Avtale om parkering må være avtalt. Plassene skal dokumenteres ved søknad om byggetillatelse.

Følgende vilkår må oppfylles:

- Det er ikke tillatt å etablere kjøreveg fra anleggsvegen til Gylvatnet og fram til hyttene.
- Ny fritidsbolig skal ikke lokaliseres i konflikt med viktige natur- eller friluftsinteresser.
- Ny fritidsbolig skal ikke lokaliseres i områder viktig for vilt og naturmangfold.
- Anleggs- og byggearbeider skal utføres slik at eksisterende terreng og vegetasjon vernes/revegeteres
- Fritidsbebyggelsen skal plasseres minst 50 meter fra Gylvatnet.
- Hytteeiendommer kan bebygges med inntil 75 m² bebygd areal (BYA) inkludert ett uthus.
- Retningslinjer for byggeskikk skal legges til grunn for utforming. Terrasser skal være små og lave.
- Det er ikke tillatt med utslipp av sanitært avløpsvann.
- Tomtestørrelsen skal ikke overstige 1,0 dekar.

For tiltak i tilknytning til stedbunden næring gjelder punkt 5.1.

Ved revegetering skal stedegne arter brukes.

6 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (§11-7 nr. 6 og §11-11)

6.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Bruk og vern av sjø og vassdrag

Dersom ikke annet følger av reguleringsplan, eller annen gjeldende plan er det ikke tillatt med tiltak som nevnt i pbl §1-6 eller fradeling/bortfeste av tomt til slikt formål nærmere sjø eller vassdrag enn nevnt i punkt 1.7.1.

Lukking av bekker, samt oppfyllinger og inngrep som vesentlig endrer forholdene i

kantvegetasjonen langs vannstrengen er forbudt.

Kun mindre tiltak og evt. gjenoppbygging kan gjennomføres i nåværende byggeområder i byggeforbudssonen. Ved tiltak skal det tas hensyn til allmennhetens friluftsinteresser.

Vanndirektivet er tilgjengelig via www.vannportalen.no

6.2 Drikkevann

Drikkevann

Det er ikke tillatt med tiltak etter pbl §1-6, med mindre det har med drikkevannsforsyningen å gjøre.

Se også hensynssone drikkevann.

6.3 Småbåthavn

Småbåtanlegg

Innenfor området kan det tillates å opparbeide parkering, flytende anlegg i sjø, molo, mudring/utgraving av bunn, utkjøringsrampe, redskapshus, naust, klubbhus o.l. Det er krav til detaljplan dersom tiltaket har mer enn 10 båtplasser. Dersom molo og eller mudring inngår er det uansett krav til detaljplan. Det skal utføres ROS-analyse. Geologifaglig utredning av grunnforhold kreves før bygging av molo og/eller mudring. Det skal tilrettelegges for innsamling av olje, rester av bunnstoff og andre miljøskadelige stoffer.

6.4 Akvakultur

Akvakultur

Områder videreført fra kommuneplana fra 2007. Ved søknader innenfor områdene kan det vurderes å nedlegge midlertidig byggeforbud inntil Sjøområdeplan for Nordmøre er godkjent.

Kombinert formål sjø og vassdrag

Områder videreført fra kommuneplana fra 2007. Ved søknader innenfor områdene kan det vurderes å nedlegge midlertidig byggeforbud inntil Sjøområdeplan for Nordmøre er godkjent.

7 Hensynssoner (§ 11-8, bokstav a-f, §12-6)

7.1 Støysone (§ 11-8 bokstav a)

Det er ikke tillatt å etablere boliger, fritidsboliger eller annen støyfølsom virksomhet innenfor støysoner.

Soner:

H220_1 Nålsund grustak
H220_2 Straumsnes skytterbane
H220_3 Storlia masseuttak
H220_4 Tingvoll motocrossbane
H220_5 Meisingset skytterbane
H220_6 Litjvassbrekka steinbrudd

7.2 Hensynssone – fare skred (§ 11-8 bokstav a)

Ved tiltak innenfor sona skal det før regulering igangsettes avklares om det er skredfare som kan berøre byggeområder.

7.3 Nedslagsfelt drikkevann - sikringssone (§ 11-8 bokstav a)

Drikkevannet i Tingvoll skal ha høy kvalitet. Ved utøvelse av kommunal myndighet og eierskap skal drikkevannsinteressen være overordnet alle andre interesser innenfor hensynssonen.

Følgende bestemmelser gjelder for enhver som ferdes eller oppholder seg ved drikkevanskildene Torjulvatnet/Huslivatnet og Fjellsetervatnet, samt tilhørende nedbørsfelt:

1. Tiltak etter pbl § 1-6 er ikke tillatt. Ved brann kan eksisterende bebyggelse erstattes med nytt bygg i tilsvarende størrelse og omfang som før brannen.
2. Det er forbudt med bading og lignende aktiviteter i nedbørsfeltet.
3. Det er forbudt å ta med levende ferskvannsorganismer inn i nedbørsfeltet.
4. Transport og oppbevaring av farlige produkter, som oljeprodukter, drivstoff og kjemikalier, skal foregå på en slik måte at den ikke kan utgjøre noen fare for forurensning i nedbørsfeltet. Dersom det skjer utslipp i nedbørsfeltet, plikter den som oppdager utslippet å varsle vannverkseier og forurensningsmyndigheten. Lagring og bruk må skje på forsvarlig måte.

For Storvatnet og tilhørende nedbørsfelt (drikkevanskilde for Kristiansund kommune) gjelder restriksjoner fastsatt i Skjønn vedr. reguleringen av Storvatnet i Tingvoll, Nordmøre herredsretts sak nr. 1/1975 B, avhjemlet 3. desember 1976.

Alle søknader om tiltak innenfor nedbørsfeltet til Storvatnet skal sendes på høring til Kristiansund kommune før vedtak fattes.

Soner:

H110_1 Nedbørsfelt til Torjulvatnet og Huslivatnet

H110_2 Nedbørsfelt til Storvatnvassdraget

H110_3 Nedbørsfelt til Fjellsetervatnet

7.4 Hensyn friluftsliv (§ 11-8 bokstav c)

Innenfor sonene skal det tas særlige hensyn til friluftsliv og bevaring av naturmiljø. Det skal være en restriktiv behandling av søknader om tiltak etter pbl § 1-6. Det kan tillates opparbeiding av turstier, sykkelstier, skiløyper og anlegg for friluftslivsaktiviteter.

Soner:

H530_1 Karihavet/Langsetvågen

H530_2 Reitfjellet – Øygarden

Innenfor området Viddalen er det ikke tillatt med tiltak etter § 1-6 eller støyende virksomhet, med unntak av det som er nødvendig for stedbunden næring.

H530_3 Viddalen

Viddalen er eneste inngrepsfrie naturområde (INON, Miljødirektoratet) i kommunen som ligger 3-5 km fra tyngre tekniske inngrep. Praktisering av lov om motorferdsel i utmark skal være restriktiv innfor denne sona. <http://inonkart.miljodirektoratet.no/inon/kart>

7.5 Hensynssone – områder med naturverdi av regional og nasjonal verdi (§ 11-8 bokstav c)

Innenfor sonene skal det ikke gjøres tiltak jf. § 1-6 som kan være til vesentlig skade for naturmangfoldet. Faglig utredninger kreves før tillatelser kan gis.

Liste over områder: Vedlegg 2

7.6 Hensynssone - båndlagte områder etter kulturminneloven (§ 11-8 bokstav d)

Områder båndlagt etter lov om kulturminner:

Områdene er freda i henhold til lov om kulturminne av 1978 § 4. Det er ikke tillatt med inngrep i automatisk freda kulturminne.

H730_1 Tingvoll kirke/prestegarden

Ved behandling av byggesøknadar innenfor hensynssona skal hensynet til kulturmiljøet, med mellomalderkirka og mellomalderkirkegarden, og dens opplevelsesverdi vektlegges før det blir bestemt om tiltaka kan iverksettes, og om lokalisering og utforming av det. Alle byggesøknader i hensynssona skal vurderes av regional kulturminneforvaltning.

H730_2 Hellemalinger ved Honnhammer

Ved rydding av eksisterende kraftlinje innenfor hensynssona Honnhammar tillates det ikkje bruk av skogsmaskin, all uttrekking av tømmer må skje med traktor og vinsj.

H730_3 Vikinggraver på Røttingsneset

H730_4 Bautasteiner i Aspa

7.7 Hensynssone - båndlagt etter lov om naturvern (§ 11-8 bokstav d) - Naturreservat

Områder båndlagt etter naturvernloven:

Innenfor områdene båndlagt etter lov om naturvern (§ 11-8 bokstav d) er det ikke tillatt med inngrep som er i strid med forskriften for det enkelte verneområdet.

B720_1 Rottåsberga naturreservat, naturskog

B720_2 Langvatnet naturreservat, våtmark

B720_3 Einsetmyra naturreservat, høgmyr

B720_4 Gylhamran naturreservat, lauvskog

B720_5 Boksaspa naturreservat, edellauvskog

For forskrifter om verneområder, se lovdata.no

7.8 Hensynssone – bestemmelsesområde bru (§ 11-8 d)

Tiltak innenfor sonen må ikke komme i konflikt med framtidig E39 og bru over Halsafjorden.

H130_4 Halsneset

Da brukonseptet ikke er avklart er det usikkerhet i nøyaktig hvor brua vil starte og slutte samt hvor i fjorden den vil gå. Derfor er et større område avsatt til mulig fjordkryssing. Tingvoll kommunestyre vedtok 12.2.2015, med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-15, kommunedelplan for E39 Bergsøya - Liabø, for den delen som ligger i Tingvoll kommune.

Fullstendig versjon av arealdelen med KU og ROS kan leses på kommunens hjemmesider www.tingvoll.kommune.no

Vedlegg 1 - Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, jf punkt 1.1, pbl § 11-6

19710001	Tingvollvågen nord for RV 16
19760001	Holmeide hyttefelt - Strandplan
19760002	Del av Aksneset. Gnr. 61, bnr 2
19770001	Fjøseid strandplan
19780001	Kvisvik øst
19790002	Aksnes hyttefelt
19800001	Årsund boligfelt
19800002	Saghøgda industriområde
19810001	Lerkebakken boligfelt
19810002	Vollan hyttefelt i Torjulvågen
19810003	Sortdal - Kaibakken
19810004	Årsundøya
19820002	Beiteråsen
19820004	Bruksgrenda boligfelt
19830001	Kvisvik hyttefelt
19840001	Kvisvik nord
19860001	Osahaugen boligfelt
19870001	Meisingset skytterbane
19870002	Einset Industriområde
19890001	Del av gnr 51 bnr 22
19890002	Midtvågen nord
19920001	Einset boligområde
19940001	Kvernabekken hyttefelt
19940002	Øydegard fritidshus og hyttefelt
19950002	Faksvågen hyttefelt
19970001	Bøyfot hytte og fritidshusfelt
19980001	Vågbø småbåthavn
19980002	Årsund vest hytteområde
19980004	RV 70 Meisingset - Saghøgda
19980005	Torjulvågen småbåthavn
19990001	Skogheim hytte og naustområde
20010001	Wenge, del av 40/3
20010003	Boksaspen boligfelt
20010004	Haugen hytte og landbruksområde
20020001	Fløystadmyran hyttefelt
20030001	Brevik hytteområde
20030002	Bølset hytte og naustområde
20030003	Olvika hytteområde
20050001	Vikahaugen hyttefelt
20050002	Øydegard
20050004	Kvisvika camping
20050005	Saltgjelen hytteområde
20050006	Almli hyttefelt

20060001	Slåa hytteområde
20060002	Nålsund grusuttak
20060004	Koksvikgeilen boligområde
20060005	Bruksgrenda nedre/ Naustvollan
20060006	Husabrekka hyttefelt
20070001	Midtvågen
20070002	Åsprong hyttefelt
20070003	Vollan hyttefelt
20070004	Skadalen boligfelt
20080002	Storlia Masseuttk
20080003	Nyheim hyttefelt
20080004	Furuneset hyttefelt
20080005	Brevik hytteområde
20090001	Viken
20090002	Detaljregulering for Einset bolig og fritidsbebyggelse
20090004	Detaljregulering for Rimstadbukta boligfelt
20090005	Detaljregulering for Øydegard marina
20090006	Detaljregulering for Boksaspa hyttefelt
20090007	Detaljregulering for Kjærvika
20090008	RV 70 Øydegard - Brunneset
20090010	Detaljregulering for Kanestraum ferjekai
20100001	Detaljregulering for Årsund Vest Del II
20100003	Detaljregulering for Litjvassbrekka massetak
20100004	Detaljregulering for Vikavollan hyttefelt
20110002	Detaljregulering for Jutvika hyttefelt
20110003	Detaljregulering for Vollan hyttefelt
20110004	Detaljregulering for Rimstadkrysset
20110005	Detaljregulering for Kvisvik hyttefelt
20110007	Detaljregulering for del av Beiteråsen boligfelt
20120001	Detaljregulering for Tingvoll Motocrossbane
20120002	Detaljregulering for Saghøgda industriområde
20120004	Detaljregulering for Einset Sør
20120005	Detaljregulering for RV 70 Saghøgda - Meisingset
20120006	Detaljregulering for Øydegard

Vedlegg 2 - Naturtyper – svært viktige og viktige

IID	Områdenavn	Naturtype	Verdi
BN00016673	Einsetmyra	Kystmyr	A - Svært viktig
BN00016675	Boksaspa	Rik edellauvskog	A - Svært viktig
BN00016698	Gylhamran	Rik edellauvskog	A - Svært viktig
BN00016699	Kamlia	Rik edellauvskog	A - Svært viktig
BN00016700	Ulsetelva	Viktig bekkedrag	A - Svært viktig
BN00016702	Nålsund, lokalitet B	Naturbeitemark	A - Svært viktig
BN00016710	Sjøhaugen aust 1	Rik edellauvskog	A - Svært viktig
BN00016717	Durmålhaugen	Gammel furuskog	A - Svært viktig
BN00016721	Saltkjelen	Naturbeitemark	A - Svært viktig
BN00016732	Skjevlingen N - Buavika	Gammel lauvskog	A - Svært viktig
BN00016733	Fjøseid	Rik edellauvskog	A - Svært viktig
BN00016737	Langvatnet, med vassdrag	Rik kulturlandskapssjø	A - Svært viktig
BN00016748	V for Havdalsbakken	Rik edellauvskog	A - Svært viktig
BN00016753	Åsprongvatnet m/myrområder	Rikmyr	A - Svært viktig
BN00016754	Eikrem D	Rik edellauvskog	A - Svært viktig
BN00016755	Eikrem C	Rik edellauvskog	A - Svært viktig
BN00016756	Eikrem A	Rik edellauvskog	A - Svært viktig
BN00016757	Eikrem B	Rik edellauvskog	A - Svært viktig
BN00016758	Eikrem E	Rik edellauvskog	A - Svært viktig
BN00016759	Eikrem F	Rik edellauvskog	A - Svært viktig
BN00038366	Sagelva	Viktig bekkedrag	A - Svært viktig
BN00038367	Bjørnahaugen øst	Gammel barskog	A - Svært viktig
BN00038388	Meisingset: Venås	Naturbeitemark	A - Svært viktig
BN00038389	Meisingset: Solvang	Naturbeitemark	A - Svært viktig
BN00045897	Li, lokalitet B	Rik edellauvskog	A - Svært viktig
BN00045898	Årsundøya sørside	Rik edellauvskog	A - Svært viktig
BN00045905	Vatsellen - Berget	Rik edellauvskog	A - Svært viktig
BN00045909	Hauarhaugen	Rik edellauvskog	A - Svært viktig
BN00045910	Hundane: Skeisvolden	Rik edellauvskog	A - Svært viktig
BN00045911	Hundane: Skrufuruhammaren sør	Rik edellauvskog	A - Svært viktig
BN00045912	Hundane: Kanestraum	Rik edellauvskog	A - Svært viktig
BN00045924	Høglia	Kystfuruskog	A - Svært viktig
BN00045926	Bjønnahaugen NV	Regnskog	A - Svært viktig
BN00045935	Aspa, lokalitet A	Rik edellauvskog	A - Svært viktig
BN00045936	Fløystaddalen	Rik edellauvskog	A - Svært viktig
BN00045961	Vulvik - Hagan	Rik edellauvskog	A - Svært viktig
BN00068534	Tingvoll-lia vest	Slåttemark	A - Svært viktig

BN00075806	Holmeide: Oppistua - beitemark	Naturbeitemark	A - Svært viktig
BN00075824	Rottåsberga	Kalkskog	A - Svært viktig
BN00075825	Gjørsvikfjellet	Gammel barskog	A - Svært viktig
BN00079410	Aksneset: Ildridtrøa	Slåttemark	A - Svært viktig
BN00079411	Strupstad øvre	Slåttemark	A - Svært viktig
BN00079412	Aksneset	Slåttemark	A - Svært viktig
BN00079413	Skarahaugen	Slåttemark	A - Svært viktig
BN00079416	Tingvoll Gard	Slåttemark	A - Svært viktig
BN00085150	Liaslettet ved Tingvoll museum,	Slåttemark	A - Svært viktig
BN00085161	Hamran på Bergem	Slåttemark	A - Svært viktig
BN00090090	Hundane vest	Rik edellauvskog	A - Svært viktig
BN00090096	Hundane	Rik edellauvskog	A - Svært viktig
BN00016670	Hegerbergtrøa	Gammel lauvskog	B - Viktig
BN00016671	Straumen	Undervannseng	B - Viktig
BN00016679	Svinnesnebba V	Gammel lauvskog	B - Viktig
BN00016683	Utløpet av Ulsetelva	Brakkvannsdelta	B - Viktig
BN00016685	Sørgarden	Slåttemark	B - Viktig
BN00016686	Nervågen	Brakkvannspoller	B - Viktig
BN00016688	Øvervågen	Brakkvannspoller	B - Viktig
BN00016689	Meisingsetvågen	Strandeng og strandsump	B - Viktig
BN00016690	Vågbøleira	Strandeng og strandsump	B - Viktig
BN00016691	Mørkedalen	Rik edellauvskog	B - Viktig
BN00016692	Årsund SA	Gammel lauvskog	B - Viktig
BN00016697	Havdal/ Almskår	Rik edellauvskog	B - Viktig
BN00016701	Øygardsneset	Naturbeitemark	B - Viktig
BN00016704	Kamsvåg, lokalitet 2	Slåttemark	B - Viktig
BN00016705	Magnhildberget, lokalitet C og D	Kalkrike områder i fjellet	B - Viktig
BN00016707	Hanemsetra	Kilder og kildebekker	B - Viktig
BN00016708	V for Bergemsvatnet	Kystmyr	B - Viktig
BN00016709	Svanavågen	Strandeng og strandsump	B - Viktig
BN00016714	Aksneset-Svinneset	Gammel lauvskog	B - Viktig
BN00016719	Magnhildberget, lokalitet A og B	Rik edellauvskog	B - Viktig
BN00016724	Høgfjellet	Kalkrike områder i fjellet	B - Viktig
BN00016726	Fjøseid - beitemark	Naturbeitemark	B - Viktig
BN00016728	Hagan ved Kanestraum	Slåttemark	B - Viktig
BN00016735	Faksvågen sør	Rikmyr	B - Viktig
BN00016736	Litjvatnet	Rik kulturlandskapssjø	B - Viktig

BN00016738	Koksvik	Naturbeitemark	B - Viktig
BN00016741	Torjulvågen	Strandeng og strandsump	B - Viktig
BN00016745	Møkjavatnet	Rik kulturlandskapssjø	B - Viktig
BN00016747	Myr SV for Grønlivatnet	Rikmyr	B - Viktig
BN00035313	Øydegard	Kalkalgeforekomster	B - Viktig
BN00035314	Øydegard	Kalkalgeforekomster	B - Viktig
BN00035776	Tingvoll	Sterke tidevannsstrømmer	B - Viktig
BN00035777	Tingvoll	Sterke tidevannsstrømmer	B - Viktig
BN00035997	Tingvoll	Israndavsetninger	B - Viktig
BN00036000	Tingvoll	Israndavsetninger	B - Viktig
BN00038364	Langøya: Bogen	Naturbeitemark	B - Viktig
BN00038368	Aksneset - fyrlykta	Slåttemark	B - Viktig
BN00038373	Holmeide: Nøstvold	Slåttemark	B - Viktig
BN00038375	Holmeide: Bakkå	Slåttemark	B - Viktig
BN00038380	Holmeide: Båtnesgeilen	Naturbeitemark	B - Viktig
BN00038381	Holmeide: Båtneset nord	Naturbeitemark	B - Viktig
BN00038384	Holtavatnet vest	Rik sumpskog	B - Viktig
BN00038386	Åsprongmyra SØ	Kystmyr	B - Viktig
BN00038387	Åsprongmyra NV	Kystmyr	B - Viktig
BN00038390	Åkerfallet	Slåttemark	B - Viktig
BN00045896	Magnhildberget aust	Gammel lauvskog	B - Viktig
BN00045901	Storsetra	Gammel barskog	B - Viktig
BN00045903	Sandvikelva SV	Gammel lauvskog	B - Viktig
BN00045906	Skjelberget vest	Gammel lauvskog	B - Viktig
BN00045907	Hagen vest	Rik edellauvskog	B - Viktig
BN00045908	Skjelberget sør	Rik edellauvskog	B - Viktig
BN00045913	Nøsavatnet vest	Rik edellauvskog	B - Viktig
BN00045916	Nålsund, lokalitet A	Rik edellauvskog	B - Viktig
BN00045918	Djupdalen på Aspøya	Regnskog	B - Viktig
BN00045921	Ulset	Rik edellauvskog	B - Viktig
BN00045923	Navarhaugen	Regnskog	B - Viktig
BN00045927	Nastaddalen ved Kvennabekken	Regnskog	B - Viktig
BN00045929	Skjelberget på Aspøya	Rik edellauvskog	B - Viktig
BN00045931	Fløystadneset	Gammel lauvskog	B - Viktig
BN00045934	Nipa sørside	Rik edellauvskog	B - Viktig

BN00045937	Melåsen	Gammel lauvskog	B - Viktig
BN00045939	Svarthammaren ved Fløystad	Gammel lauvskog	B - Viktig
BN00045946	Ådalen	Gammel lauvskog	B - Viktig
BN00045947	Seterhaugen	Gammel furuskog	B - Viktig
BN00045951	Skjevlingen - Hagen	Rik edellauvskog	B - Viktig
BN00045953	Skjevlingen V	Rik edellauvskog	B - Viktig
BN00045957	Trekerhagan	Rik edellauvskog	B - Viktig
BN00045959	Huslielva	Rik edellauvskog	B - Viktig
BN00045960	Nordbøelva	Rik edellauvskog	B - Viktig
BN00045965	Gyl - Kandsdal	Rik edellauvskog	B - Viktig
BN00045968	Ramslia	Rik edellauvskog	B - Viktig
BN00045971	Heststølen	Rik edellauvskog	B - Viktig
BN00045979	Bytelva	Gammel lauvskog	B - Viktig
BN00045984	Gjøviklisetra	Erstatningsbiotoper	B - Viktig
BN00045987	Sørteigen i Svelia	Gammel lauvskog	B - Viktig
BN00045991	Solvang - ved skytebanen	Gammel lauvskog	B - Viktig
BN00046001	Åkerfallet - skog	Rik edellauvskog	B - Viktig
BN00046002	Skarselva øvre	Bekkekløft og bergvegg	B - Viktig
BN00046005	Gunnabakken	Gammel lauvskog	B - Viktig
BN00067522	Einset: Feta	Strandeng og strandsump	B - Viktig
BN00067523	Øydegarden	Rik edellauvskog	B - Viktig
BN00075797	Fjellsetervatnet	Brannfelt	B - Viktig
BN00075799	Eikremsætra: Halten	Slåttemark	B - Viktig
BN00075801	Ormset: Sommarfjøs våttå	Gammel lauvskog	B - Viktig
BN00075803	Treekrem	Rik edellauvskog	B - Viktig
BN00075804	Vulvik øst	Rik edellauvskog	B - Viktig
BN00075807	Vågbø: Vågbøya	Naturbeitemark	B - Viktig
BN00075810	Digermulen sør	Gammel lauvskog	B - Viktig
BN00075811	Digermulen	Gammel lauvskog	B - Viktig
BN00075812	Holmeide: Storsteinen	Kystfuruskog	B - Viktig
BN00075813	Holmeide: Brennmyra	Kystfuruskog	B - Viktig
BN00075814	Gjørsvikfjellet nord	Kystfuruskog	B - Viktig
BN00075816	Holmeide: Plassbukta	Naturbeitemark	B - Viktig
BN00075817	Holmeide: Vikahammaren	Slåttemark	B - Viktig
BN00075819	Holmeide: Oppistua - plen	Slåttemark	B - Viktig
BN00075820	Vågbø: Brevikstranda	Slåttemark	B - Viktig

BN00080048	Herredsdalselva - nedre kløft	Bekkekløft og bergvegg	B - Viktig
BN00080051	Herredsdalssetra	Naturbeitemark	B - Viktig
BN00088387	Øvre Rambjøra	Slåttemark	B - Viktig
BN00090081	Sallaupen aust: Seterdalen	Regnskog	B - Viktig
BN00090082	Storrundhaugen	Gammel furuskog	B - Viktig
BN00090083	Sallaupen aust: Vikaskaret	Regnskog	B - Viktig
BN00090085	Eikrem - slåtteeng	Slåttemark	B - Viktig
BN00090086	Hufatet vestsida	Kalkrike områder i fjellet	B - Viktig
BN00090089	Skorva vest	Gammel furuskog	B - Viktig
BN00090100	Hagen nordvest	Gammel furuskog	B - Viktig
BN00090103	Sjøhaugen aust 2	Gammel furuskog	B - Viktig
BN00090105	Viddalselva øvre	Bekkekløft og bergvegg	B - Viktig